

REAL DECRETO 483/1997, DE 14 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBAN LOS ESTATUTOS GENERALES DEL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA

Sumario:

- **Artículo Único.** Aprobación de los Estatutos generales.
- **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.** Derogación normativa.
- **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.** Entrada en vigor.
- **TÍTULO I. DEL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES.**
 - **CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES.**
 - **Artículo 1.** Naturaleza, ámbito y competencia del Colegio.
 - **Artículo 2.** Composición del Colegio.
 - **Artículo 3.** Identificación de los colegiados.
 - **CAPÍTULO II. DE LOS FINES Y FUNCIONES DEL COLEGIO.**
 - **Artículo 4.** Fines y funciones.
 - **CAPÍTULO III. DERECHOS Y DEBERES DE LOS REGISTRADORES.**
 - **Artículo 5.** Derechos y obligaciones.
 - **Artículo 6.** Procedimiento de arbitraje.
 - **CAPÍTULO IV. DE LA ORGANIZACIÓN.**
 - **SECCIÓN I. DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO EN GENERAL.**
 - **Artículo 7.** Órganos de gobierno del Colegio.
 - **SECCIÓN II. DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LOS REGISTRADORES.**
 - **Artículo 8.** Carácter y composición.
 - **Artículo 9.** Convocatoria y orden del día.
 - **Artículo 10.** Funcionamiento de la Asamblea.
 - **Artículo 11.** De las Comisiones.
 - **Artículo 12.** Del Pleno de la Asamblea.
 - **Artículo 13.** Quórum de asistencia y votaciones.
 - **Artículo 14.** Actas de la Asamblea.
 - **Artículo 15.** De la disciplina de la Asamblea.
 - **SECCIÓN III. DE LA ASAMBLEA DE DECANOS TERRITORIALES O AUTONÓMICOS.**
 - **Artículo 16.** Composición.
 - **Artículo 17.** Competencias.
 - **Artículo 18.** Reuniones, constitución y acuerdos.
 - **SECCIÓN IV. DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO.**
 - **Artículo 19.** Composición.
 - **Artículo 20.** Asignación de cargos y sustitución.
 - **Artículo 21.** Acuerdos y competencias.
 - **Artículo 22.** Mociones de confianza o censura y remoción.
 - **SECCIÓN V. DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS CARGOS DE LA JUNTA.**
 - **Artículo 23.** El Decano-Presidente.
 - **Artículo 24.** El Vicedecano.
 - **Artículo 25.** El Secretario de la Junta.
 - **Artículo 26.** El Director del Centro de Estudios Registrales.
 - **Artículo 27.** El Director del Servicio de Sistemas de Información.
 - **Artículo 28.** El Director del Servicio de Previsión Colegial.
 - **Artículo 29.** El Tesorero.

- **Artículo 30.** El Censor-Interventor.
 - **Artículo 31.** El Director del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras.
 - **Artículo 32.** El Director del Servicio Registral de Protección de los Consumidores y de Cooperación Comunitaria.
- **SECCIÓN VI. DE LOS ÓRGANOS TERRITORIALES.**
 - **Artículo 33.** Enumeración.
 - **Artículo 34.** Asambleas Generales Territoriales o Autonómicas.
 - **Artículo 35.** Juntas Territoriales o Autonómicas.
 - **Artículo 36.** Decanos Territoriales o Autonómicos.
 - **Artículo 37.** Delegados provinciales.
 - **Artículo 38.** Mociones de censura.
- **SECCIÓN VII. DE LA ELECCIÓN DE LOS CARGOS COLEGIALES.**
 - **Artículo 39.** Requisitos generales.
 - **Artículo 40.** Elección del Decano y la Junta de Gobierno.
 - **Artículo 41.** Procedimiento electoral.
 - **Artículo 42.** Elección de los Decanos Territoriales o Autonómicos.
 - **Artículo 43.** Elección de los Delegados provinciales.
 - **Artículo 44.** Director del Centro Territorial de Estudios Registrales y otros cargos.
 - **Artículo 45.** Cese en los cargos.
 - **Artículo 46.** Voluntariedad y gratuidad de los cargos.
 - **Artículo 47.** Falta de presentación de candidaturas.
- **TÍTULO II. DE LOS SERVICIOS DEL COLEGIO Y DEL RÉGIMEN ECONÓMICO.**
 - **CAPÍTULO I.**
 - **SECCIÓN I. DE LOS SERVICIOS DEL COLEGIO.**
 - **Artículo 48.** Normas generales.
 - **Artículo 49.** Servicio de Coordinación de la Actividad Registral.
 - **Artículo 50.** Instalación de los Registros.
 - **Artículo 51.** Dotaciones de los Registros.
 - **Artículo 52.** Suministro de libros.
 - **Artículo 53.** Servicio de Sistemas de Información.
 - **Artículo 54.** Centro de Estudios Registrales.
 - **Artículo 55.** Servicio de Responsabilidad Civil.
 - **Artículo 56.** Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras.
 - **Artículo 57.** Servicio Registral de Protección de los Consumidores y de Cooperación Comunitaria.
 - **Artículo 58.** Servicio de Previsión Colegial.
 - **SECCIÓN II. DE LAS PRESTACIONES DEL SERVICIO DE PREVISIÓN COLEGIAL.**
 - **Artículo 59.** Congrua de los Registradores.
 - **Artículo 60.** Congrua de los aspirantes.
 - **Artículo 61.** Pérdida de la congrua.
 - **Artículo 62.** Becas de estudios para huérfanos.
 - **Artículo 63.** Contenido de las becas de estudio y cese en su disfrute.
 - **Artículo 64.** Becas por minusvalías u otras causas excepcionales.
 - **Artículo 65.** Solicitud y documentación.
 - **Artículo 66.** Anticipos reintegrables.
 - **Artículo 67.** Aval y aprobación de inversiones por la Junta de Gobierno.

- **Artículo 68.** Otras prestaciones.
 - **SECCIÓN III. SERVICIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**
 - **Artículo 69.** Del Servicio de Responsabilidad Civil y sus trámites.
 - **SECCIÓN IV. APORTACIONES ECONÓMICAS.**
 - **Artículo 70.** Ingreso de las aportaciones económicas de los Registradores al Colegio.
 - **Artículo 71.** Sanciones por incumplimiento.
 - **SECCIÓN V. INTERINIDADES.**
 - **Artículo 72.** Régimen económico de las interinidades.
 - **Artículo 73.** De los honorarios no percibidos.
 - **CAPÍTULO II. DEL RÉGIMEN ECONÓMICO DEL COLEGIO.**
 - **Artículo 74.** Recursos.
 - **Artículo 75.** Pago de cuotas colegiales.
 - **Artículo 76.** Rendición de cuentas de las interinidades.
 - **Artículo 77.** Revisión de las cuentas.
 - **Artículo 78.** Contabilidad.
 - **Artículo 79.** Presupuestos y memoria económica.
 - **TÍTULO III. DEL PERSONAL DEL COLEGIO.**
 - **Artículo 80.** Régimen del personal empleado.
 - **TÍTULO IV. DEL RÉGIMEN DE RECURSOS.**
 - **Artículo 81.** Recursos contra los acuerdos colegiales.
-
- **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.** Cómputo.
 - **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.** Límites a la reelección.
 - **DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.** Vocalías vacantes.
 - **DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.** Beneficio de orfandad.
 - **DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.** Interinidades.

La aprobación de la Constitución Española de 1978 y la evolución que ha experimentado la sociedad en los años transcurridos desde la aprobación del Decreto de 28 de marzo de 1958 y la Orden de 15 de octubre del mismo año, reguladores del Reglamento Orgánico del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, hacían necesario dotar a la organización profesional de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de un marco jurídico actualizado.

En la II Asamblea General de Registradores, celebrada en Barcelona en 1988, en la que se trató como cuestión principal el tema de la organización profesional, se aprobaron unas conclusiones consensuadas por las diversas tendencias, en la que se basa en gran medida el presente texto articulado. La redacción actual es obra de una comisión representativa de los Registradores de todas las Comunidades Autónomas del Estado español, y ha sido refrendada mayoritariamente por el conjunto de ellos. No obstante, se han acogido muchas de las observaciones formuladas en los informes preceptivos y todas las emitidas por el Consejo de Estado.

A través del presente Real Decreto se aprueban los Estatutos generales de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, norma jurídica especial que es fruto simultáneo de la autonomía que nuestro ordenamiento jurídico reconoce a la Administración corporativa y del control que se reserva el Gobierno de la Nación, el cual presenta un carácter más acentuado que en otros Colegios Profesionales derivado de la propia naturaleza de la función registral, integrada en el sistema cautelar o preventivo de seguridad jurídica.

El principio constitucional de seguridad jurídica, consagrado en el artículo 9 de la Constitución, tiene una vertiente judicial ejercida a través de Jueces y Tribunales, y otra vertiente

extrajudicial, basada y amparada en la anterior, en la que se integran los Registradores. El ejercicio profesional de la función pública atribuida a los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, impone su unidad orgánica derivada de la propia unidad jurisdiccional que ampara su actuación. Así lo ha declarado el propio Tribunal Constitucional, cuando para reconocer competencia exclusiva al Estado en esta materia, señala que los Colegios de los profesionales ejercientes de funciones públicas (como son los Registradores) forman parte del sistema organizativo y jerarquizado de la función pública estatal que desempeñan sus componentes (confrontar sentencia 87/1989, de 11 de mayo).

Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles tienen el doble carácter de funcionarios públicos y de profesionales del Derecho, unidos de manera indisoluble. En los presentes Estatutos generales se regulan los aspectos corporativos derivados de su pertenencia al Colegio de Registradores. Los relativos al ejercicio profesional de la función pública registral, se dejan a la regulación de la legislación hipotecaria, donde se sanciona asimismo la dependencia jerárquica del Colegio de Registradores respecto del Ministerio de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado (confróntese al respecto el artículo 560 del Reglamento Hipotecario), derivada precisamente de la unicidad de la función registral antes aludida.

Siempre bajo este prisma, la referencia en los Estatutos generales a la Alta Inspección de la Dirección General de los Registros y del Notariado se ha limitado al máximo, sin desconocer que el doble carácter de los Registradores como profesionales y como funcionarios públicos hacen inevitable aquélla en ocasiones, sobre todo cuando el Colegio de Registradores ejerce funciones delegadas por el centro directivo.

Por otro lado, con la aprobación de los Estatutos generales de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, se ha llevado a cabo una reforma en profundidad de su actual organización profesional, con el objetivo básico de acercar la institución registral a la sociedad actual, lo cual exige que aquélla se diseñe de manera que sirva de apoyo a las nuevas actividades previstas.

Se pretende en tal sentido una Corporación que sirva de enlace eficaz entre la Administración y los Registradores, que sea capaz de coordinar todas las actividades conducentes a la mejora y actualización permanente de su función. Y si uno de los objetivos básicos de la reforma en materia registral es la modernización de los Registros, tal objetivo se estimó que no podría alcanzarse sin una coordinación eficaz de las actividades conducentes a este fin, sin una organización profesional capaz de aunar los esfuerzos solidarios de todos en este sentido y capaz, no sólo de ponerla en marcha, sino también de tenerla permanentemente actualizada.

En tal sentido, un somero examen de la actual organización era suficiente para darse cuenta de que con ella no podían alcanzarse los objetivos previstos. Era precisa una reforma de la actual estructura, acentuando su democratización.

Dicha reforma abarca cuatro aspectos fundamentales:

- I. Fines de la Corporación, con los servicios del Colegio necesarios para el cumplimiento de esos fines.
- II. Órganos rectores de la misma.
- III. Medios económicos para el cumplimiento de los objetivos que se proponen, y
- IV. Régimen disciplinario.

I. En lo que se refiere a los fines del Colegio de Registradores, como ya se indicaba antes, uno de los objetivos fundamentales que se persiguen por la reforma es su robustecimiento.

Aprobada por la Asamblea general de Registradores una reforma global, principalmente en orden a la modernización e informatización de todos los Registros, sobre el Colegio, como elemento fundamental, viene recayendo la tarea esencial de coordinar y aunar todos los esfuerzos que los Registradores permanentemente tienen que hacer para llevar adelante, con

cierta garantía de éxito, dicha política de generalización del proceso informático. Se hace por ello imprescindible dotar al Colegio de una nueva estructura, profesionalizando al máximo todos sus servicios.

En este sentido, en orden al cumplimiento de tales fines, aparte de los servicios ya existentes, se crean otros nuevos, que deben ser los que se encarguen de coordinar todos los indicados esfuerzos en materia de modernización e informatización.

Recogiendo el principio de que uno de los fines primordiales del Colegio debe ser el de velar por la permanente mejora del servicio profesional, se crea el Servicio de Coordinación de la Actividad Registral, que tendrá a su cargo las funciones fundamentales de proponer las medidas necesarias para la permanente mejora de los Registros, recoger las necesidades de cada uno de ellos en orden a su informatización y modernización y administrar las aportaciones obligatorias que se establezcan para cumplir estas finalidades, así como la labor de coordinación de la colaboración del Colegio y de los Registradores con las distintas Administraciones Públicas y la de Justicia, en cuanto al ejercicio profesional de la función pública legalmente atribuida.

Sobre el Servicio de Sistemas de Información, que ha venido funcionando hasta la fecha como Servicio de Índices, va a recaer la tarea de la dirección técnica de la informatización, en estrecha coordinación y colaboración con el Servicio anterior, en un doble aspecto: el de organización y llevanza de las bases de datos necesarios para realizar una publicidad instrumental, institucional y estadística, de las titularidades, derechos y situaciones inscritas en los Registros de la Propiedad y Mercantiles, compatible con la publicidad formal exclusiva de los Registradores; y, en otro aspecto, como motor de la política colegial de informatización de los Registros y de su permanente actualización, en íntima relación con el Servicio de Coordinación de la Actividad Registral.

En orden a los demás Servicios se restringe, sin condicionar el futuro, el contenido del Servicio de Previsión Colegial por razones técnicas y legales, pero manteniendo criterios de solidaridad y, respecto a las situaciones existentes, asegurando el mantenimiento de los compromisos vigentes.

Se crea un nuevo Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras que, con pleno respeto de las facultades y competencias que sobre la materia corresponde tanto al Estado como a las Comunidades Autónomas, pretende servir de nexo de comunicación entre los Registradores que desempeñan funciones gestoras de los impuestos. Debe destacarse que desde su origen las Oficinas Liquidadoras se han vinculado con la función del Registrador, habiendo sido plenamente reconocida la eficacia de esa atribución, en la legislación vigente y en los Convenios derivados que actualmente regulan dicha actividad.

También se organiza un Servicio especial de Protección de los Consumidores y de Cooperación Comunitaria para sostener relaciones con las asociaciones de consumidores y demás instituciones, públicas o privadas, nacionales o de la Unión Europea o internacionales, que se ocupan de la protección de los consumidores, así como para organizar los Centros de Información Transfronterizos, y en particular establecer los convenios de colaboración con la Comisión Europea y mantener las relaciones correspondientes con la Dirección General de Política de los Consumidores, el Parlamento Europeo y el Comité Económico y Social de las Comunidades Europeas. Evidentemente, se trata de las relaciones de un Colegio Profesional con las instituciones de la Unión Europea y con organizaciones internacionales, que no afectan, como es obvio, a las competencias atribuidas al Ministerio de Asuntos Exteriores en materia de relaciones internacionales ni a las que al Ministerio de Justicia corresponden en orden a la cooperación jurídica internacional.

II. Con relación a los órganos rectores de la organización profesional, la reforma pretende esencialmente una mayor democratización de las actuales estructuras y su adaptación al Estado de las autonomías.

En primer lugar, es necesario adaptar la organización colegial al territorio de las Comunidades Autónomas. Por su propia naturaleza la organización profesional de los Registradores debe seguir teniendo carácter nacional, pero tiene que compatibilizarse con la estructura autonómica, institucionalizando la representación de los Registradores que prestan servicio en cada una de aquéllas. Sólo excepcionalmente se admite que dicha organización profesional se estructure en más de un territorio por Comunidad Autónoma, cuando por tradición o por razones geográficas o corporativas esté justificado.

Novedad importante la constituye, en cuanto a la elección de los cargos colegiales, la de la Junta de Gobierno del Colegio. Al considerar a ésta principalmente como ejecutora de los acuerdos y directrices fijados, tanto por la Asamblea General del Cuerpo como por la Asamblea de Decanos Territoriales o Autonómicos, se pretende que constituya un equipo homogéneo de trabajo y por ello se introduce el principio de elección mediante lista cerrada en la que figure quien aspire al cargo de Decano y los nombres de los que pretenden constituir con él la Junta. Al mismo tiempo se estima que una etapa razonable de mandato aconseja que la misma no se extienda más allá de un período de ocho años a partir de los cuales se limita la posibilidad de ser reelegido de forma sucesiva.

Igualmente, se estima necesaria una mayor participación colectiva en las decisiones colegiales. No es adecuado que la Junta de Gobierno del Colegio, integrada por ocho miembros en la actualidad, lleve con total exclusividad la dirección de un colectivo de más de novecientos. Es este colectivo el que tiene que diseñar las directrices a seguir, correspondiendo a la Junta de Gobierno, junto a los demás órganos colegiales, fundamentalmente la ejecución de aquéllas. Es por ello que la Asamblea de Decanos Territoriales o Autonómicos como representante de la voluntad de los Registradores, asume las competencias de dirección adecuadas, introduciéndose por primera vez, en un órgano de este tipo, el voto ponderado, cuyo valor se vincula al número de colegiados representados por quien lo emite.

Por otra parte, se hacía preciso institucionalizar los mecanismos necesarios para vigilar y controlar escrupulosamente que tales órganos colegiales se ajustan en su actuación a las directrices aprobadas colectivamente, tanto a nivel nacional como en cada una de las Comunidades Autónomas.

III. En cuanto a los medios económicos para el cumplimiento de los objetivos propuestos, la perseguida informatización y modernización de los Registros va a suponer obviamente un gran esfuerzo de inversión para los Registradores, por lo que, con independencia de su imposición de acuerdo con la normativa hipotecaria o la general de colegios profesionales, no podía dejar de reflejarse este aspecto en una reforma de los Estatutos del Colegio.

En tal sentido, junto a los productos y renta de su patrimonio y los bienes que adquiera por cualquier título, se establecen entre los medios con que contará el Colegio para el cumplimiento de sus fines las aportaciones obligatorias que se impongan a los Registradores con destino a los diferentes Servicios del Colegio, aportaciones que, de acuerdo con las conclusiones de la II Asamblea General de Barcelona y en la nueva concepción en que se inspira la organización colegial que se propone, han de ser establecidas por la Asamblea de Decanos Territoriales o Autonómicos, con traslado a la misma, en su caso, de los votos de todos los Registradores de España emitidos en las respectivas Asambleas Territoriales, lo que constituye también clara demostración del espíritu democrático que anima al conjunto del texto.

IV. Junto a estos aspectos fundamentales, una adecuación de la actividad colegial a la realidad social y al régimen propio de todo Colegio profesional, invitaba a que en la nueva regulación, como fin propio del Colegio, se asumieran competencias disciplinarias para una realización efectiva de la política colegial, sin perjuicio de la labor inspectora de la Dirección General de los Registros y del Notariado, como superior jerárquico y garante frente a la sociedad de la función pública desempeñada profesionalmente por los Registradores. No obstante, siendo el Reglamento Hipotecario el instrumento adecuado para la regulación de este aspecto, se mantiene en dicho Cuerpo legal la nueva regulación de la materia junto con los preceptos relativos al régimen de licencias y ausencia de los Registradores tan íntimamente ligado a aquél como necesitado de actualización ante las frecuentes lagunas actuales. Todo lo cual será

recogido, guardando su sistemática, dentro de la correlativa reforma del Reglamento Hipotecario.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 4 de abril de 1997, dispongo:

Artículo Único. Aprobación de los Estatutos generales.

Se aprueban los Estatutos generales del Colegios de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España cuyo texto se inserta a continuación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. Derogación normativa.

Queda derogado el Decreto de 28 de marzo de 1958 por el que se establecían las bases para la reforma del Reglamento del Colegio, y la Orden de 15 de octubre de 1958 por la que se aprobó dicho Reglamento, así como las demás disposiciones posteriores en cuanto se opongan a los presentes Estatutos generales.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor.

El presente Real Decreto y los Estatutos generales por él aprobados entrarán en vigor a los treinta días de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado*.

Dado en Madrid a 14 de abril de 1997.

- Juan Carlos R. -

La Ministra de Justicia,

Margarita Mariscal de Gante y Mirón.