



15 Enero, 2018

Entrevista Decana del Colegio de Registradores de España

María Emilia Adán

“La situación política de Cataluña podría ralentizar el crecimiento”



“Nos gustaría que se detuviera la fuga de empresas desde Cataluña al resto de España”

“La seguridad jurídica que damos a los ciudadanos solo se aprecia cuando se pierde”

ALMUDENA VIGIL HOCHLEITNER
MADRID

El Colegio de Registradores de España tiene, por primera vez, a una mujer al frente. Se trata de María Emilia Adán, titular del Registro de la Propiedad de Gandía 1, que el pasado 11 de diciembre era elegida por sus compañeros para guiar la institución colegial. Con ella arranca una nueva etapa para un colectivo que quiere estar más presente en las reformas legales y hacer llegar a los ciudadanos la importancia de su papel como garantes de la seguridad jurídica preventiva.

Ha sido elegida primera mujer decana del Colegio de Registradores de España, ¿qué supone para usted?

Manifiesta la normalidad. El reconocimiento de una realidad que ya se está produciendo en el cuerpo de registradores. De los 1.100 compañeros, ya hay algo más de 400 compañeras. En la última promoción fue arrolladora la presencia de mujeres. Las circunstancias han llevado a que, igual que se produce un relevo generacional, también haya un relevo en cuanto a que las mujeres vamos tomando posiciones en nuestros órganos representativos. Ya lo había en los decanos territoriales, donde hay muchas mujeres.

¿Cuáles son los primeros retos que afrontará en su mandato?

Uno de los objetivos es abrir el Colegio a los colegiados, de tal manera que esto, que ya es la casa de todos, se sienta como tal. Creemos que trabajando juntos, entre todos, podemos aportar mucho más a la sociedad. Y una de nuestras misiones fundamentales es contribuir a una sociedad más justa, jurídicamente hablando. Además, es importante colaborar con las instituciones en la elaboración de nueva normativa.

¿Qué reformas consideran prioritarias?

Entre los proyectos que creemos que pueden ser más importantes está la inscripción de las participaciones sociales en los registros mercantiles y el desarrollo de un nuevo Reglamento de Registro Mercantil. Además, entre nuestros objetivos también está continuar avanzando tecnológicamente en las relaciones con los demás operadores jurídicos, especialmente con las notarías, con

la Administración y con los jueces, de modo que, sin renunciar a los principios que nos son propios, se dé un mejor servicio utilizando las nuevas tecnologías. Y hay también otros proyectos, como el de la Ley de Créditos Inmobiliarios, en el que creemos que los registradores deberíamos tener un papel más significado porque, al final, el que decide qué cláusulas conforman el contenido de la hipoteca y quien la constituye mediante su inscripción en el registro de la propiedad es el registrador, y a veces se olvida esta circunstancia.

En los últimos años ha habido diversas polémicas en el Colegio, la más sonada, a raíz de la propuesta de entregar la gestión del Registro Civil a su colectivo. ¿Se ha calmado ya la situación?, ¿cómo es actualmente la relación con el Ministerio de Justicia?

Ese proyecto ya se cerró. El ministerio ya ha designado quién lo ha de servir, los letrados de la Administración de Justicia, que es un cuerpo muy prestigioso y estamos convencidos de que lo harán adecuadamente. Nosotros colaboramos con las Administraciones públicas porque creemos que nuestra función es dotar a la sociedad de mejor seguridad jurídica preventiva. Por eso, siempre estaremos a disposición del ministerio para desarrollar proyectos, pero también para advertir, en su caso, de qué proyectos pueden ser más o menos viables o menos adecuados para la sociedad.

Como testigos de primera mano de la actividad económica, ¿se está notando ya claramente la recuperación?

Se había iniciado una recuperación en las transmisiones de viviendas y en la constitución de hipotecas, pero el efecto negativo del proceso de Cataluña puede suponer una pérdida de dos o tres puntos porcentuales en el crecimiento global español en lo relativo al número de compraventas. Pero sí creemos que se está empezando a mover el mercado inmobiliario; calculamos que dicho indicador creará entre el 10% y el 20% en función de nuestros datos interanuales del tercer trimestre con relación al mismo trimestre del

año anterior, que mostraban un crecimiento del 15,62%. No superará en ningún caso el 20%, pero sí estará por encima del 10% y esto es un indicativo de una mejoría económica real. El mercado inmobiliario ha estado absolutamente parado durante los últimos años y ahora empieza a percibirse un cierto repunte. Hay que tener en cuenta que el mercado inmobiliario requiere de inversiones significativas, por tanto no es un indicador del crecimiento económico, pero sí lo hay, aunque la situación política en Cataluña podría ralentizar el crecimiento.

Están siendo testigos de los cambios de domicilio social de las empresas catalanas, ¿qué balance hacen de los datos?, ¿implificará también movimiento de trabajadores?

Lo primero que quiero dejar bastante claro es que estamos desolados de que se haya producido esta situación de fugas de empresas de Cataluña, de traslados de domicilios sociales desde Cataluña al resto de España. Quisiéramos que no se hubieran producido, pero lo cierto es que se están dando. El inicio es el cambio de domicilio social, que muchas veces va aparejado de un cambio de domicilio fiscal, y luego incluso puede suponer un cambio de la estructura productiva. Eso ya dependerá de cómo evolucione la situación política. Nos gustaría que se detuviera la fuga de empresas porque eso significaría que hay estabilidad política, económica y social.

¿Cuál está siendo el papel de los registradores en materia de prevención de blanqueo de capitales?

Llevamos muchos años colaborando con el Sepblac para impedir el blanqueo de capitales. No es algo reciente, muchos de los procedimientos penales que se han abierto en algunas partes de España tienen como base las informaciones registrales. Contar con un instrumento tan potente como el Centro Registral Ant blanqueo (Crab) nos permite ser más eficientes en esa colaboración. Tenemos un compromiso claro para evitar el blanqueo y creemos que podemos colaborar a luchar también contra la corrupción mediante la transposición de la Quinta Directiva y la inscripción de las participaciones sociales y las acciones en el Registro Mercantil.

¿Están colaborando con el Notariado en este tema?

Nuestra colaboración con el Notariado es absoluta en todos los temas porque somos los dos pilares de la seguridad jurídica preventiva. La primera llamada que realicé a un colegio profesional una vez fui designada decana, e incluso antes de tomar posesión, fue al presidente del Consejo General del Notariado para brindarnos mutua colaboración.

¿Cómo pueden contribuir los registradores a mejorar la vida de los ciudadanos?

La institución registral está velando por que su vida sea más segura. Muchas veces desconocen nuestra función, velamos por que nadie pueda ser desposeído de sus inmuebles sin que su conocimiento. Esta seguridad jurídica muchas veces solo se pone de manifiesto cuando se pierde.



Los registradores deberíamos tener un papel significativo en la Ley de Créditos Inmobiliarios

