

El binomio de los registradores

MIGUEL ÁNGEL AGUILAR

El curso pasado fue materialmente imposible abarcar toda la materia incluida en el programa de una asignatura tan apasionante como la de los registradores de la propiedad y mercantiles. Parte del alumnado pudo incluso desorientarse pensando que la cátedra desviaba la atención con un sesgo hacia determinados casos particulares en detrimento de los conceptos troncales de la asignatura. En su momento abordaremos las aportaciones que los diferentes Gobiernos han hecho al singular sistema retributivo y régimen estatutario de los registradores que a todas luces son antagónicos entre sí.

Frente a la admiración que los registradores suscitan, los críticos de su sistema retributivo lo califican de escandaloso, excepcional y agravante con respecto al resto de los funcionarios públicos y subrayan su condición de único e insólito en el entorno de la UE. Para formular esta crítica aducen que los registradores no perciben sus emolumentos o retribuciones del Estado, sino directamente de los usuarios, ciudadanos y empresas a quienes los registradores prestan ese servicio público en régimen de monopolio.

En cuanto al régimen estatutario de los registradores se observa que venían teniendo todas las características propias y genuinas de los funcionarios públicos. Es decir, acceso por oposición al cuerpo, estabilidad, inamovilidad, carrera administrativa, prestación de un servicio público en régimen de monopolio, obligación de residencia, horarios, jerarquía y subordinación al Ministerio de Justicia, etcétera, etcétera. En definitiva, el artículo 274.2 de la Ley Hipotecaria y el artículo 536 de su reglamento definían a los registradores como funcionarios públicos a todos los efectos legales.

Importante también es destacar que antes de 1996 los registradores, como funcionarios públicos, se agrupaban en el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, regido por el Decreto de 28 de marzo de 1958 (BOE del 21 de abril) y Orden de 15 de octubre de 1958 (BOE del 30 de octubre). Quien resista la lectura de estas disposiciones, cuyo examen será obligatorio para los alumnos en las clases prácticas correspondientes, podrá advertir el énfasis puesto en subrayar la condición de funcionarios públicos como nota distintiva de los registradores. Pero al mismo tiempo las limitadas competencias y fines de ese Colegio de Registradores parecen nacidas de la obsesión de la defensa del "cuerpo" y del reconocimiento del principio de jerarquía y subordinación a la Administración pública, y en concreto a la Dirección General de Registros y Notariado del Ministerio de Justicia.

Alguien deberá explicar por qué durante los Gobiernos del Partido Popular, entre 1996 y 2004, se rebajaron los aranceles que aplican los registradores. También por qué durante ese mismo periodo es cuando afloraba de modo tan manifiesto la obsesión del Cuerpo de Registradores por impulsar el proceso para descafeinar el régimen estatutario de ese cuerpo de funcionarios mientras en paralelo se introducía en el ordenamiento jurídico un concepto innovador --el del híbrido funcionario-profesional-, en verdad revolucionario, de enorme calado y de

consecuencias relevantes, con el que se buscaba justificar mejor ese excéntrico sistema retributivo del que se benefician funcionarios tan *sui géneris*. Estudiaremos de paso cómo los notarios se acogen también a ese híbrido.

En todo caso, las cabezas pensantes del cuerpo concluyeron que, si quienes perciben directamente los honorarios y retribuciones de las personas a las que prestan servicios son los profesionales, los artistas, los empresarios y demás, convenía que los registradores unieran a la siempre favorecedora condición de funcionarios la de profesionales. Esa aleación permitió acuñar el binomio funcionario-profesional, único en España y en la UE. Fórmula magistral que quedó introducida en nuestro ordenamiento jurídico en el periodo 1996-2004, que pretendía dar fundamento y justificación a unos ingresos que iban a incrementarse exponencialmente en paralelo con el boom urbanístico e inmobiliario español.

La cuestión de por qué ese binomio *indisoluble*, verdadera cuadratura del círculo, ha pasado inadvertido a la opinión pública, a los medios y a los partidos de izquierda, si se exceptúa a IU, queda pendiente para la próxima semana. Se ruega que para entonces los alumnos del máster vengan familiarizados con las siguientes disposiciones del periodo Aznar: Ley 7/97 de 14 de abril (BOE del 15 de abril) que modifica el artículo 2 de la Ley 2/74 de 13 de febrero de Colegios Profesionales; Real Decreto 483/97 de 14 de abril (BOE del 6 de mayo) que aprueba el Estatuto del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Real Decreto 1867/98 de 4 de septiembre de reforma del Reglamento Hipotecario (en especial su exposición de motivos y el artículo 536); y el Decreto-Ley 6199 de 16 de abril (BOE del 17 de abril), que modifica la disposición adicional 2ª a de la Ley de Colegios Profesionales.

Periodista

Cinco Días, 12 de octubre de 2007