

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Juan María Díaz Fraile,

Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

SECRETARIO HONORARIO:

† Francisco Corral Dueñas

CONSEJEROS:

Basilio Aguirre Fernández, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Ana del Valle Hernández, Registradora de la Propiedad y Mercantil
Jose Ángel García-Valdecasas Butrón, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Luis Delgado Juega, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Enrique Américo Alonso, Registrador de la Propiedad y Mercantil

Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad y Mercantil
José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Iván Heredia Cervantes, Prof. Titular Derecho Internacional Privado, UAM
Juan Pablo Murga Fernández, Prof. Doctor Derecho Civil, Universidad Sevilla

ISSN 2341-3417 Depósito legal: M. 6.385-1966

AÑO LI • Núm. 27 (3.ª Época) • MARZO DE 2016

NOTA: A las distintas Secciones del Boletín se accede desde el SUMARIO pinchando directamente sobre cualquiera de ellas y desde el ÍNDICE se entra a los distintos apartados pinchando el seleccionado, salvo que este incluya en rojo un enlace web, al que se accede pulsando directamente sobre el mismo.

SUMARIO

PRESENTACIÓN DEL NUEVO CONSEJO DE REDACCIÓN DEL BOLETÍN DEL COLEGIO DE REGISTRADORES.

NOTICIAS DE INTERÉS.

CASOS PRÁCTICOS:

SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DEL DECANATO DE MADRID.

SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DEL DECANATO DE CATALUÑA.

NORMAS:

B.O.E.

CC.AA.

RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N.

PUBLICADAS EN EL B.O.E.

PROPIEDAD.

MERCANTIL.

BIENES MUEBLES.

PUBLICADAS EN EL D.O.G.C.

PROPIEDAD.

RESOLUCIONES DE EXPEDIENTES DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA. *(Se publica solo en el Boletín de la Intranet Colegial).*

* El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO.

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES.

(Se publica solo en el Boletín de la Intranet Colegial).

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

MATERIAS DE INTERÉS.

ÍNDICE

PRESENTACIÓN DEL NUEVO CONSEJO DE REDACCIÓN DEL BOLETÍN DEL COLEGIO DE REGISTRADORES. *Por Juan María Díaz Fraile, Director del Boletín.*

NOTICIAS DE INTERÉS.

- **NUEVOS MODELOS DE PRESENTACIÓN EN REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES. RESOLUCIÓN DE 26 DE FEBRERO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE MODIFICAN LOS MODELOS ESTABLECIDOS EN LA ORDEN JUS/206/2009, DE 28 DE ENERO, POR LA QUE SE APRUEBAN NUEVOS MODELOS PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS A SU PUBLICACIÓN, Y SE DA PUBLICIDAD A LAS TRADUCCIONES A LAS LENGUAS COOFICIALES PROPIAS DE CADA COMUNIDAD AUTÓNOMA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/09/pdfs/BOE-A-2016-2369.pdf>

- **NUEVOS MODELOS DE PRESENTACIÓN EN REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS. RESOLUCIÓN DE 26 DE FEBRERO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE MODIFICA EL MODELO ESTABLECIDO EN LA ORDEN JUS/1698/2011, DE 13 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS, Y SE DA PUBLICIDAD A LAS TRADUCCIONES DE LAS LENGUAS COOFICIALES PROPIAS DE CADA COMUNIDAD AUTÓNOMA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/09/pdfs/BOE-A-2016-2370.pdf>

- **LÍMITES A LA POTESTAD DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. SENTENCIA 25/2016, DE 15 DE FEBRERO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6245-2014. PLANTEADA POR LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 6.1.1 C) DE LA LEY DE LA ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA 15/2002, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS EN MATERIA DE TRIBUTOS CEDIDOS Y TASAS REGIONALES. LÍMITES A LA POTESTAD TRIBUTARIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO QUE INTRODUCE UN MEDIO A APLICAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE COMPROBACIÓN DE VALORES NO CONTEMPLADO EN LA NORMATIVA ESTATAL (STC 161/2012).**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2906.pdf>

- **CONSTITUCIONALIDAD DEL ART. 170.1 EN RELACIÓN CON EL ART. 168.1 DE LA LEY CONCURSAL: ARCHIVO DE LA SECCIÓN DE CALIFICACIÓN DEL CONCURSO CUANDO LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL Y EL MINISTERIO FISCAL LO CALIFICAN COMO FORTUITO PESE A QUE UNO DE LOS ACREEDORES PERSONADOS LO CALIFICA COMO CULPABLE. AUTO 35/2016, DE 16 DE FEBRERO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6379-2014. INADMITE A TRÁMITE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6379-2014, PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 1 DE OVIEDO RESPECTO DEL ARTÍCULO 168.1 DE LA LEY 22/2003, DE 9 DE JULIO, CONCURSAL, EN LA REDACCIÓN DADA POR EL REAL DECRETO-LEY 3/2009, DE 27 DE MARZO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2915.pdf>

CASOS PRÁCTICOS: *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad y Secretario del Boletín Colegial.*

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid:

1. EXPROPIACIÓN. EXCESO DE CABIDA EN SEGREGACIÓN. DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.
2. HIPOTECA NOVACIÓN. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD: REDACCIÓN CONFUSA DE CIERTAS CLÁUSULAS.
3. COMPRAVENTA DE VIVIENDA ARRENDADA. MANIFESTACIÓN DEL VENDEDOR DE QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES POSTERIOR A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY Y QUE EN ÉL CONSTA LA RENUNCIA DEL ARRENDATARIO AL TANTEO Y AL RETRACTO. ¿ES ELLO SUFICIENTE?
4. HIPOTECA. NOVACIÓN. LIMITACIÓN DE INTERESES DE DEMORA DE TRES VECES EL INTERÉS LEGAL DEL DINERO QUE NO CONSTA EN LA CLÁUSULA CORRESPONDIENTE, PERO SÍ EN LA CLÁUSULA DE DETERMINACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Cataluña:

1. HERENCIA: SUSTITUCIÓN, CALIFICACIÓN DE SU NATURALEZA.
2. URBANISMO: REPARCELACIÓN.
3. PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO.
4. CONCURSO DE ACREEDORES: AUTORIZACIÓN JUDICIAL CONFUSA.

NORMAS. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador Mercantil y Secretario del Boletín.*

I. B.O.E.

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- **RESOLUCIÓN DE 26 DE FEBRERO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE MODIFICAN LOS MODELOS ESTABLECIDOS EN LA ORDEN JUS/206/2009, DE 28 DE ENERO, POR LA QUE SE APRUEBAN NUEVOS MODELOS PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS A SU PUBLICACIÓN, Y SE DA PUBLICIDAD A LAS TRADUCCIONES A LAS LENGUAS COOFICIALES PROPIAS DE CADA COMUNIDAD AUTÓNOMA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/09/pdfs/BOE-A-2016-2369.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 26 DE FEBRERO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE MODIFICA EL MODELO ESTABLECIDO EN LA ORDEN JUS/1698/2011, DE 13 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS, Y SE DA PUBLICIDAD A LAS TRADUCCIONES DE LAS LENGUAS COOFICIALES PROPIAS DE CADA COMUNIDAD AUTÓNOMA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/09/pdfs/BOE-A-2016-2370.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 15 DE MARZO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE APROBADOS PARA OBTENER EL TÍTULO DE NOTARIO, CONVOCADA POR RESOLUCIÓN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2014.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/28/pdfs/BOE-A-2016-2956.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD:

- REAL DECRETO 72/2016, DE 19 DE FEBRERO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1226/2006, DE 27 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LAS ACTIVIDADES Y EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO PARA INVERSIONES EN EL EXTERIOR Y EL FONDO PARA OPERACIONES DE INVERSIÓN EN EL EXTERIOR DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2406.pdf>

- REAL DECRETO 73/2016, DE 19 DE FEBRERO, POR EL QUE SE DESARROLLA EL RÉGIMEN DE AUTOLIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA TASA DEL INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE CUENTAS POR LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS O DOCUMENTOS A INSTANCIA DE PARTE, Y POR LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/03/pdfs/BOE-A-2016-2177.pdf>

- ORDEN 394/2016, DE 17 DE MARZO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE AUTOLIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA TASA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 88 DE LA LEY 22/2015, DE 20 DE JULIO, DE AUDITORÍA DE CUENTAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/29/pdfs/BOE-A-2016-2987.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE FEBRERO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN DE 31 DE JULIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA APLICABLE A LAS OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO Y DERIVADOS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/01/pdfs/BOE-A-2016-2077.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:

- REAL DECRETO 105/2016, DE 18 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO PARA EL AÑO 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/22/pdfs/BOE-A-2016-2821.pdf>

- ORDEN 347/2016, DE 11 DE MARZO, POR LA QUE SE ELEVA A 30.000 EUROS EL LÍMITE EXENTO DE LA OBLIGACIÓN DE APORTAR GARANTÍA EN LAS SOLICITUDES DE APLAZAMIENTO O FRACCIONAMIENTO DE DEUDAS DERIVADAS DE TRIBUTOS CEDIDOS CUYA GESTIÓN RECAUDATORIA CORRESPONDA A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/17/pdfs/BOE-A-2016-2663.pdf>

- ORDEN 365/2016, DE 17 DE MARZO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO, EJERCICIO 2015, SE DETERMINAN EL LUGAR, FORMA Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN, MODIFICACIÓN, CONFIRMACIÓN Y PRESENTACIÓN DEL BORRADOR DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, SE DETERMINAN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE AMBOS POR MEDIOS TELEMÁTICOS O TELEFÓNICOS Y SE MODIFICA OTRA NORMATIVA TRIBUTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/22/pdfs/BOE-A-2016-2824.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 25 DE FEBRERO DE 2016, DE LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS PARA ADAPTAR EL CONTROL INTERNO A LAS ESPECIALIDADES DERIVADAS DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AUTOMATIZADA EN EL RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE LAS PRESTACIONES POR MATERNIDAD Y PATERNIDAD DEL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/03/pdfs/BOE-A-2016-2176.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE MARZO DE 2016, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTADAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REHABILITACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/09/pdfs/BOE-A-2016-2377.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 11 DE MARZO DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON LA LEY 10/2015, DE 26 DE MAYO, PARA LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/30/pdfs/BOE-A-2016-3050.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 15 DE MARZO DE 2016, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTADAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REHABILITACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2888.pdf>

- **CORRECCIÓN ERRORES RESOLUCIÓN DE 16 DE FEBRERO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE DETERMINAN MUNICIPIOS Y PERÍODO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/03/pdfs/BOE-A-2016-2187.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- RESOLUCIÓN DE 23 DE FEBRERO DE 2016, DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, POR LA QUE SE REGULA LA TRAMITACIÓN ELECTRÓNICA AUTOMATIZADA DE DIVERSOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DE DETERMINADAS PRESTACIONES DEL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/01/pdfs/BOE-A-2016-2076.pdf>

MINISTERIO DE FOMENTO:

- RESOLUCIÓN DE 2 DE MARZO DE 2016, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS DE 26 DE FEBRERO DE 2016, POR EL QUE SE REVISAN Y MODIFICAN LOS TIPOS DE INTERÉS EFECTIVOS ANUALES VIGENTES PARA LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS O CONVENIDOS CONCEDIDOS EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS 1995 DEL PLAN DE VIVIENDA 1992-1995, EL PROGRAMA 1998 DEL PLAN DE VIVIENDA 1996-1999, PLAN DE VIVIENDA 1998-2001, PLAN DE VIVIENDA 2002-2005 Y PLAN DE VIVIENDA 2005-2008.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/15/pdfs/BOE-A-2016-2579.pdf>

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:

- RESOLUCIÓN DE 14 DE MARZO DE 2016, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL Y UNIVERSIDADES, POR LA QUE SE CONVOCA EN EL AÑO 2016 LA PRUEBA PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE BACHILLER PARA PERSONAS MAYORES DE VEINTE AÑOS EN EL ÁMBITO DE GESTIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/18/pdfs/BOE-A-2016-2723.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN:

- ORDEN 364/2016, DE 11 DE MARZO, POR LA QUE SE DETERMINA, PARA EL AÑO 2016 Y SIGUIENTES, LA FECHA DE PUBLICACIÓN Y LOS CORRESPONDIENTES FICHEROS Y REGISTROS DEL LISTADO COMPRENSIVO DE LOS DEUDORES A LA HACIENDA PÚBLICA POR DEUDAS O SANCIONES TRIBUTARIAS QUE CUMPLAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 95 BIS DE LA LEY 58/2003, DE 17 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/21/pdfs/BOE-A-2016-2811.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- CIRCULAR 3/2016, DE 21 DE MARZO, DEL BANCO DE ESPAÑA, A LAS ENTIDADES TITULARES DE CAJEROS AUTOMÁTICOS Y LAS ENTIDADES EMISORAS DE TARJETAS O INSTRUMENTOS DE PAGO, SOBRE INFORMACIÓN DE LAS COMISIONES POR LA RETIRADA DE EFECTIVO EN CAJEROS AUTOMÁTICOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/29/pdfs/BOE-A-2016-2988.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE MARZO DE 2016, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/02/pdfs/BOE-A-2016-2172.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE MARZO DE 2016, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS ÍNDICES Y TIPOS DE REFERENCIA APLICABLES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO EN LA COMPENSACIÓN POR RIESGO DE TIPO DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, ASÍ COMO PARA EL CÁLCULO DEL DIFERENCIAL A APLICAR PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS PRÉSTAMOS O CRÉDITOS QUE SE CANCELAN ANTICIPADAMENTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/02/pdfs/BOE-A-2016-2173.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 17 DE MARZO DE 2016, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/18/pdfs/BOE-A-2016-2737.pdf>

II. COMUNIDADES AUTÓNOMAS:

ANDALUCÍA:

- DECRETO-LEY 1/2016, DE 15 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICAN LA LEY 2/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA FAVORECER LA INSERCIÓN LABORAL, LA ESTABILIDAD EN EL EMPLEO, EL RETORNO DEL TALENTO Y EL FOMENTO DEL TRABAJO AUTÓNOMO, EL DECRETO-LEY 6/2014, DE 29 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA EMPLE@JOVEN Y LA «INICIATIVA @MPRENDE+», Y EL DECRETO-LEY 9/2014, DE 15 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA EMPLE@30+.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/55/BOJA16-055-00009-4857-01_00087445.pdf

- DECRETO 68/2016, DE 1 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRÁFICO ANUAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2016.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/44/BOJA16-044-00420-3759-01_00086390.pdf

- DECRETO 75/2016, DE 15 DE MARZO, POR EL QUE SE CREA EL REGISTRO CONTABLE DE FACTURAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y SE ESTABLECE SU RÉGIMEN JURÍDICO.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/55/BOJA16-055-00008-4859-01_00087446.pdf

ARAGÓN:

- ORDEN 153/2016, DE 12 DE FEBRERO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE AUTOLIQUIDACIÓN 650 Y 651 DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=897341024141>

- ORDEN 201/2016, DE 22 DE FEBRERO, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS TEXTOS REFUNDIDOS ACTUALIZADOS EN MATERIA DE TRIBUTOS CEDIDOS, TASAS E IMPUESTOS MEDIOAMBIENTALES.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=898669020505>

ISLAS BALEARES:

- DECRETO-LEY 1/2016, DE 12 DE ENERO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA URBANÍSTICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/04/pdfs/BOE-A-2016-2225.pdf>

- DECRETO-LEY 2/2016, DE 22 DE ENERO, DE MODIFICACIÓN DEL DECRETO-LEY 1/2016, DE 12 DE ENERO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA URBANÍSTICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/04/pdfs/BOE-A-2016-2226.pdf>

CANARIAS:

- DECRETO 12/2016, DE 29 DE FEBRERO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE GESTIÓN DE LOS TRIBUTOS DERIVADOS DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FISCAL DE CANARIAS APROBADO POR DECRETO 268/2011, DE 4 DE AGOSTO.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2016-045-812.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 11/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS PARA 2016.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2016/051/002.html>

CANTABRIA:

- CORRECCIÓN DE ERROR LEY DE CANTABRIA 5/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA PARA EL AÑO 2016.

<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=297210>

GENERALITAT DE CATALUÑA:

- DECRETO-LEY 1/2016, DE 19 DE ENERO, DE APLICACIÓN DEL INCREMENTO RETRIBUTIVO DEL UNO POR CIENTO PARA EL PERSONAL DEL SECTOR PÚBLICO DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA PARA EL 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/04/pdfs/BOE-A-2016-2220.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 6777-2012, INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 3/2012, DE 22 DE FEBRERO, DE MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2010, DE 3 DE AGOSTO (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=720314&type=01&language=es_ES

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 1983-2013, INTERPUESTO POR LA GENERALIDAD DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=720293&type=01&language=es_ES

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 709-2015, INTERPUESTO POR LA GENERALIDAD DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=720352&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 491/2016, DE 11 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SUSQUEDA Y DE SANT HILARI SACALM.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=718871&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 492/2016, DE 11 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SUSQUEDA Y DE RUPIT I PRUIT.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=718881&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 493/2016, DE 11 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE LA LLACUNA I DE QUEROL.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=718933&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 494/2016, DE 11 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLAR DEL VALLÈS Y DE SENTMENAT.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=718867&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 495/2016, DE 11 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLVÍ DE LA MARCA Y DE EL MONTMELL.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=718878&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 496/2016, DE 11 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELL DE L'ARENÝ Y DE VILADA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=718866&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 497/2016, DE 11 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE GALLIFA Y DE SANT FELIU DE CODINES.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=718863&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 545/2016, DE 23 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD A LOS CRITERIOS GENERALES DEL PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA PARA EL AÑO 2016.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=719424&type=01&language=es_ES
- CORRECCIÓN DE ERRATAS RESOLUCIÓN 1389/2013, DE 13 DE JUNIO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE AVIÀ Y DE BERGA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=719487&type=01&language=es_ES

EXTREMADURA:

- LEY 1/2016, DE 29 DE FEBRERO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 3/2002, DE 9 DE MAYO, DE COMERCIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.
<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/420o/16010001.pdf>
- ORDEN DE 8 DE MARZO DE 2016 POR LA QUE SE APRUEBA LA CONVOCATORIA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE NATURAL DE 2016 PARA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE LA RENTA BÁSICA EXTREMEÑA DE INSERCIÓN, AL AMPARO DE LA LEY 9/2014, DE 1 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE REGULA LA RENTA BÁSICA EXTREMEÑA DE INSERCIÓN.
<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/540o/16050031.pdf>

GALICIA:

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 12/2015, DE 24 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA PARA EL AÑO 2016.
http://www.xunta.es/dog/Publicados/2016/20160318/AnuncioC3B0-150316-0001_es.pdf
- CORRECCIÓN ERRORES LEY 2/2016, DE 10 DE FEBRERO, DEL SUELO DE GALICIA.
http://www.xunta.es/dog/Publicados/2016/20160315/AnuncioC3B0-110316-0001_es.pdf

MADRID:

- RESOLUCIÓN DE 17 DE MARZO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE DETERMINA EL PERÍODO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE MADRID.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/31/pdfs/BOE-A-2016-3087.pdf>

MURCIA:

- LEY 2/2016, DE 29 DE FEBRERO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 12/2015, DE 30 DE MARZO, DE CÁMARAS OFICIALES DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA.
http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=03032016&numero=1710&origen=sum
- RESOLUCIÓN DE 3 DE MARZO DE 2016, DEL DIRECTOR DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS CRITERIOS QUE INFORMAN EL PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO PARA EL AÑO 2016.
http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=26032016&numero=2433&origen=sum
- CORRECCIÓN ERRORES LEY 1/2016, DE 5 DE FEBRERO, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA EL EJERCICIO 2016.
http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=18032016&numero=2277&origen=ini

NAVARRA:

- LEY FORAL 2/2016, DE 29 DE ENERO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY FORAL 14/2007, DE 4 DE ABRIL, DEL PATRIMONIO DE NAVARRA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2286.pdf>
- LEY FORAL 3/2016, DE 1 DE MARZO, DE MEDIDAS DE ORDENACIÓN E IMPULSO DEL VIGENTE PLAN DE INVERSIONES LOCALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2868.pdf>

PAÍS VASCO:

- DECRETO 42/2016, DE 15 DE MARZO, DEL DEPÓSITO DE FIANZAS Y DEL REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI.
<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2016/03/1601294a.shtml>

COMUNITAT VALENCIANA:

- LEY 2/2016, DE 4 DE MARZO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 2/2015, DE 2 DE ABRIL, DE TRANSPARENCIA, BUEN GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA COMUNITAT VALENCIANA
http://www.docv.gva.es/datos/2016/03/07/pdf/2016_1599.pdf
- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 10/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/04/pdfs/BOE-A-2016-2222.pdf>
- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 11/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS DE LA GENERALITAT PARA EL EJERCICIO 2016.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/04/pdfs/BOE-A-2016-2223.pdf>

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO.

I. RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL B.O.E.

RECURSOS GUBERNATIVOS.

A. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. *Por Basilio Aguirre Fernández, Registrador de la Propiedad.*

- R. 8-2-2016.- R.P. CORCUBIÓN.- **OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD: REQUISITOS. OBRA NUEVA: GEORREFERENCIACIÓN.** En las **obras nuevas por antigüedad** nada impide que la descripción de la edificación coincidente con el título y la antigüedad de la misma se acrediten por el mismo medio probatorio, o por medios probatorios distintos –la certificación técnica y la certificación catastral–, siempre que no exista duda fundada de que uno y otro medio se refieren a la misma edificación (cfr., por todas, la R. 4-12-2009, con criterio confirmado por otras muchas citadas en los «Vistos» de la presente). Lo que las normas complementarias al R.H. exigen en materia de obra nueva es que se acredite la realidad de la obra, que el proyecto se ajuste a licencia o en su defecto que hayan prescrito las medidas de restablecimiento de legalidad urbanística, y que no haya duda de la identidad de la finca según lo expresado en el título y en el documento justificativo de aquellos extremos, circunstancias que han de reputarse suficientemente acreditadas, a pesar de las discrepancias descriptivas referidas en la calificación, toda vez que éstas no comportan dudas sobre esa identidad de la finca ni que haya contradicción entre la certificación descriptiva y gráfica, la certificación técnica y el título calificado, que impida la inscripción de la edificación tal como se describe en este último.

En consecuencia, para inscribir cualquier edificación, nueva o antigua, cuya declaración documental y solicitud de inscripción se presente en el Registro de la Propiedad a partir del 1-11-2015, fecha de la plena entrada en vigor de la L. 13/2015, será requisito, en todo caso que **la porción de suelo ocupada habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica.** Desde el punto de vista técnico, la georreferenciación de la superficie ocupada por cualquier edificación, aun cuando deberá hacerse en el mismo sistema oficial de referencia que se especifica en la R. conjunta de 26-10-2015 (Proyección UTM, sistema ETRS89 para la península o RegCan95 para Canarias), no necesita, en cambio, ser aportada necesariamente en el concreto formato GML a que, para otros supuestos, sí que alude la citada Resolución. Igualmente será válida la aportación de una representación gráfica de la porción de suelo ocupada realizada sobre un plano georreferenciado o dentro de una finca georreferenciada, aunque no se especifiquen las coordenadas concretas de aquélla. En estos casos, dichas coordenadas de la porción de suelo ocupada por la edificación resultarán por referencia o en relación a las del plano o finca sobre el que se representa la edificación, quedando suficientemente satisfecha la exigencia del art. 202 de la L.H. Y, desde el punto de vista procedimental, la obligada georreferenciación de la superficie ocupada por cualquier edificación, tampoco requiere con carácter general que se tramite un procedimiento jurídico especial con notificación y citaciones a colindantes y posibles terceros afectados, salvo que el Registrador en su calificación sí lo estimare preciso para disipar sus dudas fundadas acerca de que la edificación se encuentre efectivamente incluida en la finca sobre la que se declara, tal y como se ha expresado en el anterior fundamento jurídico. <http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2424.pdf>

- R. 8-2-2016.- R.P. LEPE.- **ACTOS ADMINISTRATIVOS: CONCEPTO DE FIRMEZA.** Un acto administrativo es firme cuando ya no cabe recurso alguno contra el mismo, ni recurso administrativo (ante la Administración) ni recurso contencioso-administrativo (ante los tribunales). A su vez, un acto es firme en vía administrativa cuando contra el mismo ya no cabe recurso ordinario alguno ante la Administración, es decir de alzada o reposición (ya sea porque no exista la posibilidad de recurso ya porque haya transcurrido el plazo para interponerlo). La única vía para recurrirlos sería la representada por el recurso extraordinario de revisión, regulado en los arts. 118 y 119 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y siempre que se den las causas tasadas que justifican su interposición. Sólo cuando el acto sea firme, conforme se ha visto anteriormente, será susceptible de recurso contencioso ante los tribunales. Como ha reiterado este Centro Directivo, ver RR. citadas en «Vistos», la firmeza de la resolución administrativa es un requisito esencial para practicar cualquier asiento en el Registro que implique una mutación jurídico real inmobiliaria siempre que el acto o resolución cuya inscripción se pretenda haya agotado la vía administrativa, por más que sea susceptible de revisión en vía judicial, ya ante los tribunales contencioso-administrativos ya ante los tribunales ordinarios. En definitiva, con carácter de regla general el acto debe poner fin a la vía administrativa y además es necesaria, pero suficiente, la firmeza en dicha vía, ya que con la innegable posibilidad de anotación preventiva de la demanda del recurso contencioso-administrativo quedan garantizados los derechos de los titulares registrales. La nota de calificación

adolece de imprecisión ya que hace referencia al procedimiento contencioso-administrativo sin aclarar que la posibilidad de interposición de éste está directamente vinculada al hecho de que contra la Resolución por la que se concede la licencia de ocupación cabe aún la interposición potestativa del recurso de reposición en contra de lo expuesto por el recurrente en su escrito, en el que efectúa una reproducción parcial del pie de recursos de la Resolución, por lo tanto, el acto aun poniendo fin a la vía administrativa no ha alcanzado firmeza en este ámbito al ser susceptible de recurso de reposición frente a la propia Administración emisora de la resolución.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2425.pdf>

- R. 9-2-2016.- R.P. VILLALPANDO.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: REQUISITOS.** El art. 19.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece el principio de la disposición de las partes sobre el proceso y en consecuencia la posibilidad de transacción y suspensión del procedimiento, de manera que las partes están facultadas para disponer del objeto del juicio y renunciar, desistir del juicio, allanarse, someterse a arbitraje y transigir sobre lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero. Si las partes pretendieran una **transacción judicial** y el acuerdo que alcanzaren fuere conforme a la ley, será homologado por el tribunal que esté conociendo del litigio al que se pretenda poner fin (apartado 2 del art. 19). Así pues, producida la transacción judicial, cabrá la homologación de la partición verificada. En este caso, se ha producido una demanda que no ha culminado en resolución del Juez sino en un sobreseimiento que recoge el secretario en virtud del art. 789 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En este caso el acuerdo particional no deja de ser un acuerdo privado que no está documentado adecuadamente por lo que no se cumple el requisito de forma del art. 3 de la L.H. Por tanto la documentación presentada, no puede tener acceso al Registro por no reunir los requisitos que para la inscripción exige la legislación hipotecaria, es decir, una resolución judicial resultante de un procedimiento ordinario que por seguir sus trámites procesales haya finalizado en una decisión del Juez sobre el fondo del asunto, o su formalización en escritura pública.

Aun no siendo aplicable en el presente expediente la **L. 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria**, esta Ley, en su art. 92, recoge la intervención del secretario judicial (letrado de la Administración de Justicia) para la aprobación de la partición realizada por el contador-partidor designado en el procedimiento oportuno y con los requisitos del art. 1.057 del C.C. en su nueva redacción dada por la referida L. 15/2015, de haberse producido el expediente bajo el ámbito de esta L. 15/2015, ninguna de estas cosas habría ocurrido en el supuesto de este expediente, en el que se produce un sobreseimiento de otro procedimiento de división de herencia por acuerdo entre los herederos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2427.pdf>

- R. 9-2-2016.- R.P. HELLÍN.- **CONCURSO DE ACREEDORES: CANCELACIÓN DE CARGAS.** No cabe duda alguna de que esta notificación a los titulares de los embargos que se pretende cancelar es uno de los trámites de obligada calificación por parte del Registrador (cfr. art. 100 del R.H.), por lo que debe en estos términos confirmarse el primer defecto de la nota de calificación. El art. 149.5 de la Ley Concursal permite al Juez del concurso ordenar cancelaciones en los siguientes términos: «En el auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, el Juez acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial conforme al art. 90 y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen». Pero no se puede entender que las facultades concedidas al órgano juzgador por tal precepto legal, en los únicos y concretos supuestos que este precepto autoriza para cancelar cargas anteriores al concurso, se verifique sin tener en cuenta otros principios de la normativa aplicable, como el del tracto sucesivo e interdicción de la indefensión antes plasmados, debiendo justificarse la intervención del titular registral afectado por dicha cancelación en los términos indicados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2428.pdf>

- R. 10-2-2016.- R.P. VÉLEZ-RUBIO.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: REQUISITOS DE EJERCICIO.** Este Centro Directivo ha indicado en multitud de ocasiones que la reinscripción a favor del vendedor, cuando es consecuencia del **juego de la condición resolutoria expresa** pactada, está sujeta a rigurosos controles que

salvaguardan la posición jurídica de las partes. Tiene declarado que: Primero.- Debe aportarse el título del vendedor (cfr. art. 59 del R.H.), es decir, el título de la transmisión del que resulte que el transmitente retiene el derecho de reintegración sujeto a la condición resolutoria estipulada; Segundo.- La notificación judicial o notarial hecha al adquirente por el transmitente de quedar resuelta la transmisión, siempre que no resulte que el adquirente requerido se oponga a la resolución invocando que falta algún presupuesto de la misma. Formulada oposición por el adquirente, deberá el transmitente acreditar en el correspondiente proceso judicial los presupuestos de la resolución, esto es, la existencia de un incumplimiento grave (S.T.S. 21-9-1993), que frustre el fin del contrato por la conducta del adquirente, sin hallarse causa razonable que justifique esa conducta (S.T.S. 18-12-1991, 14-2-1992 y 30-3-1992, 22-3-1993 y 20-2-1995 y 16-3-1995), y Tercero.- El documento que acredite haberse consignado en un establecimiento bancario o caja oficial el importe percibido que haya de ser devuelto al adquirente o corresponda, por subrogación real, a los titulares de derechos extinguidos por la resolución (art. 175.6.ª del R.H.).

La doctrina jurisprudencial ha señalado que si bien **la existencia de terceros adquirentes del dominio o de otros derechos reales limitados** sobre la finca no constituye, en sentido técnico procesal, una situación de litisconsorcio pasivo necesario (vid. S.T.S. 18-9-1996), estos terceros, por ser afectados de forma refleja o mediata, deben tener la posibilidad de intervenir en el proceso (intervención adhesiva y voluntaria), para lo que es necesario que, al menos, se les haya notificado la existencia del procedimiento cuando, con carácter previo a la inscripción o anotación de su derecho, no se hubiere dado publicidad a la pendencia del procedimiento mediante la oportuna anotación preventiva de la demanda (cfr. art. 42, número 1, de la L.H.). Siendo así en el ámbito judicial, en el ámbito extrajudicial la conclusión a la que debe llegarse es que el art. 175.6.ª del R.H. impone la consignación o depósito del precio íntegro de la compraventa a favor de los titulares de derechos posteriores, aunque no haya entrega de dinerario, en cuanto tal precio pasará a ocupar, por subrogación real, la posición jurídica que tenía el inmueble de modo que los derechos que antes recaían sobre el inmueble, recaigan ahora sobre el precio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2430.pdf>

- R. 10-2-2016.- R.P. ESCALONA.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: FORMA.** Debe entenderse que al establecer el art. 18 de la L.H. que los Registradores calificarán por lo que resulte de los asientos del Registro, resulta evidente que entre estos asientos que el Registrador ha de tener en cuenta al calificar se encuentran los de presentación, practicados en el Libro Diario, por lo que estando presentado simultáneamente un documento que rectifica el anterior es evidente que la calificación debe ser completa de la escritura inicial y su rectificación, por lo que el recurso debe ser desestimado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2431.pdf>

- R. 10-2-2016.- R.P. MÓSTOLES Nº 1.- **HIPOTECA: CALIFICACIÓN DE SUS CLÁUSULAS. HIPOTECA: LÍMITE DE LOS INTERESES ORDINARIOS.** El presente expediente se refiere a una escritura de préstamo hipotecario entre una persona física y una mercantil sujeta a la L. 2/2009 por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, cuyos requisitos cumple; constituyendo la finca hipoteca una vivienda que se manifiesta que es la habitual de la deudora hipotecante. La finalidad del préstamo se expresa tanto en la oferta vinculante como en la escritura de constitución del préstamo hipotecario que es con destino a las actividades económicas del prestatario, pero sin indicar cuáles sean éstas y sin justificar tampoco la condición de comerciante, empresario o profesional del mismo. Igualmente se da cumplimiento a los requisitos de información de la Orden EHA/2899/2011 de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

El art. 19 de la **Orden EHA/2899/2011** circunscribe su aplicación, en lo que ahora nos interesa, «a los servicios bancarios de crédito y préstamo hipotecario, en adelante préstamos, celebrados con un cliente, persona física, en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir», es decir, parece que el prestatario debe ser una persona física pero ni se exige que la vivienda sea la habitual del deudor ni que el préstamo tenga por finalidad la adquisición de la vivienda, ni tampoco que la persona física a la que se concede el crédito actúe en condición de consumidor.

Por lo que respecta al ámbito de aplicación general de la normativa de consumidores, el **R.D.Legislativo 1/2007**, Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios, difiere en dos puntos principales de la normativa especial: por un lado se amplía, abarcando el concepto de consumidor también a las persona jurídicas, y por otro lado se restringe, al excluir los supuestos en que el deudor hipotecario actúa en el marco de su actividad empresarial o profesional.

En el presente supuesto concurren los **presupuestos necesarios para la aplicación** de la Orden EHA/2899/2011 y también los especiales que la L. 2/2009 impone al prestamista profesional no entidad de crédito, pero no de la normativa general de protección de los consumidores, dado que en el expositivo II, como se ha señalado, el prestatario manifiesta, por un lado, que el préstamo se destina a su actividad económica aunque sin especificar cual fuera ésta y, por otro lado, que actúa en el ámbito de su actividad empresarial; se entiende que no tiene lugar y, por tanto, que tal normativa no es aplicable, por lo que en este caso las condiciones generales del contrato sólo pueden ser objeto de control de incorporación y de legalidad, pero no de transparencia sustantiva ni de abusividad.

La S.T.S. de 18-6-2012, cuyo criterio ha sido ratificado por las de 9-5-2013, 8-9-2014 y 25-3-2015 y 22-12-2015, entre otras, señala que la **contratación por medio de condiciones generales propias de los contratos de adhesión**, está sujeta al control de inclusión o incorporación de la condiciones generales al contrato a tenor de lo dispuesto en el art. 7 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación (información y claridad gramatical), tanto si el contrato se suscribe entre empresarios y profesionales como si se celebra con consumidores; y tratándose de consumidores, además, a un control adicional de transparencia o comprensibilidad dirigido a comprobar si el consumidor ha tenido un conocimiento real y razonablemente completo de cómo operan en la economía del contrato las distintas cláusulas predisuestas. Este control de transparencia es competencia exclusiva de los jueces, salvo en lo relativo a la aplicación del art. 6 de la L. 1/2013, de 14-5-2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que es una manifestación del mismo, en los supuestos de las cláusulas limitativas de la variabilidad del tipo de interés, cláusulas multidivisa y contratos de cobertura de tipos de interés asociados.

Abordando ahora el primer defecto de fondo de la nota de calificación, el pacto de un interés remuneratorio fijo del 17,00% durante toda la vida del préstamo, frente lo que afirma el recurrente, el Registrador calificador no lo deniega por considerarlo abusivo por notablemente superior al normal del mercado, lo que no podría hacer, en primer lugar, porque, como se ha expuesto anteriormente, no nos encontramos en el ámbito de préstamos a consumidores y, en segundo lugar, porque, aunque nos encontráramos en tal ámbito, al ser un elemento definitorio del objeto principal del contrato, en los términos que éste ha sido definido por el T.S., no podría ser objeto de tal calificación de desequilibrio. Lo que el Registrador realmente argumenta para denegar tal cláusula de intereses ordinarios es la aplicación de la doctrina derivada de la R. 22-7-2015 de esta Dirección General, que vino a señalar que existen supuestos especiales de limitación objetiva de la cuantía de los intereses ordinarios, como ocurre en el presente supuesto en el que **se pacta un interés ordinario superior al interés moratorio**, ya que por definición el interés ordinario no puede ser superior al interés moratorio en un mismo contrato, y no puede sino reiterarse este criterio. Es evidente que todo interés moratorio, por su propia condición de cláusula indemnizatoria o disuasoria tiene que ser superior al interés ordinario que tiene una función meramente remuneratoria, y ambos tipos de interés deben guardar en todo caso una cierta proporción, pronunciándose siempre la Ley en el sentido de que los intereses de demora debe calcularse partiendo de los intereses ordinarios previamente pactados o de su asimilado el interés legal del dinero. En este mismo sentido se han manifestado las recientes SS.T.S. 22-4-2015 y 23-12-2015.

Debe señalarse que, en principio, los simples **errores materiales** fácilmente identificables por el Registrador, no deben impedir la inscripción, sin perjuicio de que, una vez practicada ésta, pudiera ser corregido por el Notario, de oficio o a instancia de parte interesada, al amparo del art. 153 del Reglamento Notarial, como ya señalara la R. 26-5-2006. Además, en concreto en materia de medios de pago, este Centro Directivo tiene declarado que con independencia de los requisitos de identificación que al Notario impone la regla 2.ª del párrafo segundo del art. 177 del Reglamento Notarial; a efectos de calificación registral, estos requisitos se cumplen tanto si las circunstancias legales constan en la escritura por manifestación de las partes, como si los mismos sólo constan por soporte documental que se incorpora formando un todo indivisible con la escritura, y que, en consecuencia, han de ser también calificados por el Registrador (cfr. RR.

21-3-2007 y 5-5-2011). Esto es lo que ocurre en el presente supuesto, en el que la certificación de la referida transferencia, con la cifra realmente retenida –1.190 euros–, se incorpora en la escritura, por lo que en cuanto a este defecto el recurso debe ser estimado.

Las cantidades no entregadas al prestatario se pueden dividir en dos grupos, el primero formado por unos importes que representan pagos a terceras personas que el prestamista efectúa a solicitud y por cuenta del prestatario, en cuanto que son deudas del mismo ajenas al contrato de préstamo hipotecario estrictamente considerado; y el segundo formado por una serie de gastos que en el contrato de préstamo se convienen que sean a cargo del prestatario, pero que, frente a la afirmación del Registrador, sí constan relacionados con tal carácter en las FIPRE y FIPER, unas veces como cantidades fijas y otras como cálculos provisionales –cantidades a cuenta–. Es práctica relativamente frecuente en los contratos de préstamo hipotecario que el acreedor retenga ciertas cantidades del préstamo para el pago de conceptos relativos a los gastos, comisiones e impuestos que la propia operación genera; por lo que, en principio, no se puede hacer tacha alguna a estas retenciones ni a la cuantía de las mismas siempre que los conceptos a que se refiere se encuentren debidamente identificados, figuren en la información precontractual y guarden relación con las operaciones asociadas al préstamo, no comprendiendo la retención de gastos por servicios no solicitados por el deudor; y ello sin perjuicio que el pago de alguno de esos gastos correspondieran por ley al prestamista y no pudieran imponerse al adherente (cfr. S.T.S. 23-12-2015), lo cual no puede valorarse en este recurso al no haber sido alegado por el registrador.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2432.pdf>

- R. 11-2-2016.- R.P. OROPESA DEL MAR nº 1.- **DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS: CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN.** Cabe concluir la plena vigencia de la **L. 11/2007 y su normativa de desarrollo** con relación a los documentos administrativos presentados en el ámbito registral. No obstante, el ámbito subjetivo de aplicación de la L. 11/2007 señalado en la letra a) del número 1 del art. 2 determinará la posibilidad de utilización del código seguro de verificación como sistema de firma, o como código electrónico de verificación, que le estará vedado al ciudadano, pero no la obligatoriedad de admitirlo con todos sus efectos, que alcanza al conjunto de la sociedad.

A la vista de lo dispuesto en los arts. 18 y 19 de la L. 11/2007 y 20 y 21 del R.D. 1.671/2009, se permite el uso de sistemas de **código seguro de verificación**, para la Administración General del Estado y sus organismos públicos vinculados o dependientes, no solo para actuaciones automatizadas, sino también para su uso por parte del personal al servicio de la misma, con independencia de que dicho personal también pueda utilizar una firma basada en el D.N.I. electrónico o basada en certificado de empleado público al servicio de la Administración General del Estado expresamente admitidos con esta finalidad. Para el uso de código seguro de validación por parte de personas físicas al servicio de la Administración General del Estado y sus organismos públicos vinculados o dependientes se precisan los mismos requisitos que para la utilización del mismo en procesos automatizados, establecidos en el art. 20 del citado Real Decreto. En base a lo expuesto en el presente caso estamos ante un código generado electrónicamente que nos permite constatar la veracidad del documento y que este documento está firmado con sello del órgano de la Secretaría del Ayuntamiento considerado como una actuación administrativa automatizada.

Acto administrativo convencional y **acto administrativo electrónico** coinciden en cuanto a régimen jurídico. Ahora bien, la concurrencia de toda una serie de exigencias adicionales impuestas por la L. 11/2007 a la actuación administrativa automatizada hace que el régimen jurídico de ésta posea especialidades, principalmente es que la posibilidad de expresar la actividad administrativa por medios electrónicos sin intervención de persona alguna debe estar expresamente prevista y automatizada con carácter previo. No basta con la habilitación genérica de la L. 11/2007, sino que tal norma reguladora de cada procedimiento deberá incluir una habilitación específica, así resulta del art. 38.2 de la mencionada ley al establecer que «podrán adoptarse y notificarse resoluciones de forma automatizada en aquellos procedimientos en los que así esté previsto».

El Ayuntamiento de Cabanes, en el uso de las competencias que en materia de sello de órgano para actuaciones administrativas automatizadas le atribuye la L. 11/2007 en los citados arts. 18, 38 y 39, y en virtud del art. 19 del R.D. 1.671/2009, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la mencionada ley, determinando que la creación de los sellos electrónicos se realizará mediante resolución del titular del organismo público competente, que se publicará en la sede electrónica correspondiente, regu-

lando los datos que necesariamente deben figurar en la resolución aprobatoria, dictó R. de Alcaldía 2014-1.268 de fecha de 21-11-2014 por la cual determina cuáles son las actuaciones administrativas automatizadas y entre las que se encuentra la diligencia de exposición de los edictos o anuncios publicados en el tablón que serán firmados por el sello de órgano que le acompañara un código seguro de verificación (csv), que facilitará la comprobación de forma remota de la existencia y validez del documento. Consecuentemente el defecto debe ser revocado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2434.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2435.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2436.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2437.pdf>

- R. 12-2-2016.- R.P. PEDREGUER.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: INSCRIPCIONES A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. ARRENDAMIENTO: PLAZAS DE APARCAMIENTO. La falta de personalidad jurídica de las comunidades de propietarios** en régimen de propiedad horizontal ha sido sostenida por este Centro Directivo (15-6-1973, 1-9-1981, 16-10-1992, 16-2-2000, 23-6-2001, 25-5-2005, 3-3-2008 y 3-7-2013), extrayendo de ellos su corolario registral en el sentido de no admitir la posibilidad de que a favor de tales comunidades como tales, pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad el dominio de bienes inmuebles. No por ello puede entenderse que actúa como una comunidad ordinaria de bienes sino que la debe considerar como un ente de proyección jurídica propia que actúa a través de su representante. Es por eso que la jurisprudencia admite ciertas actuaciones de la comunidad de propietarios en el ámbito procesal, arrendaticio y otros, sobre todo dándole capacidad para litigar, y además en algunos asientos como la anotación preventiva, son materias en las que la comunidad tiene esa reconocida capacidad procesal. Pero esto no significa que tal comunidad pueda ser titular registral, ni es posible que sin tal personalidad pueda ser propietaria de un bien y, por ende, ser titular registral del asiento de inscripción correspondiente.

No obstante, debe admitirse el acceso registral de bienes a favor de la comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal en los **supuestos de ejecuciones** judiciales, como una consecuencia normal de la ejecución de un embargo por deudas de uno de los propietarios, pues admitido el embargo a su favor, debe admitirse la posibilidad de que la ejecución culmine con su adjudicación. Ahora bien, esta inscripción a favor de la comunidad de propietarios debe reputarse como una situación excepcional y transitoria, pues no constituye finalidad de las comunidades de propietarios en propiedad horizontal, ser titulares permanentes de bienes, por lo que debe reputarse como una situación de tránsito a su posterior transmisión, a su atribución a los copropietarios en proporción a sus cuotas o a su conversión en elemento común. Esta situación de transitoriedad es la que se deduce de las RR. de este Centro Directivo, anteriormente citadas, de 28-1-1987 y 30-1-2003, al hacer expresa referencia a la práctica de asientos transitorios, de mero puente, habiéndose expresado igualmente en la indicada Resolución de 2003 que la orden del Juez (en el presente caso letrado de la Administración de Justicia) ordenando el reflejo registral de una determinada situación jurídico-real ha de entenderse de acuerdo con el contenido registral que se ordena, siendo lo relevante su reflejo registral.

Debe concluirse que **el arrendamiento de plazas de garaje no está sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos**, salvo en el caso de que el arrendamiento de la plaza sea accesorio del de la vivienda, y ello porque, a los efectos de la misma debe considerarse que tales plazas de garaje no constituyen edificación –ya que en ellas la edificación es algo accesorio, siendo lo esencial la posibilidad de guardar un vehículo–; tales plazas de aparcamiento no se hallan enumeradas en los supuestos de arrendamiento para uso distinto de vivienda a que se refiere el art. 3.2 de la Ley –siquiera esta enumeración sea ejemplificativa–, ni en la Exposición de Motivos de la Ley cuando dice (apartado 3) que «la ley abandona la distinción tradicional entre arrendamientos de vivienda y arrendamientos de locales de negocio y asimilados para diferenciar entre arrendamientos de vivienda, que son aquellos dedicados a satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, su cónyuge o sus hijos dependientes, y arrendamientos para usos distintos al de vivienda, categoría ésta que engloba los arrendamientos de segunda residencia, los de temporada, los tradicionales de local de negocio y los asimilados a éstos».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2438.pdf>

- R. 12-2-2016.- R.P. TORRENT Nº 1.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: FORMA. SEGREGACIÓN: REQUISITOS. SEGREGACIÓN: APLICACIÓN DE LA L. 13/2015.** Conviene tener en cuenta que es igualmente doctrina de esta Dirección General (RR. de 21, 22 y 23-2-2005, 12, 14, 15, 16 y 28-3-2005, 1-4-2005 y 13-10-2005, 8-5-2010 y 3-12-2010 y 28-2-2012, 22-5-2012 y 20-7-2012) que aunque la **argumentación en que se fundamenta la calificación** haya sido expresada de modo ciertamente escueto, es suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado haya podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo acredita en este caso el mismo contenido del escrito de interposición.

Con base en el art. 326 de la L.H., es continua doctrina de esta Dirección General (por todas, R. 13-10-2014, basada en el contenido del art. y en la doctrina de nuestro T.S., S. 22-5-2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de Registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho, por lo que no puede conocer de cuestiones ajenas a dicha calificación ni tampoco pueden tenerse en cuenta **documentos que no se tuvieron en cuenta al tiempo de emitirla** por no haber sido presentados junto al que la provoca.

Determinado debidamente el ámbito en que puede pronunciarse la presente, el recurso no puede prosperar. La segregación que se llevó a cabo en 1954 y que ahora se presenta a inscripción «no cabe» en la finca matriz de la que se pretende. Si como consecuencia del **acceso al Registro de la Propiedad de segregaciones posteriores la superficie de la finca matriz ha quedado agotada o disminuida** de modo que la superficie resultante sea inferior a la que ahora se pretende inscribir, es evidente que no procede la inscripción sin que previa o simultáneamente se rectifique la superficie de dicha finca (art. 40 de la L.H. en relación a los arts. 47 y 50 de su Reglamento) lo cual ha de ser solicitado por el titular registral de la finca resto, y no simplemente por el comprador de la porción segregada.

Todo documento, cualquiera que sea la fecha de su otorgamiento, en el que se formalice una división o agrupación de finca, incluyendo las subespecies registrales de la segregación y la agregación, **y que se presente a inscripción a partir del 1-11-2015**, habrá de cumplir con la exigencia legal de aportación preceptiva, para su calificación e inscripción, de la representación georreferenciada con coordenadas de los vértices de las fincas a las que afecte.

En los casos en los que tal **inscripción de representación gráfica no es meramente potestativa**, sino preceptiva, como ocurre con los supuestos enunciados en el art. 9, letra b, primer párrafo, la falta de una remisión expresa desde el art. 9 al art. 199 supone que con carácter general no será necesaria la tramitación previa de este procedimiento, sin perjuicio de efectuar las notificaciones previstas en el art. 9, letra b, párrafo séptimo, una vez practicada la inscripción correspondiente. Se exceptúan aquellos supuestos en los que, por incluirse además alguna rectificación superficial de las fincas superior al 10% o alguna alteración cartográfica que no respete la delimitación del perímetro de la finca matriz que resulte de la cartografía catastral (cfr. art. 9, letra b, párrafo cuarto), fuera necesaria la tramitación del citado procedimiento para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados. Mientras no se encuentre homologada la aplicación informática e implantado el sistema de comunicación de información en previsto en la citada Resolución Conjunta, debe aplicarse para la aportación de las representaciones gráficas alternativas el mismo criterio previsto en el punto tercero, letra b, de la Resolución-Circular de esta Dirección General de 3-11-2015, de manera que transitoria y excepcionalmente será admisible la aportación de la representación geográfica y lista de coordenadas correspondientes a una determinada finca en cualquier formato que permita al registrador generar un archivo electrónico en formato PDF que las contenga junto con el código de finca registral, que firmará con su certificado reconocido de firma electrónica, y en el acta de inscripción hará constar que inscribe la representación gráfica y lista de coordenadas que constan en el referido archivo, expresando su código seguro de verificación. Y ello sin perjuicio, de que una vez que se haya efectuado dicha homologación y esté operativo el sistema de comunicación de información, a través del mismo se dé cumplimiento por el Registrador a las obligaciones que le incumben conforme a la expresada Resolución conjunta en cuanto a todas las representaciones gráficas que se hayan inscrito desde la entrada en vigor de la L. 13/2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2439.pdf>

- R. 18-2-2016.- R.P. MÁLAGA Nº 2.- **PROCEDIMIENTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL: REQUERIMIENTO DE PAGO.** Siendo el objeto del requerimiento la notificación de la existencia de las actuaciones notariales y la inti-

mación a realizar el pago, solo si queda acreditado bajo la fe del Notario que el destinatario tiene cabal conocimiento de su contenido y de su fecha es admisible considerar practicada la diligencia y llevado a cabo el trámite en términos que no violenten sus derechos constitucionales. Así ocurrirá si conocido el paradero del destinatario el Notario lleva a cabo la diligencia con consentimiento de aquél y previa su identificación (art. 202 del R.N.) o si el propio destinatario, conocedor de la circunstancia, se persona ante el Notario al efecto de recibir el requerimiento. En ninguno de estos supuestos se perjudica la posición jurídica del destinatario ni su derecho a reaccionar en la forma que el ordenamiento le permite.

Dadas las circunstancias concurrentes en el caso objeto de recurso, lo primero que debe aclararse es cuál de los domicilios consignados en la escritura de constitución de hipoteca es el legalmente designado para la práctica de requerimientos y notificaciones. Ciertamente, la expresión contenida en la escritura donde fijan el domicilio «el deudor designa como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el que consta en la comparecencia de esta escritura», no ayuda a la determinación de este extremo con claridad y precisión. Dicha expresión ha de ser interpretada en el sentido de que cuando se hace referencia en la comparecencia a la parte deudora, inevitablemente se está aludiendo a la sociedad «Jacaré, Asesoramiento y Gestión de Inmuebles, S.L.», y no a su representante. Parece pues evidente, a la vista de lo expuesto, que el requerimiento de pago al deudor no se acomodó a lo establecido en el art. 236.c.2 del R.H. Como ya se indicó en el segundo fundamento de Derecho, el requerimiento ha de hacerse en el domicilio designado a tal efecto en la escritura de constitución de hipoteca y que conste en la correspondiente inscripción. Y, además, ha de hacerse personalmente al deudor y, sólo para el caso de que no se encuentre el deudor en el domicilio señalado, se permite que el requerimiento se practique en la persona de los terceros que el precepto señala. Por tanto, el **requerimiento hecho a un tercero** (portero del edificio en el que se ubica la finca hipotecada) en un domicilio diferente es claramente contrario a lo establecido en dicho precepto reglamentario y no satisface adecuadamente las garantías que el principio de tutela judicial efectiva impone en este procedimiento.

Este Centro Directivo ha considerado que si el propio destinatario, conocedor de la tramitación del procedimiento, se persona ante el Notario (por sí, o debidamente representado) al efecto de **recibir el requerimiento de pago**, ha de entenderse que no se perjudica su posición jurídica ni su derecho a reaccionar en la forma que el ordenamiento le permite. En el presente caso, dada la suspensión del procedimiento y su ulterior reanudación año y medio más tarde, ha quedado sobradamente respetado el plazo de treinta días que, para anunciar la subasta, prevé el citado art. 236.f del R.H., contado desde el día en que se entregó al representante del deudor la copia de la cédula de requerimiento en la oficina notarial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2440.pdf>

- R. 19-2-2016.- R.P. ALICANTE nº 3. **OBRA NUEVA ANTIGUA: REQUISITOS. CARRETERAS: LIMITACIONES DERIVADAS DE LA L. 37/2015.** Las sucesivas redacciones legales en la materia (L. 8/1990, de 25-7-1990, de Reforma del Régimen Urbanístico; texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D.Legislativo 1/1992, de 26-6-1992; L. 6/1998, de 13-4-1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; L. 8/2007, de 28-5-2007, de Suelo, y texto refundido de dicha Ley, aprobado por R.D.Legislativo 2/2008, de 20-6-2008, hasta el vigente R.D.Legislativo 7/2015, de 30-10-2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), serán de aplicación a los documentos otorgados durante sus respectivos períodos de vigencia, aunque las correspondientes obras se hayan ejecutado en un momento anterior. Ahora bien tratándose de **escrituras autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor de una determina norma de protección de legalidad urbanística pero presentadas en el Registro de la Propiedad durante su vigencia**, debe exigir el Registrador su aplicación, pues el objeto de su calificación se extiende a los requisitos exigidos para la inscripción».

Como ha señalado este Centro Directivo (vid. por todas, las RR. de 5-3-2013 y 5-8-2013), el acceso al Registro de la Propiedad de edificaciones (o de sus mejoras o ampliaciones: vid. arts. 308 del R.H. y 45 y 52 del R.D. 1.093/1997, de 4-7-1997) respecto de las que no procede el ejercicio de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia del transcurso del plazo de prescripción establecido por la ley para la acción de disciplina, se halla sometido, de modo exclusivo, al cumplimiento de los requisitos expresamente establecidos por la ley, entre los que no se encuentra la **prueba exhaustiva de la efectiva extinción, por prescripción, de la acción de disciplina urbanística**. Ahora bien, deberá «constatar, por lo que resulte del Registro (y, cabe añadir, del propio título calificado), que la finca no se encuentra

incluida en zonas de especial protección», en aquellos casos en que la correspondiente legislación aplicable imponga un régimen de imprescriptibilidad de la correspondiente acción de restauración de la realidad física alterada, pues en tales casos ninguna dificultad existe para que el Registrador aprecie la falta del requisito de la prescripción, dado que su ausencia no queda sujeta a plazo y su régimen resulta directamente de un mandato legal.

A partir de la entrada en vigor de esta Ley no es posible el acceso registral de declaración de edificaciones o instalaciones sin que en el título correspondiente conste la **identificación geográfica de su localización**. Además, para que, una vez precisada la concreta ubicación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación, el Registrador pueda tener la certeza de que esa porción de suelo se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca sobre la que se pretende inscribir, es posible que necesite, cuando albergue duda fundada a este respecto, que conste inscrita, previa o simultáneamente la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique, tal y como ya contempló este centro directivo en el apartado octavo de su Resolución-Circular de 3-11-2015. Dicha delimitación y lista de coordenadas de la finca se incorporarán a los libros registrales a través de los procedimientos regulados por la misma Ley, con un relevante papel del Registrador en su función calificadoradora –cfr. arts. 9, 10 y 199 de la L.H.–.

De los hechos expuestos resulta que la finca en cuestión, como consta en la licencia de 1963, en el certificado catastral, en la descripción registral y de la propia calificación urbanística, linda con carretera de Ocaña, estando sujeta a las **limitaciones que impone su normativa especial, la actual L. 37/2015, de 29-9-2015, de carreteras** y en su caso, la L. 6/1991, de 27-3-1991, de Carreteras de la Comunidad Valenciana –cfr. art. 2–. Aunque se reconozca expresamente la posibilidad de edificaciones en fuera de ordenación o asimilado, con su consiguiente régimen limitativo, en zonas de colindancia con carretera, bajo un régimen transitorio acorde con el respeto a los derechos adquiridos o situaciones consolidadas, la propia norma estatal sobre requisitos de inscripción de las edificaciones consolidadas por antigüedad –art. 20.4, actual 28.4 del R.D.Legislativo 7/2015, de 30-10-2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana–, dispone que el Registrador comprobará que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general. Es lo que ocurre en el presente supuesto, en el que resulta con claridad la afección de la finca a las limitaciones de la normativa especial de carreteras. La actuación impuesta al Registrador de «comprobación» de que el suelo sobre el que se declara la edificación antigua no está afectada por una servidumbre que limite el uso edificatorio o el «ius aedificandi» del titular de la finca debe traducirse, como ha sucedido en el caso ahora debatido, en una suspensión de la inscripción hasta tanto se acredita la correspondiente resolución administrativa –vid. RR. 11-6-2013, 27-2-2014 y 29-6-2015–.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2441.pdf>

- R. 19-2-2016.- R.P. CÓRDOBA nº 2.- **RECURSO GUBERNATIVO: OBJETO. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: LÍMITE DE COBERTURA HIPOTECARIA.** Como cuestión previa, de carácter procedimental, debe señalar este Centro Directivo respecto al objeto del recurso, que es doctrina reiterada que aun cuando el recurrente exprese en su escrito que impugna la calificación del Registrador sustituto, el citado recurso debe referirse única y exclusivamente contra la nota de calificación emitida por el Registrador sustituido.

Habiéndose verificado la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre las diversas fincas hipotecadas, conforme al art. 119 de la L.H., el art. 120 determina que «fijada en la inscripción la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecados, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero sino por la cantidad a que respectivamente estén afectos y la que a la misma corresponda por razón de intereses, con arreglo a lo prescrito en los arts. anteriores». Consecuentemente no existiendo terceros, el acreedor puede reclamar la totalidad de su crédito sobre cualquiera de las fincas hipotecadas, pero existiendo titulares de cargas posteriores, el importe de las cantidades consignadas por cada uno de los **conceptos objeto de cobertura hipotecaria tienen el carácter de límite** de dicha reclamación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2442.pdf>

- R. 15-2-2016.- R.P. PALMA DE MALLORCA nº 3.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: DIVISIÓN DE PISOS Y LOCALES. DIVISIÓN DE FINCAS: INSCRIPCIÓN POR ANTIGÜEDAD.** Hay que recordar la doctrina de este Centro Directivo según la cual la subsanación del defecto y la práctica en su caso de la inscripción solicitada no son obstáculo para la interposición del recurso contra la calificación del Registrador.

Esta Dirección General ha admitido la validez de las **cláusulas por las que se permite la división, segregación, agrupación o agregación de elementos privativos sin necesidad de consentimiento de la junta de propietarios**. Las cláusulas que permiten la agrupación o división anticipan el consentimiento requerido por la Ley sobre propiedad horizontal para la modificación del título constitutivo, permitiendo que el dueño pueda actuar no sólo sobre los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, comprendidas en su unidad privativa y que le sirvan exclusivamente a él, sino también sobre los elementos comunes que separan los distintos pisos o locales de su propiedad, siempre que no se altere o menoscabe la seguridad del edificio, su estructura general, configuración exterior o se perjudiquen de cualquier modo los derechos de cualquier otro propietario. Nada impide que puedan ir más allá, facultando inclusive a que se altere la estructura general del edificio siempre que no se menoscabe su seguridad, pues si puede la junta autorizarlo no constando en estatutos, también podrá haber quedado plasmada anticipadamente la voluntad de los propietarios en este sentido en el título constitutivo y dicha autorización conllevará todos los elementos necesarios para su ejecución, entendiéndose incluido, en su caso, el que se afecten elementos comunes no esenciales para la edificación, quedando conformada, tras la agrupación, la finca resultante como una unidad, si no arquitectónica, sí de destino. Tras la reforma operada por la L. 8/2013, de 26-6-2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, este Centro Directivo ha afirmado que debe entenderse que con la nueva normativa existe el mismo fundamento para admitir la validez de este tipo de cláusulas estatutarias. Por tanto, con la actual redacción del art. 10.3.b) de la Ley sobre propiedad horizontal, y conforme al criterio sostenido por el T.S. y por esta Dirección General, para llevar a cabo la división de un departamento independiente será imprescindible contar con la previa aprobación por las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, o bien, que presten su consentimiento interviniendo en la escritura, además del propietario del elemento dividido, los propietarios de los restantes elementos del edificio, a menos que figure recogida en los estatutos de la propiedad horizontal una cláusula que autorice al propietario de dicho departamento para realizar esta operación sin el referido acuerdo de la comunidad.

No hay duda, y así se afirmó en las RR. 20-3-2014 y 28-5-2014, que tras la redacción dada al art. 10.3.b) de la Ley sobre propiedad horizontal por la L. 8/2013, de 26-6-2013, la realización de algún **acto de división, segregación o agregación**, con la finalidad recogida en dicho precepto, **respecto de pisos, locales o anejos que formen parte de un edificio en régimen de propiedad horizontal requiere la previa autorización administrativa** como acto de intervención preventiva que asegure su adecuación a la norma de planeamiento. En el caso objeto de este recurso parece claro que, tratándose de la división en dos de un departamento privativo de una propiedad horizontal, concurren los presupuestos fácticos que determinan la exigencia de la referida autorización administrativa en los términos expuestos, sin que concurran ninguna de las dos excepciones contempladas en el art. 26.6 de texto refundido de la Ley de suelo.

Este Centro Directivo, a partir de su R. 17-10-2014 ha admitido la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también **divisiones o segregaciones antiguas**, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento. De esta forma se ha admitido la inscripción de actos de división o segregación de fincas respecto de los cuales ya no procede adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su reagrupación forzosa, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes. El art. 65.2, en relación al 73, de la anterior L. 10/1990, de 23-10-1990, de disciplina urbanística, y el actual art. 154.1 de la L. 2/2014, de 25-3-2014, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares, establecen un plazo de ocho años para la actuación de protección de legalidad. En el supuesto de hecho de este expediente consta acreditado por declaración expresa del arquitecto compareciente en la escritura de división del elemento independiente del edificio en propiedad horizontal, que la «situación fáctica de individualidad e independencia de ambos elementos privativos se remonta a hace más de ocho años, circunstancia que acredita y certifica por su conocimiento del edificio desde hace años». Además no consta la existencia de anotación preventiva de iniciación de expediente de disciplina urbanística. Resulta por tanto de aplicación la doctrina sentada por este Centro Directivo para este tipo de casos, procediendo a la estimación del recurso en cuanto a este defecto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2467.pdf>

- R. 15-2-2016. R.P. DENIA Nº 2.- **DERECHO EXTRANJERO: PRUEBA. La prueba del Derecho extranjero ha sido objeto de nueva regulación en la L. 29/2015, de 30-7-2015, de cooperación jurídica internacional en materia civil** (en vigor desde el 20-8-2015). No obstante, esta ley es de carácter general pero subsidiaria a la ley especial, entre las que se encuentra la legislación hipotecaria (disposición adicional primera, letra f), de la L. 29/2015, de 30-7-2015), en cuanto sean compatibles con lo dispuesto en esta ley, por lo que se deberá acudir preferentemente a los medios de acreditación del derecho extranjero previstos en el art. 36 del R.H.

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el **art. 36 del R.H.**, norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la R. 1-3-2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Según este precepto los medios de prueba del Derecho extranjero son «la aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable». El precepto señala además que «por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles». La enumeración expuesta no contiene un *numerus clausus* de medios de prueba ya que el precepto permite que la acreditación del ordenamiento extranjero podrá hacerse «entre otros medios», por los enumerados. Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el art. 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no solo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia.

Esta doctrina general es especialmente relevante en relación al **patrimonio de las personas casadas**. La R. 4-12-2015, destacó que la titularidad de los bienes inscritos queda afectada por la existencia convencional o legal de un régimen económico-matrimonial que determina el ejercicio y extensión del Derecho. Por ello, el Registro, con carácter general, debe expresar el régimen jurídico de lo que se adquiere, y, en este sentido, la regla 9.ª del art. 51 del R.H. exige que se haga constar el régimen económico-matrimonial. La determinación de la situación jurídica objeto de publicidad no varía por el hecho de resultar aplicable un sistema jurídico distinto del español.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2468.pdf>

- R. 16-2-2016.- R.P. PALMA DE MALLORCA Nº 1.- **HIPOTECA: :MODIFICACIONES HIPOTECARIAS DE LA FINCA HIPOTECADA**. De la doctrina de este Centro Directivo cabe destacar resumidamente lo siguiente: primero, que el principio de indivisibilidad de la hipoteca implica, en caso de división o segregación realizada en la finca original, la subsistencia de la hipoteca en su integridad sobre cada una de las fincas resultantes aun cuando se reduzca la obligación garantizada (arts. 1.860 del C.C. y 122 de la L.H.); segundo, es principio básico de nuestro sistema, que la división de finca hipotecada no precisa el consentimiento del acreedor hipotecario, si bien de no mediar dicho consentimiento, cada una de las nuevas fincas resultantes responden de la totalidad del crédito garantizado, pudiendo el acreedor pedir la ejecución de cualquiera de ellas o de todas simultáneamente (cfr. arts. 122 y 125 de la L.H.), y tercero, que cuando una parte de ese derecho complejo en que consiste el dominio del piso o local en régimen de propiedad horizontal, se separa e independiza jurídicamente, seguirán pesando sobre ella los gravámenes recayentes sobre el derecho en el que se integraba anteriormente –cfr. R. 27-12-2010–, aunque las limitaciones a las facultades dominicales derivadas de ese singular régimen de propiedad se ajustarán a su normativa específica.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2470.pdf>

- R. 17-2-2016.- R.P. GRANADA Nº 1.- **IGLESIA CATÓLICA: INMATRICULACIÓN POR EL 206 DE LA L.H. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO. La inmatriculación de bienes a favor de las entidades que integran la Iglesia Católica** en virtud de certificación de dominio estaba regulada en el art. 206 de la L.H. antes de la reforma operada por la L. 13/2015, de 24-6-2015. Debe confirmarse la nota de calificación ya que habiéndose presentado la certificación de dominio para inmatricular el 18-8-2015, posterior a la entrada en vigor de la L. 13/2015, no es de aplicación la normativa anterior y por tanto no es admisible dicha certificación debiendo acudir al procedimiento común de inmatriculación regulado en el art. 205 de la L.H. También debe rechazarse el argumento señalado por la recurrente al afirmar que como existe un único Registro de la Propiedad, el documento se presentó antes de la reforma del art. 206

de la L.H. aunque fuera en otro Registro no competente. No es admisible esta postura ya que en el sistema registral español rige el principio de territorialidad reconocido en el art. 1 de la L.H. y art. 2 de su Reglamento al señalar que «las expresadas inscripciones o anotaciones se harán en el Registro, en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles».

Son **dos actuaciones las que debe hacer el Registrador cuando se le presenta un título**: primero, proceder a darle asiento de presentación si reúne los requisitos legales o, en su caso, denegar el mismo notificando este extremo al presentante para que, si lo desea, recurra esa decisión ante este Centro Directivo y, segundo una vez que se ha dado asiento de presentación, calificar el título. Lo que en ninguna parte de la L.H. se admite es la devolución, sin más, del título, a no ser que se considere a dicha devolución más la expresión de la causa que la motiva como denegación del asiento de presentación. Ahora bien el que otro Registrador no haya seguido el procedimiento en materia de notificaciones –cuyas consecuencias no se pueden determinar en el seno de un recurso contra la calificación registral– no es óbice para que la presentación de la certificación, en el Registro competente, se haya producido estando ya en vigor la L. 13/2015 y por tanto que la denegación de la inscripción por el Registrador recurrido sea conforme al ordenamiento jurídico.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2471.pdf>

- R. 17-2-2016.- R.P. VALDEPEÑAS.- **HERENCIA: INTERPRETACIÓN DEL TESTAMENTO. HERENCIA: DERECHO DE ACRECER.** Según la reiterada doctrina del T.S., **la interpretación de la voluntad del causante** ha de llevarse a cabo con un criterio subjetivista, pues aunque tenga un punto de partida basado en las declaraciones contenidas en el documento testamentario, su finalidad primordial es la de investigar la voluntad real del testador, tratando de armonizar en lo posible las distintas cláusulas de aquél, e incluso haciendo uso, con las debidas precauciones, de los llamados medios de prueba extrínsecos, o circunstancias exteriores o finalistas a la disposición de última voluntad que se interpreta. La extensión propia del **derecho de acrecer** por causa de vacante es excepcional en Derecho de sucesiones, pues la regulación del orden sucesorio parte normalmente de la regla general de la voluntad del testador, de modo que en el caso en que éste haya ordenado una sustitución vulgar no podrá entrar en juego aquel derecho (vid. art. 774 del C.C.).

En la interpretación de las cláusulas testamentarias debatidas, para determinar si la sustitución vulgar establecida a favor de la persona extraña al círculo de parentesco debe operar en defecto de una de las herederas nombradas, de sus descendientes y del cónyuge del respectivo testador (como entiende el Registrador), o si, por el contrario, debe operar sólo en defecto de ambas herederas, de sus descendientes y del cónyuge del causante (como entiende la recurrente), no puede negarse que existen elementos suficientes que permiten concluir que existe una voluntad de ambos testadores en el segundo de los sentidos apuntados, habida cuenta de la coordinación de los títulos sucesorios en los que se nombra herederas, por partes iguales, a quienes son también legitimarias, de modo que de una interpretación lógica, finalista e incluso gramatical se desprende que es voluntad del respectivo testador que únicamente en defecto de descendientes del mismo herede el cónyuge y únicamente a falta de todos ellos entrara en juego la sustitución en favor del extraño. En esta labor interpretativa, no puede negarse que la sustitución ordenada tras la institución por iguales partes de las dos hijas no indica sino que la sustitución opera a falta de ambas instituidas y de descendientes de ambas. En consecuencia, si ha premuerto una de las herederas instituidas en primer lugar, sin descendientes –y habiendo premuerto también el cónyuge– habrá de jugar el derecho de acrecer (cfr. 912.3.º, 982 y 983 del C.C.), heredando en el todo la hermana instituida y sobreviviente (vid. la R. 25-3-2003).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2472.pdf>

- R. 18-2-2016.- R.P. TOLEDO Nº 3.- **DERECHOS DE ADQUISICION PREFERENTE: REQUISITOS PARA SU CONSTITUCION COMO DERECHOS REALES INSCRIBIBLES.** Cabe recordar la reiterada doctrina de esta Dirección General según la cual, con base en el **criterio de «numerus apertus»** que rige en nuestro ordenamiento, se permite no sólo la constitución de nuevas figuras de derechos reales no específicamente previstas por el legislador, incluyendo cualquier acto o contrato innominado de transcendencia real que modifique alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o inherentes a derechos reales (cfr. arts. 2.2.º de la L.H. y 7 del R.H.), sino también la alteración del contenido típico de los derechos reales legalmente previstos y, por ejemplo, sujetarlos a condición, término o modo (cfr. arts. 647 del C.C. y 11, 23 y 37 de la

L.H.). Pero el ejercicio de esta libertad tiene que ajustarse a determinados límites y respetar las normas estructurales (normas imperativas) del estatuto jurídico de los bienes, dado su significado económico-político y la trascendencia «erga omnes» de los derechos reales, de modo que la autonomía de la voluntad debe atemperarse a la satisfacción de determinadas exigencias, tales como la existencia de una razón justificativa suficiente, la determinación precisa de los contornos del derecho real, la inviolabilidad del principio de libertad del tráfico, etc. (cfr. RR. 5-6-1987 y 23 y 26-10-1987 y 4-3-1993, entre otras).

Según la doctrina de esta Dirección General y la Jurisprudencia del T.S., ninguna duda ofrece la admisión en nuestro ordenamiento jurídico de los **derechos de adquisición preferente constituidos por la voluntad de las partes** como verdaderos derechos reales innominados. Y ello siempre que se cumplan los requisitos y se respeten los límites institucionales o estructurales propios de los derechos reales antes reseñados.

Como ha expresado el T.S. en su S. 27-5-2009, la eficacia del **principio de especialidad** resulta determinante en todo el ámbito de los derechos reales para el conocimiento de los terceros. Más recientemente, este Centro Directivo en la R. 25-2-2015, considera que «... el principio de especialidad o determinación..., según el cual sólo deben acceder al Registro de la Propiedad situaciones jurídicas que estén perfectamente determinadas, exige que no exista atisbo de duda sobre los elementos esenciales del derecho real inscrito..., sin que el Registrador pueda hacer deducciones o presunciones, ya que la oscuridad de los pronunciamientos registrales puede acarrear graves consecuencias para la seguridad del tráfico porque quien consultase los asientos del Registro no podría conocer por los datos de los mismos cuál es el alcance, contenido y extensión del derecho inscrito».

Las anteriores consideraciones conducen necesariamente a confirmar la calificación impugnada, pues en la escritura en que se pacta el derecho de adquisición preferente debatido no se expresa que éste tenga carácter real, tampoco se establece que será inscribible, ni se determinan las consecuencias en caso de que se incumpla lo estipulado, y no aparece determinado el concreto contenido y extensión de las facultades que integran el derecho cuyo su acceso al Registro se pretende. No puede compartirse el criterio según el cual un derecho de adquisición preferente con un plazo no determinado contractualmente deba considerarse que tiene una duración de treinta años, bajo la pretensión de que como plazo de duración de los contratos de arrendamiento en los que no figura plazo se tomará el de treinta años por analogía con el usufructo, algo que, por otra parte, resulta contradictorio con el contenido de la escritura calificada, toda vez que al titular del teórico derecho de adquisición constituido precisamente se le niega la condición de arrendatario. Tampoco puede pretenderse que el carácter real del derecho constituido se derive de la pura circunstancia de que las partes, si no hubieran querido otorgarle tal carácter, habrían fijado una duración inferior a seis años para que no tuviese acceso al Registro, algo que carece de todo fundamento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2473.pdf>

- R. 18-2-2016.- R.P. ESCALONA.- **CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES: ALCANCE.** Como cuestión preliminar hay que destacar que el **art. 254 de la L.H.** es explícito al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales. Se excluye el acceso al Registro de la Propiedad y se impone al Registrador el deber de comprobar, para la admisión del documento, el previo cumplimiento de las obligaciones tributarias a que pudiera estar sometido el acto o contrato que pretenda acceder al Registro, permitiéndose únicamente antes de que se verifique la presentación en la oficina fiscal, conforme a lo dispuesto en el art. 255 de la L.H., la práctica del asiento de presentación, suspendiendo en tal caso la calificación y la inscripción, con devolución del título presentado, a fin de satisfacer el impuesto correspondiente o, en su caso, alegar ante la autoridad fiscal la no sujeción o exención del impuesto de los actos contenidos en el documento presentado.

Constando liquidada la **permuta** en cuanto a las fincas registrales, es decir en cuanto a una de las transmisiones que se operan y, que como se ha dicho, han de considerarse individualizadamente, es cuestionable que deba exigirse la acreditación así mismo de la liquidación de la otra transmisión, aun cuando ésta no deba tener acceso al Registro, o si por el contrario satisfecho el impuesto del acto o contrato que accede al Registro siquiera parcialmente en cuanto a esta operación, debe procederse a la calificación de forma análoga a lo que sucede cuando, en concordancia con el principio de voluntariedad de la inscripción en el Registro de la Propiedad, se solicita la inscripción de una sola de las fincas vendidas en una escritura o de una participación hereditaria concreta, aun referida a una porción indivisa de una finca, habiéndose liquidado el título en cuanto a éstas y sin que conste si se ha efectuado o no la liquidación respecto al resto.

Es evidente la dependencia orgánica y funcional de la Oficina Liquidadora de Escalona derivada de su relación administrativa con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y por tanto presentado el documento en dicha oficina y siendo competente para recibir el pago la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha es de aplicación lo dispuesto en el art. 20 de la L. 30/1992 según el cual el órgano administrativo que se estime incompetente para la resolución de un asunto remitirá directamente las actuaciones al órgano que considere competente, si éste pertenece a la misma Administración Pública. Es cierto que la liquidación debía contemplar como sujeto pasivo a la sociedad adquirente, pero no puede desconocerse que el documento presentado al pago es la propia escritura de permuta lo que no deja duda del alcance y beneficiario de la transmisión.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2474.pdf>

- R. 19-2-2016.- R.P. LEDESMA.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA POSTERIOR A LA EJECUTADA QUE TIENE NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN.** Este Centro Directivo ya ha señalado que, como puede advertirse, de la literalidad de ambos preceptos se aprecian diferencias, por cuanto si bien el art. 131 de la L.H. se refiere exclusivamente a la «escritura de carta de pago de la hipoteca», el art. 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se refiere a que el «Registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas de la propia ejecución». La regla general tiene excepciones, como ocurre cuando se trate de ejecución de una carga anterior a la hipoteca en ejecución, que conllevará la cancelación de ésta sin necesidad de previa cancelación de su nota marginal, pero eso es así porque al expedirse certificación de cargas y ponerse nota al margen de la carga anterior, el Registrador, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 135 de la L.H., habrá comunicado al juzgado o tribunal, ante quien se sustancie el procedimiento de ejecución directa hipotecaria posterior, la extensión de ese ulterior asiento que va a afectar a la ejecución por lo que no existe posible perjuicio a ulteriores adquirentes que pudieran adquirir confiados en la validez de los asientos registrales (los cuales por otra parte conocen la existencia de cargas anteriores). Es éste el supuesto que ahora se plantea. En todo caso cancelándose la hipoteca posterior, como consecuencia de una anterior, y constando en aquella haberse expedido certificación de dominio y cargas del art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Registrador deberá notificar a dicho Juzgado conforme al art. 135 de la L.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2476.pdf>

- R. 25-2-2016.- R.P. OROPESA DEL MAR Nº 1.- **DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS: CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN.** Cabe concluir la plena vigencia de la **L. 11/2007 y su normativa de desarrollo** con relación a los documentos administrativos presentados en el ámbito registral. No obstante, el ámbito subjetivo de aplicación de la L. 11/2007 señalado en la letra a) del número 1 del art. 2 determinará la posibilidad de utilización del **código seguro de verificación** como sistema de firma, o como código electrónico de verificación, que le estará vedado al ciudadano, pero no la obligatoriedad de admitirlo con todos sus efectos, que alcanza al conjunto de la sociedad.

A la vista de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la L. 11/2007 y 20 y 21 del R.D. 1.671/2009, se permite el uso de sistemas de código seguro de verificación, para la Administración General del Estado y sus organismos públicos vinculados o dependientes, no solo para actuaciones automatizadas, sino también para su uso por parte del personal al servicio de la misma, con independencia de que dicho personal también pueda utilizar una firma basada en el D.N.I. electrónico o basada en certificado de empleado público al servicio de la Administración General del Estado expresamente admitidos con esta finalidad. Para el uso de código seguro de validación por parte de personas físicas al servicio de la Administración General del Estado y sus organismos públicos vinculados o dependientes se precisan los mismos requisitos que para la utilización del mismo en procesos automatizados, establecidos en el art. 20 del citado Real Decreto. En base a lo expuesto en el presente caso estamos ante un código generado electrónicamente que nos permite constatar la veracidad del documento y que este documento está firmado con sello del órgano de la Secretaría del Ayuntamiento considerado como una actuación administrativa automatizada.

Acto administrativo convencional y **acto administrativo electrónico** coinciden en cuanto a régimen jurídico. Ahora bien, la concurrencia de toda una serie de exigencias adicionales impuestas por la L. 11/2007 a la actuación administrativa automatizada hace que el régimen jurídico de ésta posea especialidades, principalmente es que la posibilidad de expresar la actividad administrativa por medios electrónicos sin inter-

vención de persona alguna debe estar expresamente prevista y automatizada con carácter previo. No basta con la habilitación genérica de la L. 11/2007, sino que tal norma reguladora de cada procedimiento deberá incluir una habilitación específica, así resulta del art. 38.2 de la mencionada ley al establecer que «podrán adoptarse y notificarse resoluciones de forma automatizada en aquellos procedimientos en los que así esté previsto».

El Ayuntamiento de Cabanes, en el uso de las competencias que en materia de sello de órgano para actuaciones administrativas automatizadas le atribuye la L. 11/2007 en los citados arts. 18, 38 y 39, y en virtud del art. 19 del R.D. 1.671/2009, de 4-11-2009, por el que se desarrolla parcialmente la mencionada ley, determinando que la creación de los sellos electrónicos se realizará mediante resolución del titular del organismo público competente, que se publicará en la sede electrónica correspondiente, regulando los datos que necesariamente deben figurar en la resolución aprobatoria, dictó Resolución de Alcaldía 2014-1.268 de fecha de 21-11-2014 por la cual determina cuáles son las actuaciones administrativas automatizadas y entre las que se encuentra la diligencia de exposición de los edictos o anuncios publicados en el tablón que serán firmados por el sello de órgano que le acompañara un código seguro de verificación (csv), que facilitará la comprobación de forma remota de la existencia y validez del documento. Consecuentemente el defecto debe ser revocado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/28/pdfs/BOE-A-2016-2964.pdf>

- R. 29-2-2016.- R.P. CHICANA DE LA FRONTERA Nº 1.- **PROCEDIMIENTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL: SOB-RANTE. NOVACIÓN DE HIPOTECA: MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN Y CARGAS INTERMEDIAS.** El Registrador reprocha que se hayan computado conjuntamente dos partidas (comisiones y costas y gastos), que se encuentran garantizadas separadamente. El defecto debe ser confirmado por cuanto, como resulta de los arts. 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132.3.º de la L.H., la liquidación de cada partida objeto de garantía debe ser realizada de forma separada. En cuanto a la competencia del Registrador para cuestionar la liquidación realizada, competencia que el escrito de recurso pone en cuestión. Este Centro Directivo ha reiterado que el Registrador no sólo puede sino que **debe comprobar la existencia de sobrante**, asegurándose de que la cantidad que ha de entregarse al acreedor por cada uno de los conceptos, principal, intereses y costas no exceda del límite de la respectiva cobertura hipotecaria en detrimento de los acreedores posteriores y del dueño de la finca. El art. 132.3.º y 4.º de la L.H. reconoce la competencia del Registrador de la Propiedad para calificar dichos aspectos y este Centro Directivo ha tenido oportunidad en numerosas ocasiones (R. 31-7-2014, por todas), de confirmar la competencia del registrador proclamada por el citado precepto.

Junto a lo anterior, y como afirmara la R. 30-8-2013, de la regulación normativa resulta con toda claridad cuáles son los conceptos que cabe incluir en la **partida reservada para costas y gastos** cuando la hipoteca se realiza por vía extrajudicial. Expresamente lo recoge el art. 236.k).3 del R.H.: «El Notario practicará la liquidación de gastos considerando exclusivamente los honorarios de su actuación y los derivados de los distintos trámites seguidos». La claridad del precepto no deja lugar a dudas: sólo son imputables a dicha partida los gastos devengados por honorarios del actuante y de aquellos derivados de sus actuaciones (publicación de edictos, gastos de correo,...). Cualesquiera otros quedan fuera de la cobertura hipotecaria.

Siendo la inscripción de la hipoteca uno de los pilares básicos de la ejecución hipotecaria (cfr. art. 130 de la L.H.), la fijación de la tasación constituye un elemento esencial sobre el que gira la licitación, confirmando distintos derechos al postor, al ejecutado y al ejecutante en función del porcentaje que la postura obtenida en la puja represente respecto del valor, en los términos recogidos por los arts. 670 y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo determinante dicho precio para la evaluación acerca de si el valor de lo adjudicado ha sido igual o inferior al importe total del crédito del actor y de la existencia y eventual destino del sobrante, extremos éstos expresamente calificables por el Registrador al amparo de lo dispuesto en el art. 132.4.º de la L.H. De aquí que quepa plantearse, como hace el Registrador, **si la modificación del valor de la finca hipotecada llevado a cabo con posterioridad a su constitución puede perjudicar a los titulares de cargas intermedias**, especialmente cuando como en el caso del expediente, la modificación es a la baja, disminuyendo así las expectativas de existencia de sobrante con el que resarcirse (cfr. art. 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación al art. 129.2.h de la L.H.). El Registrador de la Propiedad en ejercicio de su función de calificación no debe en ningún caso inscribir un derecho cuyo rango sea ambiguo o impreciso. En opinión de esta Dirección General, no puede afirmarse que la modifi-

cación de la tasación incida sobre el rango hipotecario, porque la tasación y el domicilio son requisitos de carácter procesal esenciales para poder acudir al procedimiento de ejecución directa hipotecario y a la venta extrajudicial (cfr. arts. 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 129 de la L.H.), mientras que el rango opera respecto del derecho real de hipoteca y la configuración del préstamo o crédito al que sirve de garantía y contribuye a su determinación. Si, a pesar de la existencia de cargas o derechos intermedios, el Registrador considera que no se precisa del consentimiento de los titulares de dichos derechos o que dicha novación no supone pérdida de rango de la hipoteca, e inscribe, dicha inscripción así practicada se encuentra protegida por la presunción de existencia y titularidad en la forma establecida en el asiento respectivo (art. 38 de la L.H.) y bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/28/pdfs/BOE-A-2016-2965.pdf>

- R. 29-2-2016.- R.P. MADRID Nº 17.- **SOCIEDADES MERCANTILES: LIQUIDACIÓN.** La R. 22-5-2001 afirma que «**la liquidación no es, sino un procedimiento independiente**, aunque derivado de la disolución, integrado por una serie de operaciones conducentes a extinguir las relaciones jurídicas de la sociedad, tanto con terceros como con sus propios socios para culminar con la extinción definitiva de aquélla. Durante ese período la sociedad sobrevive, conservando su personalidad jurídica, pero sujeta a un status especial, por cuanto con la disolución se pone fin a su vida empresarial activa (cfr. art. 267.1 Ley de Sociedades Anónimas) para pasar a realizar las actuaciones tendentes tan sólo a lograr aquellos fines tal como resulta de la enumeración de facultades de los liquidadores contenidas en el art. 272 de la Ley (vide hoy, sección 3.ª del capítulo II, del Título décimo de la Ley de Sociedades de Capital)». Uno de los puntos esenciales de ese proceso liquidatario es la aprobación por la junta general del balance final de liquidación, o cuenta de cierre, del informe sobre las operaciones de liquidación y del proyecto de división entre los socios del activo resultante (cfr. art. 390.1 de la Ley de Sociedades de Capital). Dada la importancia y trascendencia de las operaciones liquidatorias que desembocan en el balance final de liquidación sometido a la aprobación de la junta general, que es la base sobre la cual, en su caso, se efectúa el reparto del haber social, y que debe ser resumen de todas las operaciones de liquidación patrimonial, el art. 390.2 de la Ley de Sociedades de Capital concede a los socios que no hayan votado a favor del acuerdo, entre los que se incluyen lógicamente los no asistentes a la junta general, el derecho de impugnar el acuerdo de la junta general de aprobación del balance final en el plazo de dos meses a contar desde la adopción del acuerdo.

Del régimen jurídico expuesto se deduce la **imposibilidad de que el liquidador transmita a uno de los socios, total o parcialmente, directa o indirectamente, el activo resultante de la liquidación con anterioridad a la aprobación del balance final de liquidación y hasta que haya transcurrido el plazo previsto en el art. 390 de la Ley.** Esta conclusión no se ve desvirtuada por el hecho de que la sociedad sufra una situación de bloqueo que haya impedido la aprobación de cuentas de ejercicios anteriores, ni porque la enajenación de los bienes resulte difícil o complicada, ni por el hecho de que pueda presumirse que la situación de enfrentamiento entre los socios se va a prolongar en el tiempo, ni por la circunstancia, como ocurre en el supuesto, de que uno de los socios renuncie a su liquidación en dinero y acepte bienes en pago, ni tampoco porque el socio requerido, haciendo uso de su derecho, no haya contestado al liquidador. La previsión legal no queda alterada por ninguna de estas circunstancias.

La situación anterior no queda salvada con la sujeción del negocio jurídico a la condición de que el balance final sea aprobado por la junta de socios o por el juez en su defecto, porque implica poner en condición lo que constituye un requisito legal. **La aprobación del balance de liquidación constituye una «conditio iuris» del nacimiento de la causa que justifica el desplazamiento patrimonial** por lo que este no puede condicionarse a su posterior existencia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/28/pdfs/BOE-A-2016-2966.pdf>

B. REGISTRO MERCANTIL. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil.*

- R. 8-2-2016.- R.M. MADRID Nº IV.- **ADMINISTRADORES. NOTIFICACIÓN. ART. 111 R.R.M.** Se trata de un supuesto en que, habiendo vencido y caducado el nombramiento del anterior administrador único, se nombran administradores solidarios de la sociedad, a quien había sido anteriormente administrador único y un tercero y este expide la certificación del acuerdo de nombramiento.

Aun habiendo transcurrido el plazo de duración del cargo previsto en los arts. 221 y 222 de la Ley de Sociedades de Capital, el administrador inscrito, incluso con cargo caducado, debe ser notificado a los efectos del art. 111 del Reglamento del Registro Mercantil. Es necesario que el destinatario de la notificación, el administrador, tenga su cargo inscrito, pero no se establece ninguna salvedad para el supuesto de que el anterior administrador tuviera su cargo caducado por transcurso de su plazo de nombramiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2426.pdf>

- R. 10-2-2016.- R.M. TENERIFE Nº II.- **AUDITORES. INFORME SIN OPINIÓN.** La opinión técnica del auditor debe manifestar sin ambages su valoración sobre si las cuentas expresan la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera resultado de las operaciones y, en su caso, flujo de efectivos, con manifestación expresa de las reservas o salvedades detectadas. Desde el punto de vista del Registro Mercantil y a los efectos de decidir si las cuentas de una sociedad determinada pueden o no ser objeto de depósito, es competencia del Registrador Mercantil determinar el valor de dicho informe a los efectos de practicar operaciones en el Registro. Caben cuatro tipos de opinión técnica: favorable, con salvedades, desfavorable o denegada.

No hay cuestión cuando el informe contiene una opinión favorable o favorable con salvedades pues ambos supuestos implican la afirmación del auditor de que el informe que suscribe conlleva que las cuentas analizadas expresan la imagen fiel del patrimonio social, de su situación financiera y, en su caso, del resultado de las operaciones y de los flujos de efectivo.

El informe con opinión desfavorable debe valorarse conforme a la doctrina de la D.G. (R. 20-10-2015).

El informe con reservas de las que resulte una opinión denegada no implica un rechazo frontal al depósito de las cuentas, en la medida que contiene una declaración de que el auditor no se pronuncia técnicamente en función de las salvedades señaladas, lo que exige un análisis pormenorizado de su contenido.

Frente a estos supuestos en los que el auditor emite informe, aunque sea con opinión denegada, está aquél en que el auditor no emite propiamente informe (o renuncia a emitirlo). Dado que la realización del informe es obligatoria para el auditor, la Ley restringe este supuesto a la circunstancia de que concurra justa causa lo que sólo contempla cuando existan amenazas que comprometan la objetividad o independencia del auditor o cuando exista imposibilidad absoluta de realizar el trabajo bien por no haberse realizado por la sociedad la entrega de la documentación correspondiente bien por concurrir otras circunstancias excepcionales no imputables al auditor. La admisión del depósito de cuentas implicaría la frustración de la finalidad de la Ley así como de los derechos de los socios que instaron la auditoría y de los terceros, en su caso. Pero no toda opinión denegada tiene porqué implicar necesariamente el rechazo del depósito. El Registrador debe realizar un análisis del informe del auditor presentado junto con las cuentas y, especialmente, de las salvedades que en el mismo se realizan a fin de concluir si, con independencia del hecho de que impidan formular al auditor una opinión de acuerdo a las normas técnicas de actuación, las mismas impiden o frustran el interés del socio a la revisión de las cuentas anuales y de los eventuales terceros, de modo que solamente cuando así ocurra deba rechazarse su depósito en el Registro.

En el caso contemplado, no cabe efectuar el depósito dado que el auditor manifiesta que no emite opinión porque la sociedad no le ha entregado los documentos de respaldo precisos para ello, por lo que el motivo es imputable a ésta.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2433.pdf>

- R. 16-2-2016.- R.M. BURGOS.- **CALIFICACIÓN. DISCREPANCIAS ENTRE DOCUMENTO Y REGISTRO.** Se trata de la inscripción de una escritura de poder otorgada por un administrador de una sociedad en la que expresa que su domicilio «a estos efectos» coincide con el domicilio social.

El Registrador suspende la inscripción solicitada porque el domicilio del compareciente no coincide con el que consta inscrito en el Registro.

El correcto ejercicio de la función calificadora del Registrador no implica que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo o discordancia entre datos en él contenidos cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato verdadero. La discrepancia entre tales datos, y en concreto los relativos al domicilio que deba expresarse en el Registro, constituye obstáculo a la inscripción toda vez que no corresponde al Registrador decidir cuál de los dos domicilios expresados haya de prevalecer a tales efectos. La indicación del domicilio del administrador tiene consecuencias legales que están vinculadas al

mismo, como las que resultan de los arts. 235 L.S.C. y 111 R.R.M. Pero no se puede impedir una inscripción de poder a favor de una persona, en la cual no ha de hacerse constar, respecto del administrador, el domicilio ni ninguna otra de las circunstancias a las que se refiere el artículo 38 R.R.M.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2469.pdf>

- R. 19-2-2016.- R.M. BURGOS.- **CALIFICACIÓN. DISCREPANCIAS ENTRE DOCUMENTO Y REGISTRO.** Se trata de la inscripción de una escritura de traslado del domicilio social otorgada por un administrador de una sociedad en la que expresa que su domicilio «a estos efectos» coincide con el domicilio social.

El Registrador suspende la inscripción solicitada porque el domicilio del compareciente no coincide con el que consta inscrito en el Registro.

El correcto ejercicio de la función calificadora del Registrador no implica que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo o discordancia entre datos en él contenidos cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato verdadero. La discrepancia entre tales datos, y en concreto los relativos al domicilio que deba expresarse en el Registro, constituye obstáculo a la inscripción toda vez que no corresponde al Registrador decidir cuál de los dos domicilios expresados haya de prevalecer a tales efectos. La indicación del domicilio del administrador tiene consecuencias legales que están vinculadas al mismo, como las que resultan de los arts. 235 L.S.C. y 111 R.R.M. Pero no se puede impedir una inscripción relativa al traslado del domicilio social, en la cual no ha de hacerse constar, respecto del administrador, el domicilio ni ninguna otra de las circunstancias a las que se refiere el artículo 38 R.R.M.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2475.pdf>

C. REGISTRO DE BIENES MUEBLES. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil.*

- R. 9-2-2016.- R.B.M. ALICANTE nº III.- **CONCURSO. CANCELACIÓN ANOTACIONES DE EMBARGO.** Se trata de si es posible cancelar determinadas anotaciones de embargo practicadas con anterioridad a la declaración de concurso en virtud de mandamiento expedido por el Juez encargado del concurso.

El art. 100 del R.H. permite al Registrador calificar del documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial (S. de la Sala 1.ª del T.S. de 21-10-2013, T.C., Sala Segunda. S. 266/2015, de 14-12-2015).

La regla general de que la competencia para cancelar una anotación la tiene el Juez o tribunal que la hubiera ordenado, puede ceder a la que corresponde al Juez del concurso que, en razón a su *vis atractiva*, se extiende a llevar a cabo las ejecuciones singulares y a ordenar también la cancelación de los embargos y anotaciones practicadas en las mismas. Esta competencia del Juez del concurso para cancelar embargos requiere: a) que la decrete a petición de la administración concursal; b) que concurra como causa habilitante el hecho de que el mantenimiento de los embargos trabados dificulte gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, y c) la audiencia previa de los acreedores afectados. Una vez abierta la fase de liquidación, la petición de la administración concursal estará justificada por la aprobación del plan de liquidación en el que se acuerde la cancelación de los embargos, y sin que sea ya exigible como requisito habilitante la continuidad de la actividad profesional o empresarial. Respecto de la exigencia de la audiencia deberá entenderse sustituida por la notificación, de conformidad con el principio de tracto sucesivo registral del art. 20 de la L.H. y el de salvaguardia judicial de los asientos registrales del art. 1, párrafo tercero, de la misma Ley. No cabe duda alguna de que esta notificación a los titulares de los embargos que se pretende cancelar es uno de los trámites de obligada calificación por parte del Registrador.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2429.pdf>

II. RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL D.O.G.C.

RECURSOS GUBERNATIVOS.

A. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. *Por Maria Tenza Llorente, Registradora de la Propiedad.*

- R. 3.149/2015.- 17-12-2015.- R.P. BARCELONA Nº 11.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN ESTATUTOS. GASTOS DE COMUNIDAD. DERECHO TRANSITORIO.** La articulación de la contribución a gastos se encuentra regulada, entre otros, en los arts. 553.3, 553.11.2 letra b) y 553.45 del Libro Quinto.

Por lo que respecta al Derecho Transitorio, la aplicabilidad del Libro V, en su redacción primitiva y teniendo en cuenta la Disposición Transitoria Sexta, se pronunció la R. 2409/2014, de 9-10-2014, que como la de R. 1.604/2011, de 26-5-2011, afirma que desde el 1-7-2006 son aplicables los estatutos anteriores de las comunidades de propietarios en todo aquello que no contradigan lo establecido en la misma, siendo posible que especifiquen, completen y hasta modifiquen ciertos derechos y deberes y no contravengan las normas de *ius cogens* claramente deducibles de los mismos términos de la Ley. Ahora, por lo que respecta a la nueva redacción dada por L. 5/2015, de 13-5-2015, establece un criterio de aplicabilidad en el sentido de que los acuerdos posteriores a su entrada en vigor se rigen por la nueva redacción, mas no los anteriores, cuestión esta que sobre la que no se había pronunciado, pese a plantearse, en R. 2.438/2015, de 15-10-2015, para un caso de acuerdo de prohibición de uso turístico, argumentando que no estaba en vigor al tiempo de la adopción de aquel ni de la calificación. En este punto, coincide con la doctrina de la Dirección General de Registros y Notariado. Por ello, la expresa admisibilidad de la adopción del acuerdo por la mayoría de cuatro quintas partes que en la actualidad permite el art. 553.26.2 letra e) no podía ser tomada en consideración, aunque la solución sea la misma que por vía interpretativa, aplicando el art. 553.25.2 en su redacción primitiva.

En cuanto a la diferenciación entre cuotas de participación y cuotas de gasto, la jurisprudencia del T.S. marca la diferencia entre ellas. Con carácter general, y teniendo en cuenta la regla de unanimidad del art. 17.6 de la L. 49/1960, de 21-7-1960, de Propiedad Horizontal –que difiere de la normativa catalana, por tanto–, en las SS. 30-4-2010, 7-3-2013 o de 6-2-2014 manifiesta que obligación de cada propietario la de contribuir a los gastos generales para el sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades, que no sean susceptibles de individualización, se ha de hacer con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido. Si bien la normativa relativa al régimen de propiedad horizontal se remite a la cuota de participación para su fijación, ello no obsta a que contenga otras modificables por la voluntad de los particulares y con respecto a las cuales rige el principio de autonomía de la voluntad y efectuar distribuciones conforme a módulos distintos, siempre y cuando ello se efectúe con el acuerdo unánime o consentimiento de todos los comuneros, SS. 28-12-1984 (R.J. 1984, 6300), 2-3-1989 (R.J. 1989, 1.745), 2-2-1991 (R.J. 1991, 700) y 14-3-2000 (R.J. 2000, 1832), entre otras muchas. Por tanto, la cuota de participación en los gastos, establecida en el título constitutivo únicamente puede ser modificada por acuerdo unánime de los propietarios, pero no así el acuerdo consensuado de establecimiento de las referidas cuotas de participación –que puede fijar unas cuotas diferentes a las establecidas en el título constitutivo– cuya modificación, al constituir una novación en la voluntad convencional, exige la mayoría simple de los propietarios, como expresión de la voluntad general de la Junta de Propietarios (SS.T.S. de 16-11-2004 y 22-5-2008). En cuanto al T.S. de Justicia de Cataluña, la S. 25/2013, de 4-4-2013 (R.J. 2013, 6381), apoyándose en la S. 2-2-2012 (R.J. 2012, 8759), en sus fundamentos de Derecho tercero a sexto afirma que la posible fijación de una cuota de gastos diferente ha de ser equitativa, de modo que se eviten situaciones conflictivas que generen litigios entre los propietarios. Por ello, entiende preciso que se fundamente en un uso y disfrute especialmente intenso del elemento o elementos comunes de que se trate y requiere, como obiter, que se adopte por mayoría de cuatro quintas partes, sin que el principio de libertad civil pueda prevalecer, ya que queda limitado en todo caso por el de buena fe. En cualquier caso, se rechaza que la adopción de dicho acuerdo pueda ser tácita y venir dada por el consentimiento a la aprobación anual de las cuentas, como indica la S. Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 17.ª) 602/2014, de 11 de diciembre (JUR/2015\115058), dictada en un recurso que interpuso una de las propietarias, con cita de la de 26-9-2009 de la misma Audiencia, cuestión esta que excedería del ámbito registral.

Partiendo de ese matiz diferencial de la regla de unanimidad, cuando se aprueban acuerdos de modificación de las cuotas de participación, la Dirección General ha exigido consentimiento de los titulares (Resolución de 19-4-2007, 24-4-2014 y 26-2-2015) basándose en la clásica distinción entre actos colectivos (adoptados con los requisitos previstos en la legislación de propiedad horizontal resultantes de la correspondiente acta), que no se imputan a cada propietario singularmente sino a la junta como órgano comuni-

tario, y aquellos otros actos que, por afectar al contenido esencial del derecho de dominio, requieren el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual habría de constar mediante documento público para su acceso al Registro de la Propiedad. Ahora bien, en materia de cuotas de gastos, la Dirección General de los Registros, en la R. 31-5-2013, para un supuesto de contribución exclusiva de mantenimiento de elementos comunes, entiende que es inadmisibles por no ser equitativa. La razón es que los gastos de conservación de lo que se ha calificado como elementos estructurales han de ser satisfechos por todos los propietarios, sin posibilidad de individualización o exclusión, en los términos resultantes de los arts. 9.1.e) y 10.1 de la Ley de Propiedad Horizontal y cualquier cambio requiere de unanimidad en la adopción del acuerdo. La R. 9-9-2014, para un caso de reparto por partes iguales de los gastos de administración, entiende que la constatación del consentimiento de los nuevos propietarios que han adquirido después de la inscripción del acuerdo puede acreditarse mediante certificación del secretario con el visto bueno del presidente de la comunidad, sin que sea preciso su consentimiento en escritura pública. La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas, en la R. JUS/1315/2015, de 14-5-2015 también adopta a necesidad de unanimidad para el caso de modificación de cuotas originada por el ejercicio del derecho de vuelo, al no haberse establecido proporcionalmente, a diferencia de la postura aquí adoptada en materia de cuotas de gastos. El entender como una excepción el que la modificación perjudicare a la minoría deja abierta la vía interpretativa, en sede de un concepto jurídico indeterminado que en sede registral puede resultar de difícil apreciación, pero que está en todo caso en línea con la jurisprudencia que proscrib el abuso de derecho a que antes se aludió (art. 111.7 de la L. 29/2002, de 30-12-2002).

En definitiva, basta la mayoría de cuatro quintas partes de propietarios que representen la cuatro quintas partes de las cuotas para modificar las cuotas de contribución a gastos, cuando se trata de restablecer la regla general.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=719935&type=01&language=es_ES

- R. 3.150/2015.- 17-12-2015.- R.P. EL VENDRELL Nº 3.- **RENUNCIA A UNA SERVIDUMBRE SOBRE ZONA COMUNITARIA NO CONFIGURADA COMO PROPIEDAD HORIZONTAL COMPLEJA. ADMISIBILIDAD.** En cuanto al procedimiento, es destacable la diferencia existente entre el art. 327.5 de la L.H., que sólo obliga a dar traslado al recurso al Notario, a autoridad y o funcionario público que hubiera autorizado el documento cuando no sea el mismo recurrente, y el art. del L. 5/2009, que además impone la necesidad de notificarlo a los interesados, los demás titulares. Este matiz diferencial queda patente en la postura del Centro Directivo que en R. 19-10-2011 (fundamento de Derecho cuarto), siguiendo al de 14-12-2004, afirma que el art. 327, párrafo quinto, de la L.H. ha de ser interpretado en sus justos términos, sin que pueda servir de base para considerar autorizado el Registrador para reconocer como interesados en el procedimiento –aunque fuera a los efectos de recibir comunicación sobre la interposición del recurso– a otras personas distintas a las contempladas en la referida norma legal, de modo que el Registrador sólo debe y puede trasladar el recurso del interesado al Notario, autoridad judicial o funcionario que expidió el título. Esta postura, reforzada por la reforma operada en virtud de la L. 24/2005, de 18-11-2005, que volvió a dar al precepto su redacción primitiva, obedece a la naturaleza del procedimiento registral, en que no existe contradicción, por lo que el Registrador no puede asumir la defensa de un supuesto derecho de un tercero conocido o desconocido, careciendo de la posibilidad de dar traslado al mismo de un recurso, como corrobora el art. 66 de la L.H.

Por otra parte, el carácter limitado del informe ha sido reiterado en sendas RR. por el Centro Directivo, al amparo del art. 327.6 de la L.H., pues debía recoger únicamente cuestiones de mero trámite, pero no podía convertirse en una suerte de contestación a una demanda. En efecto, este pronunciamiento de la Dirección General de Derecho se mantiene en la línea apuntada. Pero es destacable el cambio operado en pronunciamientos más recientes. Así, las RR. 16-9-2014, cuyo fundamento de Derecho tercero destaca el carácter jurídico del informe, aunque no quepa añadir defectos no expresados en la nota. Pero incluso avanza más en la línea el Centro Directivo para admitir la posibilidad, en aras a la defensa del principio de legalidad, de una calificación con nuevos defectos, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria que pueda conllevar (así, fundamentos de Derecho tercero a quinto de la R. 12-6-2014).

Por lo que respecta al fondo, hay una corriente que estima que aunque se contemple la renuncia como causa de extinción específica del derecho real de servidumbre, la doctrina, al amparo del art. 566.11.3 y al referirse a un acto propio como causa de extinción y el contemplar el art. 532.4 con carácter general la renuncia como causa de extinción, la considera admisible. Se trataría de un acto unilateral, expresado para

su constancia registral en documento auténtico, ya notarial ya judicial, y no recepticio, pero ha de entenderse que la legitimación para poder efectuarla compete a todos los titulares del derecho. Esta es la postura adoptada por la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas.

En esta Resolución, por tanto, La Dirección General de Derecho se hace eco de las RR. 1.922/2012, de 19-7-2012 y 975/2015, de 21-4-2015, que entendieron admisibles, respectivamente, la renuncia abdicativa a una servidumbre y a las cuotas de comunidad por turnos, si vienen este caso rechazó la inscripción automática del acrecimiento, a cuyo comentario es preciso remitirse. En este caso, es preciso destacar que la solución a la que llega la Dirección viene determinada por el concreto supuesto de hecho, en que la falta de integración en un régimen de propiedad horizontal compleja ex art. 553.48 del Libro V permitía esta renuncia sin acuerdo de la comunidad de propietarios. En cambio, queda abierto el interrogante sobre la solución en caso de que se vea implicado el régimen jurídico propio de la misma pues la vinculación existente en estos supuesto de hecho lo dotan de una especial configuración y naturaleza (así resulta de los arts. 553.36.4, 553.37 o 553.39). Así, para un caso de constitución de servidumbre, el Centro Directivo, en la R. 8-7-2015, en el fundamento de Derecho segundo y con cita de la S.T.S. de fecha 28-3-2012, señala que la constitución de servidumbres en beneficio de elementos privativos requiere no sólo del consentimiento de los respectivos dueños de los predios dominante y sirviente sino también, cuando afecte a elementos comunes, del consentimiento unánime de la comunidad de propietarios. Aplicado el razonamiento al acto extintivo de la servidumbre, si en el título no se ha establecido lo contrario, se requeriría también dicho consentimiento y así queda apuntado para el supuesto de renuncia del titular de un elemento privativo al uso de los elementos comunes con el fin de no satisfacer los gastos. La existencia, por tanto, de una pluralidad de edificaciones no conlleva la aplicación automática del régimen de propiedad horizontal que modula el ejercicio de los derechos, sino que es preciso determinar el concreto alcance y configuración para admitir la aplicación de sus limitaciones, incluida la posibilidad de renunciar. Así, la S.T.S. de 3-12-2013, que descartó la aplicación del régimen de propiedad horizontal compleja. Esta observación de la diferencia permite afirmar un cierto matiz respecto del caso resuelto en fecha 21-4-2015, en que pese a integrarse los condóminos renunciantes del aprovechamiento por turno integrado en un régimen de de propiedad horizontal compleja, admitió la renuncia.

En conclusión, la renuncia al derecho real de servidumbre se admite como declaración unilateral de voluntad, en línea con otros pronunciamientos, en un supuesto sin implicaciones de régimen de propiedad horizontal.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=719941&type=01&language=es_ES

III. RESOLUCIONES DE EXPEDIENTES DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA. *Por Jose Ángel García Valdecasas Butrón, Registrador de la Propiedad. (Se publica solo en el Boletín de la Intranet colegial).*

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL: *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad.*

- SENTENCIA 10/2016, DE 1 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 2870-2013. PROMOVIDO POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA (PSOE-REGIONALISTAS) EN LA ASAMBLEA DE EXTREMADURA Y POR SU PORTAVOZ, DON V.G.G, RESPECTO DE LOS ACUERDOS DE LA MESA DE LA CÁMARA QUE INADMITIERON A TRÁMITE UNA PROPUESTA DE LEY DE DEFENSA DE LA SANIDAD PÚBLICA. VULNERACIÓN DEL DERECHO AL EJERCICIO DE LOS CARGOS PÚBLICOS EN CONDICIONES DE IGUALDAD: INADMISIÓN DE UNA INICIATIVA LEGISLATIVA INCURSA EN EXTRALIMITACIÓN EN EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DE CALIFICACIÓN Y ADMISIÓN DE ESCRITOS ATRIBUIDAS POR EL REGLAMENTO PARLAMENTARIO A LA MESA DE LA ASAMBLEA DE EXTREMADURA (STC 95/1994).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2327.pdf>

- SENTENCIA 11/2016, DE 1 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 533-2014. PROMOVIDO POR DOÑA N.M.S.M. EN RELACIÓN CON LOS AUTOS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE GUIPÚZCOA Y DE UN JUZGADO DE

PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE EIBAR QUE DENEGARON LA LICENCIA DE INCINERACIÓN DE LOS RESTOS RESULTANTES DEL ABORTO PADECIDO POR LA DEMANDANTE. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA INTIMIDAD PERSONAL Y FAMILIAR: RESOLUCIONES JUDICIALES QUE RECHAZARON, SIN FUNDAMENTO NORMATIVO Y DE MANERA DESPROPORCIONADA, EL PERMISO DE INCINERACIÓN SOLICITADO. VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2328.pdf>

- SENTENCIA 12/2016, DE 1 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 3719-2014. PROMOVIDO POR DON J.B.L.R. EN RELACIÓN CON LOS AUTOS DICTADOS POR LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y UN JUZGADO DE LO PENAL DE HUELVA EN EJECUTORIA DE CONDENA PENAL. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LEGALIDAD PENAL EN RELACIÓN CON LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y A LA LIBERTAD PERSONAL: RESOLUCIONES JUDICIALES QUE NO SATISFACEN EL CANON DE MOTIVACIÓN REFORZADA EXIGIBLE EN MATERIA DE PRESCRIPCIÓN DE LAS PENAS (STC 63/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2329.pdf>

- SENTENCIA 13/2016, DE 1 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 6167-2014. PROMOVIDO POR DOÑA M.S.S., RESPECTO DE LOS AUTOS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y DE UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE MADRID QUE CONFIRMARON LA MEDIDA DE INTERNAMIENTO URGENTE POR TRASTORNO PSÍQUICO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LIBERTAD PERSONAL: RESOLUCIÓN JUDICIAL TARDÍA Y ADOPTADA SIN LA EXISTENCIA DE INFORME MÉDICO QUE JUSTIFICARA LA MEDIDA ADOPTADA (STC 141/2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2330.pdf>

- SENTENCIA 14/2016, DE 1 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 7419-2014. PROMOVIDO POR DOÑA P.F.S. EN RELACIÓN CON LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA SALA DE LO PENAL DE LA AUDIENCIA NACIONAL EN EJECUTORIA DE CONDENA PENAL. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LEGALIDAD PENAL EN RELACIÓN CON LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y A LA LIBERTAD PERSONAL: RESOLUCIONES JUDICIALES QUE NO SATISFACEN EL CANON DE MOTIVACIÓN REFORZADA EXIGIBLE EN MATERIA DE PRESCRIPCIÓN DE LAS PENAS (STC 63/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2331.pdf>

- SENTENCIA 15/2016, DE 1 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 7465-2014. PROMOVIDO POR DON P.N.A. FRENTE A LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA EN PROCEDIMIENTO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE UN AYUNTAMIENTO. SUPUESTA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL SIN INDEFENSIÓN: RESOLUCIONES JUDICIALES QUE APRECIARON, MOTIVADAMENTE, LA FALTA DE LEGITIMACIÓN DEL DEMANDANTE PARA SER PARTE EN UN PROCESO DE RESPONSABILIDAD OBJETIVA DE LA ADMINISTRACIÓN POR AUSENCIA DE INTERÉS LEGÍTIMO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2332.pdf>

- SENTENCIA 16/2016, DE 1 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 2937-2015. PROMOVIDO POR DOÑA D.V.D., EN RELACIÓN CON LAS RESOLUCIONES DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID Y DE UN JUZGADO DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER DICTADAS EN AUTOS DE SUSTRACCIÓN INTERNACIONAL DE MENORES. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (RESOLUCIÓN FUNDADA EN DERECHO): RESOLUCIONES JUDICIALES QUE ACUERDAN LA RESTITUCIÓN DE UNA MENOR CON SU PADRE, RESIDENTE EN SUIZA, CARENTES DE PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA MENOR EN LA DETERMINACIÓN DE SU INTERÉS SUPERIOR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2333.pdf>

- SENTENCIA 17/2016, DE 4 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6777-2012. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 3/2012, DE 22 DE FEBRERO, DE MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2010, DE 3 DE AGOSTO. COMPETENCIAS SOBRE URBANISMO, CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD Y ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA: INTERPRETACIÓN CONSTITUCIONALMENTE CONFORME DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO RELATIVO A LA CESIÓN GRATUITA Y ENAJENACIÓN ONEROSA, POR PRECIO INFERIOR AL DE SU VALORACIÓN, DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO Y VIVIENDA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2334.pdf>

- SENTENCIA 18/2016, DE 4 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1983-2013. INTERPUESTO POR LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES, COMPETENCIAS SOBRE CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD, ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA, COMERCIO Y FUNCIÓN PÚBLICA; AUTONOMÍA FINANCIERA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES ESTATALES RELATIVOS A LOS ARTÍCULOS OBJETO DE VENTA EN REBAJAS, EN PROMOCIÓN O EN OFERTA. VOTO PARTICULAR.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2335.pdf>

- SENTENCIA 19/2016, DE 4 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5851-2013. INTERPUESTO POR EL PARLAMENTO DE NAVARRA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 9/2013, DE 12 DE JULIO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD FINANCIERA DEL SISTEMA ELÉCTRICO. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES Y PRINCIPIOS DE IRRETROACTIVIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA: ACREDITACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE; CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE ESTABLECEN UN NUEVO RÉGIMEN RETRIBUTIVO PARA LOS TITULARES DE LAS INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN RÉGIMEN PRIMADO (STC 270/2015). VOTO PARTICULAR.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2336.pdf>

- SENTENCIA 20/2016, DE 4 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 709-2015. INTERPUESTO POR LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES. COMPETENCIAS SOBRE TELECOMUNICACIONES: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE ESTABLECE QUE LOS PLANES DE DESPLIEGUE O INSTALACIÓN DE RED PÚBLICA DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS SE ENTENDERÁN APROBADOS SI LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA COMPETENTE NO HUBIESE DICTADO RESOLUCIÓN EXPRESA TRANSCURRIDOS DOS MESES DESDE SU PRESENTACIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2337.pdf>

- SENTENCIA 21/2016, DE 4 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5680-2015. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO VASCO EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DE LA LEY 23/2015, DE 21 DE JULIO, ORDENADORA DEL SISTEMA DE INSPECCIÓN DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL. COMPETENCIAS EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL: CONSTITUCIONALIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE REMITE AL REGLAMENTO LA DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO COMPETENTE PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD SANCIONADORA RESPECTO DE LAS INFRACCIONES DEL ORDEN SOCIAL EN EL ÁMBITO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO; REMISIÓN LEGAL A UNA DISPOSICIÓN YA DEPURADA DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 272/2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2338.pdf>

- SENTENCIA 22/2016, DE 15 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 3689-2014. PROMOVIDO POR EL FISCAL ANTE EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EN RELACIÓN CON LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA QUE ACORDARON UN INTERNAMIENTO URGENTE POR TRASTORNO PSÍQUICO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LIBERTAD PERSONAL: PRIVACIÓN DE REPRESENTACIÓN Y DEFENSA EN LA INSTANCIA QUE NO PUEDE ENTENDERSE REPARADA POR LA INTERPOSICIÓN POSTERIOR DE RECURSO DE APELACIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2903.pdf>

- SENTENCIA 23/2016, DE 15 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 5578-2014. PROMOVIDO POR DON J.M.G.-A.G., EN REPRESENTACIÓN DE SU HIJO, ENTONCES MENOR, DON I.G.-A.J., EN RELACIÓN CON LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y UN JUZGADO DE MENORES DE MADRID QUE ACORDARON EL SOBRESEIMIENTO DE UN EXPEDIENTE DE REFORMA DE MENORES. SUPUESTA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA: ESTIMACIÓN SIN RETROACCIÓN DE UN RECURSO DE APELACIÓN CONSECUENCIA DE LA PONDERACIÓN DE LOS INTERESES EN CONFLICTO, TANTO DE LA ACUSACIÓN PARTICULAR, COMO DEL MENOR EXPEDIENTADO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2904.pdf>

- SENTENCIA 24/2016, DE 15 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 5859-2014. PROMOVIDO POR DOÑA V.D.V. RESPECTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR UN JUZGADO DE LO SOCIAL DE BADAJOZ EN PROCEDIMIENTO ORDINARIO SOBRE ATRIBUCIÓN DE TURNOS DE TRABAJO. ALEGADA VULNERACIÓN DEL DERECHO A NO PADECER DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE SEXO: INADMISIÓN, POR EXTEMPORANEIDAD, DEL RECURSO DE AMPARO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2905.pdf>

- **LÍMITES A LA POTESTAD DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. SENTENCIA 25/2016, DE 15 DE FEBRERO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6245-2014. PLANTEADA POR LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 6.1.1 C) DE LA LEY DE LA ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA 15/2002, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS EN MATERIA DE TRIBUTOS CEDIDOS Y TASAS REGIONALES. LÍMITES A LA POTESTAD TRIBUTARIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO QUE INTRODUCE UN MEDIO A APLICAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE COMPROBACIÓN DE VALORES NO CONTEMPLADO EN LA NORMATIVA ESTATAL (STC 161/2012).**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2906.pdf>

- SENTENCIA 26/2016, DE 18 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4528-2012. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 14/2012, DE 20 DE ABRIL, DE MEDIDAS URGENTES DE RACIONALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO EN EL ÁMBITO EDUCATIVO. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES, PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA, COMPETENCIAS SOBRE EDUCACIÓN Y FUNCIÓN PÚBLICA, AUTONOMÍA FINANCIERA: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES ESTATALES QUE HABILITAN AL GOBIERNO PARA REGULAR LOS REQUISITOS BÁSICOS DE MANTENIMIENTO DE CENTROS Y ESTRUCTURAS UNIVERSITARIAS Y QUE PREVEN LA CREACIÓN DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS ENTRE UNIVERSIDADES O CON ORGANISMOS PÚBLICOS DE INVESTIGACIÓN. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2907.pdf>

- SENTENCIA 27/2016, DE 18 DE FEBRERO DE 2016. CONFLICTO EN DEFENSA DE LA AUTONOMÍA LOCAL 2599-2013. PLANTEADO POR LAS DIPUTACIONES PROVINCIALES DE ALMERÍA, GRANADA, MÁLAGA Y CÁDIZ EN RELACIÓN CON EL DECRETO-LEY DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA 5/2012, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA URBANÍSTICA Y PARA LA PROTECCIÓN DEL LITORAL DE ANDALUCÍA. AUTONOMÍA LOCAL, LÍMITES DE LOS DECRETOS-LEYES, URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL: INADMISIÓN DEL CONFLICTO EN DEFENSA DE LA AUTONOMÍA LOCAL POR CARENCIA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LAS CORPORACIONES LOCALES PROMOTORAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2908.pdf>

- SENTENCIA 28/2016, DE 18 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4912-2013. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS. COMPETENCIAS SOBRE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL LITORAL Y DEL TERRITORIO; AUTONOMÍA LOCAL: INTERPRETACIÓN CONFORME DEL PRECEPTO LEGAL ESTATAL QUE IMPONE A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EL DEBER DE ELABORAR UN PLAN SOBRE LA POSIBLE INCIDENCIA DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (STC 233/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2909.pdf>

- SENTENCIA 29/2016, DE 18 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5852-2013. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE NAVARRA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 9/2013, DE 12 DE JULIO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD FINANCIERA DEL SISTEMA ELÉCTRICO. LÍMITES DE LOS DECRETOS-LEYES, PRINCIPIOS DE SEGURIDAD JURÍDICA, IRRETROACTIVIDAD E INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD: ACREDITACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE; CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE ESTABLECEN UN NUEVO RÉGIMEN RETRIBUTIVO PARA LOS TITULARES DE LAS INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN RÉGIMEN PRIMADO (STC 270/2015). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2910.pdf>

- SENTENCIA 30/2016, DE 18 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6031-2013. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 9/2013, DE 12 DE JULIO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD FINANCIERA DEL SISTEMA ELÉCTRICO. LÍMITES DE LOS DECRETOS-LEYES, PRINCIPIOS DE SEGURIDAD JURÍDICA E IRRETROACTIVIDAD: ACREDITACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE; CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE ESTABLECEN UN NUEVO RÉGIMEN RETRIBUTIVO PARA LOS TITULARES DE LAS INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN RÉGIMEN PRIMADO (STC 270/2015). VOTO PARTICULAR.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2911.pdf>

- SENTENCIA 31/2016, DE 18 DE FEBRERO DE 2016. CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA 6893-2013. PLANTEADO POR EL GOBIERNO DE CANARIAS EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO 515/2013, DE 5 DE JULIO, POR EL QUE SE REGULAN LOS CRITERIOS Y EL PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR Y REPERCUTIR LAS RESPONSABILIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA. AUTONOMÍA FINANCIERA, PROCEDIMIENTO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL: ADECUADO EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS ESTATALES (STC 215/2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2912.pdf>

- SENTENCIA 32/2016, DE 18 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1908-2014. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 24/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y SOBRE EL SECTOR ELÉCTRICO: INTERPRETACIÓN CONFORME DE LOS PRECEPTOS LEGALES ESTATALES RELATIVOS A LA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES PENINSULARES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS SOBRE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. VOTOS PARTICULARES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2913.pdf>

- SENTENCIA 33/2016, DE 18 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5458-2015. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE GALICIA 12/2014, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS. LÍMITES DE LA POTESTAD TRIBUTARIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS, COMPETENCIAS SOBRE MINAS: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO RELATIVO A LOS MEDIOS DE COMPROBACIÓN DE VALORES EN TRIBUTOS CEDIDOS (STC 161/2012).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2914.pdf>

- **CONSTITUCIONALIDAD DEL ART. 170.1 EN RELACIÓN CON EL 168.1 DE LA LEY CONCURSAL: ARCHIVO DE LA SECCIÓN DE CALIFICACIÓN DEL CONCURSO CUANDO LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL Y EL MINISTERIO FISCAL LO CALIFICAN COMO FORTUITO PESE A QUE UNO DE LOS ACREEDORES PERSONADOS LO CALIFICA COMO CULPABLE. AUTO 35/2016, DE 16 DE FEBRERO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6379-2014. INADMITE A TRÁMITE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6379-2014, PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 1 DE OVIEDO RESPECTO DEL ARTÍCULO 168.1 DE LA LEY 22/2003, DE 9 DE JULIO, CONCURSAL, EN LA REDACCIÓN DADA POR EL REAL DECRETO-LEY 3/2009, DE 27 DE MARZO.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2915.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 409-2016, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 107 Y 110.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, DE 5 DE MARZO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 31 DE LA CE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/08/pdfs/BOE-A-2016-2342.pdf>

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO: *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad.*

- S.T.S. 18-2-2016.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **HIPOTECA. EJECUCIÓN. CONSUMIDORES Y USUARIOS. CLÁUSULAS ABUSIVAS. INTERESES MORATORIOS.** Pacto de vencimiento anticipado. Sustitución de la cláusula

abusiva de vencimiento anticipado por la aplicación del art. 693.2 L.E.C. Reitera doctrina del Pleno en S. 705/2015, de 23-12-2015. Voto particular.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7613346&links=&optimize=20160304&publicinterface=true>

- S.T.S. 19-2-2016.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.-**EJECUCIÓN ORDINARIA: ENRIQUECIMIENTO INJUSTO. SUBASTA JUDICIAL.** En la que la tasación de la finca subastada se realiza sobre el valor del solar, sin inclusión del posible valor de la obra nueva en construcción existente. Adquisición realizada por el demandante con todo lo que hay en la finca. Procedencia de la acción de enriquecimiento injusto para remediar este tipo de situaciones, producidas por la adjudicación de una finca hipotecada, sin mayor concreción registral, pero sobre la que en realidad se había realizado una edificación. Carácter subsidiario de dicha acción.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7613349&links=&optimize=20160304&publicinterface=true>

- S.T.S. 25-2-2016.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **PACTOS PARASOCIALES Y ESTATUTOS: REGULACIÓN CONTRADICTORIA ENTRE LOS ESTATUTOS Y LO ESTABLECIDO EN UNOS PACTOS PARASOCIALES NO TRASPUESTOS ESTATUTARIAMENTE. PACTO PARASOCIAL ADOPTADO POR TODOS LOS SOCIOS QUE LO SIGUEN SIENDO: «PACTO OMNILATERAL».** Acuerdos sociales adoptados dando cumplimiento a tales pactos. Derecho de voto: Voto del usufructuario en la Junta General reconocido en el pacto parasocial pero no en estatutos. Buena fe: Infringe sus exigencias la conducta del socio que prestó su consentimiento en el pacto parasocial, del que obtuvo ventajas, y en los que se acordó un determinado régimen para los derechos de voto asociados a esas acciones y participaciones (atribución al usufructuario de las acciones y participaciones sociales transmitidas), cuando impugna los acuerdos sociales aprobados en la junta en que se hizo uso de esos derechos de voto conforme a lo convenido. Quienes, junto con el demandante, fueron parte este pacto parasocial omnilateral y constituyen el único sustrato personal de las sociedades, podían confiar legítimamente en que la conducta del demandante se ajustara a la reglamentación establecida en el pacto parasocial.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7614017&links=&optimize=20160307&publicinterface=true>

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA. *Por la Oficina en Bruselas del Colegio de Registradores de la Propiedad.*

- SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA U.E. EN EL ASUNTO C-695/15.- PPU S.B.M./B.A.H. **EL REGLAMENTO DUBLÍN III PERMITE A LOS ESTADOS MIEMBROS ENVIAR A UN SOLICITANTE DE PROTECCIÓN INTERNACIONAL A UN PAÍS TERCERO SEGURO, CON INDEPENDENCIA DE QUE SE TRATE DEL ESTADO MIEMBRO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD O DE OTRO ESTADO MIEMBRO.** Un Estado miembro puede ejercer este derecho también después de haber reconocido la responsabilidad que le incumbe en el marco del procedimiento de readmisión en virtud de dicho Reglamento.

El Sr. S.B.M., nacional paquistaní, entró ilegalmente en territorio húngaro procedente de Serbia en agosto de 2015. El 7-8-2015 presentó una primera solicitud de protección internacional en Hungría. Durante el procedimiento, el Sr. M. abandonó el lugar de residencia que le habían asignado las autoridades húngaras.

Mediante resolución de 9-10-2015, las referidas autoridades suspendieron el examen de la solicitud por considerar que el solicitante la había retirado implícitamente.

El Sr. M. fue arrestado posteriormente en la República Checa cuando trataba de llegar a Austria. Las autoridades checas solicitaron a Hungría que readmitiese al interesado, a lo que Hungría accedió. El Sr. M. presentó entonces una segunda solicitud de protección internacional en Hungría. El 19-11-2015, las autoridades húngaras declararon inadmisibles esta solicitud, sin examinarla en cuanto al fondo, estimando que Serbia debía calificarse de país tercero seguro en el caso del solicitante.

El Sr. M. interpuso recurso contra dicha resolución ante el Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunal de lo Contencioso-Administrativo y de lo Social de Debrecen, Hungría). Dicho órgano jurisdiccional pregunta al Tribunal de Justicia si el Sr. M. puede ser enviado a un país tercero seguro pese a que las autoridades checas parecen no haber sido informadas de la normativa y de la práctica húngaras consistentes en trasladar a países terceros seguros a los solicitantes de protección internacional.

Al estar sometido actualmente el Sr. M. a una medida de internamiento, este asunto se ha tramitado por el procedimiento prejudicial de urgencia previsto en el Reglamento de Procedimiento del Tribunal de Justicia.

Mediante su sentencia dictada, el Tribunal de Justicia señala, ante todo, que el derecho a enviar a un solicitante de protección internacional a un país tercero seguro también puede ser ejercido por un Estado miembro después de que éste haya reconocido ser responsable, en virtud del Reglamento Dublín III y en el marco del procedimiento de readmisión, del examen de una solicitud de protección internacional presentada por un solicitante que ha abandonado dicho Estado miembro antes de que se haya adoptado una decisión en cuanto al fondo sobre su primera solicitud de protección internacional.

Seguidamente, el Tribunal de Justicia declara que, en el contexto del procedimiento de readmisión de un solicitante de protección internacional, el Reglamento Dublín III no obliga al Estado miembro responsable (Hungría) a informar al Estado miembro que procede al traslado (la República Checa) del contenido de su normativa nacional en materia de envío de solicitantes a países terceros seguros o de su práctica administrativa en la materia.

Asimismo, el Tribunal de Justicia destaca que la falta de comunicación sobre estas cuestiones entre los dos Estados afectados no vulnera el derecho del solicitante a la tutela judicial efectiva frente a la decisión de traslado y frente a la resolución adoptada sobre la solicitud de protección internacional, tal como se garantiza en Derecho de la Unión.

Por último, el Tribunal de Justicia declara que, en una situación como la del presente asunto, el derecho del solicitante de protección internacional a obtener una decisión final sobre su solicitud, bien en el marco del procedimiento que fue suspendido, o bien en un nuevo procedimiento que no debe considerarse referido a una solicitud posterior, no supone privar al Estado miembro responsable de la posibilidad de declarar inadmisibles las solicitudes, ni obligarle a reanudar el examen de ésta en una fase procedimental concreta.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?jsessionid=9ea7d2dc30d5563df4a545084e80bf37ecfd39773639.e34KaxiLc3qMb40Rch0SaxuSbxv0?text=&docid=174856&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=412642>

- SENTENCIA EN LOS ASUNTOS ACUMULADOS C-145/15 Y C-146/15 K. R., A.J. Y J.H. D.-E./S.I.M.- LAS AUTORIDADES NACIONALES LLEVAN A CABO UNA SUPERVISIÓN DE CARÁCTER GENERAL CON EL FIN DE GARANTIZAR LOS DERECHOS DE LOS PASAJEROS AÉREOS, PERO NO ESTÁN OBLIGADAS A ACTUAR A RAÍZ DE RECLAMACIONES INDIVIDUALES. NO OBSTANTE, LA LEGISLACIÓN NACIONAL PUEDE CONCEDERLES ESA FACULTAD. En virtud de un Reglamento de la Unión, en caso de anulación de un vuelo, el transportista aéreo tiene la obligación de atender a los pasajeros afectados y de abonarles una compensación (entre 250 y 600 euros, en función de la distancia).

Además, cada Estado miembro debe designar un organismo responsable del cumplimiento de esta normativa. Todo pasajero podrá presentar una reclamación ante el referido organismo si se incumple el Reglamento. Las sanciones establecidas en caso de infracción deben ser eficaces, proporcionadas y disuasorias.

En los Países Bajos se designó como organismo nacional competente al Secretario de Estado, que dispone en este ámbito de una competencia general para adoptar medidas coercitivas, en particular en aquellos casos en los que el transportista aéreo se niegue sistemáticamente a indemnizar a los pasajeros. En cambio, no puede adoptar medidas coercitivas a petición de un pasajero que se haya dirigido a él por un caso concreto.

En este contexto, el Raad van State (Consejo de Estado neerlandés) conoce de dos litigios relativos a sendos pasajeros aéreos a los que se denegó el pago de una compensación. Dichos pasajeros solicitaron el Secretario de Estado que adoptara medidas coercitivas en contra de la compañía aérea respectiva, pero éste denegó sus solicitudes. El Raad alberga dudas acerca de la competencia del Secretario de Estado para adoptar medidas coercitivas a petición de los pasajeros en situaciones individuales, y se dirige al Tribunal de Justicia para que éste se pronuncie al respecto.

En su sentencia dictada, el Tribunal de Justicia interpreta, en primer término, el concepto de reclamaciones que todo pasajero puede presentar ante el referido organismo. Según el Tribunal de Justicia, debe considerarse que se trata más bien de denuncias con las que se contribuye a la correcta aplicación del Reglamento en general, sin que dicho organismo esté obligado a actuar a raíz de esas reclamaciones con el fin de garantizar el derecho de cada pasajero individual a obtener una compensación.

En lo que atañe al concepto de «sanciones», éste se refiere a las medidas adoptadas frente a las infracciones detectadas por el organismo en el ejercicio de su misión de supervisión de carácter general, y no a las medidas coercitivas de carácter administrativo que deban adoptarse en cada caso concreto.

En consecuencia, el Tribunal de Justicia estima que, en principio, el organismo nacional competente no está obligado a adoptar medidas coercitivas en contra de los transportistas aéreos con el fin de obligarles a pagar las compensaciones previstas en el Reglamento nº 261/2004.

No obstante, el Tribunal de Justicia subraya que, habida cuenta de los objetivos del Reglamento y del margen de discrecionalidad de que disponen los Estados miembros al atribuir las competencias que desean conferir a los organismos, los Estados miembros tienen la posibilidad de otorgarles la facultad de adoptar medidas a raíz de reclamaciones individuales con el fin de paliar una protección insuficiente de los derechos de los pasajeros aéreos.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=173508&pageIndex=0&doclang=ES&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=413117>

SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES: *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad. (Se publica solo en el Boletín de la Intranet Colegial).*

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA. *Por la Oficina en Bruselas del Colegio de Registradores de la Propiedad.*

1. JUSTICIA:

- EL ACUERDO SOBRE LA REFORMA DE LA PROTECCIÓN DE DATOS PROMOVIDA POR LA COMISIÓN EUROPEA REFORZARÁ EL MERCADO ÚNICO DIGITAL.

<http://register.consilium.europa.eu/doc/srv?!=ES&f=ST%205853%202012%20INIT>

- LA COMISIÓN EUROPEA SIGUE ADELANTE CON 17 ESTADOS MIEMBROS PARA CLARIFICAR LAS NORMAS APLICABLES A LOS RÉGIMENES PATRIMONIALES DE LAS PAREJAS INTERNACIONALES DE EUROPA.

http://ec.europa.eu/justice/civil/files/property_matrimonial_en.pdf

http://ec.europa.eu/justice/civil/files/property_registered_partnerships_en.pdf

- EL CONSEJO DE MINISTROS DE JUSTICIA APRUEBA REDUCIR LOS REQUISITOS PARA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE DOCUMENTOS.

<http://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-14956-2015-INIT/es/pdf>

- LA COMISIÓN PONE EN MARCHA UNA CONSULTA SOBRE EL REGISTRO DE TRANSPARENCIA, PARA RECABAR LAS OPINIONES DE LOS INTERESADOS SOBRE UN FUTURO SISTEMA OBLIGATORIO PARA TODAS LAS INSTITUCIONES DE LA U.E.

http://ec.europa.eu/transparency/civil_society/public_consultation_es.htm

2. ECONOMÍA:

- LA COMISIÓN EUROPEA RECUERDA A LOS ESTADOS MIEMBROS SUS OBLIGACIONES PRESUPUESTARIAS.

http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2016/cr2016_spain_en.pdf

MATERIAS DE INTERÉS.

BREVE ANÁLISIS DE ALGUNAS DISPOSICIONES DE INTERÉS. *Por José Félix Merino Escartín, Registrador de la Propiedad.*

- INFORME OCTUBRE 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-253-boe-octubre-2015/>

- INFORME NOVIEMBRE 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-254-boe-noviembre-2015>

- INFORME DICIEMBRE 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-255-boe-diciembre-2015/>

- INFORME ENERO 2016:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-256-boe-enero-2016/>

- INFORME FEBRERO 2016:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-257-boe-febrero-2016/>

- INFORME MARZO 2016:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-258-boe-marzo-2016/>

PRESENTACIÓN DEL NUEVO CONSEJO DE REDACCIÓN DEL BOLETIN DEL COLEGIO DE REGISTRADORES

Queridos compañeros:

El motivo de la presente comunicación es informaros sobre las últimas novedades referidas al Boletín del Colegio, cuya importancia histórica y actual para la comunicación de información jurídica relevante en el ámbito de nuestra función registral es indudable. Por este motivo desde este Servicio de Estudios se viene impulsando un proceso continuo de revitalización de esta publicación.

El Boletín, como recordarán muchos registradores, nace en el año 1966 durante el mandato del Decano Juan José Benayas (que poco antes como Director del Centro de Estudios había impulsado con acierto la adquisición por el Colegio de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario) como órgano de comunicación de la Junta de Gobierno del Colegio con los colegiados, bajo la dependencia del Centro de Estudios, cumpliendo una función que hasta entonces se había cubierto mediante circulares sobre asuntos concretos y a través del hasta entonces existente Suplemento de la RCDI. La idea inicial fue, por tanto, la de un boletín de tipo informativo, ajeno a trabajos de carácter doctrinal, que quedaban reservados para la Revista Crítica, lo que no fue obstáculo para la publicación en el Boletín de estudios y trabajos más o menos prácticos sobre problemas jurídicos sin finalidad científica. Desde entonces hasta ahora el Boletín ha cumplido sus objetivos, apareciendo puntualmente y sin interrupción durante todos estos años, sin perjuicio de incorporar progresivamente diversos cambios en su diseño, contenidos y organización. Entre estos cambios está la desaparición de su edición en papel a partir del 1 de enero de 2014 en consonancia con el desarrollo de las nuevas tecnologías de la información y respondiendo al objetivo de la inmediatez que debe presidir la difusión de la información contenida en el Boletín, evitando así la demora que representa su impresión y distribución física, publicándose en abierto a través de la página web del Colegio y también a través de su intranet. Recientemente en julio de 2015 se crea y pone en explotación el Tesoro del Boletín, accesible desde la intranet del Colegio, que permite acceder a más de 20.000 entradas (a través de un sistema de voces y subvoces) tras la ejecución de un trabajo de selección y ordenación de la información del Boletín de los cinco últimos años (trabajo que se va ampliando progresivamente).

Recientemente la Junta de Gobierno del Colegio ha acordado recuperar la figura del Consejo de Redacción del Boletín que había desaparecido desde el año 2003, procurando así dar estabilidad a sus actividades y también ampliarlas con la incorporación de nuevos contenidos. Dicho Consejo de Redacción estará integrado, además de por el Director del Boletín (cargo que desde la creación del Boletín recae en el director del SER), por los siguientes miembros: Juan José Jurado Jurado (Secretario-Consejero), Basilio Aguirre Fernández (quien viene realizando los resúmenes de las Resoluciones de la DGRN en materia de propiedad), Ana del Valle Hernández (que se ocupa también desde hace años de los resúmenes de las Resoluciones en materia mercantil), José Ángel García-Valdecasas Butrón (que se hace cargo de la Sección de Auditores y nuevos expedientes de jurisdicción voluntaria mercantil), Luis Delgado Juega (que además se encargará de la coordinación del área de biblioteca), Enrique Amérigo Alonso (que asume la tarea de la ampliación de los contenidos del Tesoro y revisión y actualización de sus voces), Juan Carlos Casas Rojo (al frente de la nueva Sección de juicios verbales contra la calificación de los registradores), José Luis Valle Muñoz (que viene proporcionando al Boletín las reseñas de los casos prácticos del Seminario de Cataluña), Iván Heredia Cervantes (profesor de Derecho Internacional Privado de la Universidad Autónoma de Madrid, que se ocupará de comentar de forma práctica las principales novedades en esta materia), y Juan Pablo Murga Fernández (profesor de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla, quien comentará las Sentencias de Pleno de la Sala primera del Tribunal Supremo).

El Consejo de Redacción tuvo su reunión constitutiva el pasado 10 de febrero, y en ella se acordó la creación de las nuevas Secciones mencionadas del Boletín (Auditores y nuevos expedientes mercantiles, Juicios Verbales, novedades de Derecho Internacional Privado y Comentarios de las Sentencias de Pleno de la Sala primera del Tribunal Supremo), que espero en muy breve plazo serán una realidad.

Confío que todo ello sea de vuestro interés y que sigáis encontrando en el Boletín un instrumento útil de ayuda en vuestra difícil labor diaria al frente del Registro.

Un fuerte abrazo,
Juan María Díaz Fraile.

CP

Casos
Prácticos

CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Madrid, coordinado por Irene Montolio Juárez y con la colaboración de Miguel Román Sevilla, Marta Cavero Gómez y Carlos Ballugera Gómez, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Madrid.*

1. EXPROPIACIÓN. EXCESO DE CABIDA EN SEGREGACIÓN. DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

En 1953 se segrega de una finca –finca matriz número 1– una parcela de terreno de 14.801,71 m² que pasa a formar –la finca segregada número 2–. Y de esa finca segregada, finca número 2, se segrega otra finca de ocho mil y pico m², quedando un resto de 6.572,86 m², que se describe en 1955 de la siguiente manera:

«Parcela de terreno en Vicálvaro, Madrid, Ventas, con una superficie de 6.572,86 m². Tiene la forma de una faja rectangular de veinte metros en toda su extensión de norte a sur, y linda: al Oeste, con finca segregada y vendida a don A.S.T. y don M.S.A., en línea de trescientos veintidós metros setenta centímetros; al Este, espalda con resto de finca de mayor extensión de la que se segregó hoy espalda de las casas dos al veintiocho de la calle de Ricardo Ortiz; Norte, calle Cyesa, en línea de veinte metros; y Sur, Adelaida González».

En 1980 se inscribió un exceso de cabida de 1.014,64 metros, quedando la –finca número 2– con la siguiente descripción:

«Urbana. Parcela de terreno, en el barrio de las Ventas, de Madrid, Vicálvaro, con una superficie, según el título de 6.572,86 m², pero según reciente medición realizada la finca ocupa una total superficie de 7.587,50 m². Tiene la forma de una faja rectangular de veinte metros en toda su longitud de Norte a Sur, excepto en la parte central de la misma que en el lado Este, que sale otra faja de quince metros de ancha y setenta y seis metros con cincuenta centímetros de larga. Linda: al Oeste, con finca que se segregó y vendió a don A.S.T. y don M.S.A., en línea de trescientos veintidós metros; al Este o espalda, espalda de las casas, números dos al veintiocho, ambos inclusive, de la calle de Ricardo Ortiz, en línea quebrada compuesta de cinco rectas de ciento veintidós metros setenta y cinco centímetros, quince metros, setenta y seis metros cincuenta centímetros, quince metros y ciento veintidós metros setenta y cinco centímetros; al Norte, en línea de veinte metros, calle de Cyesa; y al Sur, también en línea de veinte metros, con la calle de San Marcelo, antes con doña Adelaida González.»

¹ El seminario es una opinión consensuada exclusivamente por los asistentes al mismo sin pretender en ningún caso limitar la libre calificación que con arreglo a la ley corresponde al Registrador en cada caso competente.

Después de varias transmisiones, en 1991 la entidad «X» compra la finca.

Ahora el Ayuntamiento de Madrid expropia la finca a «X». En el acta de ocupación y pago, en el apartado «7. Objeto de la Expropiación», se describe primero la «finca matriz», que es la finca segregada número 2, con el exceso de cabida. A continuación, se describe la «Finca a expropiar objeto de segregación», que coincide en su superficie y más o menos, aunque no del todo, con los linderos de la finca número 2 antes de la inscripción del exceso de cabida, es decir con una superficie de 6.572,86 m². Se describe también el «resto de finca matriz», que es justo el exceso de cabida que se inscribió en 1980, de 1.014,64 m²».

En el apartado «8. Justiprecio», consta que el justiprecio asciende más o menos a un millón y medio de euros, fijado por resolución del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid, de los cuales doscientos y pico mil se encuentran consignados en la Caja Municipal de Depósitos «al considerar esta Administración que parte de esta finca, en la cabida de 1014,64 m², pudiera estar doblemente inmatriculada con la finca de la que procede» (que es la finca matriz número 1), por lo que abona la diferencia (casi un millón trescientos mil euros), en concepto de parte de justiprecio y que se satisface al interesado mediante la entrega de un cheque nominativo...

Respecto de la parte del justiprecio que se ha consignado consta, después de la descripción del resto de finca que dicha cantidad permanece consignada «hasta tanto en cuando no se depure esta situación de titularidad ante el órgano jurisdiccional correspondiente».

Se adjunta una fotocopia del acta de ocupación y pago.

Problemas que me planteo:

El Ayuntamiento pretende inscribir únicamente a su nombre lo que llama «finca a expropiar objeto de segregación», y que el resto de la finca siga inscrito a nombre del expropiado, «X». Sin embargo, el justiprecio se refiere a la totalidad de la finca, por lo que entiendo que no es una expropiación de una parte de una finca sino de la totalidad de la finca.

Además, si el propio Ayuntamiento reconoce que es posible que parte de la finca (los 1.014,64 m² correspondientes al exceso de cabida) pudiera estar doblemente inmatriculada, formando parte de la finca matriz originaria (finca número 1), me planteo lo siguiente: ¿No tendría que haber sido parte en el expediente de expropiación el titular de dicha finca? ¿No habría que haber esperado a que se «depure esta situación de titularidad ante el órgano jurisdiccional correspondiente»?

No veo claro que pueda inscribirse una parte de la finca a nombre del Ayuntamiento y dejar el resto a nombre del expropiado, cuando el justiprecio se refiere a la totalidad de la finca y del acta de ocupación y pago resulta que una parte del justiprecio ha sido abonada y el resto se ha consignado en la Caja Municipal de Depósitos (artículo 32 del Reglamento Hipotecario). Y tampoco veo claro que pueda inscribirse la totalidad de la finca a nombre del Ayuntamiento cuando la propia Administración se plantea que una parte de la finca pueda estar doblemente inmatriculada con la matriz de la que procede y sin haber sido parte del expediente el titular de dicha finca matriz.

En este caso, se procedería a la segregación de la parte expropiada por el Ayuntamiento que corresponde a los 6.572,86 m² de la finca, dejando el resto a favor del expropiado. Entendiendo que el Ayuntamiento, y a la vista del caso, expropia únicamente los metros anteriormente citados. Ante esta situación se señala la necesidad de hacer constar que la segregación y la expropiación a favor del citado Ayuntamiento lo es conforme al planeamiento urbanístico.

Igualmente se establece la necesidad de hacer constar tanto en la finca expropiada como en la finca resto —es decir, la que se formará con los 1.014,64 m²— por nota marginal las dudas sobre la posible doble inmatriculación que existe. Igualmente hacer constar la citada nota marginal en la finca en la que se pueda estar produciendo la doble inmatriculación, que es la finca matriz de la que se segregaron inicialmente los 6.572,86 m².

2. HIPOTECA NOVACIÓN. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD: REDACCIÓN CONFUSA DE CIERTAS CLÁUSULAS.

En novaciones recientes de Bankia se dice que «Con efectos a contar desde la firma de la presente escritura (por ejemplo, 31.08.15), el préstamo hipotecario identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos...»

Poco después se pacta: «El cliente elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día (por ejemplo, 16) del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda».

Pero después se introduce el siguiente párrafo: «Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la escritura a la fecha de efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación». Eso parece contradictorio con lo primero.

Dada la redacción confusa puede ocurrir, como de hecho parece estar ocurriendo que se dejen de inscribir esas estipulaciones. El asunto tiene su interés para que no haya dudas acerca de la duración de la obligación garantizada.

Como se estuvo de acuerdo en que sin aclaración no cabía la inscripción, se consideró conveniente que se hicieran gestiones ante la asesoría jurídica del banco para que se aclarase la redacción.

3. COMPRAVENTA DE VIVIENDA ARRENDADA. MANIFESTACIÓN DEL VENDEDOR DE QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES POSTERIOR A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY Y QUE EN ÉL CONSTA LA RENUNCIA DEL ARRENDATARIO AL TANTEO Y AL RETRACTO. ¿ES ELLO SUFICIENTE?

El vendedor manifiesta que el contrato de arrendamiento es de fecha posterior a la entrada en vigor de la nueva ley y que en él consta la renuncia del arrendatario al derecho de tanteo y retracto.

Se pregunta si es suficiente la manifestación del vendedor de que existe la renuncia o ha de constar que el contrato se ha exhibido al notario o, en su defecto, se ha de unir o acompañar el contrato.

La mayoría opinó que no era suficiente la manifestación del vendedor porque una vez que dice que la finca está arrendada es la ley la que otorga el derecho de retracto al arrendatario, por lo que la renuncia ha de acreditarse aportando al menos la copia del contrato. Otros opinaron que si el vendedor pudo callar sobre el arrendamiento y sin embargo habló no tiene por qué estar mintiendo.

Es un caso parecido al tratado en el caso 3 de la sesión de 14 de enero de este año. Entonces se acompañaba el contrato de arrendamiento con la renuncia del arrendatario y se dijo que la notificación en ese caso, que pide el art. 25.8.II L.A.U., era sólo a efectos de que el arrendatario supiera a quien tendrá que pagar la renta tras la venta.

4. HIPOTECA. NOVACIÓN. LIMITACIÓN DE INTERESES DE DEMORA DE TRES VECES EL INTERÉS LEGAL DEL DINERO QUE NO CONSTA EN LA CLÁUSULA CORRESPONDIENTE, PERO SÍ EN LA CLÁUSULA DE DETERMINACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

Tengo dos novaciones de hipoteca de BANKIA con un modelo nuevo. En ambos casos se trata de una hipoteca sobre una vivienda y en la escritura consta que el préstamo garantizado con la hipoteca novada se destinó a financiar la adquisición de vivienda habitual, recayendo la hipoteca sobre dicha vivienda.

En la cláusula del «Tipo de demora», se pacta «un interés anual superior en 2 puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago...» y más adelante que «En cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2013 de 14 de mayo, dado que este préstamo se destinó a financiar la adquisición de vivienda habitual y está garantizado con hipoteca sobre la misma, las cantidades que, en concepto de principal, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo anteriormente indicado».

En dicha cláusula no consta la limitación legal de tres veces el interés legal del dinero aunque se cite la Ley 1/2013. En la cláusula de ampliación de responsabilidad hipotecaria sí consta esa limitación del interés de demora de tres veces el interés legal del dinero para el caso de que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual. Por un lado creo que se puede despachar pero como en la cláusula de interés de demora, a pesar de decir que se trata de un préstamo para financiar la adquisición de vivienda habitual recayendo la hipoteca sobre la misma se pacta el mismo tipo fijado anteriormente, tengo dudas.

En este caso, se señala que la cláusula es inscribible, por cuanto la mayoría entiende que basta con que conste en la cláusula de constitución de hipoteca –en este caso de ampliación de la responsabilidad hipotecaria–. Todo ello conforme el art. 114 L.H. que se refiere a los intereses a efectos hipotecarios.

CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Catalunya, coordinado por José Luis Valle Muñoz, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Catalunya.*

1. HERENCIA: SUSTITUCIÓN, CALIFICACIÓN DE SU NATURALEZA.

Se cuestiona la naturaleza de una sustitución impuesta por el causante en el testamento: una finca está inscrita en el registro a favor de tres hermanos por terceras e iguales partes indivisas a título de herencia. El asiento se practicó en los años 90, inscribiéndose los bienes «sujetos a las sustituciones y limitaciones expresadas», pero sin mayores precisiones en cuanto al tipo de sustitución que había sido impuesta por el causante en su testamento. Ahora los tres hermanos están interesados en proceder a la venta de la finca para poder atender con el importe obtenido las necesidades asistenciales de una de ellas, planteándose si sería posible la venta quedando la finca libre de todo gravamen.

El problema reside en determinar cuál sea el tipo de sustitución, ya que de ser una sustitución fideicomisaria condicional, sería posible la venta del bien, pero con arreglo al art. 426.36 del Código de Sucesiones de Cataluña, su eficacia se supedita a la efectividad del fideicomiso, es decir, se arrastraría el gravamen. Por el contrario, de ser un fideicomiso de residuo, sería posible la venta de los bienes libres.

La cláusula testamentaria es del siguiente tenor: «Y en cuanto al resto del patrimonio, sea cual sea su índole, que fueran en vida propiedad de su difunta esposa (tenía facultad de distribución de los bienes de la esposa que le premurió) nombra herederos por partes iguales a sus tres citados hijos. Para cuando fallezca la indicada Josefina (que es del Instituto de religiosas misioneras de la Inmaculada Concepción), y de no dejar descendencia, deberán pasar los bienes y patrimonio de su pertenencia a propiedad y posesión de los hermanos o herederos que le sobrevivan. En cuanto a los bienes que son propios del causante, los dispone a partes iguales a favor también de sus tres citados hijos, siendo válidas cuantas condiciones se han especificado anteriormente con respecto a la situación de vida o estado en que pudiera encontrarse su hija Josefina, ya sea profesa religiosa o seglar sin descendencia. Finalmente dispone que si uno cualquiera de sus hijos quisiera desprenderse de parte o la totalidad del patrimonio que le es asignado por lo dispuesto, debería hacer la correspondiente oferta a los otros hermanos propietarios, nunca a un tercero o extraño, y únicamente en el no entendimiento entre ellos, lo liberaría de esta prohibición».

Por tanto, interpretado literalmente el comienzo de la cláusula, parecería que nos encontraríamos antes una sustitución fideicomisaria condicional. Sin embargo en el seminario, se puso de manifiesto que la cláusula no era clara, y resultaba en parte contradicha por la previsión final que autorizaba la venta, y sólo lo supeditaba a que se ofreciese primero la venta a los otros hermanos.

La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas, en R. 21-9-2010 insistió en que la interpretación del testamento se debe hacer buscando y haciendo prevalecer en todo caso la auténtica voluntad del causante. En el mismo sentido se expresa el art. 110 del Código de Sucesiones.

A mayor abundamiento en la venta estaban dispuestos a comparecer los tres hermanos: la religiosa, una hermana que es viuda sin descendencia y el hermano que tiene dos hijas mayores de edad que prestarían igualmente su consentimiento.

Conclusión: Pese a reconocerse la confusa redacción de la cláusula, en el seminario prevaleció la opinión de que la auténtica voluntad del causante era permitir libremente la venta de los bienes, si a los otros hermanos y coherederos no les interesaba adquirir su parte, y así se hace puesto que el bien se vende a un tercero conjuntamente por todos ellos.

2. URBANISMO: REPARCELACIÓN.

Nos encontramos con una reparcelación de dos fincas una de las cuales es de un único propietario. Sobre la otra hay inscrita una propiedad horizontal con unos cincuenta elementos pero en la realidad sólo existen construidos unos 20 y el terreno restante es todavía un solar sin construir, a pesar de que en el registro esté dividido horizontalmente (se preveían cinco edificios pero sólo se construyeron dos, pese a lo cual hay

¹ El seminario es una opinión consensuada exclusivamente por los asistentes al mismo sin pretender en ningún caso limitar la libre calificación que con arreglo a la ley corresponde al Registrador en cada caso competente.

abierto folio a los futuros departamentos). Esta parte de la finca que es solar es la que quieren incluir en la reparcelación, previa segregación del edificio que efectivamente está construido. Pero no cuentan con consentimiento de los propietarios de cada uno de los elementos de la propiedad horizontal para rectificar el título constitutivo y eliminar los elementos que en realidad no existen y así poder segregar la parte de finca matriz correspondiente al solar. Todos los elementos que físicamente no están construidos pertenecen al mismo propietario, que es el interesado en la reparcelación.

Se plantea si podría servir la certificación administrativa de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación como título para segregar esta parte de finca, incluirla en el proyecto y cancelar los elementos que en realidad no existen (este solar que se pretende segregar de una de las fincas objeto de la reparcelación va a destinarse a zonas verdes) haciendo una interpretación extensa de los arts. 132.2, 143.1, 147.f), y 166 del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña, así como del art. 8 del R.D. 1.093/1997, y de los arts. 89.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y 54.5 de la Ley del Suelo.

¿Deberían ser incluidos en el expediente los propietarios de los pisos construidos en la reparcelación, ya que la finca matriz de la que se pretende segregar el solar también está a su nombre?; ¿Qué pasa con los acreedores de hipotecas constituidas sobre dichos pisos?

Conclusión: Estas operaciones se pueden realizar teniendo como base la certificación administrativa de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, en el que tendrán que incluirse los propietarios de los pisos construidos ya que en tanto no se efectúe la segregación y modificación de la propiedad horizontal tienen también una cuota en el solar que se destinará a zonas verdes y que en el registro consta como edificado a pesar de no estar físicamente construidos.

El art. 132.2 Reglamento de la ley de Urbanismo de Cataluña en caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física de las fincas da preferencia a esta última, remitiéndose a la legislación aplicable sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística., y conforme al art. 8 del R.D. 1.093/1997 la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título para rectificar circunstancias descriptivas sin necesidad de otro requisito. Por su parte, el art. 89.2 del Reglamento de Gestión Urbanística permite en caso de fincas parcialmente edificadas, como es el caso, que sólo se incluyan parcialmente en la reparcelación y se practique la segregación correspondiente.

Los acreedores hipotecarios de los pisos construidos también tienen derecho sobre un porcentaje del solar por lo que tendrán que también tomar parte en la reparcelación y dar su consentimiento para liberar el solar de su carga o bien ser indemnizados en cualquiera de las formas previstas en una reparcelación.

3. PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO.

Un matrimonio es dueño de una propiedad horizontal de tres elementos, dos viviendas y garaje. Presentan en el registro una escritura de rectificación de la descripción de los elementos ya que han hecho obras interiores (una escalera) para incluir en una de las viviendas una parte de la planta garaje y convertirla así en un dúplex. Alteran las cuotas por tanto de cada elemento en la propiedad horizontal y su descripción, sin añadir elementos nuevos. Consienten personalmente ambos propietarios pero no traen propiamente una escritura de modificación del título, sino de rectificación de la descripción de cada elemento.

Se plantea en el seminario si debería exigirse una escritura de modificación del título de la propiedad horizontal.

Conclusión: Al constar el consentimiento de los dos titulares en la escritura y no añadir elementos nuevos a la propiedad horizontal es una cuestión de titulación de la escritura ya que el resultado sustantivo es el mismo y basta con esta escritura pública de rectificación de las fincas, máxime cuando la cuestión no tiene trascendencias fiscales que deban ser controlada por el registrador por tratarse del mismo impuesto.

4. CONCURSO DE ACREEDORES: AUTORIZACIÓN JUDICIAL CONFUSA.

Una sociedad, titular de una finca, está declarada en concurso inscrito en el Registro.

Ahora presentan una escritura de venta en fase de liquidación (protocolizan el auto, el convenio y la aprobación) en el que se adjudica a la sociedad B, también en concurso.

Pero hay una auto de rectificación por el que se indica que realmente era un error y que lo que se quiso decir es que esa sociedad B buscaría una entidad de nueva creación (y además creada «ad hoc») para la adquisición. En esa escritura comparecen la sociedad A, por medio del administrador concursal, la sociedad B (representada por su administrador pero con advertencia notarial de que habrá de ratificar el administrador concursal) y la sociedad C, creada en 2013.

Cuestiones: 1. ¿Se considera que ha llegado a formar parte del activo de la sociedad B y es precisa la autorización del Juzgado Mercantil que tramita el concurso de ésta o basta con el administrador porque se entiende que era una intermediaria a tenor de la rectificación del Juzgado? 2.— ¿Se precisa que el Juzgado que tramita el concurso de la entidad A, titular registral, para apreciar si la sociedad adquirente cumple con esas condiciones de ser de nueva creación y ad hoc o se entiende ya autorizada sin necesidad de aprobación ulterior puesto que nada se indica en el mandamiento? (María Tenza, Barcelona 16).

De los mandamientos protocolizados no resulta claro si la entidad que en un principio acudió a la subasta para adquirir el inmueble de la sociedad concursada llegó o no a hacerlo, puesto que el auto primitivo de adjudicación indicaba que así era y en otro posterior de aclaración, sobre la base del art. 267 de la L.O. 6/1985, de 1-7-1985, de Poder Judicial, indica que realmente es la adjudicataria del proyecto de obras que se ejecutarán y de encontrar a una tercera entidad adjudicataria, lo que afectaría a la calificación del negocio como una compraventa efectuada por la misma. Y ello reviste trascendencia por cuanto que la primera adjudicataria se encuentra en situación de concurso de acreedores, en régimen de intervención, y, por tanto, sujeta a prohibición del art. 43.2 de la Ley Concursal. Comparece el administrador de esta entidad para indicar que se encuentra dentro del giro o tráfico de la empresa. De la consulta efectuada al Registro Mercantil resulta que el objeto social es precisamente la intermediación inmobiliaria.

No se profundizó sobre los límites del art. 267 de la L.O. 6/1985 en conexión con el art. 100 del R.H.

En relación a la segunda cuestión, dada la interpretación de la Dirección General sobre las autorizaciones judiciales a que hacen referencia los arts. 40 y 155.3 de la L. 22/2003, de 9-7-2003 (RR. de 8-6-2010, 4-10-2012), que incluso permiten a los administradores concursales apreciar si forma o no parte de los actos pertenecientes al giro o tráfico de la empresa, los términos en que se expresaba el mandamiento, en el cual no se efectuaba ninguna designación específica de la adjudicataria, la autorización contenida en la misma.

Conclusión: No cabe exigir ninguna aclaración adicional ni la intervención del Juzgado Mercantil ante el que se tramita el concurso de la primera entidad, pues se entendió que no llegó a formar parte del activo, dada la aclaración del auto. Además, como no designaba ninguna entidad en concreto, se entendió que bastaba la elección por esa sociedad intermediaria.

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA. *Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores.*

1. JUSTICIA.

• ***El acuerdo sobre la reforma de la protección de datos promovida por la Comisión europea reforzará el mercado único digital.***

La reforma de la protección de datos es un conjunto legislativo que en 2012 propuso la Comisión para actualizar y modernizar la normativa sobre protección de datos. Afecta a dos instrumentos legislativos: el Reglamento general de protección de datos (destinado a sustituir la Directiva 95/46/C.E.) y la Directiva sobre protección de datos en el ámbito policial (destinada a sustituir la Decisión marco sobre protección de datos de 2008).

La reforma consta de dos instrumentos:

– El **Reglamento general sobre protección de datos** permitirá a los ciudadanos ejercer un mayor control sobre sus datos personales. Al mismo tiempo, unas normas unificadas permitirán que las empresas aprovechen al máximo las oportunidades del mercado único digital al reducir las cargas administrativas y beneficiarse de una confianza reforzada de los consumidores.

– La **Directiva sobre protección de datos** a efectos policiales y judiciales garantiza que los datos de víctimas, testigos y sospechosos de delitos estén debidamente protegidos en el marco de una investigación o de medidas de aplicación de la ley. Al mismo tiempo, unas leyes más armonizadas facilitarán también la cooperación transfronteriza de la policía o de las fiscalías para luchar más eficazmente contra la delincuencia y el terrorismo en Europa.

Un derecho fundamental de los ciudadanos:

La reforma permitirá a las personas recobrar el control de sus datos personales. Según una reciente encuesta del Eurobarómetro, dos tercios de los europeos (67%) afirman estar preocupados por no tener un control completo sobre la información que facilitan en línea y un 70%, por el posible uso que las empresas puedan hacer de la información divulgada. La reforma reforzará el derecho a la protección de datos, que constituye un derecho fundamental en la U.E., y afianzará la confianza de los ciudadanos al transmitir sus datos personales.

Las nuevas normas abordan estas preocupaciones reforzando los derechos existentes y brindando a las personas un mayor control sobre sus datos personales. En particular, las normas incluyen:

- **Acceso más fácil a los datos propios:** la persona tendrá más información sobre la forma en que se tratan sus datos y esta información deberá estar disponible de forma clara y comprensible.
- **Derecho a la portabilidad de datos:** la persona podrá transferir más fácilmente sus datos personales entre proveedores de servicios.
- **Aclaración del «derecho al olvido»:** cuando una persona ya no desee que sus datos sean tratados y no haya motivos legítimos para conservarlos, se eliminarán.
- **Derecho a saber si los datos han sido pirateados:** por ejemplo, las empresas y organizaciones deberán informar rápidamente a las autoridades nacionales de control sobre las violaciones graves en materia de datos, para que los interesados puedan tomar las medidas apropiadas.

Normas modernas y claras para las empresas:

En la economía digital de hoy en día, los datos personales han cobrado una enorme importancia económica, en especial en el ámbito de los macrodatos. Mediante la unificación de las normas europeas de protección de datos, los legisladores crean oportunidades de negocio y fomentan la innovación.

– **Un continente, una ley:** se establecerá un conjunto de normas que facilitará y abaratará las actividades de las empresas que operan en la U.E.

– **Ventanilla única:** las empresas tendrán como interlocutora a una sola autoridad de control. Se estima que esto ahorrará 2 300 millones EUR. al año.

– **Normas europeas en territorio europeo: las empresas establecidas fuera de Europa tendrán que aplicar las mismas normas cuando ofrezcan servicios en la U.E.**

– **Enfoque basado en el riesgo:** las normas no obligarán a una solución uniforme onerosa, sino que más bien se adaptarán a los respectivos riesgos.

– **Normas adecuadas para la innovación:** las normas establecerán que las garantías de protección de datos se incorporen en los productos y servicios desde sus primeras fases de desarrollo (protección de datos desde el diseño). Se fomentarán técnicas respetuosas de la intimidad, como la utilización de pseudónimos, para beneficiarse de la innovación que aportan los macrodatos, pero al mismo tiempo protegiendo la intimidad.

Beneficios idénticos para pequeños y grandes:

La reforma de la protección de datos puede estimular el crecimiento económico al reducir los costes y la burocracia para las empresas, en particular las P.Y.M.E., ayudándolas a introducirse en nuevos mercados. Gracias a las nuevas normas, las P.Y.M.E. se beneficiarán de cuatro reducciones de cargas administrativas:

– **No más notificaciones:** las notificaciones a las autoridades de control son una formalidad que supone un coste para las empresas de 130 millones EUR. anuales. La reforma las eliminará por completo.

– **Cada céntimo cuenta:** cuando las solicitudes de acceso sean manifiestamente infundadas o excesivas, las P.Y.M.E. podrán cobrar una tasa para otorgar acceso.

– **Responsables de la protección de datos:** las P.Y.M.E. estarán exentas de la obligación de designar un delegado de protección de datos, siempre que el tratamiento de los datos no constituya su actividad comercial principal.

– **Evaluaciones de impacto:** las P.Y.M.E. no tendrán obligación de realizar una evaluación de impacto, a menos que exista un riesgo elevado.

Protección de los datos personales a efectos policiales y judiciales. Mejor cooperación entre autoridades policiales y judiciales:

Con la nueva Directiva sobre protección de datos para las autoridades policiales y judiciales, dichas autoridades de los Estados miembros de la U.E. podrán intercambiar la información necesaria para las investigaciones de manera más eficaz y efectiva, mejorando la cooperación en la lucha contra el terrorismo y otras formas graves de delincuencia en Europa.

La Directiva tiene en cuenta las necesidades específicas de la aplicación de la ley, respeta las distintas tradiciones jurídicas de los Estados miembros y está plenamente en consonancia con la Carta de los Derechos Fundamentales.

Mejor protección de los datos de los ciudadanos:

Los datos personales estarán mejor protegidos cuando se utilicen a efectos policiales y judiciales, incluida la prevención de la delincuencia e independientemente de si se refieren a una víctima, un delincuente o un testigo. Todo tratamiento a efectos policiales y judiciales en la Unión deberá cumplir los principios de necesidad, proporcionalidad y legalidad, con las garantías adecuadas para los particulares. La supervisión competente a las autoridades nacionales independientes de protección de datos, y deberá facilitarse un recurso judicial efectivo.

La Directiva sobre protección de datos para las autoridades policiales y judiciales establece normas claras para la transferencia de datos personales por parte de dichas autoridades hacia fuera de la U.E., con el fin de que no se menoscabe el nivel de protección de las personas garantizado en la U.E.

Próximos pasos:

Ahora los textos se presentarán para su adopción como posiciones del Consejo en primera lectura y estas se remitirán al Parlamento para su aprobación.

El Reglamento y la Directiva entrarán probablemente en vigor en la primavera de 2016 y serán aplicables a partir de la primavera de 2018.

Contexto:

El paquete de protección de datos es un factor clave para el mercado único digital y la Agenda Europea de Seguridad.

Propuesto por la Comisión Europea en enero de 2012, el paquete de reforma de la protección de datos incluye el Reglamento general sobre protección de datos y la Directiva sobre protección de datos para las autoridades policiales y judiciales. El paquete actualiza y sustituye a la normativa vigente al respecto, basada en la Directiva sobre protección de datos de 1995 y en la Decisión marco de 2008 para la policía y el sector de la Justicia penal.

• La Comisión europea sigue adelante con 17 Estados miembros para clarificar las normas aplicables a los regímenes patrimoniales de las parejas internacionales de Europa.

La Comisión Europea ha adoptado recientemente estas propuestas para clarificar las normas aplicables a los regímenes patrimoniales de las parejas casadas o las parejas de hecho registradas internacionales.

Estas propuestas establecerán normas claras en los casos de divorcio o separación y pondrán fin al desarrollo de procedimientos paralelos y potencialmente contradictorios en varios Estados miembros, por ejemplo, en relación con la propiedad o las cuentas bancarias. En pocas palabras, aportará mayor seguridad jurídica a las parejas internacionales. Puesto que no ha sido posible alcanzar la unanimidad de los 28 Estados miembros sobre unas propuestas presentadas originalmente en 2011, la Comisión va a seguir adelante ahora con los 17 Estados miembros que están dispuestos a sumarse a esta iniciativa mediante una cooperación reforzada.

El objetivo de las mismas es:

- aclarar cuál es el órgano jurisdiccional nacional competente para ayudarlas a gestionar su propiedad o dividirla en caso de divorcio, separación o fallecimiento (normas de competencia);
- establecer qué legislación se aplica cuando podrían aplicarse al asunto las de varios países (normas sobre la legislación aplicable);
- facilitar el reconocimiento y la ejecución en un Estado miembro de una resolución sobre asuntos de propiedad dictada en otro Estado miembro.

Puesto que los 28 Estados miembros no alcanzaron la unanimidad necesaria en el Consejo para adoptar las propuestas presentadas en 2011, 17 Estados miembros han solicitado una cooperación reforzada para adoptar esta legislación. Representan el 67% de la población de la U.E. y la mayoría de las parejas internacionales que viven en ella.

Los Estados miembros no participantes seguirán aplicando su legislación nacional, incluidas sus normas en materia de Derecho internacional privado, en las situaciones transfronterizas relacionadas con los regímenes económicos matrimoniales y las consecuencias patrimoniales de las uniones de hecho registradas.

Contexto:

El 16 de marzo de 2011, la Comisión adoptó las dos primeras propuestas de Reglamentos sobre los regímenes patrimoniales de las parejas internacionales, uno para las parejas casadas y otro para las parejas de hecho registradas. Puesto que las propuestas se refieren al Derecho de familia, deben adoptarse por unanimidad en el Consejo.

En diciembre de 2015, el Consejo llegó a la conclusión de que no era posible la unanimidad de los 28 Estados miembros para la adopción de los dos Reglamentos. Por lo tanto, 17 Estados miembros (Suecia, Bélgica, Grecia, Croacia, Eslovenia, España, Francia, Portugal, Italia, Malta, Luxemburgo, Alemania, Chequia, los Países Bajos, Austria, Bulgaria y Finlandia) solicitaron a la Comisión que propusiera una decisión por la que se autorizara el establecimiento de una cooperación reforzada entre ellos en materia de regímenes patrimoniales de las parejas internacionales, que abarcara tanto los matrimonios como las uniones de hecho registradas.

La cooperación reforzada permite a un grupo de nueve Estados miembros como mínimo aplicar disposiciones si los 28 Estados miembros no consiguen alcanzar un acuerdo. Otros países conservan el derecho a sumarse a este régimen cuando lo deseen (artículo 331 del T.F.U.E.).

Con el aumento creciente del número de ciudadanos que residen fuera de su país de origen, existen actualmente unos 16 millones de parejas internacionales en la Unión Europea. De los 2,4 millones de nuevos matrimonios celebrados en 2007, el 13% (310.000) tenía carácter internacional. Asimismo, 41.000 de las 211.000 uniones de hecho registradas en la Unión ese año también tenía un elemento internacional. Los procedimientos paralelos en distintos países, la complejidad de los asuntos y los consiguientes gastos jurídicos cuestan 1.100 millones EUR. al año, según estimaciones.

Próximas etapas:

La adopción de la decisión por la que se autoriza la cooperación reforzada requiere la mayoría cualificada de los Estados miembros en el Consejo y la aprobación del Parlamento Europeo. La adopción de los dos Reglamentos por los que se aplica la cooperación reforzada exige su adopción por unanimidad por los 17 Estados miembros que participan en ella y la consulta al Parlamento Europeo. Los 11 Estados miembros restantes pueden sumarse a la cooperación reforzada en cualquier momento.

• *El Consejo de ministros de justicia aprueba reducir los requisitos para la libre circulación de documentos.*

El Consejo ha aprobado en primera lectura un reglamento que facilitará la libre circulación de los ciudadanos mediante la simplificación de los requisitos para la presentación de determinados documentos públicos. Entre sus objetivos, reducir las formalidades que las autoridades nacionales exigen para documentos expedidos por otro Estado miembro, como certificados de nacimiento o de penales.

La normativa evitará la necesidad de formalidades administrativas como la legalización o la apostilla que las autoridades nacionales todavía requieren para ciertos documentos públicos expedidos por otro Estado miembro. Entre estos documentos, los relacionados con el estado civil (nacimientos, defunciones, matrimonios y parejas de hecho registradas, etc.) o aquellos que certifican la ausencia de antecedentes penales.

El reglamento también hace referencia a los documentos públicos que pueden exigirse a los ciudadanos de la U.E. cuando ejercen su derecho al voto en las elecciones al Parlamento Europeo o en las municipales.

Además, con el fin de superar las barreras del idioma, la regulación establece formularios multilingües como una ayuda a la traducción a algunos de los documentos públicos utilizados con más frecuencia en un contexto transfronterizo.

El siguiente paso es la votación del Parlamento europeo en segunda lectura reunido en sesión plenaria y que le permitirá aprobar la posición del Consejo sin modificaciones, finalizando así el proceso legislativo.

• *La Comisión pone en marcha una consulta sobre el Registro de Transparencia, para recabar las opiniones de los interesados sobre un futuro sistema obligatorio para todas las instituciones de la U.E.*

La Comisión pone en marcha una consulta sobre el Registro de Transparencia, para recabar las opiniones de los interesados sobre un futuro sistema obligatorio para todas las instituciones de la U.E.

El 1 de marzo, la Comisión va a poner en marcha una consulta pública de 12 semanas a fin de recabar opiniones sobre el régimen actual de registro de los representantes de intereses que pretenden influir en la labor de las instituciones de la U.E. y sobre su futura evolución hacia un régimen de registro obligatorio de grupos de interés tanto para el Parlamento Europeo como para el Consejo de la Unión Europea y la Comisión.

La Comisión ha planeado una consulta en dos partes que permitirá recabar respuestas de una amplia gama de partes interesadas, sociedad civil y ciudadanos. La primera parte de la consulta no requiere un conocimiento detallado del actual Registro de Transparencia y permite a personas no expertas dar una respuesta sobre cuestiones de principio y ámbito de aplicación, mientras que la segunda sección recaba las opiniones de las personas que usan el sistema actual sobre el funcionamiento de este en la práctica. Los documentos de la consulta están disponibles en todas las lenguas de la U.E. para alentar una amplia respuesta. La consulta terminará el martes 31 de mayo.

El nuevo régimen, que la Comisión tiene previsto proponer en forma de proyecto de acuerdo interinstitucional, iría más allá del actual Registro, que gestionan conjuntamente el Parlamento Europeo y la Comisión, pero que no tiene carácter obligatorio ni vincula al Consejo. Las reformas internas de la Comisión (véase más adelante) ya han impulsado un fuerte aumento de las inscripciones en el Registro de Transparencia: a 1 de marzo, hay 9 286 inscripciones en el Registro de Transparencia actual, lo que contrasta con las 7 020 que había el 31 de octubre de 2014, antes de que esta Comisión entrara en funciones y aplicara esas reformas. La Comisión cree que la colaboración con los legisladores en el Parlamento Europeo y el Consejo constituye un medio importante para que los ciudadanos se hagan una idea completa de los grupos de interés que pretenden influir en el proceso legislativo y de las organizaciones que consultamos. La consulta pública también se aprovechará en la propuesta que presentará la Comisión más adelante este año.

Contexto:

La Comisión ya ha realizado importantes reformas en sus propias normas internas para promover una mayor transparencia. Con arreglo a los métodos de trabajo de la Comisión Juncker, los comisarios dejarán, en general, de reunirse con las organizaciones que no figuren en el Registro de Transparencia. En consonancia con la Iniciativa en favor de la transparencia, presentada en noviembre de 2014, todas las reuniones entre los representantes de los grupos de interés y los comisarios, sus gabinetes y los Directores Generales de la Comisión deben hacerse públicas en el plazo de dos semanas desde su celebración.

En su primer año, la Comisión publicó información sobre más de 6 000 reuniones (aproximadamente 5 500 de los Comisarios y gabinetes y 600 de los Directores Generales). La introducción de este nuevo sistema ha hecho obligatoria la inscripción en el registro para quien desee reunirse con los más altos responsables políticos y funcionarios de la U.E.

Las orientaciones políticas del presidente Juncker y el programa de trabajo de la Comisión para 2016 asumen ambos el compromiso de que la Comisión propondrá un nuevo Registro de Transparencia obligatorio para todas las instituciones de la U.E. La Comisión cree que los ciudadanos tienen derecho a saber quiénes pretenden influir en el Parlamento Europeo, el Consejo y la Comisión en el marco del proceso legislativo.

Los cambios previstos en el Registro de Transparencia forman parte de un compromiso más amplio de reformar la formulación de políticas de la U.E. En su Programa de mejora de la legislación, presentado en

mayo de 2015, la Comisión asumió el compromiso de abrir su proceso de formulación de políticas a las opiniones y al control de la población. Ya se han creado los nuevos mecanismos para recabar respuestas de las partes interesadas, de manera que la Comisión pueda conocer las opiniones desde el comienzo de la elaboración de una iniciativa sobre la base de las hojas de ruta y evaluaciones del impacto inicial, así como tras la aprobación de una propuesta por la Comisión, para aprovecharlas en el proceso legislativo en el Parlamento y el Consejo.

En noviembre de 2014, la Comisión adoptó también una Comunicación que esboza el modo en que serán más transparentes las negociaciones sobre una Asociación Transatlántica de Comercio e Inversión (A.T.C.I.). La Comisión considera esencial ofrecer a la ciudadanía una información precisa y completa de las intenciones de la U.E. en las negociaciones.

2. ECONOMIA:

• *La Comisión europea recuerda a los Estados miembros sus obligaciones presupuestarias.*

Como parte del Semestre Europeo de 2016 y en seguimiento de sus últimas previsiones económicas de invierno, la Comisión ha recordado a los Estados miembros la necesidad de adoptar las medidas necesarias para cumplir sus obligaciones conforme al Pacto de Estabilidad y Crecimiento (P.E.C.).

La evaluación del cumplimiento con el Pacto es un proceso continuo a lo largo de todo el año. En el caso de España, como el país está sujeto actualmente a un procedimiento de déficit excesivo (P.D.E.), el recordatorio formulado adopta la forma de una Recomendación autónoma de la Comisión. Las recomendaciones de esa índole son un instrumento habitual introducido en virtud del Reglamento del paquete legislativo sobre supervisión presupuestaria a modo de alerta temprana para los Estados miembros de la zona euro incluidos en el componente corrector. Está previsto que sean formuladas en un momento del proceso del Semestre Europeo en el que puedan adoptarse medidas que garanticen la oportuna corrección del déficit excesivo. La Comisión también ha notificado a Bélgica, Croacia, Finlandia, Italia y Rumanía sus reservas sobre el cumplimiento de las obligaciones presupuestarias asumidas por cada uno de ellos.

La Comisión ya había adoptado Recomendaciones autónomas dirigidas a Francia y Eslovenia tras sus previsiones de invierno de 2014. A raíz de ellas, ambos países adoptaron medidas concretas, las cuales fueron tenidas en cuenta por la Comisión en la preparación de las recomendaciones específicas que dirigió a esos Estados miembros en 2014.

Como parte del ciclo del Semestre, es posible que la Comisión adopte en primavera, nuevas propuestas de recomendaciones del Consejo destinadas a los Estados miembros en el ámbito presupuestario. Así se podrá tener en cuenta la información que los Estados miembros faciliten en sus programas nacionales de reforma y en sus programas de estabilidad o de convergencia, en particular en respuesta al paquete de documentos presentado recientemente. Las recomendaciones también se basarán en las previsiones de primavera de la Comisión, que incluirán los datos presupuestarios definitivos de 2015 validados por Eurostat.

Próximos pasos:

Tras la Comunicación de 8 de marzo de 2016 sobre el Semestre Europeo de 2016, la Comisión trabajará con los gobiernos, los Parlamentos nacionales, los interlocutores sociales y otras partes interesadas.

En marzo y abril, la Comisión celebrará nuevas reuniones bilaterales con los Estados miembros. Estas reuniones permitirán pasar revista a los informes por países con las respectivas autoridades nacionales.

En abril, los Estados miembros deberán presentar sus programas nacionales de reforma y sus programas de estabilidad (para países de la zona euro) o de convergencia (demás países), incluida cualquier medida que tomen en respuesta al paquete de documentos presentado.

Sobre esa base, la Comisión presentará en primavera sus propuestas para un nuevo conjunto de recomendaciones específicas por país, centradas en los grandes desafíos a afrontar. Las recomendaciones también incluirán orientaciones presupuestarias, que se basarán en las previsiones de primavera de la Comisión, las cuales incluirán los datos presupuestarios definitivos de 2015 validados por Eurostat.