

José Antonio Miquel Silvestre

Registrador de la propiedad. opinioneye@recoletos.es

# Opositar a registrador

Las oposiciones a registrador son duras, pero se trata de una oportunidad única para los licenciados en Derecho que quieran acceder a una profesión prestigiosa.

**El Gobierno ha aprobado** la nueva demarcación de registros de la propiedad. Trescientas nuevas plazas, la más numerosa hasta la fecha. Ahora está pendiente el plazo de aplicación; no se obtienen de la noche a la mañana tantos profesionales formados en la amplitud de un temario que abarca todo el Derecho Privado. Sería lógica una aplicación gradual de entre setenta y cinco y cien al año que permitiera al cuerpo de opositores asimilar las vacantes en cinco o seis años, periodo medio de preparación de las pruebas. En cualquier caso, se trata de una magnífica oportunidad para licenciados en Derecho dispuestos a asumir el reto.

Oposiciones duras y prestigiosas, pero no imposibles ni para *marcianos* superdotados. Uno de los bulos habituales es que se trata de pruebas exclusivamente memorísticas sólo aptas para *papagayos*. La realidad, sin embargo, es muy distinta. Son más importantes la tenacidad y la capacidad de comprensión. Se trata de cuatro exámenes no acumulativos –si se suspende cualquiera de ellos, hay que volver a empezar desde el principio–. Los dos primeros son orales, donde la memoria sí juega un papel importante: en el primero el opositor dispone de una hora para exponer tres temas de Derecho Civil, uno de Mercantil y uno de Administrativo y Procesal; en el segundo, tres temas de Derecho Hipotecario, uno de Fiscal y otro de Notarial. Pero los otros dos son ejercicios escritos, donde el opositor dispone de todos los códigos y tiene seis horas para resolver un difícil caso práctico. Ahí no vale la memoria, sino el puro raciocinio.

El tópico afirma también que el cuerpo de registradores es un coto cerrado para *hijos de*. La realidad, de nuevo, es muy otra. Como en todos los cuerpos de la Administración, existen auténticas sagas pero, por ejemplo, en las últimas cinco promociones, el porcentaje de aprobados con vinculación familiar con otro registrador no superaba el doce por ciento. Dicho de otro modo: el ochenta y ocho por ciento de los aprobados no tiene ningún familiar en el cuerpo y son legión los hijos de registrador que suspenden en cada convocatoria. En todo caso, la limpieza del proceso de selección la garantizan unas pruebas públicas y un tribunal plural: tres registradores, un notario, un abogado del Estado, un magistrado y un catedrático.

Aprobar las oposiciones es sólo el comienzo de una difícil tarea. Muchas de las ventajas que se le suponen al puesto forman parte del terreno de la fantasía popular o están ancladas en estereotipos decimonónicos. La realidad es que, a cambio de la independencia funcional, se asumen exigentes deberes, algo que el opositor debe saber antes de hipotecar cuatro o cinco años de su vida. El cargo conlleva una serie de responsabilidades distintas y superiores a cualquier otro empleo público. En primer lugar, el registrador asume responsabilidad para con los interesados que pretenden ins-

cribir sus títulos. Tiene obligación de recibirlos y explicarles los medios registrales lícitos para conseguir sus fines. Cuando no puede acceder a la pretensión, ha de razonar sus motivos y hacerlos comprensibles a personas que suelen ser legos en Derecho Hipotecario. Es una tarea incómoda e ingrata negar el acceso al registro de los negocios jurídicos imperfectos, pero es la que, precisamente, justifica el alto grado de veracidad y la propia existencia del cargo de registrador.

Asume también, como cualquier empleado público, responsabilidad disciplinaria si no cumple con sus obligaciones administrativas, pero sobre todo tiene, a diferencia del resto de funcionarios,



responsabilidad civil por su prestación de servicios jurídicos, de modo que si comete un error negligente con perjuicio para terceros, nadie más que él será responsable y deberá indemnizar con su propio patrimonio al perjudicado –en el resto de la función pública esa responsabilidad es del Estado–. Teniendo en cuenta el valor actual de los derechos inmobiliarios, no es una cuestión baladí. En suma, se trata de una oportunidad única para licenciados en Derecho que accederán a una profesión prestigiosa plenamente incardinada en su tiempo que nada tiene que ver con los estereotipos del Siglo XIX.

Otras opiniones en:  
[www.expansionyempleo.com/opinion.html](http://www.expansionyempleo.com/opinion.html)

## EL OJO CRÍTICO

Plácido Fajardo

Directivo de recursos humanos  
de Telefónica de España.  
opinioneye@recoletos.es

## El respeto

**Seguro que** ha tenido alguna conversación sobre el asunto últimamente. Quizás haya surgido al referirse a las relaciones padres-hijos, profesores-alumnos o jefes-empleados, por ejemplo. También puede haber aparecido al hablar de política, comunicación, justicia o deporte, da igual. A poco que rasquemos afloran opiniones de preocupación –e incluso de indignación– sobre el respeto, o más concretamente sobre la clamorosa ausencia del mismo que abunda en nuestros días.

En su trilogía filosófica *Metamanager*, Fredy Kofman, aventajado discípulo de Peter Senge en el prestigioso MIT y reconocido experto en temas de liderazgo y aprendizaje organizativo, considera el respeto como una de las virtudes demostrativas de los cinco valores fundamentales para las personas: felicidad, plenitud, libertad, paz y amor. Para Kofman “respetar es entender que todo ser humano tiene el derecho inalienable de buscar su felicidad como mejor le parezca, con la sola restricción de respetar el mismo derecho de los demás”.

Nuestros abuelos no dudaban en guardar la consideración debida a personas, símbolos o instituciones. Había cosas respetables en sí mismas como la autoridad, la propiedad privada, la edad o el saber, y ese valor se transmitía de padres a hijos. Hoy, por desgracia, esto del respeto parece pasado de moda, no compatible con un igualitarismo mal entendido. Además, la confianza degenera a menudo en un exceso nocivo. Buena muestra son los más de cinco mil padres que presentaron denuncias el pasado año en comisarías españolas por malos tratos recibidos ide sus hijos! O las amargas quejas de los profesores por su indefensión ante el *pitoreo* en las aulas, e incluso por recibir amenazas o algún ocasional *mamporro* (no sé qué

diría el padre Silverio si levantara la cabeza).

En nuestras organizaciones las faltas de respeto se presentan con más sutileza, lo que a veces irrita en mayor medida. De hecho, suponen el comportamiento más irritante de los jefes para el 48 por ciento de los colaboradores, como ponía de manifiesto una encuesta de la firma Otto Walter. No hace falta insultar ni agredir, basta con hacerle sentir a alguien que no cuenta, por ejemplo. El respeto va más allá de la mera aceptación o tolerancia, como dice Kofman. Se trata de mostrar interés real por escuchar y entender al otro, por invitarle a participar o, al menos, comunicarle adecuadamente aquello que le concierne, sin ignorarle ni menospreciar sus aportaciones. “Cuando somos pobres en el respeto nos volvemos dogmáticos y *estrechos de mente*. Esto ocurre si nos mostramos temerosos o inseguros y necesitamos creer que nuestra forma de pensar es la única posible”, afirma Jacquelyn Small en su *Becoming naturally therapeutic*.

No debe ser casualidad que el respeto a la persona sea uno de los valores que preconizan internamente las compañías excelentes. Lo importante es que luego actúen sin indulgencia ante comportamientos contrarios a este supremo principio. El trato respetuoso, educado y la consideración necesaria a la persona en su más extensa formulación, son imprescindibles para generar el *enganche* emocional, el ansiado compromiso al que tanto apelamos. Difícilmente decide comprometerse quien se siente menospreciado. Así es que manos a la obra, hay que recuperar esa *antigualla* del respeto y enaltecerla como merece. A partir de ahí, hablemos de compromiso, entusiasmo y entrega en nuestras relaciones personales y profesionales.

# E&E

## Expansión&EMPLEO

EDICIONES REUNITEL S. L.

Paseo de la Castellana, 66, 4.ª planta.  
28046 Madrid

C.I.F.: B- 82538059. Depósito Legal: M-6631-200

**REDACCIÓN** Subdirectora de Expansión: Pilar Trucios  
Jefe de Sección: Quique Rodríguez  
Expansión & Empleo: Marián Lezaun / Montserrat Mateos / Ana Colmenarejo / Soledad Valle  
Expansionyempleo.com: Matías Cazorla / Tamara Vázquez / Raquel Goig / Margarita Castillo / Carlos García-León / Juan Carlos Fernández / Felipe J. García

expansionyempleo@recoletos.es  
Tfno.: 91 337 32 20 Fax: 91 337 32 66

**PUBLICIDAD** Directora de Publicidad:  
Arantxa Sasiambarrera  
Jefe de Publicidad: José María Montejo.  
RRHH/Empleo/Franquicias:  
María José Gordon y María José Zapatero  
Tfno.: 91 321 52 26 / 91 337 05 63 / 80 96  
Formación/Especiales:  
Mónica Fernández y Ana Casalilla  
Tfno.: 91 337 00 99 / 0481 / 80 62

Cataluña: Eduardo Jaumot.  
Tfno.: 93 227 67 70

Responsable del cierre de Publicidad:  
Beatriz González.  
Tfno.: 91 337 80 54

### COORDINACIÓN

Coordinación: Manuel Bachiller.  
Tfno.: 91 337 00 91.  
Fax: 91 337 37 84