

## EL MODELO SILVELA

*Por Miguel Ángel Aguilar*

Los programas de TVE *Tengo una pregunta para usted*, donde han comparecido el presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, y el presidente del PP, Mariano Rajoy, nos lleva de la mano a comparar los modos de hacer política de los líderes y a considerar el grado de vigencia de algunas virtudes que se exigen para esta dedicación. La prensa subrayó que el socialista Zapatero había errado en el precio del café no subvencionado y que el popular Rajoy había rehusado declarar el salario que percibe. Los comentarios versaron después sobre detalles del lenguaje corporal de ambos antagonistas, el truco del bolígrafo en las manos, la cercanía alcanzada con el auditorio preguntante y la audiencia registrada.

Así podemos hacernos idea de los modelos en oferta que bullirán, alentando el voto a los candidatos municipales y autonómicos del 27 de mayo, y que ocuparán la cabeza del cartel en las elecciones generales del año próximo. Hay concordancias que derivan de las nuevas tecnologías en las que ambos líderes se mueven pero cabe también buscar referencias anteriores cuya validez para nada erosiona la incuria del tiempo. Por ejemplo, la de Francisco Silvela, cuyo centenario cumplido en 2005 ha pasado casi en silencio, salvo el ciclo que le dedicó la Real Academia de la Historia de la que fue elegido miembro de número. Se averigua que en medio de tanta barahúnda política resalta con mayor fuerza el comportamiento en el poder y en la oposición de Silvela, cuya senda de ilustrada coherencia tan pocos han transitado.

La trayectoria política de Silvela cristalizaba en las antípodas del energumenismo entonces tan en boga y aunaba valores tan raros como el de la preparación profesional, el conocimiento internacional, la honradez, la inteligencia sintiente, y la acertada manera de conjugar la moral de la convicción y la moral de la responsabilidad, tan bien descritas por Max Weber. Nacido en 1843, obtuvo la plaza de Letrado del Consejo de Estado a los 21 años. Sirvió en el Consejo durante cinco hasta 1869, fecha en la que renunció al ser elegido diputado por el distrito de Arenas de San Pedro (Ávila). Fue subsecretario de Gobernación y ministro de ese departamento y del de Gracia y Justicia con Martínez Campos y con Cánovas.

Abandonó el Gobierno de este último con el que rompió también en el campo parlamentario. Dirigió la oposición contra la política en Cuba de los Gobiernos de Cánovas y de Sagasta entre 1895 y 1899. Francisco Silvela se hizo con la dirección del partido conservador tras el asesinato de Cánovas. Fue presidente del Consejo en 1899-1900, lideró después la oposición a cuatro Gobiernos liberales presididos por Sagasta y regresó como presidente en 1902-1903. Renunció cuando se vio sin el respaldo dentro de su propio gabinete para el programa de Defensa y política internacional que ambicionaba. Entonces dio paso a Fernández Villaverde, titular de Hacienda, al que ofreció todo su respaldo. En declaraciones a *El Heraldo de Madrid*, reiteró que fuera del Gobierno, fuera de la jefatura de su partido, fuera de la vida pública, permanecería ayudando, si alguna vez fuera menester, a favor de las soluciones políticas que impusiera el patriotismo y que se dedicaría a sus estudios y vocaciones queridas, mientras prometía un libro: ***Historia de la ética en España***.

Imposible atisbar una sola actitud borreguil en Silvela. En cuanto a su honradez, ahí está su renuncia al Consejo de Estado, sin que ley alguna se lo exigiera. En esa línea, Rajoy debería evitar que cundieran rumores a partir de lo escrito por Miguel Ángel Mellado en un diario de proximidad: **"Rajoy, registrador de la Propiedad con reserva de plaza en Santa Pola, podría estar cobrando un tanto por ciento de lo que obtiene su sustituto Francisco Riquelme"**. Ese *podría* es un condicional ambiguo, que avala el cobro y la renuncia. Según el periodista, el titular del Registro puede ganar entre 1,2 y 1,8 millones anuales. Si Rajoy, en calidad de titular, hubiera estipulado como es norma en la carrera quedarse un 25%, le corresponderían entre 300.000 y 450.000 euros. Al Colegio de Registradores, a Riquelme y a Rajoy corresponde eliminar cualquier anfibología.

[www.elpais.es](http://www.elpais.es) 24/04/2007

## **SERÁ POR DINERO**

**Por Miguel Ángel Aguilar**

**Se impone ofrecer un acto de reparación y desagravio tras la referencia efectuada el pasado martes al sueldo de Rajoy.** La referencia provenía de un texto publicado el **domingo 22 en el diario *El Mundo***. Recordemos ahora, sin margen alguno para la tergiversación, cómo en el texto original se decía que Rajoy siempre tuvo claro que en política se está con todas las consecuencias, incluidas las económicas, y también que de no haber sido así podría estar cobrando como registrador de la propiedad con reserva de plaza en Santa Pola un tanto por ciento de lo que obtiene su sustituto, lo cual le habría supuesto ahora un grave problema a explicar.

Como señalaba, rotundo, Miguel Ángel Mellado en ese diario, quien sea titular del registro de Santa Pola puede levantarse al año entre 1,3 y 1,8 millones de euros. Por eso "si Rajoy hubiera estipulado, como es norma en la carrera, llevarse un 25% de las ganancias por ser el titular de la plaza no ejerciente, entre 325.000 y 450.000 euros al año". Comprobemos enseguida que en el escalafoncillo de los registradores de la propiedad el nombre de Rajoy figura seguido del consabido que remite a su actual situación, configurada según el artículo 541 del decreto de 14 de febrero de 1947 (por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario), y también por el artículo 29 de la Ley 30/1984 (de medidas urgentes para la reforma de la función pública).

El artículo 29 de la Ley 30/1984, de aplicación al caso de Mariano Rajoy, es el que crea la situación de servicios especiales para los funcionarios, donde se incluye el supuesto de su acceso a la condición de diputado o senador. El artículo establece que a los funcionarios acogidos a ese supuesto se les computará el tiempo que permanezcan en servicios especiales a efectos de ascensos, trienios y derechos pasivos y que tendrán derecho a reserva de la plaza y destino que ocupasen. Señala además ese artículo que en todos los casos recibirán las retribuciones del puesto o cargo efectivo que desempeñen y no las que les corresponderían como funcionarios, sin perjuicio del derecho a la percepción de los trienios que pudieran tener reconocidos como funcionarios. Es decir, que Rajoy, en esa situación de servicios especiales, no podría estar cobrando porcentaje alguno de los ingresos del Registro de Santa Pola. A nada habría renunciado desinteresadamente Rajoy si como parece cualquier percepción de ese origen queda excluida por ley.

Pero si esto es así, ¿a cuento de qué viene la mención en el escalafoncillo al artículo 541 del decreto de 1947 donde se dispone que los registradores que sean miembros de las Cámaras legislativas continuarán como titulares en sus respectivos Registros, los cuales serán servidos en régimen de interinidad por el registrador que les corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones y "percibiendo el titular interesado el porcentaje de los honorarios que en otro caso corresponderían a la Mutualidad Benéfica de los registradores de la propiedad y de su personal auxiliar? Más aún, el segundo párrafo de ese mismo artículo añade que el titular del Registro para disfrutar de los beneficios anteriores deberá solicitarlo de la Dirección General

[de Registros y del Notariado] en el término de un mes, a partir del nombramiento, y en otro caso se entenderá que renuncia a ellos, quedando en situación de excedencia voluntaria y declarándose la vacante, que se proveerá por el concurso correspondiente".

¿Deberíamos entender que Mariano Rajoy cursó la solicitud para continuar como titular del Registro de Santa Pola habida cuenta de que no ha sido declarada la vacante para su provisión en régimen de concurso a tenor del artículo 541? En definitiva, queremos saber qué honorarios genera el Registro de Santa Pola, qué porcentaje va para el sustituto y cuál es el destino del resto. Y si el destino fuera la Mutualidad, a qué lo dedica. De manera que sobre la situación salarial de Mariano Rajoy serían ilustrativas algunas aclaraciones, como las que podrían hacer la Dirección General de Registros y del Notariado, el Colegio de Registradores, la Mutualidad Benéfica y el registrador interino Francisco Riquelme. O bien, que cambien el escalafoncillo y supriman la mención al artículo 541 del decreto del 47. ¿Será por dinero?

**[www.elpais.es](http://www.elpais.es) 01.05.07**

## **A MÍ QUE ME REGISTREN**

**Por Miguel Ángel Aguilar**

**Sin respuesta a las cuestiones planteadas en la columna del martes pasado bajo el título ¿Será por dinero?**, se impone volver sobre la pregunta formulada en TVE-1 el pasado 19 de abril por aquella ciudadana temblorosa, Violeta Aranguren, interesada en saber cuánto cobraba Mariano Rajoy. Vayamos adelante para tratar de la condición profesional del líder del PP y formular algunos reconocimientos previos. Porque el dicho coloquial "**a mí que me registren**", parece haberse convertido en uno de las contraseñas favoritas de los nuevos españoles, a partir de los años sesenta. Estamos hablando de cómo ha cundido una afición antes desconocida a los Registros de la Propiedad, material predilecto para tantas hogueras en las áreas geográficas donde se pretendía hacer la revolución mientras se perdía la guerra incivil. El caso es que hasta esa década, en la que despegaba el desarrollismo laureanista, la propiedad inscrita en los Registros en España se cifraba entre un 20% y un 25% y se refería por lo general a las fincas rústicas.

Apareció el lema "*Spain is different*", llegó el turismo, se desencadenó el *boom* hotelero y de aquella definición del español "bajito, con bigote y siempre cabreado porque cree que..." se pasó a la de "ciudadano que muere como propietario de una vivienda o habiendo comenzado a pagar las letras para su adquisición plena". A partir de entonces vivir alquilado se convirtió en ignominioso y el ladrillo produjo efectos hipnóticos deslumbrantes para atraer el ahorro y el endeudamiento de nuestros compatriotas, porque además las hipotecas, que eran algo muy raro y deshonoroso, pasaron a ser un signo de prosperidad y buena gestión. Luego, a partir de los noventa el crecimiento del negocio inmobiliario ha sido exponencial y además hoy día se encuentra inscrita en los Registros el 90% de la propiedad útil de nuestro país. Sucede que una vez inmatriculada, es decir, inscrita por primera vez una propiedad en el Registro, resulta imposible salir de la rueda registral y todo comprador ulterior deberá inscribirla a su nombre. Así, los "clientes-fincas" que pasan por los registradores se han multiplicado de modo logarítmico y además quedan fidelizados porque sin acudir al Registro es imposible que vendan, hipotequen o segreguen. Y las propiedades cada año valen más y los registradores se ven obligados por ley a la aplicación del arancel sobre el valor más actualizado.

Estamos ante un negocio seguro, creciente y próspero, como me señala un buen amigo. Un negocio sin competidores, en monopolio territorial, garantizado por el Estado, con clientela multiplicada y qué le vamos a hacer si el arancel ha de aplicarse sobre valoraciones cada vez más altas. La clave de esta situación reside en el peculiar sistema retributivo de los registradores. Sorprendentes ciudadanos a los que el real decreto 1867/1998, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario, asigna "el doble carácter de funcionarios públicos y de profesionales del derecho, unidos de manera indisoluble". Es decir, como el antiguo matrimonio canónico.

Cuando llegó José María Aznar, el presidente que congeló el salario a los funcionarios, en el artículo 274.2 de la Ley Hipotecaria y en el artículo 536 del Reglamento Hipotecario se decía sólo que "los Registradores de la Propiedad tienen el carácter de funcionarios públicos a todos los efectos legales y tendrán el tratamiento de señoría en los actos de oficio". Según cuentan fuentes de entonces en La Moncloa, hubo un durísimo enfrentamiento de Rodrigo Rato con Mariano Rajoy. El primero pretendía que el pago al Registro fuera una tasa devengada por el Estado, como sucede en los juzgados y en tantos otros sitios, pero al final ganó la partida el segundo y se aprobó el real decreto del 98 más arriba citado, donde se configura el engendro del funcionario-profesional. Registrador que vienes al mundo, te guarde Dios.

**[www.elpais.es](http://www.elpais.es) 08.05.07**

## UNA EXPLICACIÓN, SEÑOR RAJOY

*Por Miguel Ángel Aguilar*

El líder del Partido Popular, Mariano Rajoy, tiene pendiente una explicación coherente sobre la situación del Registro de la Propiedad de Santa Pola, en el que sigue figurando como titular, y sobre el destino de los más de 20 millones de euros de ganancias obtenidas en ese registro y en la oficina liquidadora de impuestos adyacente. Sucede que en los últimos 20 años ha sido a la vez ministro, vicepresidente del Gobierno Aznar y ahora diputado, y siempre titular del registro de Santa Pola, en la provincia de Alicante. La *levanza* en condición de interino de ese registro ha sido asignada al colindante registrador titular de Elche, Francisco Riquelme, quien, en consecuencia, disfruta de las ganancias del suyo más las que proporcionan el registro que atiende como interino y la mencionada oficina liquidadora, de la que se ocupa en la misma condición.

El líder del PP mantiene desde hace 20 años la titularidad del registro de la propiedad de Santa Pola

Parece, según señala la Asociación de Usuarios de Registros, que Mariano Rajoy, como ministro en su día y hoy diputado, tenía dos opciones. La primera, solicitar la excedencia de su registro, de forma que Santa Pola saliera a concurso y fuera cubierto por otro registrador que lo atendiera al 100%. Hubiera dado así un ejemplo que permitiría repartir los millones de euros de ganancias entre dos registradores en vez de que se acumularan tres retribuciones en un solo registrador. La segunda, que habría sido la elegida por el presidente del Partido Popular, ha consistido en mantenerse como titular del registro de Santa Pola gracias a un artículo de un decreto de 1947 que es en su literalidad contrario a todas las leyes constitucionales que ordenan la función pública. Un decreto que, para más INRI, se reformó en el año 1998, cuando era ministro del Gobierno Aznar. Así las cosas, sería muy interesante saber por qué Mariano Rajoy no ha pedido la excedencia y cuál ha sido el destino de los 20 millones de euros en que se cifran las ganancias del registro y la oficina liquidadora de Santa Pola, funciones ambas de las que continúa siendo titular ausente desde hace 20 años. Desde luego, cabe imaginar cuán agradecido debe estarle su amigo Francisco Riquelme, y también el Colegio Nacional de Registradores, que entraría a repartirse esas ganancias con el interino al 50%.

Llegados a este punto conviene atender un momento al peculiar sistema para la provisión de plazas de registradores, las únicas de la función pública que en absoluto gravan sobre los Presupuestos Generales del Estado, ya que sus retribuciones provienen de la aplicación de los aranceles a los usuarios. Veamos. Para empezar, el artículo 277 de la Ley Hipotecaria establece desde el año 1946 que solo cuando queden cinco opositores aprobados sin registro adjudicado será el momento de convocar nueva oposición, convocatoria que bajo ninguna circunstancia podrá rebasar las 50 plazas. Claro que entre la fecha límite para que los opositores firmen su condición de aspirantes y el inicio de los ejercicios de la oposición, una vez formado el tribunal y depuradas las listas, transcurren al menos cinco meses, y el examen suele durar año y medio porque consta de cuatro ejercicios -dos de ellos orales de 60 minutos-, a razón de cuatro opositores diarios de un total que oscila entre 1.200 y 1.500. Las resoluciones aparecen en el *Boletín Oficial del Estado* cuatro meses después, y entonces se hace el concurso de adjudicación de plazas, que se resuelve en otros tres meses. Es decir, que transcurren dos años y medio entre la fecha en que se detecta la necesidad de cubrir vacantes y la provisión de las mismas.

Un cálculo elemental permite deducir que serán necesarias ocho convocatorias para obtener un número de registradores de nuevo ingreso con los que cubrir los 300 registros, según la nueva demarcación establecida en 2007 por el ministro Juan Fernando López Aguilar. Como pasan dos años y medio desde la convocatoria hasta la resolución del concurso de adjudicación, harán falta un total de 20 años para cubrir las plazas de nueva creación. Como, además, cada 10 años se revisa la demarcación territorial de los registros, queda claro que la acumulación de registros en manos de un titular sólo podría evitarse derogando el improrrogable artículo 277 de la Ley Hipotecaria, que viene como queda dicho de 1946. Una enmienda que pretendió actualizarlo murió en el Senado sin que ni siquiera fuera glosada por

los ponentes. Así las cosas, el Tribunal Supremo, al declarar la nulidad de casi toda la reforma del Reglamento Hipotecario, aprobada siendo Rajoy ministro, decía que la legislación registral "está anclada en un pretérito preconstitucional en el que, al parecer, tiende a perpetuarse". Veremos.

[www.elpais.es](http://www.elpais.es) 15.06.10

## LOS MISTERIOS DEL REGISTRO DE SANTA POLA

Publicado en El Siglo.14 de Mayo 2007

La última anécdota del programa de TVE Tengo una pregunta para usted se ha acabado convirtiendo en un auténtico enredo. Mariano Rajoy se quedó en blanco cuando una pensionista le preguntó por su sueldo. Después, explicó que se había quedado "cortado". ¿Cómo le digo yo ahora cuánto gano" a una mujer que ingresa 300 euros al mes? Y reveló que percibe 8.000 euros mensuales, 5.000 a cuenta del PP y 3.000 como diputado por Madrid. Sin embargo, en su entorno profesional no han quedado conformes con la explicación. ¿Entonces, porqué en la guía colegial de los registradores de la Propiedad su nombre aparece seguido de un asterisco que remite al artículo del Reglamento Hipotecario que le permitiría percibir el 50% de los ingresos generados en el registro de Santa Pola, en el que continúa como titular? Su sustituto, Francisco Riquelme, asegura que se trata de un error. La ley de Medidas para la Reforma de la Función Pública invalida lo anterior y establece que no recibirá las retribuciones que le correspondan como funcionario. Mientras, Rajoy no se pronuncia, el PP no da explicaciones y el Colegio de Registradores no entra en detalles.

Iba con la lección aprendida. Sabía lo que costaba un café y, probablemente, se habría enterado de cuánto está el kilo de tomates. Incluso se había planteado la posibilidad de que alguien le preguntara por su sueldo. Tengo una pregunta para usted, el nuevo programa de La Primera de TVE importado de la televisión pública francesa, exigía capacidad de respuesta ágil, inmediata y sencilla de comprender. Incluso un orador de la talla de Mariano Rajoy sabía que sus dotes parlamentarias iban a requerir de un plus de habilidad y conocimientos, innecesarios en la tribuna del Congreso pero imprescindibles ante nada menos que 100 ciudadanos.

Efectivamente, el líder del PP logró tomarle el pulso al programa antes de que lo hiciera el presidente Zapatero durante el estreno del nuevo espacio televisivo. Pero una pensionista llamada Violeta logró pillarle con el pie cambiado. Después de preguntarle cómo una persona como ella podía llegar a final de mes con 300 euros, quiso saber cuánto cobraba él. "Eh... Ganó bastante más de esa cantidad", acertó a decir. Tras el programa, preguntado por su omisión, explicó que siempre mira su cuenta bancaria al final de mes porque lo necesita "y muchísimo", recordó que su mujer también trabaja y aseguró que él tiene "los problemas que tienen todos los ciudadanos" con sus cuentas. Días después, durante una entrevista, explicó por qué no confesó entonces cuánto ganaba. "No respondí, era una pregunta que pensé que me podían hacer, pero cuando me lo preguntó una persona que cobraba 300 euros me quedé cortado y pensé: ¿Cómo le digo yo ahora cuánto gano?". Entonces sí reveló cuál era su sueldo: 8.000 euros, 5.000 a cargo del Partido Popular y 3.000 como diputado por Madrid.

Sin embargo, a sus compañeros de profesión, cuando Rajoy hizo estas revelaciones, algo no les cuadraba, y el tema tardó poco tiempo en saltar a la prensa nacional. El 22 de abril, en la sección Crónica del diario El Mundo, se aseguraba que "Rajoy siempre tuvo claro que en política se está con todas las consecuencias, incluida la económica. De no haber sido así, hoy tendría un grave problema, porque Rajoy, registrador de la Propiedad con reserva de plaza en Santa Pola, podría estar cobrando un tanto por ciento de lo que obtiene su sustituto, su amigo Francisco Riquelme. Lavilla alicantina es uno de los chollos de la carrera; fácilmente el titular puede levantarse al año entre 200 y 300 millones de las antiguas pesetas. Si Rajoy hubiera estipulado, como es norma en la carrera, llevarse un 25% de las ganancias por ser el titular de la plaza no ejerciente, echen cuentas: 300.000 euros al año".

El 1 de mayo, en el diario El País, el periodista Miguel Ángel Aguilar alertaba de un dato extraño y contradictorio que ni el Partido Popular, ni el Colegio de Registradores ni el propio Rajoy han aclarado: ¿porqué en el escalafoncillo de los registradores de la propiedad, en el caso del líder del PP remite a una ley según la cual no puede percibir los ingresos que le



corresponderían como funcionario, y también a un artículo del reglamento hipotecario donde sí le permitiría esta posibilidad?

El denominado escalafoncillo se publica de forma periódica en la guía colegial de registradores. En la última edición, junto a su nombre aparece un asterisco que remite a pie de página, donde se dice textualmente: "En situación administrativa de Servicios Especiales (cfr. art. 29, párrafo 2.º L. 30/1984 de agosto y art. 541.1 R. H.)" -cabe recordar que Rajoy, que a los 24 años se convirtió en el registrador más joven de España, está en excedencia desde el 1 de abril de 1990-.

NÚM. ORDEN	APELLIDOS Y NOMBRE	REGISTRO	TELÉFONO	FAX
174	Fernández de Arévalo Delgado, Francisco	Madrid 33	(91) 577 07 05	577 57 79
175	Yusta Benach, Alberto	Barcelona 5	576 50 74	
176	Brotens Rodríguez, Martín José	Madrid 11	(93) 225 77 20	225 30 80
177	Rajoy Brey, Mariano *	Santa Pola	(96) 539 16 55	539 73 32
			(96) 541 46 05	541 60 93
178	Gonzalvo Bueno, Enrique	Zaragoza 1	541 60 07	
179	Caviedes Inestrillas, Carlos M.ª	San Sebastián-Donostia 6	(976) 76 01 01	76 01 21
180	Bermejo Zofio, Eloísa	Madrid Merc. IV	(943) 31 67 06	31 63 16
181	Soler García, Julio	Madrid Merc. IV	(91) 576 01 17	578 05 66
182	Castillo González, Ana M.ª del	Madrid 11	(91) 411 39 06	561 98 23
183	Mir y Sagardía, José Francisco Javier	Valencia 3	(96) 389 81 75	389 83 49
184	Juez Pérez, Jesús	San Sebastián-Donostia 2	(943) 31 34 55	31 34 88
		Alvía 1	(971) 68 31 13	68 31 16
185	Seoane de la Parra, Miguel de	Madrid Merc. XIV	68 31 15	
186	García Moratilla, José Ignacio	Madrid Merc. XIV	(91) 576 01 17	578 05 66
187	Villarroya Gil, Manuel	Coruña, A 1	(981) 22 29 73	22 38 87
188	Garro García, M.ª Piedad	Madrid Merc. VII	(91) 576 01 17	578 05 66
189	Martínez Martínez, Fernando	Madrid Merc. VII	(949) 22 44 99	25 43 81
190	Artime Cot, Vicente	Valencia 1 Merc.	(956) 66 33 40	66 96 26
191	Paz Balmaseda, Eduardo de	Valencia 2	(986) 43 08 22	43 02 28
192	Tapia Izquierdo, Emilia	San Juan de Mallorca 1	(971) 90 92 10	90 92 14
193	Castizo Romero, Rafael Ignacio	San Juan de Mallorca 1	(942) 36 45 69	36 48 57
		Boquetas de Mar 1 II	(950) 32 11 36	32 18 12
194	López-Jurado Romero de la Cruz, M. Concepción	Madrid 12	32 11 37	
195	Abello Margalef, Ramón	Madrid 12	(91) 563 18 40	564 09 30
196	Brea Serra, Francisco Javier	EXCEDENTE		
		Almería 4	(950) 24 26 88	26 04 21
197	García Ferreiro, Adolfo	Almería 4	25 71 29	
198	Navarro González, Javier	Madrid Merc. XII	(91) 576 01 17	578 05 66
199	Tamayo Cervigón, Manuel	Santa Coloma de Farners	(972) 84 09 58	84 03 16
200	Viña Ferrer, José Luis de la	San Sebastián-Donostia 5	(943) 31 67 05	31 63 15
201	Llopis Giner, Juan Manuel	Barcelona 1	(95) 276 45 39	292 51 31
202	Garbayo y Blanch, Jesús	Girón (Lliria)	(96) 278 03 61	279 05 09
203	Fentes y García-Calamarie, Enrique	Ortuna 2 Merc.	(972) 20 03 12	22 00 77
		Ortuna 1	(96) 530 17 41	673 71 41
			530 23 42	

\* En situación administrativa de Servicios Especiales (cfr. art. 29, párrafo 2.º

L. 30/1984 de 2 de agosto y art. 541.1 R. H.)

El documento, al que ha tenido acceso EL SIGLO y que aparece en estas páginas, ha generado cierta controversia entre los compañeros registradores de Rajoy. Esta revista ha tratado de encontrar una explicación, pero ni el Colegio de Registradores ni en el Partido Popular han aclarado por qué aparecen. Una ley y un reglamento contradictorios. Sólo el registrador que sustituye al líder del PP en Santa Pola, el también titular del registro de Elche, Francisco Riquelme, ha ofrecido una explicación. En cualquier caso, existiendo un debate público sobre un asunto de estas características, es el principal interesado, líder del principal partido de la oposición y aspirante a la presidencia del Gobierno, quien debe zanjar las dudas que han surgido estos últimos días en un ejercicio democrático de transparencia.

La mencionada ley 30/1984 de Medidas para la Reforma de la Función Pública, en su artículo 29 dice que "a los funcionarios en situación de servicios especiales se les computará el tiempo que permanezcan en tal situación a efectos de ascensos, trienios y derechos pasivos y tendrán derecho a reserva de plaza y destino que ocupasen. En todos los casos recibirán las retribuciones del puesto o cargo efectivo que desempeñen y no las que les correspondan como

funcionarios", Así, según la norma, Mariano Rajoy no percibiría cantidad alguna procedente del registro de Santa Pola.

Mientras, el artículo 541 del registro hipotecario de 1947 dice que "los registradores de la propiedad que sean miembros de Cámaras legislativas [...] continuarán como Titulares en sus respectivos registros, los cuales serán servidos En régimen de interinidad por el registrador que le corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones y percibiendo el titular interesado los honorarios que en otro caso corresponderían a la Mutualidad Benéfica de los registradores de la propiedad y de su personal auxiliar". Según este artículo, el presidente del PP podría estar en su perfecto derecho de percibir el 50% de los ingresos del registro alicantino –este es el porcentaje establecido, según fuentes del sector.

IA qué posibilidad se ha acogido entonces? EL SIGLO ha preguntado al Colegio de Registradores sobre la posibilidad de que Rajoy perciba alguna cantidad ingresada en Santa Pola y sobre la mención al artículo 541, que se ha limitado a contestar que "por parte del colegio de registradores podemos decir que Mariano Rajoy se ajusta en su situación administrativa de servicios especiales y nada más podemos decir". Esta revista también ha planteado la misma pregunta respecto a la disposición que aparece en el reglamento hipotecario al Partido Popular, pero no ha obtenido respuesta.

Por último, quien sí ha ofrecido una explicación ha sido su sustituto, Francisco Riquelme, en situación de registrador permanente accidental [ver recuadro con la entrevista]. El 541 "es un artículo obsoleto que ya no se aplica a ningún registrador, sino que su situación está regulada por la ley de agosto de 1984, una ley que se aprobó gobernando el Partido Socialista con mayoría absoluta, por tanto una ley democrática. Esa ley le afecta a él como diputado que es, y esa ley dice que en estos casos, los funcionarios públicos pasan a situación de excedencia especial con reserva de plaza", asegura. Respecto a su mención en la guía colegial, dice que el escalafoncillo lo reproduce "incorrectamente", y explica que "un reglamento no tiene fuerza 1 para regular si no está perfectamente tipificado en una ley.

Y la ley marco que regula estas situaciones no es ninguna ley hipotecaria, es una ley general de Régimen Especial de Medidas para la Reforma de la Función Pública de 1984". Al margen de la norma, dice que el reglamento hipotecario, para adaptarse a esa situación, fue reformado el 4 de julio de 1998 con la modificación, entre otros, del artículo 552, donde se dice que los registradores que ocupen cargos públicos se declararán "en situación de excedencia por servicios especiales con reserva 1 de plaza, procediéndose por la dirección general al nombramiento de registrador accidental permanente, a quien corresponderán la totalidad de los honorarios que se devenguen". Otros registradores tienen otra interpretación de estas disposiciones legales y advierten de una nueva contradicción: la de los artículos 541 y 552. Porque si en 1998 1 se reformó este último en el reglamento hipotecario, ¿porqué no se hizo lo mismo con el polémico que aún hoy aparece mencionado para referirse a Rajoy en la guía colegial?

Esta no es la única paradoja que rodea al gremio, cuya dualidad da lugar a una de las peculiaridades del funcionariado español -sumada a la de los notarios, de características muy similares, y la de los abogados del Estado, que pueden trabajar en despachos profesionales-. La reforma del 98 del reglamento hipotecario le otorgó la doble condición de funcionarios y profesionales. Así, los EFE licenciados en Derecho pueden acceder a la titularidad de un registro por oposición.

Una vez alcanzado este estatus, pasan a depender de la dirección general de Registros y del Notariado y, ésta a su vez, del Ministerio de Justicia. Sin embargo, a diferencia del resto de empleados públicos, no cobran un sueldo, sino que sus honorarios los perciben en función del número de trámites burocráticos que realicen.

La legislación española no obliga a recurrir al registro de la propiedad para realizar operaciones de compra-venta y tramitar hipotecas, pero al estar registradas la práctica totalidad de las fincas rústicas y urbanas, no queda más remedio que recurrir a ellos. Por otra parte, los aranceles registrales, así se denominan las tasas que hay que abonar al adquirir por ejemplo



una vivienda, los establece el Estado, pero no son una cantidad fija, sino un porcentaje sobre el precio de la misma. Así, si el valor de la finca es de más de 60.100 euros, la cuantía es de más de 103 euros. Y si supera los 120.200, asciende a más de 148 euros. De este modo, a medida que sube el precio de la vivienda, cuya tendencia al alza ha sido imparable a lo largo de más de una década, el arancel registral es superior. También en Santa Pola, donde el precio medio del metro cuadrado oscila entre los 2.178 euros en la zona centro y los 3.052 euros en la zona este de la localidad alicantina. Esto significa que un piso de 80 metros cuadrados puede costar entre 174.000 y 240.000 euros, lo que incrementa sensiblemente los gastos del registro y los ingresos que perciben sus titulares, que junto los notarios y los banqueros, son los principales beneficiarios del lucrativo mercado de la vivienda en España.

Que siguiera o no vinculado a este mundo de arreglo a la normativa vigente, no sería ni mucho menos una irregularidad. Pero por razón de su cargo y responsabilidad, no estaría de más que Rajoy despejara las incógnitas planteadas.

—¿Por qué en la guía colegial de los registradores se menciona el artículo 541 del reglamento hipotecario al hablar de Rajoy?

—Ese es un artículo obsoleto que ya no se aplica a ningún registrador, sino que su situación está regulada por la ley de agosto de 1984, una ley que se aprobó gobernando el Partido Socialista con mayoría absoluta, por tanto una ley democrática. Esa ley le afecta a él como diputado que es, y esa ley dice que en estos casos, los funcionarios públicos pasan a situación de excedencia especial con reserva de plaza. El artículo correspondiente en el reglamento hipotecario, que nuestro escalafoncillo reproduce incorrectamente, es en realidad el 552, que en su último párrafo dice que cuando el registrador está en situación de excedencia con reserva de plaza, se nombra un registrador permanente accidental a todos los

El sustituto de Rajoy habla para EL SIGLO

## “Desde que está en excedencia, no ha recibido ni un céntimo”

Francisco Riquelme es titular del Registro de la Propiedad de Elche y registrador permanente accidental en Santa Pola. En su charla con EL SIGLO, niega que Rajoy perciba ingreso alguno de este último.

efectos, jurídicos y económicos. Esa es la situación del señor Rajoy en el registro de la propiedad de Santa Pola. Todo lo demás es un intento de buscar algo que en realidad está perfectamente legalizado.

—Cuando se menciona el 541, es porque ese reglamento tiene vigencia.

—Pero es que un reglamento no tiene fuerza para regular si no está perfectamente tipificado en una ley. El reglamento lo único que hace es desarrollar lo que dice la ley. Y la ley marco que regula estas situaciones no es ninguna ley hipotecaria, es una ley general, la de Medidas para la Reforma de la Función

Pública 30/1984 del 2 de agosto, que en el artículo 29 dice que los funcionarios en situación de servicios especiales tendrán derecho a reserva de plaza y destino que ocupasen, pero las retribuciones que perciban proceden del puesto o cargo efectivo que desempeñen, y no las que les correspondan como funcionarios. Más claro ya no lo puede decir la ley. Además, el reglamento hipotecario, para adaptarse a esa situación, introdujo la reforma del artículo 552 en 1998. El artículo 541 no se aplica al señor Rajoy ni a ningún funcionario que, siendo diputado o senador, pase a situación especial porque se dedica a la política.

—Llama la atención el error que se ha cometido...

—Ese es un error del escalafoncillo de registradores, no tiene ningún valor jurídico. Eso es simplemente a efecto interno nuestro.

—Al margen de la normativa mencionada, dentro de su mundo profesional se dice que sí es posible que Rajoy pueda percibir algún dinero. ¿Existe alguna práctica habitual?...

—Ninguna. Rajoy está en excedencia especial desde el 1 de abril de 1990 y no ha recibido ni una peseta, ni un céntimo de euro. Si lo hubiera hecho, el primero que lo hubiera denunciado hubiera sido yo porque sería ilegal. ¿Cómo va a cometer una ilegalidad de ese tipo? Además, ya se sabría. Fíjese si desde 1990 ha habido campañas electorales... La situación de Rajoy está perfectamente legalizada. En este sentido, es un señor honrado.

—En ningún momento se plantea que no lo sea, sino que existiendo la normativa mencionada, si habría una posibilidad...

—Ninguna. Las interioridades de los registradores está perfectamen-

te reguladas en otro reglamento hipotecario y en nuestros estatutos. Cuando un registrador se va a otro sitio por unos meses, o cuando se pone enfermo, entonces ahí la inte-

## “Desde que nos conocemos, sé que tendrá otras prioridades en la vida, pero la ambición económica, la verdad es que no se la conozco”

ridad sí que está contemplada en la ley y, efectivamente, es el 50% para el registrador y el 50% para la cuota de nuestro colegio. Pero esa situación no es la del señor Rajoy.

Yo soy registrador permanente accidental por la ley de 1984 y el artículo 552 del reglamento hipotecario.

—¿Por qué cree usted que Rajoy no ha aclarado el tema?

—Sí lo ha aclarado, él dijo que gana 8.000 euros.

—Sí, pero eso fue antes de que se empezara a hablar de su posible relación con el registro.

—Mire, yo no soy el señor Mariano Rajoy, soy Francisco Riquelme Rubira, pero me parece que dio una contestación de lo que ganaba y, de lo que no existe, imagino que no tendrá nada que decir. Además, esas declaraciones por escrito están en el Ministerio de Justicia, que es del que dependemos. ¿Qué más va a decir él?

—¿Cuál es esa declaración?

—Su situación jurídica de la excedencia especial consta o debe constar en el Ministerio de Justicia, que es donde se regulan todas las

situaciones de los registradores: en activo, en excedencia, jubilados.... Mire, hay personas que se decidan a la política porque tienen vocación, entre otras el señor Mariano Rajoy. Porque se le ve, porque ha estado mucho tiempo ahí. Si tuviera interés económico, estoy seguro de que la actividad política, honradamente, no es la actividad más lucrativa que pueda existir en España.

—¿Usted le conoce, tiene relación con él?

—Que si lo conozco... Nos conocemos desde el año 78, somos de la misma promoción.

—¿Estudieron juntos?

—No, yo estudié en Murcia y él en Santiago, pero aprobamos en la misma promoción del 78 y desde entonces nos conocemos. También desde entonces sé que tendrá otras prioridades en la vida, pero la prioridad o la ambición económica la verdad es que no se la conozco.