



CÁTEDRA DE DERECHO REGISTRAL

Áreas de conocimiento : Derecho Registral

Dirección : Dña. Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia

Página web : www.cdregistral.com

Colaboradores : Departamento de Derecho Civil, Facultad de Derecho de Granada, Departamento de Derecho Mercantil, Facultad de Derecho de Granada, Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles, y de Bienes muebles de España, Ilustre Colegio de Registradores de Andalucía Oriental,

Curso Académico. 2012/2013

- **Antecedentes Históricos a la creación de la Cátedra de Derecho Registral.**

Durante el Curso Académico 2012/2013, se ha celebrado una Jornada de inauguración del curso académico, 8 Seminarios permanentes y un Congreso Nacional.

1. Jornada de inicio de actividades de la Cátedra de Derecho Registral, 2012. Noviembre.

Bajo la dirección y coordinación de Dña Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia se ha celebrado la Jornada de inauguración de las actividades del curso académico en la que han intervenido Registradores de Barcelona y Granada (directores del centro de Estudios Registrales) contamos con la participación en representación a la Universidad de Granada de Dña Rosa García Pérez, Vicerrectora de Estudiantes, D. Miguel Olmedo Cardenete, Dña Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia y en nombre y representación del Colegio de registradores de la Propiedad, D. Pablo de Angulo (decano) y D. Manuel Maximiliano Martínez Falcón. Registrador.

2. Seminarios organizados por la Cátedra de Derecho Registral

Bajo la dirección de Dña Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia, Profesora Titular de Derecho Civil y en colaboración con el Decanato Territorial del Colegio de Registradores de la Propiedad y los Departamentos de Derecho Civil y Derecho Mercantil, ofertados para el curso 2012/2013 se han celebrado un total de ocho seminarios prácticos dirigidos a los estudiantes de Grado de la Facultad de Derecho (en particular, para los estudiantes de la asignatura de Derecho Inmobiliario y Registral), todos los martes de cada semana desde los meses de noviembre, diciembre de 2012 y enero, febrero de 2013.

Seminario 1.

“Propiedad rústica: concentración parcelaria”

Ponente: D. Manuel Maximiliano Martínez Falcón. Registrador de la Propiedad.

Día: 13 de diciembre de 2013, 20 horas

Lugar: Aula 6 Facultad de Derecho.

Seminario 2.

“Propiedad rústica: concentración II”

Ponente: D. Manuel Maximiliano Martínez Falcón. Registrador de la Propiedad.

Día: 20 de diciembre de 2013, 20 horas

Lugar: Aula 6 Facultad de Derecho.

Seminario 3.

“Reparcelación Urbanística y el Registro de la propiedad”

Ponente: Dña. Laura Rodríguez . Registradora de la Propiedad.

Día: 27 de noviembre de 2014, 11 horas

Lugar: Aula 1, Facultad de Derecho.

Seminario 4.

“La Calificación Registral”

Ponente: D. Manuel Maximiliano Martínez Falcón. Registrador de la Propiedad.

Día: 4 de diciembre de 2013, 20 horas

Lugar: Aula 6 Facultad de Derecho.

Seminario 5.

“La Calificación Registral”

Ponente: D. Manuel Maximiliano Martínez Falcón. Registrador de la Propiedad.

Día: 11 de diciembre de 2013, 20 horas

Lugar: Aula 6 Facultad de Derecho.

Seminario 6.

“Casos prácticos de la práctica registral”

Ponente: D. Manuel Maximiliano Martínez Falcón. Registrador de la Propiedad.

Día: 18 de diciembre de 2012, a las 13 horas.

Lugar: Aula 1 de la Facultad de Derecho.

Seminario 7.

“Los principios hipotecarios del Derecho Registral”

Ponente: D. Manuel Maximiliano Martínez Falcón. Registrador de la Propiedad.

Día: 15 de enero de 2013 a las 13 horas.

Lugar: Aula 1 de la Facultad de Derecho.

Seminario 8.

“La importancia del principio de prioridad registral en situaciones de crisis económica”.

Ponente: D. Manuel Maximiliano Martínez Falcón. Registrador de la Propiedad.

Día: 22 de enero de 2013, a las 18 horas 18 horas.

Lugar: Aula 6 de la Facultad de Derecho

3. Primer Congreso Nacional sobre Desahucios y Ejecuciones hipotecarias: un problema legal y drama social.

Bajo la dirección de D. Miguel Olmedo Cardenete, decano de la Facultad de Derecho de la UGR y Dña Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia, directora de la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Granada, se ha celebrado en la Facultad de Derecho los días 15, 16 y 17 de mayo de 2013j el primer congreso nacional fruto del cual se ha publicado la obra colectiva editorial Tirant lo Blanch (ISBN: 9788490534571)-.

En dicho Congreso Nacional se contó con la colaboración del Decano del Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (D. Alfonso Candau Pérez) y el Decano Territorial de Andalucía Oriental (D. Pablo de Angulo Rodríguez), el Decano del Ilustre Colegio Notarial (D. Salvador Torres Ruiz), de Jueces (D. Francisco Sánchez Gálvez), y de Abogados (D. Eduardo Torres González-Boza), el director del departamento de Derecho Civil (D. Guillermo Orozco Pardo), el Director del Departamento de Derecho Mercantil y Derecho Romano (D. Jose Luís Pérez-Serrabona González), el Director del Departamento de Derecho Constitucional (D. Enrique Guillén López), el Delegado del Rector para la Calidad Medio-Ambiental y Bienestar (D. Pedro Espinosa Hidalgo), el Investigador Principal del Proyecto de Investigación “Instrumentos jurídicos de mejora de acceso a la vivienda y estímulo a la financiación y promoción inmobiliaria” (DER2009-09624/JURI) (D. Antonio Orti Vallejo).

El momento elegido para reabrir el debate y continuar con la reflexión planteada en la sociedad sobre el drama social que plantean los desahucios y ejecuciones hipotecarias y sus consecuencias en el poder legislativo, ejecutivo y judicial, al hilo del Congreso Nacional celebrado en Granada no pudo resultar más oportuno. Justamente un día antes de celebrar dicho Congreso Nacional, el día 15 de mayo, se publicaba en el BOE la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social. Una Ley que, hasta la fecha, había suscitado muchísimos comentarios, no todos ellos críticos y sobre la que ponentes y congresistas tuvieron oportunidad de reflexionar. Una Ley que, recientemente no solo ha sido reformada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE 27-06-2013), sino que ya ha encontrado respaldo en nuestras Audiencias para fundamentar en el que constituye, creemos, uno de los autos pioneros en la materia: el Auto que dictó en Córdoba el día 2 de abril de 2013, el Juzgado de lo mercantil núm. 1.

Dos meses antes, el mismo día, el día 14, en esta ocasión de marzo, el propio Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictaba la Sentencia del Tribunal de

Justicia (Sala Primera) de 14 de marzo de 2013, en el asunto C-415/11 Una sentencia en las que se exponen las razones por las que la legislación española es incompatible con la Directiva 93/13/CEE sobre cláusulas abusivas y los criterios que obligatoriamente deberá tener en cuenta el juez nacional para apreciar el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente, tanto en general como en el caso de las cláusulas de vencimiento anticipado, intereses de demora y liquidación unilateral de la deuda. Casualidad o causalidad, lo cierto es no quedan aquí los acontecimientos surgidos días antes de la celebración de dicho Congreso. Siete días antes de la celebración de dicho evento, la propia Sala 1ª del TS dictaba la Sentencia de 9 de mayo declarando la nulidad de las cláusulas suelo (dictada, hace apenas siete días).y, tan sólo, un día antes de que el TS se posicionara sobre el particular, el propio Tribunal Constitucional, dictaba la STC Sala Primera. Sentencia 79/2013, de 8 de abril de 2013 (BOE núm. 112, de 10 de mayo de 2013), declarando la Nulidad del procedimiento de ejecución hipotecaria.

Tratando de radiografiar la dramática situación en la que se encuentran miles de familias en nuestra sociedad, consumidores en esta ocasión, en el referido Congreso Nacional sobre Desahucios y ejecuciones hipotecarias: un drama social y un problema legal, tuvimos ocasión de contar con la participación de un total de 10 ponencias magistrales y 6 paneles temáticos (en los que tuvieron ocasión de intervenir 24 ponentes-panelistas).

La ponencia de inauguración corrió a cargo del quien entonces era el Presidente de la Sala 1ª del Tribunal Supremo (hoy magistrado del Tribunal Constitucional), D. Juan Antonio Xiol Ríos, quien pronunció la ponencia de inauguración del Congreso eligiendo por título «La Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013 sobre Cláusulas abusivas». Ese mismo día, participó, también, D. Antonio Pau Pedrón, Registrador de la Propiedad, D. Guillermo Orozco Pardo, Catedrático del Departamento de Derecho Civil UGR, D. Jose Luis Pérez-Serrabona, director del Departamento de Derecho Mercantil UGR y Derecho Romano UGR, D. Francisco Lledó Yaguez, Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Deusto y Abogado y Socio Fundador de Iurelicet, D. Miguel Pasquau Liaño¹, Magistrado de la Sala Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Dña Maria Teresa Touriñán Morandeira, Registradora de la Propiedad de Villalba, D. Ángel Carrasco Perez, Catedrático de Derecho Civil de la universidad de Castilla-La Mancha, D. Segismundo Álvarez Royo-Villanova, Notario de Madrid, D. Manuel Pardos Vicente, Presidente de ADICAE y miembro del Consejo de Consumidores y Usuarios de España y del Comité Consultivo de la CNMV, y D. Javier García Gálligo, Registrador de la Propiedad adscrito a la DGRN y Vocal Permanente de la Comisión General de Codificación (quien pronunciará la ponencia de clausura).

Las posibilidades legales, judiciales y extrajudiciales debían de ser analizadas desde una óptica interdisciplinar y plural porque sólo así podríamos lograr huir de visiones sesgadas o contaminaciones corporativistas que impiden analizar con el detenimiento y la profundidad necesarios este drama social y el problema legal que condenaba y afectaba a miles de familias a ser desahuciadas o terminar arruinadas y en la calle. Analizar, pues, las distintas soluciones desde una la óptica

de estudio del análisis del derecho comparado, constitucional, legal (estatal y autonómica –andaluza-), judicial y extrajudicial y de *lege ferenda*; nos permitió aterrizar en algunos temas importantes, como el control notarial, registral y judicial de cláusulas abusivas en los contratos de hipotecas -tema con el que iniciaremos la tarde del jueves, día 16 de mayo-, el procedimiento de ejecución extrajudicial o notarial o la mediación hipotecaria, como posibles alternativas a la situación dramática vivida.

Desde este planteamiento y debate nos propusimos tratar de esbozar algunas posibles soluciones de reforma legislativa de *lege ferenda* con las que concluimos el sábado, 18 de mayo dicho Congreso. Un Congreso fruto del cual surge hoy esta obra colectiva gracias a la generosidad de cuantos participaron, entonces, en calidad de ponentes y congresistas, quienes con sus cualificadas participaciones hicieron de mayor nivel la intervención de quienes de manera magistral intervinieron entonces. La participación activa de prácticamente más de una treintena de ponentes-panelistas unido a las aportaciones, magistrales de los Congresistas participantes en dicho evento –la gran mayoría profesionales implicados en dichas materias (abogados, jueces, notarios, registradores de la propiedad, representantes de consumidores y usuarios de la Plataforma de Stop a los Desahucios)-; lo que ha permitido publicar en la editorial tiran lo blanch una monografía sobre la materia.

- **Constitución de la Cátedra de Derecho Registral mediante la firma del Convenio y nombramiento por el Rector de la Universidad de Granada del nombramiento de la persona encargada de llevar la dirección de la Cátedra.**

La ejecución de las actividades propuestas para el curso académico 2012-2013, 2013/2014 compuestas actividades formativas, de investigación y publicaciones ha arrojado un resultado tan positivo que han dado pie a la firma del Convenio de Colaboración para la creación de la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Granada.

La firma del Convenio de creación de la Cátedra de Derecho Registral se llevó a cabo el día 17 de diciembre de 2013 :“*CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA Y EL DECANATO AUTONÓMICO DE ANDALUCIA ORIENTAL DEL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES DE ESPAÑA, PARA LA CREACIÓN DE LA CÁTEDRA DE DERECHO REGISTRAL DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA*”.

El nombramiento de la persona encargada de dirigir la Cátedra ha recaído en Dña. Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia tras haber sido propuesta por unanimidad por los miembros que forman parte de la Comisión Mixta de Seguimiento de la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Granada.

- **Mesa Redonda:**

“La irretroactividad de la nulidad de las cláusulas suelo versus el art. 1303 CC”

Modera: D. Miguel Olmedo Cardenete. Decano de la Facultad de Derecho. UGR.

Ponentes:

D. Alfredo Martínez Muriel. Delegado de AUSBANC, abogado en ejercicio y responsable de los servicios jurídicos de Ausbanc en Málaga y Granada.

Dña. Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia. Profesora Titular del Departamento de Derecho Civil. UGR.

D. Rafael Leonés Valverde. Magistrado Juez-Titular del Juzgado de lo Mercantil, nº 1 de Granada.

Día: 3 de diciembre de 2013.

Lugar: Paraninfo de la Facultad de Derecho.

- **Tutorización de Trabajos Fin de Master y Fin de Grado.**

Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia ha tutorizado más de 11 Trabajos Fin de Master y 9 Trabajos Fin de Grado y ha formado parte de números Tribunales que valoran trabajos Fin de Master y Fin de Grado. He sido presidenta del Tribunal de Trabajos Fin de Grado en 13 ocasiones y de Trabajos Fin de Master en 4 ocasiones

- **Publicaciones:**

SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, I. “Los REITs (Real Estate Investment Trust) y los Fondos de Inversión Inmobiliaria: alternativas a la crisis económica que vive el sector para los pequeños y medianos ahorradores, *RCDI*, núm. 738, julio-agosto 2013, pp. 2329-2352.

SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, I. y LOPEZ GARCÍA DE LA SERRANA, J. (2013). *Cuestiones actuales de Derecho Civil, Ed., Thomson Reus Aranzadi, S.A., 2013.*