

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Basilio Aguirre Fernández,
Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

CONSEJEROS:

Anadel 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
Alberto García Ruiz de Huidobro, 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 LVII • Núm. 106 (3ª Época) • OCTUBRE DE 2022

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

I. NOTICIAS DE INTERÉS

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Ministerio de Justicia.

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Banco de España.

Ministerio de Educación y Formación Profesional.

Tribunal Constitucional.

TRIBUNAL SUPREMO.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Ministerio de Sanidad.

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

Ministerio de Universidades.

Otros Entes.

CC.AA

Andalucía

Aragón

Principado de Asturias

Baleares

Canarias

Castilla y León

Cataluña

Extremadura

Galicia

Comunidad de Madrid

Región de Murcia

País Vasco

Comunidad Valenciana

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

2. Publicadas en el D.O.G.C

2.2. Propiedad

3. No publicadas en el B.O.E

3.1. Auditores. *(Por José Ángel García Valdecasas Butrón)*

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

2.1 Sentencias Sala de lo Contencioso. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

2. Noticias de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

MINISTERIO DE JUSTICIA

Destinos

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 313 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 5 de septiembre de 2022, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/10/pdfs/BOE-A-2022-16437.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 313, convocado por Resolución JUS/2661/2022, de 5 de septiembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/10/pdfs/BOE-A-2022-16447.pdf>

Cataluña

Departamento de Justicia

RESOLUCIÓN JUS/3008/2022, de 3 de octubre, por la que se resuelve el concurso para la provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles número 313 convocado por la Resolución JUS/2661/2022, de 5 de septiembre.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8769/1930707.pdf>

RESOLUCIÓN JUS/3010/2022, de 3 de octubre, por la que se anuncia concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8769/1930711.pdf>

ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA

Resolución de 11 de octubre de 2022, de la Secretaría General de Servicios Judiciales, por la que se nombran Registradores y Registradoras de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Inmuebles, para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/200/BOJA22-200-00002-16241-01_00269510.pdf

ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES

ORDEN PRI/1435/2022, de 7 octubre, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud de Resolución de adjudicación de registros vacantes.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1242101485050&type=pdf>

GALICIA

Vicepresidencia Segunda y Consellería de Presidencia, Justicia y Deportes

ORDEN de 19 de octubre de 2022 por la que se otorgan nombramientos a los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para registros vacantes.

55757

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20221020/AnuncioV0654-181022-0003_es.pdf

CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

ORDEN PRE/1430/2022, de 11 de octubre, por la que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para su destino en la Comunidad de Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2022/10/21/pdf/BOCYL-D-21102022-4.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA

Nacionalidad española

Instrucción de 25 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre el derecho de opción a la nacionalidad española establecido en la disposición adicional octava de la Ley 20/2022, de 19 de octubre, de Memoria Democrática.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/26/pdfs/BOE-A-2022-17470.pdf>

ASTURIAS

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Acuerdo de 14 de octubre de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Registradora de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en el Principado de Asturias. [Cód. 2022-07979]

<https://sede.asturias.es/bopa/2022/10/24/2022-07979.pdf>

BALEARES

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA E IGUALDAD

Resolución de la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad por la que se nombra el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 09, en el ámbito de les Illes Balears

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2022/11642/665876/resolucion-de-la-consejera-de-presidencia-funcion->

MURCIA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, TURISMO, CULTURA Y DEPORTES

5347

Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Presidencia, Turismo, Cultura y Deportes, por la que se da publicidad al Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 20 de octubre de 2022, de nombramiento de Registradores de la Propiedad que han obtenido plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2022/numero/5347/pdf?id=812225>

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

PROPIEDAD HORIZONTAL. ADQUISICIÓN POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE UN LOCAL DEL MISMO EDIFICIO COMO ELEMENTO INDEPENDIENTE CON DESTINO A SERVICIO Y USO DE LA COMUNIDAD. ¿CABE SU INSCRIPCIÓN A NOMBRE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE DISPONERA FAVOR DE LA AEAT. HIPOTECA UNILATERAL POSTERIOR A FAVOR DE LA MISMA EN GARANTÍA DE LA EJECUCIÓN DE UN ACTO IMPUGNADO EN VÍA ADMINISTRATIVA. ¿HAY QUE CANCELAR LA ANOTACIÓN DE PROHIBICIÓN DE DISPONER. O ACEPTAR QUE QUEDO SUPEDITADA LA EJECUCIÓN, EN SU CASO, DE DICHA HIPOTECA A LA EXPRESADA CANCELACIÓN, O CABE INSCRIBIR SIN TALES REQUISITOS?

PROPIEDAD HORIZONTAL. URBANISMO: EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA POR HABERSE DIVIDIDO HORIZONTALMENTE UNA EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR. FINCAS RESULTANTES DE TAL DIVISIÓN RESPECTO DE LAS CUALES SE HAN PRACTICADO YA ASIENTOS POSTERIORES (COMPRAVENTA, HIPOTECA, ARRENDAMIENTOS, ANOTACIONES DE EMBARGO). - ¿ES POSIBLE ANOTAR LA INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA?- ¿ES POSIBLE HACER CONSTAR EN EL REGISTRO LA SENTENCIA RECAÍDA EN EL PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO?

OBRA NUEVA. PROPIEDAD HORIZONTAL. HIPOTECA CON DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD ENTRE LOS DISTINTOS ELEMENTOS INDEPENDIENTES. ANOTACIÓN DE SENTENCIA FIRME EN PROCEDIMIENTO CIVIL EN QUE SE INTERESA LA NULIDAD DE LA OBRA NUEVA REALIZADA. SI SE EJECUTA LA HIPOTECA ¿DEBERÍA CANCELARSE LA ANOTACIÓN PRACTICADA O DEBERÍA SUBSISTIR POR ESTAR DENTRO DEL SUPUESTO DEL PÁRRAFO 2º DEL ARTÍCULO 134 LH?

PROPIEDAD HORIZONTAL. Vinculación “ob rem” de fincas de edificios en Propiedad Horizontal.

Los Hechos del supuesto son los siguientes:

- 1.- Se transmiten 10 locales comerciales situados en 4 edificios en propiedad horizontal colindantes y cuyas superficies son semejantes.
- 2.- Los estatutos de los 4 edificios permite la agrupación de locales comerciales, aunque lo sea con locales de otros edificios colindantes.
- 3.- En el certificado de tasación del préstamo hipotecario solicitado para su compra, se condiciona la tasación (dado que las fincas se encuentran materialmente unidas y sin tabiques entre ellas) a que se agrupen las fincas o se vinculen los locales entre sí.
- 4.- Como consecuencia de ese condicionamiento en la escritura de compraventa se indica que todos los locales constituyen “una unidad funcional y de explotación” (un gran supermercado) y se constituye una “vinculación ob rem” entre ellos, de tal manera que 9 de los locales se vinculan a uno de ellos, que es el segundo más grande.

Se pregunta si es posible esa vinculación ob rem o al faltar una norma legal que le sirva de causa y una verdadera accesividad de todos los locales respecto de uno de ellos, que pueda considerarse realmente como elemento principal, se hace necesaria la agrupación jurídica de los mismos.

Alternativamente, si, aunque se deniega la vinculación, es posible inscribir la hipoteca sin distribución de la responsabilidad hipotecaria entre los 10 locales por constituir todos ellos la citada unidad funcional y de explotación, en base a una interpretación finalista de los artículos 44-4 y 217 del RH y a semejanza del art. 218 del RH.

HIPOTECA. EJECUCIÓN. NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN DERIVADA DE DICHA EJECUCIÓN.

Se consulta la opinión de los asistentes sobre la inscripción de un mandamiento de cancelación de la inscripción derivada de un auto de adjudicación de 2 de septiembre de 2011, y la cancelación de la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas.

La finca fue adjudicada en la ejecución hipotecaria a favor del Banco acreedor, que con posterioridad aportó la finca a una sociedad inmobiliaria. Como consecuencia de la ejecución hipotecaria, se canceló, además de la hipoteca objeto de ejecución, una anotación de embargo.

La sociedad inmobiliaria, titular del dominio sobre la finca, ha consentido en escritura pública que se cancele su inscripción en cumplimiento del auto que sobresee la ejecución y ordena que se cancele la inscripción de la adjudicación

Para resolver se tiene en cuenta el Informe 12/2021 del Colegio, y Sentencia del Tribunal de Justicia (Gran Sala) de 17 de mayo de 2022 sobre el asunto C-600/19-MA contra Ibercaja Banco, SA-Petición de decisión prejudicial planteada por Audiencia Provincial de Zaragoza.

HIPOTECA. PRÉSTAMO GARANTIZADO CON HIPOTECA. INTERESES MORATORIOS. MOMENTO DE SU DEVENGO.

Se presente una escritura de Préstamo Hipotecario en que el prestatario y la entidad acreedora son ambas sociedades mercantiles, y la finalidad del préstamo es financiar la explotación empresarial, en la que se pacta: -La prestataria debe devolver la cantidad prestada en el plazo de un año, prorrogable un año más, por lo que el préstamo tendrá una duración máxima de dos años.

Se añade “Lo anterior no impedirá que más tarde ambas partes libremente acuerden considerar que la prórroga ha tenido lugar cuando en una fecha posterior se paguen los intereses, pactando lo que libremente acuerden sobre los mismos, y ampliando en debida forma la duración de la hipoteca en el supuesto de que la misma durase más de dos años”

Y que la cantidad prestada devengará intereses al tipo fijo de 12%, los cuales se pagarán por anualidades vencidas “y se devengarán hasta el completo pago del préstamo, incluso después del vencimiento del plazo pactado, ya que en caso de DEMORA se seguirán pagando los intereses ordinarios hasta la completa cancelación del préstamo”.

La responsabilidad hipotecaria por razón de intereses se establece por “plazo de cuatro años” al tipo del 12%. No se pactan intereses de demora.

Se puso nota negativa con dos defectos:

- 1.- Por haber fijado una responsabilidad hipotecaria por intereses ordinarios por un plazo máximo (4 años) superior al plazo de duración máxima de la hipoteca (2 años), responsabilidad que la obligación no va a devengar.
- 2.- Por no quedar perfectamente definido el plazo de duración máxima de la hipoteca, si es de 2 o 4 años (o más): pues, no se establece un tope máximo de prórrogas, y se deja al arbitrio de las partes que pacten libremente que la prórroga tenga lugar en una fecha posterior, si la hipoteca dura más de dos años. Sería admisible que las partes de mutuo acuerdo pacten, posteriormente, otra prórroga, pero dicha modificación habrá de quedar perfectamente determinada e inscribirse en el Registro.

Dicha falta de claridad resulta también de la frase relativa a que “el préstamo devenga intereses ordinarios en caso de demora hasta la completa cancelación del préstamo, incluso después del vencimiento del plazo”. La naturaleza y régimen de los intereses ordinarios y de demora es completamente distinta, los remuneratorios vencen

inexorablemente según vencen los plazos pactados, por lo que si se siguen devengando intereses remuneratorios es porque el préstamo sigue vigente y cumpliéndose plazos “anuales”, más allá de los 2 años inicialmente pactados.

Se entiende incongruente establecer que se sigan devengando intereses ordinarios “en caso de demora, incluso después del vencimiento del plazo pactado”. Si hay demora es porque no se ha cumplido en plazo, dichos intereses que se devengan una vez cumplidos los plazos pactados serán en todo caso intereses moratorios, que deben ser expresamente pactados.

Ante la nota negativa el notario hizo diligencia con unos retoques de redacción, que no alteran lo esencial y añade que a la vista de la calificación hace constar lo siguiente “aclara que en caso de demora no se devengan intereses de demora, sino los ordinarios, lo que se corresponde con la interpretación que ha realizado el TS (STS 1723/2015 de 22 abril y 671/2018 de 28 noviembre): que dicen que los intereses de demora pueden resultar abusivos, y en ese caso la cláusula de interés de demora no se recude, sino que es radicalmente nula, pagándose en tal caso los intereses ordinarios durante el tiempo que dura la mora.”

HERENCIA. CONTADOR PARTIDOR. NOMBRAMIENTO DEL MISMO SUJETO A CONDICIÓN.

En una herencia testada en la que el causante fallece con hijos de distintas relaciones, el testador, después de las instituciones relativas a la institución de heredero y disposición del tercio de mejora, señala que “para el supuesto de interesar a ausentes, menores o incapaces, o por si no hubiera avenencia entre sus herederos, designa albacea-comisario, contador partidor y administrador a don...”.

En la escritura de partición comparecen solamente una de las herederas favorecida con el tercio de mejora, quien se adjudica la única finca inventariada compensando a los demás, y el contador partidor, quien, después de identificar a los herederos y hacer constar que son mayores de edad y que no están sometidos a tutela o curatela, realiza las operaciones particionales sin hacer referencia alguna a que no ha existido avenencia entre los distintos herederos.

Se plantea en consecuencia si se ha cumplido la condición impuesta en el testamento para la efectividad del nombramiento del contador partidor, pues el cargo estaba previsto “por si no hubiese avenencia entre los herederos”.

ARRENDAMIENTOS. TANTEO Y RETRACTO ARRENDATICIO

Se consulta si es suficiente a los efectos del 25 y 31 LAU la siguiente afirmación en una escritura de venta de nave industrial: SITUACIÓN OCUPACIONAL Y ARRENDATICIA: ----- El inmueble ha sido adquirido por la parte vendedora en virtud de adjudicación judicial, no habiendo tomado la posesión efectiva del mismo y, desconociendo por ello, su situación física, estado de conservación y estado ocupacional.



Casos prácticos octubre (2) 2022 Madrid.pdf

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

PROPIEDAD HORIZONTAL. SEGREGACIÓN DE UNA ENTIDAD INDEPENDIENTE. AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR UNANIMIDAD EN JUNTA CELEBRADA HACE VARIOS AÑOS. ¿ES NECESARIA LA RATIFICACIÓN EN OTRO ACUERDO COMUNITARIO POR LOS PROPIETARIOS ACTUALES?

Pretenden escriturar ahora la segregación de un local en régimen de propiedad horizontal basándose en un acta de la junta de propietarios celebrada hace 10 años en la que se autorizó por unanimidad la citada segregación. ¿Necesitarían otro acuerdo de la junta de propietarios en el que se ratificase esa autorización por los propietarios actuales de la propiedad horizontal o entendemos que el acuerdo en junta de hace 10 años es suficiente?



Casos prácticos octubre 2022 País Vasco.pdf

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Medidas urgentes

Resolución de 29 de septiembre de 2022, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 16/2022, de 6 de septiembre, para la mejora de las condiciones de trabajo y de Seguridad Social de las personas trabajadoras al servicio del hogar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/05/pdfs/BOE-A-2022-16190.pdf>

Jefatura del Estado.

Régimen Electoral General

Ley Orgánica 12/2022, de 30 de septiembre, de reforma de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, para la regulación del ejercicio del voto por los españoles que viven en el extranjero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/03/pdfs/BOE-A-2022-16018.pdf>

Mar Menor

Ley 19/2022, de 30 de septiembre, para el reconocimiento de personalidad jurídica a la laguna del Mar Menor y su cuenca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/03/pdfs/BOE-A-2022-16019.pdf>

Libertad sexual

Corrección de errores de la Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre, de garantía integral de la libertad sexual.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/05/pdfs/BOE-A-2022-16189.pdf>

Planes y fondos de pensiones

Corrección de errores de la Ley 12/2022, de 30 de junio, de regulación para el impulso de los planes de pensiones de empleo, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/06/pdfs/BOE-A-2022-16278.pdf>

Ceses

Real Decreto 881/2022, de 11 de octubre, por el que se dispone el cese de don Carlos Lesmes Serrano como Presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/12/pdfs/BOE-A-2022-16589.pdf>

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre, por el que se aprueban medidas de refuerzo de la protección de los consumidores de energía y de contribución a la reducción del consumo de gas natural en aplicación del "Plan + seguridad para tu energía (+SE)", así como medidas en materia de retribuciones del personal al servicio del sector público y de protección de las personas trabajadoras agrarias eventuales afectadas por la sequía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/19/pdfs/BOE-A-2022-17040.pdf>

Comunidad Foral de Navarra. Convenio económico

Ley 22/2022, de 19 de octubre, por la que se modifica la Ley 28/1990, de 26 de diciembre, por la que se aprueba el Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/20/pdfs/BOE-A-2022-17101.pdf>

Ministerio de Justicia.

Destinos

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 313 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 5 de septiembre de 2022, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/10/pdfs/BOE-A-2022-16437.pdf>

Notarías

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/10/pdfs/BOE-A-2022-16454.pdf>

Recursos:

Resolución de 12 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Álora a inscribir una escritura de compraventa de una vivienda sita en la planta baja, por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16560.pdf>

Resolución de 12 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Álora a inscribir una escritura de compraventa de una vivienda unifamiliar pareada, por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16561.pdf>

Resolución de 12 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Álora a inscribir una escritura de extinción de condominio, por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16562.pdf>

Resolución de 12 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Adra, por la que se deniega la inmatriculación de cuatro fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16563.pdf>

Resolución de 12 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación por el registrador de la propiedad de Torrijos, por la que se deniega la solicitud para que no se practique en el historial de una finca una anotación de prórroga de embargo, ordenada por Juzgado, por estar revocado el número de identificación fiscal de la entidad a cuyo favor aparece anotado el indicado embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16564.pdf>

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 27 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 15 de julio de 2022, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de vehículos, letras de identificación F-FC-L, para ser utilizado por FCE Bank plc, sucursal en España.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16559.pdf>

Recursos

Resolución de 6 de julio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cocentaina, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida y la correspondiente incorporación de la representación gráfica de la finca al alegarse la invasión de dominio público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/12/pdfs/BOE-A-2022-16671.pdf>

Resolución de 12 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Aoiz, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo sobre una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/12/pdfs/BOE-A-2022-16672.pdf>

Resolución de 12 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Marbella n.º 4 a inscribir una escritura de compraventa, por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/12/pdfs/BOE-A-2022-16673.pdf>

Recursos

Resolución de 2 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de Las Palmas de Gran Canaria, en relación con la escritura de constitución de una compañía mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16798.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Valencia n.º 4 a inscribir una escritura de herencia sujeta al derecho sucesorio del Estado de Florida (Estados Unidos).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16799.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso

interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29, por la que se deniega la presentación de un mandamiento judicial de prohibición de enajenar ordenado por un tribunal suizo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16800.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una sentencia que declaraba la nulidad de un contrato de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16801.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles de Almería, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de poder.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16802.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Castellón de la Plana n.º 4 a inscribir una escritura de donación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16803.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de San Sebastián de los Reyes n.º 1 a inscribir una escritura de elevación a público de contrato privado de compraventa en ejercicio de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16804.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 4, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica alternativa de una finca y la consiguiente rectificación de su descripción, por oposición de uno de los titulares notificados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16805.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Almoradí, por la que se suspende la extensión de una anotación preventiva de querrela ordenada en mandamiento expedido en un procedimiento de diligencias previas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16806.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil XIV de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16807.pdf>

Resolución de 7 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 10, por la que se deniega la inscripción de la nueva descripción de una finca resto y de su representación gráfica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16808.pdf>

Resolución de 7 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Purchena, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca, tras la tramitación del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16809.pdf>

Resolución de 7 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Chipiona, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16810.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sevilla n.º 6, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16811.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 14, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16812.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Purchena, por la que se suspende la inscripción de un auto de adjudicación y mandamiento cancelación de cargas, ambos firmes, emitidos en procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16813.pdf>

Recursos

Resolución de 10 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 24, por la que se suspende la inscripción de una adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17213.pdf>

Resolución de 10 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ayamonte a inscribir un testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17214.pdf>

Resolución de 12 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora mercantil VI de Madrid, en relación con la inscripción del nombramiento de administradores de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17215.pdf>

Resolución de 12 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Vitoria n.º 5, por la que se suspende la matriculación de una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17216.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sevilla n.º 12, por la que se suspende la inscripción de una escritura de subrogación de acreedor y modificación de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17217.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de Burgos, en relación con la escritura de constitución de una compañía mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17218.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Albacete n.º 3 a practicar determinado asiento de presentación en el Libro Diario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17219.pdf>

Resolución de 14 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17220.pdf>

Resolución de 14 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Gandía n.º 4 a inscribir una escritura de compraventa por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17221.pdf>

Resolución de 14 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Algete a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17222.pdf>

Resolución de 14 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Caldas de Reis, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica alternativa de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17223.pdf>

Resolución de 15 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Granada n.º 6 a inscribir una escritura de declaración de obra nueva y división horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17224.pdf>

Resolución de 16 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Aoiz, por la que se suspende la inscripción de la cancelación de una inscripción de derecho de superficie.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17225.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Alcalá de Henares n.º 4 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17226.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Marchena a inscribir una escritura de compraventa, por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17227.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Mijas n.º 3 a inscribir una escritura de compraventa, por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17228.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Tarrasa n.º 2, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación de un inmueble mediante procedimiento de venta extrajudicial de finca hipotecada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17229.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 14 a inscribir un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17230.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 1, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria se suspende la inscripción de la georreferenciación pretendida por invasión del dominio público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17231.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Piedrabuena por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17232.pdf>

Nacionalidad española

Instrucción de 25 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre el derecho de opción a la nacionalidad española establecido en la disposición adicional octava de la Ley 20/2022, de 19 de octubre, de Memoria Democrática.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/26/pdfs/BOE-A-2022-17470.pdf>

Recursos

Resolución de 5 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 28 de julio de 2022, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles de Guadalajara, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17562.pdf>

Resolución de 12 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso

interpuesto contra sendas notas de calificación negativas del registrador mercantil de Menorca a inscribir las escrituras de constitución y modificación del objeto social de una compañía mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17563.pdf>

Resolución de 17 de agosto de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Molina de Segura n.º 1, por la que se deniega la cancelación de una inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17564.pdf>

Resolución de 26 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Pamplona n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17565.pdf>

Resolución de 26 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador mercantil y de bienes muebles II de Guipúzcoa, por la que se rechaza la inscripción de los recurrentes como emprendedores individuales de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17566.pdf>

Resolución de 26 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Marbella n.º 4 a inscribir una escritura de compraventa por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17567.pdf>

Resolución de 26 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Don Benito a expedir publicidad relativa al precio y condiciones de una transacción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17568.pdf>

Resolución de 26 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 18 a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17569.pdf>

Resolución de 27 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 9 a inscribir una escritura de compraventa por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17570.pdf>

Resolución de 27 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Málaga n.º 11 a inscribir una escritura de compraventa por no contenerse la manifestación relativa a la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17571.pdf>

Resolución de 27 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Badalona n.º 1, por la que se acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo destinado a la construcción de un edificio por una entidad promotora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17572.pdf>

Resolución de 27 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Leganés n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una sentencia firme por la que se declara la adquisición de una finca por usucapión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17573.pdf>

Resolución de 27 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de La Seu d'Urgell, por la que se deniega la cancelación de la nota marginal puesta al margen de expedición de certificación de dominio y cargas de la hipoteca que estaba en ejecución y de las sucesivas inscripciones, cancelaciones y anotaciones practicadas como consecuencia de la ejecución hipotecaria terminada, y que han sido ordenadas por mandamiento judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17574.pdf>

Resolución de 27 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica alternativa de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17575.pdf>

Resolución de 29 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 4 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17576.pdf>

Nacionalidad española. Procedimientos administrativos

Orden JUS/1018/2022, de 24 de octubre, por la que se modifica la Orden JUS/1625/2016, de 30 de septiembre, sobre la tramitación de los procedimientos de concesión de la nacionalidad española por residencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/28/pdfs/BOE-A-2022-17596.pdf>

Recursos

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sevilla n.º 17, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de una comunidad de propietarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17777.pdf>

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Chantada, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17778.pdf>

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4 a expedir una certificación literal del historial de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17779.pdf>

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Avilés n.º 2 a inscribir una escritura de constitución de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17780.pdf>

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Escalona a inscribir una escritura de aportación de un inmueble a una sociedad de gananciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17781.pdf>

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Fuenlabrada n.º 1 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17782.pdf>

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles XII de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de una sentencia en la que se declaraba la inexactitud del asiento registral de una sociedad y se ordenaba su rectificación, mediante la inscripción de los acuerdos contenidos en dos escrituras públicas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17783.pdf>

Resolución de 7 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Almería n.º 3 a inscribir una escritura de ratificación y aceptación, extinción de condominio, exceso de adjudicación oneroso y adjudicación por título sucesorio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17784.pdf>

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Números de identificación fiscal

Resolución de 28 de septiembre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/03/pdfs/BOE-A-2022-16102.pdf>

Organización

Real Decreto 798/2022, de 4 de octubre, por el que se modifican el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales, y el Real Decreto 403/2020, de 25 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/05/pdfs/BOE-A-2022-16191.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 30 de septiembre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/05/pdfs/BOE-A-2022-16254.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 3 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/07/pdfs/BOE-A-2022-16377.pdf>

Números de identificación fiscal

Corrección de errores de la Resolución de 31 de marzo de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/08/pdfs/BOE-A-2022-16422.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 7 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16814.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 10 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/17/pdfs/BOE-A-2022-16960.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 11 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/19/pdfs/BOE-A-2022-17081.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 17 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17234.pdf>

Resolución de 17 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17235.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 18 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/24/pdfs/BOE-A-2022-17372.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 20 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/26/pdfs/BOE-A-2022-17510.pdf>

Banco de España.

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 3 de octubre de 2022, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/04/pdfs/BOE-A-2022-16188.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 4 de octubre de 2022, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/05/pdfs/BOE-A-2022-16277.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 3 de octubre de 2022, del Banco de España, por la que 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16576.pdf>

Ministerio de Educación y Formación Profesional.

Bachillerato

Corrección de errores del Real Decreto 243/2022, de 5 de abril, por el que se establecen la ordenación y las enseñanzas mínimas del Bachillerato.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16754.pdf>

Tribunal Constitucional.

Sentencias

Sala Segunda. Sentencia 100/2022, de 12 de septiembre de 2022. Recurso de amparo 4042-2018. Promovido por la Asociación de Profesores Superiores de Música de Andalucía en relación con la Orden de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, de 16 de marzo de 2017, por la que se convoca un procedimiento selectivo para el acceso al cuerpo de catedráticos de Música y Artes Escénicas, y las resoluciones de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, que inadmitieron la impugnación de aquella. Vulneración del derecho de acceso a las funciones públicas: nulidad de la convocatoria de procedimiento selectivo que no contempla como mérito la evaluación positiva de la actividad docente y que no considera acreditada la formación y capacidad de tutela en las investigaciones artísticas de los aspirantes que hayan desempeñado temporalmente las funciones de catedrático de Música y Artes Escénicas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17266.pdf>

Sala Primera. Sentencia 101/2022, de 12 de septiembre de 2022. Recurso de amparo 1771-2020. Promovido por la Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir en relación con la Resolución de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 13 de julio de 2016, por la que se convocan ayudas para complementar las becas para la actividad de movilidad de estudiantes por estudios, del programa Erasmus+, pertenecientes a instituciones públicas de educación superior de la Comunitat Valenciana; así como las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que desestimaron la impugnación de aquella. Vulneración del derecho a la igualdad en relación con el derecho a la creación de centros docentes: STC 191/2020 (nulidad de los incisos de la resolución administrativa que

limitan el disfrute de becas a los alumnos matriculados en universidades públicas integrantes del sistema universitario valenciano). Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17267.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 102/2022, de 12 de septiembre de 2022. Recurso de amparo 3362-2020. Promovido por doña M.R.S., respecto de las resoluciones dictadas por la Audiencia Provincial de Jaén y un juzgado de primera instancia e instrucción de Alcalá la Real en diligencias previas. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: resoluciones que deniegan el derecho de acceso a la información judicial de quien invoca su condición de víctima del delito.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17268.pdf>

Sala Primera. Sentencia 103/2022, de 12 de septiembre de 2022. Recurso de amparo 1009-2021. Promovido por don Mohammed El Hattab respecto de los autos dictados por un juzgado de instrucción de Las Palmas de Gran Canaria en procedimiento de habeas corpus. Vulneración del derecho a la libertad personal: falta de asistencia letrada al detenido en diligencias policiales; inadmisión de una petición de habeas corpus por motivos atinentes al fondo (STC 73/2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17269.pdf>

Sala Primera. Sentencia 104/2022, de 12 de septiembre de 2022. Recurso de amparo 2172-2021. Promovido por don Josep Germá Llido Alba respecto de los autos dictados por la Audiencia Provincial de Madrid que denegaron su solicitud de reducción de la cuota mensual a abonar en concepto de responsabilidad civil derivada del delito. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (incongruencia omisiva): respuesta judicial que no examina las circunstancias alegadas por el solicitante en defensa de su petición.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17270.pdf>

Pleno. Sentencia 105/2022, de 13 de septiembre de 2022. Recurso de amparo 229-2021. Promovido por don M.J.L., respecto de las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y de la Audiencia Nacional que estimaron la impugnación de la resolución de la directora de la Agencia Española de Protección de Datos por la que se instaba a Google, Inc., para que adoptara las medidas necesarias a fin de que el nombre del solicitante no se asociara en los resultados de su motor de búsqueda a una dirección de página de internet. Vulneración del derecho a la protección de datos personales: STC 89/2022 (inexistencia de un interés público prevalente en la indexación de opiniones críticas sobre el desarrollo de la actividad profesional de un empresario del sector inmobiliario). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17271.pdf>

Pleno. Sentencia 106/2022, de 13 de septiembre de 2022. Recurso de inconstitucionalidad 5570-2021. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox del Congreso de los Diputados respecto de los apartados décimo y decimonoveno del artículo 2 de la Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica. Principios de seguridad jurídica, protección de la infancia y de la familia y de exclusividad jurisdiccional; derecho a la tutela judicial efectiva: constitucionalidad de los preceptos legales que excluyen el establecimiento de un régimen de visita o estancia para el progenitor incurso en proceso penal o respecto del cual existan indicios fundados de violencia doméstica o de género y facultan al otro progenitor para que proporcione asistencia psicológica a los hijos menores de edad. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17272.pdf>

TRIBUNAL SUPREMO.

Sentencias

Sentencia de 22 de septiembre de 2022, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que declara estimar el recurso contencioso-administrativo número 418/2021 contra el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de octubre, por el que se aprueba el Real Decreto por el que se modifica el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre, por el que se modifica el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/26/pdfs/BOE-A-2022-17478.pdf>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Vivienda

Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifican el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, así como el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/26/pdfs/BOE-A-2022-17474.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Calendario laboral

Resolución de 7 de octubre de 2022, de la Dirección General de Trabajo, por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16755.pdf>

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

Planes y fondos de pensiones

Real Decreto 885/2022, de 18 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de planes y fondos de pensiones, aprobado por el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, para el impulso de los planes de pensiones de empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/19/pdfs/BOE-A-2022-17042.pdf>

Convenios

Resolución de 17 de octubre de 2022, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio entre el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, el Ministerio de Justicia y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, para la utilización del Sistema de Interconexión de Registros e información sobre sucesiones en la personalidad jurídica de sociedades.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17258.pdf>

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Procedimientos administrativos. Gestión informatizada

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Secretaría General de Administración Digital, por la que se modifica la de 14 de julio de 2017, por la que se establecen las condiciones de uso de firma electrónica no criptográfica, en las relaciones de los interesados con los órganos administrativos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17170.pdf>

Ministerio de Sanidad.

Certificados sanitarios

Resolución de 18 de octubre de 2022, de la Dirección General de Salud Pública, relativa a las características de los certificados sanitarios en el marco de los viajes internacionales en el contexto de la pandemia por COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/20/pdfs/BOE-A-2022-17103.pdf>

Control sanitario

Resolución de 18 de octubre de 2022, de la Dirección General de Salud Pública, por la que se deja sin efecto la de 1 de abril de 2022, relativa a los controles sanitarios a realizar en los puntos de entrada de España.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/20/pdfs/BOE-A-2022-17104.pdf>

Anuncio de formalización de contratos de: Gerencia de Atención Sanitaria de Melilla - Instituto Nacional de Gestión Sanitaria. Objeto: Suministro de un equipo de anestesia con monitor multiparamétrico para el Servicio de Anestesia y Reanimación del Hospital Comarcal de Melilla. Expediente: P.A.S.A. 2022-14-GME.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/20/pdfs/BOE-B-2022-32165.pdf>

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

Personas con discapacidad

Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/20/pdfs/BOE-A-2022-17105.pdf>

Ministerio de Universidades.

Títulos y estudios extranjeros. Educación Superior

Real Decreto 889/2022, de 18 de octubre, por el que se establecen las condiciones y los procedimientos de homologación, de declaración de equivalencia y de convalidación de enseñanzas universitarias de sistemas educativos extranjeros y por el que se regula el procedimiento para establecer la correspondencia al nivel del Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior de los títulos universitarios oficiales pertenecientes a ordenaciones académicas anteriores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/19/pdfs/BOE-A-2022-17045.pdf>

Comunidad Autónoma de Aragón. Convenio

Resolución de 28 de septiembre de 2022, de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo, O.A., M.P., por la que se publica el Convenio con la Fundación Aragón Emprende, para la organización del "VI Encuentro de emprendimiento, economía y sociedad. Emprendimiento, innovación y dinamización socioeconómica del medio rural".

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/20/pdfs/BOE-A-2022-17163.pdf>

Otros Entes.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Violencia de género

Ley 11/2022, de 20 de septiembre, contra la Violencia de Género de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/04/pdfs/BOE-A-2022-16127.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 313, convocado por Resolución JUS/2661/2022, de 5 de septiembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/10/pdfs/BOE-A-2022-16447.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Notarías

Resolución de 3 de octubre de 2022, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/10/pdfs/BOE-A-2022-16457.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

Medidas urgentes

Decreto-ley 4/2022, de 24 de marzo, por el que se modifica el Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/13/pdfs/BOE-A-2022-16692.pdf>

Economía social

Ley 3/2022, de 13 de junio, de Economía Social de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16756.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Subvenciones

Ley Foral 26/2022, de 29 de septiembre, de modificación de la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/17/pdfs/BOE-A-2022-16896.pdf>

Medidas urgentes

Decreto-ley Foral 3/2022, de 17 de agosto, por el que se modifica el Decreto-ley Foral 1/2022, de 13 de abril, por el que se adoptan medidas urgentes en la Comunidad Foral de Navarra en respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/17/pdfs/BOE-A-2022-16897.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Ayudas

Decreto-ley 3/2022, de 31 de agosto, por el que se regulan ayudas temporales excepcionales en el marco del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) a agricultores y pymes en respuesta a las especiales repercusiones de la invasión de Ucrania por parte de Rusia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/17/pdfs/BOE-A-2022-16898.pdf>

Decreto-ley 4/2022, de 31 de agosto, por el que se regulan ayudas temporales excepcionales a titulares de explotaciones agrícolas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/17/pdfs/BOE-A-2022-16899.pdf>

CC.AA

Andalucía

PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

Resolución de 28 de septiembre de 2022, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 6/2022, de 20 de septiembre, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas para la mejora de los módulos de los conciertos educativos, ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/195/BOJA22-195-00001-15690-01_00268952.pdf

CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA

Resolución de 11 de octubre de 2022, de la Secretaría General de Servicios Judiciales, por la que se nombran Registradores y Registradoras de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Inmuebles, para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/200/BOJA22-200-00002-16241-01_00269510.pdf

CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO

Orden de 19 de octubre de 2022, por la que se prorrogan las medidas establecidas en la Orden de 17 de diciembre de 2021, por la que se adoptan medidas específicas temporales y excepcionales por razón de salud pública para la contención de la COVID-19 en Andalucía, en relación con los niveles de alerta sanitaria 1 y 2.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00002-16606-01_00269875.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma, en la provincia de Almería.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00005-16685-01_00269949.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Cádiz, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de la salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma en la provincia de Cádiz.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00004-16664-01_00269933.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Córdoba, por la que se establecen en la provincia de Córdoba los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00005-16737-01_00269999.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Granada, por la que se adoptan los niveles de alerta sanitaria y la aplicación de las medidas que corresponden, por razón de salud pública para la contención de la COVID-19, finalizado el estado de alarma en la provincia de Granada.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00007-16687-01_00269951.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Huelva, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de la salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma en la provincia de Huelva.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00005-16682-01_00269946.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Jaén, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma, en la provincia de Jaén.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00005-16710-01_00269976.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga, por la que se establecen en la provincia de Málaga los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00006-16683-01_00269947.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Sevilla, por la que se establecen en la provincia de Sevilla los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía, para la contención de la COVID-19, finalizado el estado de alarma.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/533/BOJA22-533-00006-16691-01_00269956.pdf

Aragón

DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ORDEN HAP/1404/2022, de 3 de octubre, por la que se regulan las condiciones, requisitos y efectos de la ordenación del pago de deudas tributarias y otras de derecho público mediante la imposición de giro postal en las oficinas postales de Correos.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1241313223232&type=pdf>

DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES

ORDEN PRI/1435/2022, de 7 octubre, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud de Resolución de adjudicación de registros vacantes.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1242101485050&type=pdf>

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

LEY 3/2022, de 6 de octubre, de información geográfica de Aragón.

Principado de Asturias

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Acuerdo de 14 de octubre de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Registradora de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en el Principado de Asturias. [Cód. 2022-07979]

<https://sede.asturias.es/bopa/2022/10/24/2022-07979.pdf>

Baleares

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA E IGUALDAD

Resolución de la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad por la que se nombra el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 09, en el ámbito de les Illes Balears

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2022/11642/665876/resolucion-de-la-consejera-de-presidencia-funcion->

Canarias

Disposiciones generales

Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial

2999 DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre, por el que se declaran las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en la Comunidad Autónoma de Canarias, y se modifica el Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales, al objeto de ampliar la Zona Especial de Conservación (ZEC) de Anaga.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/195/001.html>

3000 DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre (Anexo III El Hierro).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/195/002.html>

3001 DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre (Anexo III La Palma y La Gomera).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/195/003.html>

3002 DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre (Anexo III Tenerife).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/195/004.html>

3003 DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre (Anexo III Gran Canaria).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/195/005.html>

3004 DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre (Anexo III Fuerteventura).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/195/006.html>

3005 DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre (Anexo III Lanzarote).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/195/007.html>

3006 DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre (Anexos IV, V y VI).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/195/008.html>

Castilla y León

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

ORDEN PRE/1430/2022, de 11 de octubre, por la que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para su destino en la Comunidad de Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2022/10/21/pdf/BOCYL-D-21102022-4.pdf>

Cataluña

RESOLUCIÓN JUS/2890/2022, de 27 de septiembre, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por Manuel Tejuca González, notario de Sant Joan de Vilatorrada, contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Manresa núm. 1 que suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8766/1929877.pdf>

Departamento de Justicia

RESOLUCIÓN JUS/3008/2022, de 3 de octubre, por la que se resuelve el concurso para la provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles número 313 convocado por la Resolución JUS/2661/2022, de 5 de septiembre.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8769/1930707.pdf>

RESOLUCIÓN JUS/3010/2022, de 3 de octubre, por la que se anuncia concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8769/1930711.pdf>

Extremadura

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

Montes.- Decreto 119/2022, de 21 de septiembre, por el que se aprueban las instrucciones de ordenación y aprovechamiento de montes, y se regulan el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planificación y gestión forestal de Extremadura, y el Registro de Montes Ordenados de Extremadura.

<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2022/1910o/22040175.pdf>

Galicia

Vicepresidencia Segunda y Consellería de Presidencia, Justicia y Deportes

ORDEN de 19 de octubre de 2022 por la que se otorgan nombramientos a los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para registros vacantes.

55757

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20221020/AnuncioV0654-181022-0003_es.pdf

Presidencia de la Xunta de Galicia

LEY 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia.

55863

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20221021/AnuncioC3B0-181022-0001_es.pdf

Comunidad de Madrid

PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD

Ley 7/2022, de 24 de octubre, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, para incrementar la bonificación aplicable a los parientes colaterales de segundo o tercer grado por consanguinidad en el impuesto sobre sucesiones y donaciones

https://www.boem.es/boletin/CM_Orden_BOEM/2022/10/27/BOCM-20221027-1.PDF

Región de Murcia

CONSEJO DE GOBIERNO

5284

Decreto-Ley n.º 5/2022, de 20 de octubre, de dinamización de inversiones empresariales, libertad de mercado y eficiencia pública.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2022/numero/5284/pdf?id=811979>

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, TURISMO, CULTURA Y DEPORTES

5347

Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Presidencia, Turismo, Cultura y Deportes, por la que se da publicidad al Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 20 de octubre de 2022, de nombramiento de Registradores de la Propiedad que han obtenido plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2022/numero/5347/pdf?id=812225>

País Vasco

DEPARTAMENTO DE IGUALDAD, JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES

ORDEN de 20 de octubre de 2022, de la Consejera de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales, por la que se procede al nombramiento de Registradores de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en Resolución de concurso ordinario de vacantes existentes en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2022/10/2204626a.pdf>

Comunidad Valenciana

Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo

DECRETO 130/2022, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se determina el calendario laboral de aplicación en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana para el año 2023.

https://dogv.gva.es/datos/2022/10/06/pdf/2022_8932.pdf

Conselleria de Hacienda y Modelo Económico - Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica - Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad

DECRETO LEY 14/2022, de 24 de octubre, del Consell, por el que se modifica la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, por la cual se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos, para adecuar el gravamen del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de otras figuras tributarias al impacto de la inflación

https://dogv.gva.es/datos/2022/10/27/pdf/2022_9939.pdf

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

R. 12.08.2022. R. P. Álora.- **SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL. SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES SÍ AFECTA A VIVIENDAS PAREADAS CON JARDÍN. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA OBLIGACIÓN DE DECLARAR SUELOS CONTAMINADOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS.**- «El presente recurso tiene por objeto determinar el alcance de la obligación impuesta por el art. 98.3 L. 7/08.04.2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular» (obligación del propietario que transmita una finca o un derecho real sobre ella, de declarar si se ha realizado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo). «El notario recurrente considera que esta norma no es aplicable a las transmisiones de pisos o locales que forman parte de un edificio en régimen de propiedad horizontal». En las tres resoluciones la Dirección analiza el concepto de «suelo contaminado» y concluye que aquella obligación «en modo alguno puede afectar a entidades independientes, o cuotas de entidades; [...] hay cuota de participación sobre el suelo, pero no suelo propiamente dicho, no es dado realizar actividad alguna que sirva de base para la declaración de suelo contaminado». En consecuencia estima el recurso por improcedencia de aquella obligación en el caso de compraventa de una vivienda (1) o de disolución de comunidad sobre ella con adjudicación a uno de los condueños (3); pero lo desestima en la venta de una vivienda unifamiliar pareada con un jardín que la rodea (2), porque cabe la posibilidad de «una actividad que potencialmente sea contaminante del suelo» (del jardín). En términos más generales, la Dirección dice que la obligación del art. 98.3 L. 7/2022 «solo afecta al propietario, transmite la propiedad o cualquier otro derecho real, pero no al titular de cualquier derecho real (por ejemplo, usufructo) que dispusiera de su derecho, ni a los actos de gravamen. Sí, e indiscriminadamente, a actos gratuitos y onerosos, y también a las transmisiones mortis causa, por razón de la posición de los sucesores mortis causa, los herederos en

tanto que continuadores de las relaciones del causante (recordemos que, por el contrario, el legatario no es un sucesor sino un adquirente). Y también a todo tipo de declaración de obra nueva, sea por antigüedad (art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) o con licencia (art. 28.1 RDLeg. 7/2015); tanto iniciada como terminada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16560.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16561.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16562.pdf>

R. 12.08.2022. R. P. Adra.- **INMATRICULACIÓN; DUDAS FUNDADAS SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA CON OTRA YA INMATRICULADA.**- Ante la pretensión de inmatriculación por doble título público traslativo del art. 205 LH, el registrador suspende la inscripción porque duda de la identidad de la finca a inmatricular con otras que están previamente inscritas. La Dirección reitera que «no puede inmatricularse una finca por la vía del art. 205 LH si el registrador expresa dudas debidamente razonadas acerca de que la finca a inmatricular forme parte de otra ya inscrita» (R. 10.08.2020), aunque es necesario que exprese «los motivos y detalles descriptivos que le han llevado a tal conclusión» (R. 26.10.2021); en este caso, el registrador comprueba que las fincas están catastradas a nombre de personas ajenas a la inmatriculación; y aunque este hecho no bastaría para denegar la inscripción (R. 22.10.2020, R. 06.05.2021 y R. 17.05.2022), «no obstante, del escrito de interposición del recurso se desprende que el recurrente reconoce que las fincas que se aportan han accedido al Registro por medios fraudulentos, afirmando la existencia de actuaciones irregulares, que no pueden resolverse en el seno de un recurso como el presente; también se refiere a la existencia de sentencias judiciales en su favor, que no han sido presentadas); por lo que se desestima el recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16563.pdf>

R. 12.08.2022. R. P. Torrijos.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: EL CIERRE DEL REGISTRO POR BAJA FISCAL NO OBSTA A LA ANOTACIÓN O SU PRÓRROGA. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NO REQUIERE QUE LA RESOLUCIÓN QUE LA ORDENA SEA FIRME.**- «La resolución tiene por objeto un escrito presentado por la recurrente por el que se solicita que no se practique la prórroga de una anotación preventiva de embargo, por estar revocado el número de identificación fiscal de la entidad a cuyo favor aparece anotado el indicado embargo». La Dirección confirma la calificación en los dos puntos del recurso: El de que consta ya practicada la prórroga, por la repetida doctrina de que el recurso gubernativo solo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento. Frente a las alegaciones del recurrente se aclara que la prórroga de las anotaciones preventivas puede practicarse en cualquier momento, desde la fecha de la anotación que se prorrogue, y que no es necesario que la resolución que la ordena sea firme, «porque se trata de asientos provisionales (vid. art. 86 LH) que, además, no atribuyen al anotante la fuerza de la fe pública registral; si, practicada una anotación preventiva, se revocase posteriormente la resolución judicial que la había decretado al resolverse el recurso que sin efectos suspensivos está previsto legalmente al efecto, bastará con emitir el oportuno mandamiento para cancelar dicha anotación». El segundo, la revocación del número de identificación fiscal de la entidad a cuyo favor aparece trabado el embargo, a los efectos de cierre registral por la revocación del NIF previsto en la disp. adic. 6 L. 58/17.12.2003, General Tributaria, porque «la prohibición de acceso a cualquier registro público no impide practicar asientos ordenados por la autoridad judicial, pues la norma –de claro carácter restrictivo– no se refiere a estos asientos de forma expresa –a diferencia de lo que ocurre con los correspondientes a documentos notariales–, y mucho menos practicar anotaciones preventivas de embargo que, en realidad, no implican un asiento a favor del anotante, sino de la constancia registral de un embargo ordenado por el Juzgado que tramita el procedimiento y a resultados del mismo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/11/pdfs/BOE-A-2022-16564.pdf>

R. 06.07.2022. R. P. Cocentaina.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- En una agrupación de fincas se practica un exceso de cabida y se incorpora la base gráfica; en el expediente del art. 199 LH la Consellería de Agricultura emite informe desfavorable alegando la invasión de dominio público, de la que aporta prueba gráfica; el interesado otorga escritura de rectificación. La Dirección observa que en esta segunda escritura «no se modifica la descripción de la agrupación solicitada, al contrario, se mantiene en cuanto a su cabida y linderos, limitándose exclusivamente a reconocer la afección de parte de la misma a las referidas vías pecuarias», cuando lo que se debería hacer es «restar» o «suprimir» los metros correspondientes a la vía pecuaria y sobre los que existe oposición de la Administración Pública, e iniciar un expediente de los arts. 199 o 201 LH, con la correspondiente [nueva] georreferenciación de la finca agrupada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/12/pdfs/BOE-A-2022-16671.pdf>

R. 12.08.2022. R. P. Aoiz.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NO PUEDE TOMARSE SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE TOMARSE ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO.**- La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 14.09.2017 y otras muchas. En este caso, la anotación de embargo se ordenaba sobre una finca que estaba inscrita, por título de fiducia en garantía, en favor de una sociedad que no había sido parte en el procedimiento. Pero añade que «nada impide practicar la anotación de embargo respecto de la posición jurídica del fiduciante, pues la transmisión definitiva del inmueble sólo se producirá en caso de cumplimiento de la fiducia; [...] así se ha admitido por este Centro Directivo para otras figuras en las que existe una dualidad de posiciones jurídicas reflejadas en la inscripción, como pudiera ser, por ejemplo, en la venta con pacto de reserva de dominio (véase Instr. DGRN 03.12.2002 y R. 22.05.2015 y R. 07.10.2019)».

La doctrina sobre denegación de la anotación de demanda no dirigida contra el titular registral o de la anotación de embargo no dirigido contra él se repite con frecuencia en la jurisprudencia registral. Sobre calificación negativa de documentos judiciales puede verse un resumen de la doctrina de la Dirección en comentario a la R. 08.09.2017.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/12/pdfs/BOE-A-2022-16672.pdf>

R. 12.08.2022. R. P. Marbella nº 4.- **SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA OBLIGACIÓN DE DECLARAR SUELOS CONTAMINADOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS.**- Reitera sobre la materia indicada la doctrina de las tres R. 12.08.2022; y en este caso, declara que no es exigible la obligación impuesta por el art. 98.3 L. 7/08.04.2022, de residuos y suelos contaminados..., de declaración al respecto, en la venta de una vivienda ático de una urbanización.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/12/pdfs/BOE-A-2022-16673.pdf>

R. 05.09.2022. R. P. Valencia nº 4.- **HERENCIA: NECESIDAD DEL «PROBATE» EN EL SISTEMA DEL «COMMON LAW». EXTRANJEROS: EN SU HERENCIA, NECESIDAD DEL «PROBATE» EN EL SISTEMA DEL «COMMON LAW».**- Se trata de una escritura de herencia, ante notario español, otorgada por la heredera y «personal representative» del causante, quien poseía doble nacionalidad, estadounidense y española; su fallecimiento se produjo en Miami y resulta indubitada su residencia habitual en Florida. Perteneciendo este estado al sistema de «Common Law» (como la mayor parte de los EEUU), la validez del título sucesorio y la validez misma del cargo del ejecutor o «personal representative» requiere la realización de un procedimiento posterior al fallecimiento, denominado «probate» ante la autoridad designada, en los tramites y plazos que establece la ley local (Código de Sucesiones de Florida, FS § 731.105, 1 FS § 731.01 y 733.103 del Florida Probate Code); ante el notario español deberá acreditarse el «probate», debidamente apostillado y en su caso traducido, o en su defecto, si fuera necesario, la realización de la prueba de su excepción (por razón de la cuantía de la herencia, localización de los bienes fuera de Estados Unidos, o plazos transcurridos desde la defunción); todo ello, según los arts. 36 RH y 168.4 RN, mediante informe consular o diplomático con las correspondientes formalidades según su procedencia –si fuera posible su obtención– o bien la construcción documental de la prueba por el notario,

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16799.pdf>

R. 05.09.2022. R. P. Madrid nº 29.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO LO ES EL BUROFAX POR EL SE REMITE UN DOCUMENTO EN FOTOCOPIA. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PROCEDE DEL BUROFAX POR EL SE REMITE UN DOCUMENTO EN FOTOCOPIA.**- Mediante burofax enviado al Registro de la Propiedad se remitió orden provisional de prohibición de enajenar, gravar o disponer dispuesta por un tribunal extranjero, en mera copia (o fotocopia). El registrador deniega la presentación en el diario «al no ser documento público conforme a los arts. 3 LH y 420 RH y R. 11.07.2012». La Dirección confirma esta calificación, pues «un burofax remitido por un particular de una resolución judicial extranjera no es título inscribible, como tampoco lo sería un burofax remitido por un particular de una escritura autorizada ante notario español. Sólo excepcionalmente está admitido el telefax remitido directamente por el notario o por la autoridad judicial (arts. 248 LH, 418 RH y 629 LEC), con la expresa regulación que al respecto se contiene en dichos preceptos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16800.pdf>

R. 05.09.2022. R. P. Granada nº 2.- **BIENES GANANCIALES: NECESIDAD DE NOTIFICAR LA DEMANDA DE RESOLUCIÓN AL CÓNYUGE DEL TITULAR REGISTRAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 11.01.2022). Esta vez, en el caso de una sentencia que declara la nulidad de una compraventa en juicio seguido contra el comprador, cuando la finca está inscrita a nombre de este con carácter ganancial; sin que sea suficiente la mera notificación a la esposa a posteriori de la resolución firme recaída. Concluye la Dirección que «la resolución judicial de la compraventa exige la intervención del cónyuge del adquirente, casado en régimen económico matrimonial de gananciales, aunque no haya sido parte en la compraventa. Dicha intervención requiere que, al menos, le haya sido notificada la demanda, o bien que el juez, en su caso, expresamente reconozca en resolución firme que con la notificación de la resolución recaída en el procedimiento debe entenderse que la esposa ha tenido suficiente intervención en el procedimiento, no correspondiendo dicha apreciación en ningún caso al registrador».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16801.pdf>

R. 06.09.2022. R. P. Castellón de la Plana nº 4.- **HERENCIA: SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO: DEBEN ENTENDERSE PERMITIDAS SOLO LAS DISPOSICIONES A TÍTULO ONEROSO. HERENCIA: SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO: DEBE PRESUMIRSE LA SUBROGACIÓN REAL EN LOS BIENES ENAJENADOS.**- Se trata de una escritura en la que se dona una finca sujeta a sustitución fideicomisaria de residuo («no podrá disponer por actos mortis causa, pues los que queden a su fallecimiento, que no hubieran sido enajenados en vida por ella, pasarán por iguales partes a ...»). La Dirección confirma la calificación registral en el sentido de que «la regla de interpretación estricta que impone la más reciente jurisprudencia la ciñe y la limita [la sustitución fideicomisaria de residuo], claramente, a los actos onerosos y no a los gratuitos» (cita las S. 07.11.2008, S. 13.05.2010 y S. 30.10.2012, e incluso se inclina por entender implícita en la sustitución residuo la subrogación real de los bienes enajenados por el fiduciario por la contraprestación obtenida por él.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16803.pdf>

R. 06.09.2022. R. P. San Sebastián de los Reyes nº 1.- **OPCIÓN DE COMPRA: NECESIDAD DE JUSTIFICAR**

EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE ENAJENACIÓN DE BIENES PÚBLICOS. BIENES PÚBLICOS: NECESIDAD DE JUSTIFICAR EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE ENAJENACIÓN EN OPCIÓN DE COMPRA.- Se trata de una escritura de compraventa de un edificio otorgada por el Ayuntamiento en favor de una sociedad arrendataria y cesionaria de la opción de compra primitiva. La Dirección confirma la calificación registral «en cuanto considera necesario aportar los títulos relativos al arrendamiento con opción de compra y posterior cesión de dicho contrato al ahora optante, para poder calificar la regularidad de la enajenación conforme a la normativa administrativa aplicable» En el caso concreto había una cesión de la opción de compra inscrita y un expediente administrativo de enajenación que era necesario calificar. Fuera de esos casos, nada impediría que concedente y optante prescindan de la referencia a la opción de compra, aun inscrita, y otorguen directamente una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16804.pdf>

R. 06.09.2022. R. P. Palma de Mallorca nº 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS JUSTIFICADAS DEL REGISTRADOR EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS JUSTIFICADAS DEL REGISTRADOR EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.-** La Dirección estima parcialmente el recurso contra la calificación registral que suspende (dice que debería ser denegar) la inscripción de la representación gráfica de una finca una vez tramitado el expediente del art. 199 LH, basándose en las alegaciones de un colindante sobre incorrección de la cartografía catastral e invasión de un camino de acceso de una vía pública: «Atendiendo a las circunstancias concurrentes, y toda vez que las certificaciones municipales se han presentado con el escrito de recurso (cfr. art. 326 LH), sin que hubieran sido aportadas al tiempo de la calificación, y sin que conste del expediente que el Ayuntamiento haya sido notificado, lo procedente es que la registradora reabra el procedimiento del art. 199 LH, notifique expresamente a la Administración afectada la pretensión del recurrente, incorpore, en su caso, las certificaciones aportadas con el recurso por el recurrente, y a la vista de toda la documentación y prueba practicada emita una nueva calificación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16805.pdf>

R. 06.09.2022. R. P. Almoradí.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUERRELLA: NO PUEDE TOMARSE SIN INTERVENCIÓN DEL TITULAR REGISTRAL. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE TOMARSE ANOTACIÓN DE QUERRELLA SIN INTERVENCIÓN DEL TITULAR REGISTRAL.-** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones. En este caso, la querrela se dirige contra el que vendió fraudulentamente una finca; pero dado que la petición incluye restitución de la finca (arts. 781 LECr y 111 CP) y esta está inscrita en favor de un tercero, es necesaria su presencia en el proceso (art. 20 LH). Aunque el recurrente alega que ahora se sustancia la acción penal y que la acción civil de restitución se planteará más tarde, lo cierto es que el ejercicio de la acción penal lleva aparejado el ejercicio de la acción civil (art. 742 LECr). Sobre anotación y principio de tracto sucesivo puede verse la R. 22.03.2019 y su comentario. En el caso concreto de esta resolución, si solo se pretendía, por ahora, la acción penal, no se habría podido tomar ninguna anotación por falta de trascendencia real.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16806.pdf>

R. 07.09.2022. R. P. Madrid nº 10.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH.-** Se debate «si es inscribible la representación gráfica alternativa a la catastral, correspondiente a una finca registral que es un resto sin linderos, sobre las que se han practicado sucesivas segregaciones y expropiaciones, con la consiguiente rectificación de su descripción. La registradora suspende la tramitación del expediente del art. 199 LH alegando dudas en la identidad de la finca cuya georreferenciación se solicita, pues no se puede identificar de dónde procede». Pero dice la Dirección que «de los datos contenidos en la nota de calificación no hay motivos suficientes para suspender la tramitación del procedimiento regulado en el art. 199 LH, pudiendo la registradora proceder a notificar en la forma indicada, practicando las demás pruebas y trámites del procedimiento, y formular, en su caso, una nueva nota de calificación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16808.pdf>

R. 07.09.2022. R. P. Purchena.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.-** Estima justificadas las dudas de la registradora sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH, y deniega la inscripción de la representación gráfica correspondiente a una finca registral y consiguiente rectificación de su descripción, con exceso de cabida, por existir oposición a su inscripción por dos de los colindantes registrales notificados, [...] afirmando que se invaden sus fincas que se inmatricularon anteriormente, aportando un archivo GML con informe catastral de validación técnica de resultado positivo y un informe topográfico respectivamente». La Dirección destaca que la registradora, «conforme a la doctrina de la R. 31.05.2022, a pesar de que se invadan georreferenciaciones previamente inscritas, ha procedido a tramitar el expediente del art. 199 LH, puesto que el citado artículo en esa circunstancia, con un criterio de interpretación literal, no ordena expresamente la no tramitación del expediente, sino la denegación de la incorporación de la georreferenciación de la finca que se solicita, por invadir finca con georreferenciación previamente inscrita, conforme al art. 199.1.4 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16809.pdf>

R. 07.09.2022. R. P. Chipiona.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA TRANSMISIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL. PRINCIPIO DE PRIORIDAD: LOS DOCUMENTOS SE DESPACHAN POR RIGUROSO ORDEN DE PRESENTACIÓN.-** Inscrita una compraventa, se presenta ahora otra compraventa otorgada con anterioridad por el mismo vendedor en favor de otra persona. El registrador deniega la inscripción por no aparecer la finca inscrita a nombre del vendedor. La Dirección confirma la calificación registral, según el principio de prioridad, del art 17 LH, que impone que los documentos se despachan por riguroso orden de presentación en el Registro, y el de tracto

sucesivo del art. 20 LH, que exige la previa inscripción en favor del disponente; «sin perjuicio de que pueda cuestionarse judicialmente si concurren en el adquirente los requisitos exigidos en el art. 34 LH». Sobre el tracto sucesivo de varios actos inscribibles, ver R. 10.04.2017, a la que la propia Dirección suele remitirse, y su comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16810.pdf>

R. 08.09.2022. R. P. Sevilla nº 6.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. PUBLICIDAD REGISTRAL: LA NOTA SIMPLE NO PUEDE PREVALECER SOBRE EL CONTENIDO DE LOS LIBROS REGISTRALES.**- Respecto al recurso gubernativo, reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones; en cuanto a la nota simple, ver, en el mismo sentido, R. 05.02.2021. En este caso, se solicitaba la cancelación de la anotación de embargo porque se había omitido en la nota simple informativa expedida al notario para autorizar una escritura de compraventa (arts. 175.2 RN y 354.a RH); omisión que no constituye causa legal de cancelación, pues «la incorrecta emisión de la publicidad registral no puede en ningún caso prevalecer respecto del efectivo contenido de los libros registrales; [...] el titular de dicha anotación se encuentra protegido de conformidad con los arts. 1 y 38 LH». Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16811.pdf>

R. 08.09.2022. R. P. Valencia nº 14.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD NO IMPIDE LA ADJUDICACIÓN SI LA FINCA SIGUE INSCRITA A NOMBRE DEL DEUDOR. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD TIENE EFECTOS ABSOLUTOS E IMPIDE LA CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES.**- Caducada y cancelada una anotación de embargo, se presenta ahora el testimonio del decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas posteriores. La Dirección considera correcta la cancelación de la anotación caducada, contando la caducidad desde la fecha de la nota de expedición de la certificación cargas (conforme al art. 86 LH y R. 09.04.2018, Consulta vinculante del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, BOE 30.04.2018, y S. 07.07.2017 y S. 237/04.05.2021); pero, dado que la finca sigue inscrita a nombre del deudor y no hay cargas posteriores, dispone la inscripción; porque, aunque «caducada la anotación, debe actuar el registrador a estos efectos como si nunca se hubiera practicado, [...] la inscripción de la adjudicación de la finca como consecuencia de la ejecución [...] dependerá de que el deudor siga conservando la titularidad de la misma y en caso de existir cargas posteriores no podrán ser objeto de cancelación registral; operan los principios de prioridad (art. 17 LH) y tracto (art. 20 LH)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16812.pdf>

R. 08.09.2022. R. P. Purchena.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL REQUERIMIENTO DE PAGO DEBE HACERSE EN EL DOMICILIO FIJADO AL EFECTO.**- Se trata de un testimonio del auto de adjudicación y mandamiento cancelación de cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria, del que resulta la adjudicación de la finca al acreedor. La registradora objeto no haberse practicado la notificación y requerimiento de pago en el domicilio fijado a estos efectos en la escritura de préstamo hipotecario y que figura en su inscripción (arts. 132 LH y 682 LEC). La Dirección lo confirma, y, al alegar del recurrente que la divergencia podría tener su origen en un error al consignar el domicilio en la inscripción de la hipoteca, dice que lo procedente sería comprobar la existencia del error mediante la presentación de la escritura ante el Registro de la Propiedad para que se hiciera la subsanación conforme al art. 40 LH, pero que, «no habiéndose acreditado la existencia de dicho error registral, el contenido del asiento debe reputarse exacto y bajo la salvaguardia de los tribunales, arts. 1 y 38 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16813.pdf>

R. 10.08.2022. R. P. Barcelona nº 24.- **BIENES GANANCIALES: ADJUDICACIÓN HEREDITARIA DE FINCA INSCRITA COMO GANANCIAL SIENDO SOLTERA LA CAUSANTE.**- En una herencia se adjudica una finca inscrita como ganancial, si bien se manifiesta que fue un error en la nota de inscripción, pues la causante falleció en estado de soltera. La Dirección confirma la negativa de la registradora, pues la finca figura como ganancial de la causante y su marido por haberla comprado este para su sociedad conyugal; de manera que si la causante no estaba casada con el adquirente, debería rectificarse el título de adquisición conforme al art. 40 LH, pero en tal caso ella no tendría participación en la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17213.pdf>

R. 10.08.2022. R. P. Ayamonte.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIA MANIFESTACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN ARRENDATICIA URBANA. HIPOTECA: EJECUCIÓN: SU INSCRIPCIÓN REQUIERE NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO O DECLARACIÓN DE LIBERTAD DE ARRENDAMIENTOS. ESTADO CIVIL: EL ESTADO DE DIVORCIADO SE ACREDITA POR MERA DECLARACIÓN, SALVO QUE AFECTE A UNA TITULARIDAD INSCRITA.**- Se trata de un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación dictados con ocasión de un procedimiento judicial de ejecución hipotecaria. El registrador pone dos objeciones:

—«La necesidad de que la declaración sobre la situación arrendaticia se formule bien mediante acta notarial, bien con firma puesta en presencia del registrador». La Dirección reitera que, «dadas las peculiaridades de la adquisición en virtud de ejecución forzosa, no debe exigirse estrictamente que sea el transmitente el que haga esta declaración, [...] puede y debe hacerla el adquirente en las propias actuaciones judiciales, ante notario, o mediante instancia firmada o ratificada ante el registrador» (ver art. 110 RH y R. 20.05.1954, R. 13.04.2000, R. 06.02.2001 y R. 08.02.2022).

—«La necesidad de acreditar el estado civil del adjudicatario mediante el correspondiente certificado expedido por el Registro Civil». Dice la Dirección que «la mera manifestación del otorgante sobre su estado civil es suficiente

cuando de lo que se trata es tan sólo de 'complementar la identidad de la persona', como ocurre en el presente caso», y como resulta de los arts. 159 y 187 RN para los instrumentos públicos, «criterio que ha de regir de forma idéntica para los restantes títulos aptos para causar cualquier asiento registral», y como se resolvió en R. 20.02.1985, R. 16.11.1994, R. 04.11.2011, R. 27.02.2013, R. 30.11.2013 y R. 24.01.2018). Sobre la posibilidad de instancia presentada con firma electrónica avanzada a través de la web del Colegio de Registradores, ver más adelante la R. 16.09.2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17214.pdf>

R. 12.09.2022. R. P. Vitoria nº 5.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA EN LOS DOS TÍTULOS DEL ART. 205 LH.**- Se pretende la inmatriculación de una finca conforme al art. 205 LH, con dos títulos de herencia y otro de rectificación por el que se adaptan las descripciones de las fincas al contenido de un proyecto de normalización aprobado que les afecta. La registradora deniega la inscripción alegando dudas sobre la identidad de las fincas (cambio de linderos fijos y superficie superior en más de un 10 %). Pero dice la Dirección que, «no estando las fincas inmatriculadas, se considera suficientemente acreditada la correspondencia entre la descripción de la finca en el título previo y el inmatriculador, pero la normalización provoca la alteración en el Catastro, a la que se adapta el título inmatriculador con la escritura rectificación, por lo que hay coincidencia entre ambas descripciones, como exige el art. 205 LH, lo que permitirá inmatricularlas, en virtud del título posterior de herencia».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17216.pdf>

R. 13.09.2022. R. P. Sevilla nº 12.- **HIPOTECA: SUBROGACIÓN Y MODIFICACIÓN: NO ES INDISPENSABLE LA CERTIFICACIÓN DE SALDO DEL PRIMER ACREEDOR.**- Se trata de una escritura de subrogación de acreedor de préstamo hipotecario a la que la registradora objeta que la entidad acreedora inicial no ha emitido certificado de débito, por lo que es necesaria la expedición de dicho certificado y que así se manifieste en la escritura. Pero dice la Dirección que, a pesar de la redacción «ambigua y contradictoria» de la nueva redacción del art. 2 L. 2/30.03.1994, de subrogación y la modificación de los préstamos hipotecarios (se refiere a la modificación por la disp. final 3 L. 5/15.03.2019, de los contratos de crédito inmobiliario), que parece establecer el carácter obligatorio de la entrega al nuevo acreedor de la certificación del saldo debido y que esta no pueda ser suplida por el cálculo que realice la nueva entidad prestamista, sin embargo se sigue manteniendo la anterior dicción legal que considera suficiente la manifestación del nuevo acreedor (basta que la entidad subrogada declare en la misma escritura haber pagado a la acreedora la cantidad acreditada por ésta); en consecuencia, reitera la doctrina de las R. 19.07.1995, R. 20.07.1995 y R. 21.07.1995, en el sentido de que «la certificación del importe de la deuda no constituye un requisito imprescindible de la subrogación porque ello implicaría hacer depender el derecho de subrogar del prestatario a la voluntad del antiguo acreedor»; y así, «el acreedor originario, de no aportar la certificación, perdería el derecho a proponer una novación del préstamo hipotecario»; y las consecuencias de no ser exacta la manifestación del nuevo acreedor acerca de la cantidad transferida y su responsabilidad por ello operan al margen del Registro de la Propiedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17217.pdf>

R. 13.09.2022. R. P. Albacete nº 3.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: SUFICIENCIA DE LA COPIA PARCIAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA.**- Presentada en el Registro copia parcial de una escritura de compraventa, el registrador deniega la presentación por «falta de documentación unida de la escritura remitida» [sic]. La Dirección observa que en el art. 221 RN la copia parcial se considera también escritura pública y que, según el art. 237 RN, el notario ha de expresar en ella bajo su responsabilidad que en lo omitido no hay nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto; y, siguiendo la doctrina de las S.TS (3.ª) 24.10.2000 y TS (3.ª) 20.05.2008, añade que esa afirmación notarial no impide el control de legalidad por el registrador: la copia parcial, «al objeto de que el registrador pueda practicar el asiento de presentación, deberá contener las circunstancias que al efecto exige el art. 249 LH; y para practicar la inscripción, las expresadas en los arts. 9 LH y 51 RH»; si el registrador estima insuficiente el contenido de la copia parcial respecto de alguna de esas circunstancias «deberá motivarlo expresa y adecuadamente (con la debida especificación de los elementos que, a su juicio, falten en la transcripción realizada en dicha copia parcial)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17219.pdf>

R. 14.09.2022. R. P. Granada nº 6.- **OBRA NUEVA: DECLARACIÓN POR ANTIGÜEDAD, PROCEDENTE SOBRE FINCA RÚSTICA.**- El propietario de una finca rústica declara la existencia de una vivienda, conforme al art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, haciendo constar que la obra se terminó en 1998; se incorpora certificado de arquitecto técnico según el cual, conforme a la consulta catastral, la edificación dataría de 1998, pero la edificación actual «se acredita fehacientemente» en 2011 según Google Earth; se incorpora también certificación municipal de la que resulta que la edificación está en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y advierte de discrepancias de esta construcción entre el inventario de bienes de 1997, el inventario de 2014 y el Catastro, y que existe expediente de denegación de la licencia de obras. El registrador suspende la inscripción atendiendo al contenido de la certificación municipal. Pero la Dirección estima el recurso, pues «se acredita fehacientemente la edificación actual de 2011, [...] por lo que se cumple suficientemente el plazo de prescripción de seis años previsto para poder considerar, al menos a efectos registrales, que ya no procede adoptar medidas de restablecimiento de legalidad; es el propio Ayuntamiento, además, el que certifica la inexistencia de expediente de restablecimiento de la legalidad e insta a la regularización».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17220.pdf>

R. 14.09.2022. R. P. Gandía nº 4, R. 20.09.2022. R. P. Marchena y R. 20.09.2022. R. P. Mijas nº 3.- **SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA**

OBLIGACIÓN DE DECLARAR SUELOS CONTAMINADOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS.– Reiteran sobre la materia indicada la doctrina de las tres R. 12.08.2022 y otras; y en este caso, declaran que no es exigible la obligación impuesta por el art. 98.3 L. 7/08.04.2022, de residuos y suelos contaminados..., de declaración al respecto, en la venta de elementos independientes en edificios en propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17221.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17227.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17228.pdf>

R. 14.09.2022. R. P. Algete.– **COMPRAVENTA: ACREDITACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO MEDIANTE IMPUTACIÓN DE RENTAS DE ARRENDAMIENTO.**– Se trata de una escritura de compraventa de vivienda en la que una parte del precio se paga con cheques bancarios que se acreditan y otra «se hizo efectiva antes de ese acto en concepto de rentas del alquiler mediante transferencias bancarias mensuales», que también se identifican, hechas por un anterior arrendatario con opción de compra que cedió su derecho al ahora comprador. El registrador suspende la inscripción porque si la cesión de los derechos de la opción de compra fue gratuita debería justificarse el pago de los impuestos devengados por ella; y si fue onerosa, justificar los medios de pago correspondientes a la misma. Pero dice la Dirección que, aunque haya un acuerdo entre vendedores y comprador respecto de la imputación de rentas al pago del precio, en la escritura se formaliza únicamente la compraventa, y «ningún otro acto o contrato en que concurran los presupuestos de aplicación de la norma relativa a la obligación de identificación de los medios de pago, [...] ni siquiera se formaliza en dicha escritura el ejercicio del derecho de opción de compra».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17222.pdf>

R. 14.09.2022. R. P. Caldas de Reis.– **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**– Tramitado el expediente previsto en el art. 199 LH y denegada la inscripción de la representación gráfica alternativa a la catastral, la Dirección considera fundadas las dudas del registrador, que deniega la inscripción de la georreferenciación porque se invade una finca registral con georreferenciación inscrita. Reitera (aunque con distinto resultado) «la doctrina de la R. 01.06.2022, por la cual, el registrador a la hora de calificar si la base gráfica presentada invade o no una finca inscrita, ha de valorar especialmente si esta última tiene base gráfica inscrita o no, dado que las bases gráficas inscritas gozan de la protección de los principios registrales de prioridad, legitimación y tracto sucesivo, al que debe añadirse el principio de inoponibilidad de lo no inscrito del art. 32 LH, cuya extensión al ámbito geográfico se produce en el art. 199.1.4 LH; [...] por otro lado, como declaró la R. 30.04.2021, el hecho de que ningún colindante haya mostrado oposición no puede determinar por sí solo que el registrador haya de acceder a la pretensión de rectificar la descripción registral».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17223.pdf>

R. 15.09.2022. R. P. Granada nº 6.– **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA VINCULACIÓN DE UN ANEJO OMITIDA EN LA INSCRIPCIÓN PUEDE HACERSE CONSTAR MÁS TARDE. PROPIEDAD HORIZONTAL: NECESARIA DISPOSICIÓN CONJUNTA DE LA FINCA PRINCIPAL Y LA VINCULADA OB REM. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: LA REPRESENTACIÓN DE LOS INTERESADOS SE PRESUME EN EL PRESENTANTE.**– La sociedad A constituyó sobre su finca un complejo inmobiliario del formaba parte como elemento ocho un edificio destinado a hotel; posteriormente dividió ese elemento en propiedad horizontal con dos elementos, restaurante y hotel respectivamente, y se asignaron al hotel como anejos inseparables unas participaciones en otra finca destinada a aparcamientos; en la inscripción de la propiedad horizontal, y por solicitud de la titular, no se hizo constar esa vinculación ob rem. Disuelta la sociedad A por pérdidas, la entidad hotel se adjudicó a la sociedad B, que a su vez la vendió a C. Esta solicita ahora la inscripción de los elementos inseparables:

–El registrador considera que no se acredita la representación de la sociedades solicitantes. Pero dice la Dirección que «la existencia del poder, según el art. 39 RH, queda justificada por la sola presentación de los documentos en el Registro por persona que solicite la inscripción, [...] una presunción que opera a los únicos efectos de solicitar la inscripción (cfr. arts. 6 LH y 39 RH), si bien no incluye la representación para interponer recurso contra la calificación que suspende o deniega el asiento».

–El registrador considera necesario el consentimiento de la sociedad A, a cuyo favor figuran inscritas las participaciones que tienen la consideración de anejos inseparables, necesario también para rectificar el contenido del Registro. Pero también dice la Dirección que «la sociedad titular registral de tales participaciones ya prestó su consentimiento en la escritura de división horizontal cuya presentación se realiza e inscripción se pretende ahora», y que «la voluntad de no inscribir que tuviera en un momento determinado un interesado en ningún caso puede impedir a otro particular, que ostente también la condición de interesado, obtener dicha inscripción y con ello la protección que el sistema jurídico le proporciona a través del Registro de la Propiedad».

–Y en cuanto a la objeción registral de que los anejos no se hicieron constar en el título adquisitivo de la sociedad adquirente, ahora recurrente, «aun no figurando en el título adquisitivo de la sociedad recurrente la existencia de los denominados anejos, el hecho de constar en el Registro la adscripción de las participaciones de la finca X a la finca Y conlleva necesariamente que las mismas, por la referida vinculación, se entiendan también transmitidas» (cfr. arts. 1, 38 y 40 LH). Obsérvese que si se hubiera vendido a un tercero protegido por el art. 34 LH cualquier departamento en el complejo, ese tercero tendría derecho a considerar como elemento común la finca destinada a aparcamientos; entonces ya no sería posible inscribir ni la formación de un anejo ni su vinculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17224.pdf>

R. 16.09.2022. R. P. Aoiz.– **CANCELACIÓN:: DENEGACIÓN POR CADUCIDAD DE UN DERECHO DE**

SUPERFICIE EN REALIDAD NO EXTINGUIDO. TÍTULO INSCRIBIBLE: EL DOCUMENTO PRIVADO DEBE TENER FIRMAS LEGITIMADAS NOTARIALMENTE O RATIFICADAS ANTE EL REGISTRADOR. TÍTULO INSCRIBIBLE: PRESENTACIÓN DE INSTANCIA PRIVADA A TRAVÉS DE LA WEB DEL COLEGIO DE REGISTRADORES.- Se plantea si puede cancelarse la inscripción de un derecho de superficie sin consentimiento del titular registral ni resolución judicial, por transcurso del plazo pactado en la escritura de constitución, conforme al art. 82.2 LH. En el caso concreto la respuesta es negativa porque «no se puede afirmar que el derecho de superficie cuya cancelación se solicita haya quedado extinguido de una manera inequívocamente indubitada», toda vez que lo pactado es que, una vez transcurrido, «nacen unas contraprestaciones bilaterales entre las partes cuyo cumplimiento no se ha acreditado».

Por otra parte, la instancia por la que se pedía la cancelación debe tener su firma legitimada o ser ratificada en presencia de la registradora, conforme a los arts. 103 LH y 166.11 y 193.4 RH (ver, por ejemplo, R. 12.07.2022); o bien «presentarse telemáticamente en el Registro, a través del portal de presentación de documentos privados habilitado en la sede electrónica de los registradores»; aunque en este caso la identidad del firmante está acreditada por el uso de una firma electrónica avanzada o con firma electrónica cualificada, lo cual podría ser válido, según R. 04.07.2013 y R. 23.01.2018, «para que ello sea admisible la recepción de la solicitud se ha de producir por vía telemática a través de la sede electrónica del Colegio de Registradores, como sí ocurrió en el caso de la R. 23.01.2018, sin que se pueda admitir si se ha recibido en papel».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17225.pdf>

R. 20.09.2022. R. P. Alcalá de Henares nº 4.- **HERENCIA: LA RENUNCIA DE HEREDEROS Y SUS SUSTITUTOS IMPONE LA APERTURA DE LA SUCESIÓN INTSTADA. IMPUESTOS: ES NECESARIO EL NIF DE LOS HEREDEROS RENUNCIANTES.**- El causante legó el usufructo universal a la viuda y designó herederos a sus tres hijos, con derecho de sustitución a favor de sus descendientes; en la escritura ahora presentada, los hijos y los nietos renuncian a la herencia y se adjudican a la viuda todos los bienes relictos. La Dirección confirma los dos defectos señalados por la registradora: 1. «Al haber renunciado a la herencia los herederos instituidos y sus descendientes –designados sustitutos– ha de abrirse la sucesión abintestato por ineludible aplicación del art. 912.3 C.c. [ver R. 14.03.2013] la determinación de quién sea llamado requerirá, conforme al art. 14 LH, el acta notarial para la declaración de herederos abintestato (vid. R. 21.01.2013 y R. 14.03.2013). 2. «Necesidad de constancia en la escritura del número de identificación fiscal de la renunciante a la herencia residente en el extranjero» (art. 254 LH, que impone esa constancia a «los comparecientes», y art. 27.2.c RD. 1065/27.07.2007, que lo impone para «personas o entidades que comparezcan y los de las personas en cuya representación actúen»).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17226.pdf>

R. 21.09.2022. R. P. Tarrasa nº 2.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: LA SUBASTA EN EL PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DEBE NOTIFICARSE AL TITULAR REGISTRAL.**- En la adjudicación de un inmueble mediante procedimiento de venta extrajudicial en ejercicio de acción hipotecaria, el registrador señala como defecto que no consta la notificación del notario por correo certificado al titular de la última inscripción de dominio del lugar, día y hora fijados para las subastas. La entidad recurrente alega que el art. 236-f RH, que impone esa comunicación, es normativa derogada tácitamente por los arts. 645 y 648 LEC (S. 04.05.1998). La Dirección no acepta tal derogación, toda vez que el art. 129.2.e LH, que se remite al Reglamento respecto a las notificaciones, tiene su origen en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, posterior a la citada sentencia del Tribunal Supremo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17229.pdf>

R. 21.09.2022. R. P. Valencia nº 14.- **BIENES GANANCIALES: NO PUEDE EJECUTARSE LA PARTE DE UN CÓNYUGE SOBRE UNA FINCA GANANCIAL. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NO PUEDE EJECUTARSE LA PARTE DE UN CÓNYUGE SOBRE UNA FINCA GANANCIAL.**- «El defecto debe ser confirmado, toda vez que en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido contra uno de los cónyuges se ha practicado una anotación preventiva de embargo sobre la totalidad de un bien que aparece inscrito a nombre de ambos cónyuges con carácter ganancial, y en el decreto de adjudicación se indica que se adjudica lo embargado, que es, según los hechos, una mitad indivisa de la finca. De lo que parece colegirse que el letrado de la administración de justicia considera que los derechos que corresponden al ejecutado sobre la finca se concretan en una mitad indivisa de la misma. Pero no corresponde a los cónyuges una mitad indivisa sobre bienes singulares». En realidad se embargaba y debió adjudicarse toda la finca; el recurso del cónyuge no deudor es el del art. 1373 C.c., exigir que en la traba se sustituyan los bienes comunes por la parte que ostenta el cónyuge deudor en la sociedad conyugal, en cuyo caso el embargo llevará consigo la disolución de aquélla.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17230.pdf>

R. 21.09.2022. R. P. Las Palmas de Gran Canaria nº 1.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS POR INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.**- «Iniciada la tramitación del procedimiento del art. 199 LH para la georreferenciación de determinada finca, se formula oposición expresa por parte del Ayuntamiento con un informe técnico según el cual se invade un bien de dominio público y acompañando documentación tanto gráfica como jurídica». La registradora resuelve que «la invasión de dominio público es motivo suficiente para no practicar la inscripción de la base gráfica solicitada, según tiene declarado el art. 199 LH». La recurrente alega que «la oposición del Ayuntamiento fue extemporánea, carente de justo título de propiedad, no ajustada a la verdad, y que en ningún caso se está invadiendo el dominio público». La Dirección, reiterando la conclusión de la R. 10.10.2017, dice que «debe confirmarse la calificación a la vista del informe municipal, pues dados los términos del pronunciamiento no puede procederse a la inscripción, sin perjuicio de que por el interesado se ejerciten los recursos o actuaciones correspondientes ante dicha autoridad municipal o incluso judicial para instar la rectificación de la resolución dictada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17231.pdf>

R. 21.09.2022. R. P. Piedrabuena.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estima justificadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH, y deniega la inscripción de la representación gráfica aportada, por la oposición de una colindante que aporta documentación en la que incluye un contrato privado de acuerdo sobre linderos y un acta notarial de presencia sobre la ubicación de determinadas piedras colocadas a modo de mojones; todo lo cual evidencia «las dudas fundadas de posible invasión de fincas registrales colindantes inmatriculadas, y sin que competa a este Centro Directivo, en vía de recurso, –como ya se dijo en la R. 21.09.2020– "decidir cuál deba ser la georreferenciación correcta de cada finca, o sugerir una diferente a la aportada o soluciones transaccionales entre colindantes"; y sin perjuicio de que, conforme al mismo art. 199 LH, los interesados puedan acudir a un proceso jurisdiccional con el mismo objeto, a conciliación notarial, registral o ante el letrado de la administración de justicia, a arbitraje o al deslinde previsto en el art. 200 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17232.pdf>

R. 17.08.2022. R. P. Molina de Segura nº 1.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: APRECIACIÓN DE INEXISTENCIA DE DOBLE INMATRICULACIÓN ALEGADA.**- «Practicada la inmatriculación de una finca, los recurrentes solicitan que se cancele dicha inmatriculación, dado que dicha finca ya se encuentra inmatriculada a su favor». Pero dice la Dirección que «la registradora ha motivado adecuadamente que, a su juicio, atendiendo a las circunstancias concurrentes, no hay indicios de doble inmatriculación, por lo que se entiende correcta su actuación, sin perjuicio de que los interesados puedan acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de sus derechos (cfr. art. 209 LH) y solicitar, en su caso, la adopción de las medidas cautelares que se consideren oportunas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17564.pdf>

R. 26.09.2022. R. P. Pamplona nº 4.- **DERECHO NAVARRO: LIBERTAD PARA ESTABLECER EL RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES DE HEREDEROS MENORES.**- Se trata de una donación otorgada por el padre en representación del hijo menor, que había adquirido la finca por herencia de un abuelo, que en su testamento había establecido la libre administración y disposición por el padre sin necesidad de autorización judicial y de intervención de defensor judicial. El registrador estima que tal cláusula podía ser válida en el momento del otorgamiento del testamento (la ley 65.5 del Fuero Nuevo de Navarra permitía establecer el régimen que el testador considerara conveniente incluso, expresamente, excluyendo la autorización judicial y la intervención de defensor judicial), pero no lo era ya en el momento de apertura de la sucesión (aquella ley 65.5, tras su reforma por Ley Foral 21/04.04.2019, se refiere a «la administración de los padres» –no habla de «disposición»– y dice más escuetamente que «se estará al régimen establecido por el otorgante» –sin referirse a la autorización judicial ni al defensor judicial–). Pero dice la Dirección que en la costumbre, la Compilación, las leyes civiles y los principios generales del Derecho navarro «la libertad de disposición ha sido total», y para un cambio tan importante en la tradición jurídica navarra (como el que sostiene la calificación registral) habría sido precisa una expresión que no dejara lugar a dudas de la exigencia discutida; «por tanto, la no mención de la posibilidad de excluir la necesidad de autorización judicial y la intervención de defensor judicial no implica que haya sido aquella eliminada, sino que el legislador ha considerado que, estableciéndose un régimen de administración y disposición por el otorgante, debe prevalecer el imperio de la voluntad del mismo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17565.pdf>

R. 26.09.2022. R. P. Marbella nº 4, R. 27.09.2022. R. P. Madrid nº 9 y R. 27.09.2022. R. P. Málaga nº 11.- **SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA OBLIGACIÓN DE DECLARAR SUELOS CONTAMINADOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS.**- Reiteran sobre la materia indicada la doctrina de las tres R. 12.08.2022 y otras; y en este caso, declaran que no es exigible la obligación impuesta por el art. 98.3 L. 7/08.04.2022, de residuos y suelos contaminados..., de declaración al respecto, en la venta de elementos independientes en edificios en propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17567.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17570.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17571.pdf>

R. 26.09.2022. R. P. Don Benito.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NECESIDAD DE INTERÉS PATRIMONIAL PRECISO EN EL SOLICITANTE.**- Inmatriculada una finca urbana en virtud de una escritura de aportación a la sociedad legal de gananciales (con una compraventa como título previo), «uno de los colindantes solicita que se le informe del precio y demás condiciones de la compraventa que motiva la inmatriculación a efectos de ejercitar el retracto de colindantes». «El registrador deniega la expedición de publicidad por entender que el solicitante «carece del interés patrimonial preciso». La Dirección confirma la denegación y dice que «la expedición de información relativa al contenido de los libros del Registro está sujeta a límites derivados por un lado de la legislación específica hipotecaria y por otro de la genérica sobre protección de datos personales»; en el caso concreto no se acredita «interés legítimo suficientemente justificado en la solicitud formulada, en tanto que no se dan, al menos inicialmente, los presupuestos imprescindibles para que prospere el ejercicio de la acción de retracto de colindantes; [...] no obstante, si se aportara la demanda presentada ante los tribunales de Justicia, sería motivo suficiente para poder expedir la información solicitada»; a esto hay que añadir que la inmatriculación se hizo por aportación a la sociedad de gananciales, no a título de compraventa o dación en pago, y que la finca consta como urbana, cuando un requisito del retracto de colindantes es que se trate de una finca rústica (art. 1523 C.c.).

Más concretamente, dice la Dirección que «serían supuestos admisibles de inclusión del precio en la publicidad y que

son aplicables a la luz de la LO. 3/05.12.2018, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales: a) cuando los precios o valores solicitados lo sean de operaciones jurídico-económicas en los que sean parte únicamente personas jurídicas o empresarios individuales o comerciantes, en su condición de tales; b) cuando, a juicio del registrador, se considere que dicho dato está incluido dentro de la publicidad de carácter 'tráfico jurídico inmobiliario', puesto que la cesión vendría justificada por la normativa hipotecaria; c) cuando se trate de permitir al solicitante el ejercicio de un derecho que tenga reconocido por una norma con rango de ley o en cumplimiento de un deber impuesto por una norma de igual rango, lo cual se acredite suficientemente al registrador, y d) en el supuesto de que la petición del precio se realice por agencias que actúen por cuenta de entidades financieras, acreditando el encargo recibido y la entidad en cuyo nombre actúen, de conformidad con las circulares del Banco de España, referentes a la obligación de cubrir los activos calificados como dudosos, previa estimación del deterioro de su valor, para lo cual es necesario conocer los datos cuya cesión se pretende».

Todo esto es cierto y la doctrina general de la Dirección es ajustada a la LO. 3/2018; pero también resulta una exigencia un tanto sorprendente que haya de interponerse una demanda de retracto sin conocer el precio por el que se va a retraer.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17568.pdf>

R. 26.09.2022. R. P. Madrid nº 18.- **VIVIENDA FAMILIAR: NO ES NECESARIO CONSENTIMIENTO DEL CÓNYUGE PARA ACTOS COMPLEJOS EN QUE SE ADQUIERE CON HIPOTECA.**- En la compraventa de una vivienda con posterior préstamo hipotecario se manifiesta que «va a tener el carácter de vivienda habitual». «El registrador de la propiedad suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, 'el cónyuge, a los efectos del art. 1320 C.c., debe prestar su consentimiento a la constitución de la hipoteca sobre la vivienda habitual'». Pero dice la Dirección que eso no es necesario «en supuestos de negocio complejo como el del presente caso, en el cual ni siquiera se manifiesta, a efectos de lo establecido en el citado art. 1320 C.c., que en el momento de constitución de la hipoteca la finca hipotecada constituya vivienda habitual de la familia». La Dirección reitera (ver, por ejemplo, R. 22.05.2006) que, «no siendo aplicable el art. 1320 C.c. al supuesto en el que ingresa ya gravado el bien inmueble en el patrimonio del cónyuge, cualquiera que vaya a ser su destino final, una interpretación finalista del precepto legal nos debe llevar a la misma conclusión cuando el acto de gravamen se realiza en la escritura inmediata posterior a la compra y tiene por finalidad la financiación de la propia vivienda hipotecada»; o sea, no es exigible el consentimiento a que se refiere el precepto en negocios complejos como el del caso, pero es que además ni siquiera se manifiesta que en el momento de constitución de la hipoteca la finca hipotecada constituya vivienda habitual de la familia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17569.pdf>

R. 27.09.2022. R. P. Badalona nº 1.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: DETERMINACIÓN DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO DE TASACIÓN. HIPOTECA: EJECUCIÓN: POSIBILIDAD DE TASACIÓN PARA SUBASTA SEGÚN EL VALOR CUANDO SE TERMINE LA OBRA.**- La resolución resuelve dos problemas sobre la ejecución hipotecaria:

-El plazo de vigencia del certificado de tasación de las fincas hipotecadas (arts. 682 LEC y 129 LH): según resulta del art. 62 O. ECO/805/27.03.2003, no puede ser posterior en más de dos meses a la fecha en que se haya efectuado la última inspección ocular, y caduca a los seis meses desde la fecha de emisión si no indica un plazo de caducidad más reducido; y, según se dijo en R. 25.05.2019, deberá ser considerada como dies ad quem la fecha del correspondiente documento público presentado a inscripción.

-El de que es correcto como tipo de subasta de un edificio en construcción el fijado «como valor hipotético una vez se haya terminado la obra nueva», aunque en su estado actual la obra tiene una valoración muy inferior. Ciertamente la L. 2/1981, de regulación del mercado hipotecario, y la O. ECO 805/2003 establecen que el importe del préstamo no debe superar un determinado porcentaje (60-80-95 %) del valor de tasación del bien, y que el tipo de subasta será, como mínimo, el importe de la tasación; pero estas limitaciones no se exigen necesariamente para la constitución de cualquier hipoteca, sino a efectos de que sea posible la emisión de bonos o cédulas hipotecarias respaldadas por ella. Así pues, no existe norma alguna que, con carácter imperativo, imponga un límite superior a la tasación para subasta, determinado a partir de la tasación que se debe incorporar a la escritura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17572.pdf>

R. 27.09.2022. R. P. Leganés nº 1.- **DOCUMENTO JUDICIAL: ES ANOTABLE, NO INSCRIBIBLE, LA SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones; ver, por ejemplo, R. 12.05.2016, R. 29.06.2021, R. 23.11.2021 y R. 31.05.2022 (art. 524.4 LEC). En este caso, no habían transcurrido los plazos indicados por la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión, y a pesar de ello constaba en diligencia de ordenación la firmeza de la sentencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17573.pdf>

R. 27.09.2022. R. P. La Seu d'Urgell.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE RESOLUCIÓN JUDICIAL EN PROCEDIMIENTO SIN INTERVENCIÓN DEL TITULAR REGISTRAL. DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA RESOLUCIÓN EN PROCEDIMIENTO NO SEGUIDO CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.**- Una ejecución hipotecaria judicial concluyó con la adjudicación de la finca hipotecada al rematante, que su vez la transmitió a un tercero; en recurso de apelación se interpuso un incidente extraordinario de oposición por abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, en el que no fue demandado ese tercer adquirente, y en el que se declaró la nulidad de la cláusula y, en consecuencia, se ordenó la cancelación de los asientos registrales practicados por la ejecución de una hipoteca. La Dirección confirma la negativa registral en virtud del principio de tracto sucesivo (art. 20 LH; se cita también la S.TSJ UE 17.05.2022).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17574.pdf>

R. 27.09.2022. R. P. Santa Lucía de Tirajana.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LEGITIMACIÓN PARA SOLICITAR EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH. TÍTULO INSCRIBIBLE: EL DOCUMENTO PRIVADO DEBE TENER FIRMAS LEGITIMADAS NOTARIALMENTE O RATIFICADAS ANTE EL REGISTRADOR. TÍTULO INSCRIBIBLE: PRESENTACIÓN DE INSTANCIA PRIVADA A TRAVÉS DE LA WEB DEL COLEGIO DE REGISTRADORES.**- Solicitada la inscripción de una representación gráfica alternativa, el registrador deniega el expediente del art. 199 LH por tres defectos que analiza la Dirección:

-«Falta de legitimación notarial o de ratificación ante el registrador de la instancia privada». Y, en efecto, la regla general es el acceso al Registro en documento público, y «en los excepcionales casos en los que se admiten documentos privados para solicitar la inscripción, «la firma del solicitante ha de estar legitimada notarialmente, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar una instancia privada con firma electrónica del promotor y presentada telemáticamente a través del cauce previsto para ello por el Colegio de Registradores» (ver R. 12.09.2016).

-«Falta de legitimación del promotor del expediente para iniciarlo, pues no se acredita la total titularidad dominical del inmueble» (sino solo la herencia de una parte). Por tanto, «no se cumple con el principio de tracto sucesivo del art. 20 LH, que exige el art. 199 LH»; y, aunque se entendiera que, como acto de administración, solo exige el acuerdo de la mayoría de los partícipes (art. 398 C.c.), tampoco se cumpliría ese requisito si se hubiera inscrito la totalidad de la herencia,

-Dudas en la identidad de la finca, por la existencia de una notable disminución de superficie y referencia a una construcción que invade la finca georreferenciada, «razón por la cual surgen dudas respecto a un posible encubrimiento de un acto de segregación que no ha tenido acceso al Registro». La Dirección estima «fundadas las dudas del registrador en la identidad de la finca, las cuales derivan de la propia instancia privada que reconoce esa perturbación de hecho, frente a la cual no puede defenderse mediante el expediente del art. 199 LH, sino mediante las acciones judiciales adecuadas para ello».

Todo lo cual no obsta a que, «subsanados los defectos de falta de legitimación del promotor y de la falta de legitimación de las firmas de los promotores o de ratificación ante el registrador, se proceda a la continuación de la tramitación del expediente con la notificación a los colindantes afectados, para determinar si se han disipado o se confirman las dudas del registrador sobre la identidad de la finca».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17575.pdf>

R. 29.09.2022. R. P. Palma de Mallorca nº 4.- **SOCIEDAD CIVIL: PUEDE TENER PERSONALIDAD JURÍDICA E INSCRIBIR BIENES A SU FAVOR. EXTRANJEROS: LA SOCIEDAD CIVIL EXTRANJERA PUEDE INSCRIBIR BIENES A SU FAVOR.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 14.02.2001, en este caso respecto de una sociedad civil alemana a la que el registrador denegaba la inscripción según el § 47.2 del Reglamento del Registro de la Propiedad (Grundbuchordnung), que permite la inscripción a nombre de la sociedad civil, pero haciendo constar la identidad de los socios, que no constaba. Dice la Dirección que «la ley del lugar de situación del inmueble ('lex rei sitae'), conduce a la aplicación de la ley española respecto de los requisitos exigibles para producir la inscripción en el Registro de la Propiedad (arts. 10.1 C.c. y 58 y 60 L. 29/30.07.2015, de cooperación jurídica internacional en materia civil; ver R. 06.03.2020); y que en la legislación española «la adquisición de inmuebles por una sociedad civil constituida en escritura pública es inscribible en el Registro de la Propiedad a nombre de dicha sociedad, sin necesidad de reflejar en el asiento los datos de identificación de los socios (cfr., por todas, la R. 14.02.2001)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17576.pdf>

R. 03.10.2022. R. P. Sevilla nº 17.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO DE MODIFICACIÓN ANTERIOR A ADQUISICIONES INSCRITAS. PROPIEDAD HORIZONTAL: DEBE CONSTAR EL NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS QUE HAYAN INTERVENIDO EN ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.**- Se trata de una escritura de protocolización [sic] de acuerdos con la modificación de los estatutos de una comunidad de propietarios. La Dirección confirma que es preciso que conste la identidad de los propietarios que han tenido intervención en el acuerdo adoptado; puesto que «si en el Registro apareciesen inscritos derechos de dominio adquiridos por terceras personas en un momento posterior a la fecha de adopción de los acuerdos de modificación de estatutos, aunque sea a través de un consentimiento colectivo, es necesario que éste cuente con el consentimiento de esos nuevos titulares de elementos privativos» (cfr. arts. 5 LPH y 13, 17, 32 y 38 LH y R. 23.,07.2005, R. 09.02.2008, R. 22.09.2009, R. 25.04.2013, R. 01.07.2013, R. 11.05.2018, R. 27.06.2018, R. 18.07.2018, R. 29.05.2019 y R. 19.12.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17777.pdf>

R. 03.10.2022. R. P. Chantada.- **HERENCIA: FACULTADES DEL ALBACEA AUTORIZADO POR LOS HEREDEROS PARA ACTOS POSTERIORES A LA PARTICIÓN.**- Se trata de una escritura de compraventa otorgada por la albacea después de formalizar las adjudicaciones de la herencia. La registradora señala como defecto que la albacea no tiene legitimación para enajenar bienes que no son hereditarios, sino ya propiedad exclusiva de uno de los herederos. Pero la Dirección estima el recurso porque en la escritura de herencia todos los herederos –no la albacea– «reservaron» a la albacea la facultad de administración y disposición de «los bienes hereditarios», para regularización de las titularidades registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17778.pdf>

R. 03.10.2022. R. P. Alicante nº 4.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NO PUEDE DARSE PUBLICIDAD PARA FINALIDADES DISTINTAS DE LAS PROPIAS DE LA INSTITUCIÓN REGISTRAL. PUBLICIDAD REGISTRAL: PUBLICIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.**- El titular registral solicita «certificación literal

histórica que recoja todos los asientos sobre los propietarios de la finca desde el primero». El registrador la deniega alegando que «implicaría la divulgación de datos de carácter personal legalmente protegidos y ajenos a la finalidad propia de la institución registral». La Dirección confirma la negativa: cita la R. 30.05.2014, según la cual el registrador, para considerar justificado el interés legítimo del solicitante de información, «no sólo debe apreciar la literalidad de la causa aducida, sino también su congruencia con el resto de datos que se le proporcionen al requerir la información, de forma que la mera mención de un motivo, aun cuando sea de los considerados ajustados a la finalidad registral, aisladamente considerado no podrá dar lugar a la inmediata obtención de la nota simple o certificación solicitada, sino que será el análisis conjunto de todas las circunstancias que consten en la solicitud, el que determinará tanto la apreciación del interés alegado como la extensión de los datos que, a su juicio y bajo su responsabilidad, facilite el registrador al peticionario de la información»; y cita también la S.TS (3.ª), que «recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17779.pdf>

R. 03.10.2022. R. P. Avilés nº 2 y R. 03.10.2022. R. P. Fuenlabrada nº 1.- **SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS ACTOS DE GRAVAMEN. SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES NO AFECTA A LOS DEPARTAMENTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Reiteran sobre la materia indicada la doctrina de las tres R. 12.08.2022 y otras. Y declara la primera que la obligación impuesta por el art. 98.3 L. 7/08.04.2022, de residuos y suelos contaminados..., de declaración al respecto, sólo afecta «al propietario que transmita la propiedad o cualquier otro derecho real, pero no al titular de cualquier derecho real (por ejemplo, usufructo) que dispusiera de su derecho, ni a los actos de gravamen» (en este caso, un préstamo hipotecario). Y la segunda, que no es exigible en la venta de elementos independientes en edificios en propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17780.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17782.pdf>

R. 03.10.2022. R. P. Escalona.- **BIENES GANANCIALES: EN LA APORTACIÓN A LA SOCIEDAD DE GANANCIALES DEBE CONSTAR EL CARÁCTER GRATUITO U ONEROSO.**- Se trata de una escritura en la que la esposa aporta a la sociedad de gananciales una finca privativa «por convenir a sus relaciones personales y económicas derivadas del matrimonio y de otras aportaciones realizadas por el marido». El registrador suspende la inscripción porque «no consta la causa gratuita u onerosa de la aportación a gananciales». La Dirección confirma la calificación, pues la referencia a aportaciones del marido, que también han podido ser gratuitas u onerosas, no aclara el carácter de la aportación de la esposa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17781.pdf>

R. 07.10.2022. R. P. Almería nº 3.- **HERENCIA: EN CATALUÑA, REPRESENTACIÓN DE UN HEREDERO POR OTRO, SU TUTOR. CATALUÑA: REPRESENTACIÓN DE UN HEREDERO POR OTRO, SU TUTOR. CATALUÑA: INTERVENCIÓN DEL TUTOR CON CONFLICTO DE INTERESES.**- Se trata de «una escritura de ratificación y aceptación, extinción de condominio, exceso de adjudicación oneroso y adjudicación por título sucesorio en la que uno de los coherederos está representado por su tutor». «El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, las operaciones formalizadas exceden de lo meramente particional, por lo que debe acreditarse haber obtenido la aprobación judicial de aquéllas, conforme al art. 222-43.1 C.c.Cat.». La Dirección afirma su propia competencia porque, aunque se trate de Derecho catalán, la finca está situada en Andalucía. Y revoca la calificación registral, basándose sobre todo en el principio de la legislación catalana de confianza en la autorregulación civil; concretamente, «el art. 222-43.1 C.c.Cat., al especificar de forma expresa los actos para los que los tutores necesitan autorización judicial, no hace referencia a las operaciones realizadas por la misma mediante la escritura calificada y, por tanto, no necesitan dicha autorización judicial, que tampoco es necesaria por las operaciones de partición y posterior adjudicación». Añade que no puede entrarse, por no haber sido planteada en la calificación registral, en la cuestión del conflicto de intereses, que hubiera hecho necesario el nombramiento de defensor judicial (art. 222-29 C.c.Cat.); no obstante, cita la R.DGDEJ 01.03.2018, en el sentido de que «la situación de conflicto no se plantea a partir de la simple concurrencia de intereses que se produce cuando varias personas son llamadas en un mismo concepto a una misma sucesión, sino cuando, además y sobre todo, como consecuencia de ello, se suscita una contradicción entre los distintos intereses concurrentes, de modo que unos prevalecen sobre otros, subordinando éstos a aquéllos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17784.pdf>

1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

R. 02.09.2022. R. M. Las Palmas de Gran Canaria nº 2.- **SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: NO ES NECESARIO REGULAR EN ELLOS CUESTIONES YA REGULADAS EN LA LEY.**- Se trata de una escritura de constitución de sociedad limitada en cuyos estatutos se establecen algunas normas de organización y funcionamiento del consejo de administración. El registrador entiende que son necesarias también «las reglas de convocatoria, de conformidad con lo establecido en el art. 245.1 en relación con el art. 246 LSC». Pero dice la Dirección que esas reglas ya están en la ley y que «es innecesaria la reproducción en los estatutos de textos legales que tengan eficacia por encima de los mismos», incluso «la reproducción parcial de ellos puede provocar confusión»; concretamente, no es necesario que los estatutos se pronuncien sobre cuestiones de convocatoria que ya están reguladas en la ley (art. 246 LSC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16798.pdf>

R. 05.09.2022. R. M. Almería.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: EL ADMINISTRADOR MANCOMUNADO NO PUEDE «DELEGAR» SUS FUNCIONES EN UN APODERADO.**- Se trata de un poder de representación otorgado por un administrador mancomunado de sociedad limitada, que actúa en su propio nombre y en representación de la sociedad. El registrador suspende la inscripción por falta de consentimiento del otro administrador mancomunado. El interesado recurre afirmando que la finalidad del poder es que el apoderado actúe en su nombre y junto al otro administrador mancomunado en representación de la sociedad. Pero dice la Dirección que «no es posible que el administrador mancomunado ejerza su competencia por medio de un apoderado designado por él; la elección de la persona o personas que han de ejercer la competencia orgánica de gestión y representación de la sociedad (art. 209 LSC), corresponde a la junta general (arts. 160, 214 y 216 LSC), sin que el designado pueda ‘delegar’ su competencia fuera de los supuestos previstos legalmente (art. 249.1 LSC), [...] no puede delegarse su actuación en terceros que ni están sujetos al régimen de obligaciones propios de los administradores ni, en consecuencia, a su régimen de responsabilidad», lo que implicaría «una absoluta desnaturalización de la figura y por tratarse de un supuesto contrario al contenido de la Ley de Sociedades de Capital».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16802.pdf>

R. 06.09.2022. R. M. Madrid nº 14.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: ES NECESARIO ACOMPAÑAR EL FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 07.12.2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16807.pdf>

R. 12.09.2022. R. M. Madrid nº 6.- **SOCIEDAD LIMITADA: JUNTA GENERAL: LA CONVOCATORIA POR TERCERO DE CONFIANZA NO CUMPLE CON LA EXIGENCIA ESTATUTARIA DE «CORREO CERTIFICADO».**- En la línea de las R. 02.01.2019, R. 06.11.2019 y R. 07.03.2022, dice la Dirección que, exigiendo los estatutos la convocatoria por «correo certificado, telegrama o fax», la hecha por medio de un servicio privado de correo no cumple ese requisito, «únicamente las notificaciones efectuadas por la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. gozan de la presunción de veracidad y fehaciencia en la distribución, entrega y recepción o rehúe o imposibilidad de entrega (...), las notificaciones practicadas por los demás operadores postales surtirán efecto de acuerdo con las normas de derecho común» (ver arts. 173 LSC, 22.4 L. 43/30.12.2010, 97 y 112 RRM).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17215.pdf>

R. 13.09.2022. R. M. Burgos.- **SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: DETERMINACIÓN DEL DOMICILIO SIN NÚMERO DEL EDIFICIO.**- La Dirección considera correcta la determinación del domicilio social en los estatutos de una sociedad limitada «por la localidad, municipio y código postal de su ubicación, así como por el polígono industrial y la calle de su emplazamiento, si bien, por no tenerlo asignado, no figura el número de gobierno»; dice que «es un hecho relativamente frecuente que los inmuebles ubicados en vías de reciente apertura se mantengan temporalmente sin número de gobierno», y concluye que el texto estatutario cuestionado cumple con los requerimientos del art. 38 RRM, según el cual, si estuviese fuera de poblado, bastará con indicar el término municipal y el nombre del lugar o cualquier otro dato de localización.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17218.pdf>

R. 05.08.2022. R. M. Guadalajara.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: DEPÓSITO CUANDO EL AUDITOR EXPRESA OPINIÓN DESFAVORABLE.**- Corrección de errores de la R. 28.07.2022: «Donde dice: ‘En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador’, debe decir ‘En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada’». La corrección no afecta al resumen publicado en su día.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17562.pdf>

R. 12.08.2022. R. M. Menorca.- **SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: DETERMINACIÓN DEL OBJETO SOCIAL. CALIFICACIÓN REGISTRAL: CALIFICACIÓN CONJUNTA DE UN DOCUMENTO Y DEL DE SU RECTIFICACIÓN.**- En una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tras definirse el objeto social, se añadía, «en general», «toda clase de actividades relacionadas, directa o indirectamente, con el objeto social o con cualesquiera objetos similares o anejos que puedan facilitar el desarrollo de la sociedad»; señalada por el Registro la indeterminación del objeto social que esa cláusula suponía, se elevó a público el acuerdo social de suprimirla. Con ello queda subsanado el defecto y no puede impedirse la inscripción por el hecho de haberse presentado separadamente ambas escrituras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17563.pdf>

R. 26.09.2022. R. M. Guipúzcoa nº 2.- **EMPRENDEDORES: NO PUEDEN INSCRIBIRSE COMO TALES LOS QUE NO EJERCEN EN SU PROPIO NOMBRE.**- No tienen la condición de emprendedores a efectos de la L. 14/27.09.2013, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, y por tanto no pueden inscribirse en el Registro Mercantil como tales quienes no ejercen directamente, en su propio nombre, la correspondiente actividad económica, sino que lo hacen a través de sociedades por ellos administradas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17566.pdf>

R. 03.10.2022. R. M. Barcelona nº 12.- **DOCUMENTO JUDICIAL: LA SENTENCIA DICTADA CON ALLANAMIENTO NO SUPLE A LAS ESCRITURAS QUE CONFIRMA. REGISTRO MERCANTIL: EL**

CIERRE DEL REGISTRO MERCANTIL POR BAJA FISCAL NO PERMITE INSCRIBIR EL CESE DE ADMINISTRADORES. REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS PERMITE INSCRIBIR EL CESE DE ADMINISTRADORES PERO NO EL NOMBRAMIENTO.– Se trata de una sentencia que estima la demanda de A contra B, con allanamiento del demandado, ordena que se practique en la hoja de determinada sociedad la inscripción del cese del administrador A y el nombramiento como administrador único al demandado B, así como la inscripción del cambio de socio único del demandado, de acuerdo con sendas escrituras que se reseñan. La Dirección trata las objeciones que pone al registrador y resuelve la desestimación del recurso:

–La hoja registral está abierta a nombre de la sociedad, que no ha sido parte en el proceso; por lo que «lo procedente es presentar en el Registro las escrituras públicas que documentan los actos pendientes de inscripción, ya que en el Registro no existe ningún error, sino sólo la falta de la inscripción de las mismas»; las escrituras no pueden ser suplidas por la declaración judicial, ya que ha habido allanamiento del demandado, el juez debe dictar sentencia conforme a la demanda –«(salvo en los supuestos en que el allanamiento contraría el interés o el orden público o resulte perjudicial para tercero, caso en el que el juez debe rechazarlo y continuar el proceso)»–, sin necesidad de cualquier actividad probatoria, «es decir, el juez no se está pronunciando sobre el fondo del asunto» (art. 21 LEC).

–Sobre el cierre del Registro Mercantil por baja fiscal, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 30.05.2022) (arts. 119.2 L. 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, y 96 RRM). Según estos preceptos, «la inscripción del cese del administrador único podría practicarse si el asiento hubiera de extenderse como consecuencia de una sentencia judicial, pero el título que debe presentarse en el Registro son las escrituras públicas».

–Distinto es el caso de cierre del Registro Mercantil, respecto al que también se reitera el efecto indicado (ver, por ejemplo, R. 01.03.2010 y R. 29.07.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/31/pdfs/BOE-A-2022-17783.pdf>

1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

R. 02.09.2022. R. M. Las Palmas de Gran Canaria nº 2.- **RÉGIMEN DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

SE REVOCA

El artículo 245.1 LSC dispone que el consejo de administración será convocado por el presidente o el que haga sus veces, y el artículo 246.2 de la Ley de Sociedades de Capital se reconoce a los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo la competencia para convocarlo. No es necesario reproducir en los estatutos preceptos legales que tienen eficacia por encima de los mismos. A la vista de lo dispuesto en el art.245.1 no es imprescindible una atribución de competencia en los estatutos para realizar la convocatoria del consejo, pues legalmente ya corresponde al presidente o quien haga sus veces, y, además, los estatutos sociales podrán contener disposiciones sobre competencia para convocar el consejo más favorable para los miembros del mismo, pero no podrán restringir la legitimación que les reconoce el artículo 246.2 LSC.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16798.pdf>

R. 05.09.2022. R. M. Almería.- **ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS: OTORGAR PODER A UN TERCERO.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que cuando el sistema de administración escogido es de administradores que actúen de forma conjunta, constituye un elemento esencial su actuación conjunta o mancomunada, sin que sean admisibles fórmulas que las desvirtúen. (RDGRN de 15 de abril de 2015).

El otorgamiento de un poder de representación para que la competencia representativa sea ejercitada por un tercero, es un acto de gestión que exige la actuación conjunta de los administradores mancomunados designados por la junta general.

No es posible que el administrador mancomunado ejerza su competencia por medio de un apoderado designado por él.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16802.pdf>

R. 06.09.2022. R. M. Madrid nº 14.- **PRESENTACIÓN DE LA HOJA DE DECLARACIÓN DEL TITULAR REAL EN EL DEPÓSITO DE CUENTAS: OBLIGACIÓN LEGAL.**

SE CONFIRMA

La DG confirma a tenor de lo dispuesto en la Orden JUS/794/2021 –al igual que lo hacía la Orden JUS/319/2018, que el registrador ha citado erróneamente, pero la obligación es idéntica– que la sociedad tiene la obligación de presentar a depósito sus cuentas anuales acompañadas de la declaración de la titularidad real, por ser una obligación legal que se materializa con dicho depósito.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/14/pdfs/BOE-A-2022-16807.pdf>

R. 12.09.2022. R. M. Madrid nº 6.- **CONVOCATORIA POR CORREO DE JUNTA GENERAL. IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS SOCIALES.**

SE CONFIRMA

La DG reitera que se debe evitar una sucesión de calificaciones, pero también declara que queda justificada la necesidad de poner de manifiesto los defectos que se observen aun cuando sea extemporánea, sin perjuicio de la

responsabilidad en la que se incurriría. (Resoluciones DG de 12 de noviembre de 2001, 28 de diciembre de 2004, 5 de marzo de 2014 y 13 y 22 de febrero de 2019, entre otras).

Con respecto a la convocatoria por correo de junta general, y conforme a doctrina reiterada de la DG, se debe llevar a cabo a través de la “Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A.”, porque las notificaciones efectuadas por éste gozan de la presunción de veracidad y fehaciencia en la distribución, entrega y recepción o rehúe o imposibilidad de entrega (...), tanto las realizadas por medios físicos, como telemáticos.

El socio irregularmente convocado, que no asistió a la junta, tiene legitimación para ejercitar la acción de impugnación de los acuerdos adoptados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17215.pdf>

R. 13.09.2022. R. M. Burgos.- **DOMICILIO SOCIAL.**

SE REVOCA

La DG confirma que el domicilio social que deben incluir los estatutos sociales deben expresar la calle y número o el lugar de situación, la localidad y el municipio, y, si estuviese fuera de poblado, bastará con indicar el término municipal y el nombre del lugar o cualquier otro dato de localización. (Art. 23 LSC y 38 RRM)

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/21/pdfs/BOE-A-2022-17218.pdf>

R. 05.08.2022. R. M. Guadalajara.- **INFORME DE AUDITORIA: IMPOSIBILIDAD DE REALIZAR EL TRABAJO DE AUDITORIA.- CORRECCIÓN DE ERRORES.**

La DG corrige el “confirmar la nota de calificación del registrador” por “revocar la nota”, al haber sido estimado el recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17562.pdf>

R. 12.08.2022. R. M. Menorca.- **INSCRIPCIÓN CONJUNTA DE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN Y DE LA DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS QUE SUBSANA AQUELLA.**

SE REVOCA

La escritura de constitución de una compañía mercantil se califica con defectos consecuencia de la indeterminación del objeto social, ya que la utiliza una cláusula residual de alcance indeterminado. (Art. 23 LSC)

En una escritura posterior, fue elevado a público el acuerdo social adoptado por unanimidad en junta general extraordinaria por la que se suprime dicha cláusula y se añade una actividad más dentro del objeto social.

Se presentan las dos escrituras conjuntamente al registro –constitución y modificación– pero se dan asientos de presentación distintos y se califican separadamente rechazándose la constitución por continuar el defecto y parando la inscripción de la modificación, por falta de previa inscripción de la constitución.

La DG dispone que rectificada la inicial escritura el defecto queda subsanado, debiendo inscribirse conjuntamente ambas escrituras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17563.pdf>

R. 26.09.2022. R. M. Guipúzcoa nº 2.- **CONDICIÓN DE EMPRENDEDOR. NO LA TIENEN LOS LLAMADOS “AUTÓNOMOS SOCIETARIOS”.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que “los autónomos societarios” ejercen su actividad a través de sociedades, en el caso que nos ocupan, además, ellos mismos las administran, es decir no tienen la condición de emprendedores.

A tenor del artículo 3 y 7 de la Ley 14/2013 de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, el emprendedor es una persona física que ejerce la actividad en su propio nombre y consecuencia de ello puede limitar su responsabilidad por las deudas que traigan causa del ejercicio de su actividad empresarial o profesional mediante la adquisición de la condición de “emprendedor de responsabilidad limitada”, es decir, mediante la inscripción como emprendedor en el registro mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/10/27/pdfs/BOE-A-2022-17566.pdf>

R. 03.10.2022. R. M. Barcelona nº 12.- **SENTENCIA ORDENANDO LA RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN DE DOS ESCRITURAS NO INSCRITAS. CESE DEL ADMINISTRADOR: TÍTULO INSCRIBIBLE. BAJA PROVISIONAL EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que la hoja registral está abierta a nombre de una sociedad que no ha sido parte del proceso judicial en el que se declara la inexactitud del registro, por ello para llevar a cabo la inscripción solicitada es necesario que se presenten las escrituras públicas que documentan los actos a inscribir y pendientes de inscripción, en el caso que nos ocupa el cese y el nombramiento del administrador único y el cambio de socio único, sin que puedan ser suplidas por la declaración judicial, pues en el presente caso el juez no se pronuncia sobre el fondo del asunto ni sobre la situación de cierre registral y no es indiferente la especie de documento auténtico que se presente en el registro, pues es distinto el ámbito de la calificación de los documentos judiciales y notariales.

El órgano directivo, tal y como ha dicho en numerosas ocasiones, indica que estando vigente la nota marginal del cierre por baja provisional en el Índice de Entidades, no puede practicar ningún asiento en la hoja abierta a la sociedad afectada por no estar ante ninguna de las excepciones previstas en la ley, ya que el cese de administrador único se podría practicar consecuencia de una sentencia judicial, pero no estamos ante ese supuesto porque el título que da lugar a la inscripción son unas escrituras públicas.

2. Publicadas en el D.O.G.C

2.2. Propiedad

R. 27.09.2022. R. P. Manresa nº 1.- **VENTA POR PERSONA SOLTERA QUE NO MANIFIESTA SI CONVIVE CON CARÁCTER ESTABLE CON OTRA NI SI LA VIVIENDA OBJETO DE LA VENTA ES HABITUAL ESTABLE.**

SE REVOCA

Idem a RESOLUCIÓN JUS/2450/2022, de 27 de julio, que resuelve el recurso interpuesto por Manuel Tejuca González, notario de Sant Joan de Vilatorrada, contra la calificación de la registradora de la propiedad del Registro de la Propiedad de Manresa número 1 que suspende la inscripción de una escritura de compraventa de vivienda en la cual no consta si esta constituye la vivienda habitual estable de la parte vendedora y RESOLUCIÓN JUS/2451/2022, de 27 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por Manuel Tejuca González, notario de Sant Joan de Vilatorrada, contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Manresa número 1 que suspende la inscripción de una escritura de compraventa (DOGC 5 agosto 2022).

En las tres resoluciones, el supuesto de hecho y la cuestión debatida es la misma, esto es, “si el vendedor de una vivienda de su propiedad que manifiesta en la escritura que es una persona soltera tiene que manifestar también –o el notario tiene que indagar– si convive o no en régimen de pareja estable con otra persona, de manera que si es así, se tenga que pronunciar, además, sobre la condición de familiar o no de la vivienda que vende”.

“La registradora de la propiedad considera que en la escritura de venta otorgada por una persona soltera tiene que constar la manifestación que la finca no constituye vivienda habitual estable y transcribe, como fundamento de derecho de su nota de calificación, los artículos 231-9 y 234-3.2 del CCC, que exigen, para la transmisión de la vivienda por parte de una persona en situación de pareja estable, la manifestación de que la finca no tiene la condición de vivienda familiar, con el fin de no requerir el consentimiento de la persona que sea la pareja estable. Si bien la nota de calificación no lo explicita, da a entender que hay una manifestación insuficiente de la parte vendedora, ya que, aunque expresa su estado civil, no concreta si convive o no en pareja de hecho. Tampoco dice expresamente la nota de calificación, aunque se infiere, que, en caso de que la vivienda constituyera la vivienda familiar de la disponente con su pareja estable, haría falta el consentimiento del otro miembro de la pareja para llevar a cabo la compraventa de la vivienda. En el informe –no en la nota– y contestando las alegaciones del notario recurrente, la registradora argumenta que la cuestión no consiste en saber cuál es la situación personal de la disponente, ni si forma parte o no de una pareja estable, sino si tiene o no libre disponibilidad de la vivienda que transmite. Y añade también que el fundamento de su calificación está en el principio de legalidad, según el cual solo pueden tener acceso al registro los títulos que reúnan los requisitos establecidos por las leyes, y que impide que puedan acceder al registro los actos dudosos. La registradora concluye que, ante la duda de la aplicabilidad o no al supuesto de hecho de la normativa de las uniones estables de pareja, se impone la actuación cautelar del registrador con el fin de prever el fraude eventual de los derechos del conviviente no disponente”.

No obstante, “en opinión de esta dirección general, si el vendedor manifiesta en la escritura pública en que enajena una vivienda de su propiedad que es una persona soltera, no se tiene que pronunciar también sobre la condición de la vivienda; este pronunciamiento solo es necesario en caso de que el vendedor afirme –sin estar obligado– que, además de estar soltero, convive en pareja estable con otra persona. Por lo tanto, la escritura pública es inscribible en el registro de la propiedad”.

NOTA: Consecuencias jurídicas de la venta por soltero que no manifiesta que convive con carácter estable, de la vivienda habitual

“En este caso todavía tenemos que hacer otra distinción. En primer lugar, que la vivienda objeto de la compraventa, de titularidad exclusiva del vendedor soltero, no tenga la condición de vivienda familiar o de vivienda habitual de la pareja, porque no es el lugar de residencia de sus dos integrantes; en este caso, el contrato de compraventa tampoco ofrece ninguna particularidad y de él derivan los efectos obligacionales y reales propios de toda compraventa. En segundo lugar, que la vivienda que se vende tenga realmente la condición de vivienda familiar o de vivienda habitual de la pareja, porque reside en él y desarrolla su relación de convivencia; en este caso, el vendedor no ha manifestado en la escritura que convive con otra persona y no ha manifestado tampoco que la vivienda tenga la condición de vivienda familiar; no obstante, se puede inscribir en el registro de la propiedad, como hemos expuesto en el fundamento de derecho segundo. Este supuesto nos lleva a plantearnos cuáles son las consecuencias jurídicas que se derivan de esta compraventa... el artículo 231-9.3 del CCC añade que “el acto mantiene la eficacia si el adquirente actúa de buena fe y a título oneroso y, además, el titular ha manifestado que el inmueble no tiene la condición de vivienda familiar, aunque sea una manifestación inexacta.” Fijémonos en que el precepto dice ahora correctamente que el acto “mantiene la eficacia”, hecho que confirma que el acto realizado sin el asentimiento es ineficaz no dice que “mantiene la validez”, como correspondería por coherencia con el artículo 231-9.1 del CCC, que califica el acto como “de anulable”

...Pues bien, en el caso del otorgante soltero conviviente que no manifiesta la convivencia en pareja estable y vende la vivienda familiar, nos tenemos que decantar por la primera opción, y considerar que la manifestación de estar soltero, si bien excluye la necesidad de pronunciarse sobre la convivencia en pareja y de manifestarse sobre la vivienda familiar, no justifica que oculte el carácter familiar de la vivienda mencionada, en caso de que lo sea. Por lo tanto, en el caso hipotético que un otorgante soltero que conviva en pareja estable con otra persona sin hacer ninguna manifestación al respecto que no está obligada vendiera una vivienda que tiene la condición de vivienda familiar condición no reflejada en la escritura, eso supondría una inexactitud equiparable a la inexactitud que se produce cuando una persona casada vende una vivienda que tiene el carácter de familiar y manifiesta que no lo tiene. Ambas inexactitudes tienen el origen en la voluntad de la persona otorgante, desconocida si no lo expresa en el momento del otorgamiento; aunque el notario haya hecho el asesoramiento y las indagaciones correspondientes, puede quedar en la esfera íntima del otorgante la voluntad de expresar su situación de pareja estable o, también, la

voluntad de manifestar que la vivienda tiene el carácter de familiar. Por eso, concluimos que, si el otorgante vendedor de la vivienda no manifiesta su situación de pareja estable y vende efectivamente la vivienda familiar, no pronunciarse sobre la condición de familiar de la vivienda objeto de la compraventa constituye una manifestación inexacta a los efectos del artículo 231-9.3 del CCC, que excluye la anulabilidad del contrato y determina que mantenga su eficacia”.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8766/1929877.pdf>

R. 19.10.2022. R. P. Figueres.- **INSTITUCIÓN GENÉRICA DE HEREDEROS A FAVOR DE TODOS LOS HIJOS DEL TESTADOR.**

SE CONFIRMA

“El presente supuesto se plantea en relación a un testamento otorgado el 29 de agosto de 1989, en que la testadora, habiendo instituido como heredero universal de su herencia su marido, instituía, en caso de carencia suya, como herederos “por derecho de sustitución”, los cinco hijos habidos en el matrimonio, designándolos por sus nombres, “a partes iguales”, sin prever la sustitución vulgar para ellos. Fallecido el marido – el 16 de octubre de 2014 – con anterioridad a la testadora, en el momento del fallecimiento de esta, el 25 de agosto de 2021, le había premuerto también – el 30 de diciembre de 2020 – una de las hijas, dejando ocho hijos. La cuestión que se suscita es la de si estos ocho hijos, nietos de la testadora, tienen que ser llamados a su sucesión como descendientes de su abuela, en la propia condición de “sustitutos vulgares” que ostentaba su madre, o si, por lo contrario, tienen que ser excluidos de la herencia de su abuela, por considerar que el llamamiento a los sustitutos vulgares se limita a los cinco hijos instituidos nominativamente, sin extenderse a sus descendientes.

El registrador de la propiedad defiende la primera solución, mientras que el notario recurrente suscribe la segunda”. La sucesión se rige por la CDCC pero “la discrepancia entre ambos surge porque el registrador de la propiedad se refiere expresamente a la CDCC de 1960, mientras que el notario lo hace al texto refundido de la CDCC de 1984. Y aunque es verdad –como afirma el registrador– que este texto refundido no derogaba la Ley de 1960, también lo es que, en este caso y como destaca el notario recurrente, en que la controversia gira acerca de la interpretación y aplicación del artículo 114 del texto compilado, la Ley del Parlamento de Cataluña de 20 de marzo de 1984 había modificado el originario artículo 114 de la CDCC de 1960 para adaptarlo a los principios constitucionales”.

“Tenemos que entender”, dice la Dirección General “que la sustitución vulgar a favor de los hijos hecha en el testamento que rige la sucesión que nos ocupa en la presente resolución incluye el llamamiento a favor de los hijos de la hija premuerta. Dicho de manera sucinta: nada en el testamento que rige la sucesión que motiva la resolución presente puede inducir de manera razonable a concluir que la voluntad de la testadora era excluir a los nietos en caso de fallecimiento de algunos de los hijos, por lo que tenemos que aplicar sin duda la norma legal de interpretación de la voluntad en los términos que lo hacemos en este fundamento de derecho (NOTA). No hay, por ejemplo, una institución “con derecho de acrecer” entre los hijos designados nominativamente ni una institución a favor de los hijos “que me sobrevivan”, expresiones que excluirían la sustitución vulgar. En un sentido parecido nos pronunciábamos ya a nuestra Resolución JUS/3443/2009, de 21 de octubre de 2009; en cuanto a la STSJC 1035/2002, de 25 de enero de 2001, que cita el notario en su recurso, el caso que resolvió era diferente a este”.

NOTA. Fundamento de derecho tercero.

“...el artículo 114 de la CDCC es una norma interpretativa de la voluntad del testador y que, en consecuencia, se tiene que interpretar y aplicar a la vez no tanto en atención a la literalidad del precepto como en atención a la voluntad que se manifiesta a través de la disposición testamentaria a que se refiere el precepto. Como ya se ha dejado apuntado, el artículo 114 de la CDCC afirma que, salvo que sea otra la voluntad del testador, cuando éste llama a sus herederos sin designarlos por sus nombres y mediante la expresión “hijos”, en esta denominación se entienden incluidos todos los hijos del propio, así como los nietos y descendientes cuyos padres respectivos hubieran muerto con antelación a la delación. En este sentido, en consecuencia, hace falta concluir que la regla interpretativa que establece el artículo 114 de la CDCC es que, cuando el testador instituye a todos sus hijos como herederos, utilizando la expresión “hijos” y sin designarlos nominativamente, el llamamiento se extiende a los nietos y descendientes. Es decir, en el caso de institución genérica de herederos a favor de todos los hijos del testador, opera una sustitución vulgar tácita, una sustitución vulgar legal o un derecho de representación –la doctrina está dividida en cuanto a la calificación que procede– a favor de los descendientes de estos últimos; o, dicho de otro modo, cuando el testador instituye genéricamente a sus hijos como herederos, el llamamiento incluye a los descendientes de sus hijos.

Ahora bien, esto es así salvo que sea otra la voluntad del testador y esta otra voluntad del testador puede manifestarse en un doble sentido, ya sea queriendo limitar el llamamiento genérico como herederos estrictamente a sus hijos, excluyente la vocación de la herencia a favor de sus nietos y descendientes, ya sea exteriorizando el llamamiento genérico como herederos a sus hijos de manera diferente a la descrita en el artículo 114 de la CDCC, designándolos por sus nombres e instituyéndolos por partes iguales. En efecto, la institución genérica de herederos a favor de los hijos se produce tanto si el testador llama como herederos a estos sin designarlos nominativamente y utilizando la expresión “hijos”, como si el testador llama a todos ellos designándolos con sus nombres e instituyéndolos por partes iguales. Y tanto en un caso como en el otro se tiene que aplicar la regla interpretativa del artículo 114 de la CDCC y extender el llamamiento a los hijos, a los nietos y al resto de descendientes del testador, en caso de que alguno de estos hijos haya premuerto al testador. Lo contrario de la institución genérica de herederos a favor de los “hijos” del testador a la que se refiere el artículo 114 de la CDCC no es la institución nominativa de los hijos mencionados, sino la institución nominativa solo a favor de algunos hijos o a favor de todos pero por partes desiguales. Una institución nominativa de herederos a favor de todos los hijos del testador por partes iguales es una institución genérica de herederos a favor de los hijos del testador y, en consecuencia, se tiene que regir por las propias normas, aplicando la regla del artículo 114 de la CDCC.

La regla del artículo 114 de la CDCC se tiene que interpretar –a su vez– en el sentido que siempre que el testador instituya a todos sus hijos por partes iguales, sea mediante la expresión “hijos” y sin designación de nombres, o sea nominativamente, individualizándolos por sus nombres, se entienden llamados también a sus descendientes y opera a su favor el llamamiento previsto en el precepto. La cuestión, trasladada al supuesto que nos ocupa, no se tiene que

centrar, pues, en si la testadora designa nominativamente o genéricamente a sus hijos como sustitutos, o determinar cuándo se produce la delación a los sustitutos vulgares, sino a averiguar cuál es el significado de la voluntad de la testadora cuando instituye a todos sus hijos como sustitutos por partes iguales, siendo irrelevante si lo hace genéricamente, con la expresión “hijos”, o lo hace nominativamente, designándolos a todos por sus nombres. Esto es, por otro lado, lo que explicitaron el artículo 144.2 del CS y –con más precisión– el artículo 423-8.2 del CCC, sin que esto signifique aplicar a la sucesión de C. Ll. F. unos preceptos que no estaban vigentes en el momento en que otorgó testamento. Los artículos 144.2 del CS y 423-8.2 del CCC no establecen ninguna nueva regla interpretativa, sino que, acogiendo la regla tradicional ya recogida en el artículo 114 de la CDCC, ponen de manifiesto lo que ya estaba implícito”.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8782/1934183.pdf>

3. No publicadas en el B.O.E

3.1. Auditores. *(Por José Ángel García Valdecasas Butrón)*

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. SOLICITUD POR UN CONSEJERO. NOMBRAMIENTO POR LA SOCIEDAD.

Resolución de 6 de julio de 2022.

Expediente 23/2022 sobre nombramiento de auditor.

Palabras clave: auditor, solicitud consejero, nombramiento sociedad.

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. PLAZO PARA LA REALIZACIÓN DEL INFORME: SU POSIBLE PRÓRROGA.

Resolución de 23 de mayo de 2022.

Expediente A-24/2022 sobre nombramiento de auditor.

Palabras clave: auditor, plazo realización informe, prórroga, inadmisión recurso.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL. ACTA NOTARIAL DE LA JUNTA, RENUNCIA AL ACTA NOTARIAL.

Expediente 3/2022 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 12 de mayo de 2022.

Palabras clave: convocatoria junta, acta notarial, renuncia al acta notarial, cese consejeros.

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL. SU PREVIA CONVOCATORIA POR LA SOCIEDAD.

Expediente 4/2022 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 12 de mayo de 2022.

Palabras clave: convocatoria junta, convocatoria por la sociedad.

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. PLAN DE REFINANCIACIÓN Y VIABILIDAD. APLICABILIDAD DEL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

Expediente 4/2022 sobre nombramiento de experto a instancia de acreedores de una sociedad limitada.

Resolución de 11 de mayo de 2022.

Palabras clave: experto, acreedores, plan de viabilidad, plan de refinanciación, artículo 40 el Ccom.

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. NORMAS COVID. DEFENSA DEL EMPLEO.

Expediente 10/2022 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 12 de mayo de 2022.

Palabras clave: experto, legislación COVID-19, suspensión dividendo, defensa del empleo.



[Comentarios Resoluciones Auditores mayo-julio 2022.pdf](#)

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

-S.T.S. 3390/2022. 21-09-2022. SALA DE LO CIVIL.- SOCIEDAD DE GANANCIALES. PRESUNCIÓN DE GANANCIALIDAD RESPECTO DE LAS APORTACIONES DINERARIAS REALIZADAS DURANTE LA VIGENCIA DEL RÉGIMEN ECONÓMICO DE GANANCIALES A UN FONDO DE PENSIONES PRIVATIVO DEL MARIDO.

La jurisprudencia ha insistido en el rigor de la presunción de ganancialidad contenida en el art. 1361 CC declarando que para desvirtuarla no basta la prueba indiciaria, sino que es precisa una prueba expresa y cumplida (sentencias 611/1995, de 20 de junio; 652/1996, de 24 de julio; 1263/2001, de 29 de diciembre; y 1265/2002, de 26 de diciembre). En el caso, la Audiencia admite que, partiendo de la naturaleza privativa del plan, debería reconocerse un crédito a favor de la sociedad por las aportaciones hechas con dinero ganancial durante la vigencia del régimen económico. La razón por la que la Audiencia rechaza en este caso el reconocimiento del crédito es que no considera acreditado que las aportaciones se hicieran con dinero ganancial. Este razonamiento es contrario a la presunción de ganancialidad que establece el art. 1361 CC, conforme a la cual la prueba del carácter privativo del dinero incumbe al que lo alegue cuando se trate de una cuestión controvertida entre las partes. No es la esposa quien debe probar que las aportaciones se hicieron con dinero ganancial, sino que es el esposo quien debe probar que no se hicieron con dinero ganancial. Debe incluirse en el activo del inventario un crédito contra el esposo por las aportaciones realizadas a su plan privativo de pensiones durante la vigencia del régimen económico de gananciales

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 3266/2022. 16-09-2022. SALA DE LO CIVIL.- SOCIEDAD DE GANANCIALES. DERECHO DE REEMBOLSO DEL DINERO PRIVATIVO INGRESADO EN UNA CUENTA CONJUNTA, APLICADO A GASTOS GANANCIALES O A LA ADQUISICIÓN DE BIENES GANANCIALES. INEXISTENCIA DE PRESUNCIÓN DE GANANCIALIDAD. DOCTRINA JURISPRUDENCIAL.

www.poderjudicial.es

2.1 Sentencias Sala de lo Contencioso. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

-S.T.S. 3328/2022. 21-09-2022. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO. GESTIÓN. AUTOLIQUIDACIONES. ART. 120 DE LA LGT. RECTIFICACIÓN. LA RECTIFICACIÓN DE UNA AUTOLIQUIDACIÓN -Y LA CONSIGUIENTE DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS- SÍ ES CAUCE ADECUADO PARA CUESTIONAR LA AUTOLIQUIDACIÓN PRACTICADA POR UN CONTRIBUYENTE -QUE HA PROCEDIDO A INGRESAR EN PLAZO LAS CUANTÍAS POR ÉL CALCULADAS EN CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, A FIN DE NO SER SANCIONADO POR DEJAR AUTOLIQUIDAR E INGRESAR EN PLAZO-, CUANDO ENTIENDA INDEBIDO EL INGRESO TRIBUTARIO DERIVADO DE TAL AUTOLIQUIDACIÓN AL CONSIDERARLO CONTRARIO A LA CONSTITUCIÓN O AL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA, EN TANTO QUE NO EXISTE LIMITACIÓN DE CAUSAS. ESTIMACIÓN.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 3368/2022. 21-09-2022. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- A EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES, LOS INTERESES DE DEMORA SEAN LOS QUE SE EXIJAN EN LA LIQUIDACIÓN PRACTICADA EN UN PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN, SEAN LOS DEVENGADOS POR LA SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO, TIENEN LA CONSIDERACIÓN DE GASTO FISCALMENTE DEDUCIBLE, ATENDIDA SU NATURALEZA JURÍDICA, CON EL ALCANCE Y LÍMITES QUE SE HAN EXPUESTO EN ESTE FUNDAMENTO DE DERECHO".

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 3332/2022. 19-09-2022. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- CATASTRO. PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL. IBI. PRESCRIPCIÓN: INTERRUPCIÓN DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DE LA DEUDA TRIBUTARIA.

La efectividad tributaria del nuevo valor catastral se produce desde que surte efectos la regularización catastral, con la retroactividad que proceda, limitada solo por la prescripción aplicable, que no desde el año siguiente al acuerdo por el que se determine el correspondiente valor catastral o incluso a la notificación de ese valor. Por tanto, es procedente la liquidación del IBI correspondiente a los periodos impositivos no prescriptos posteriores a la fecha de la alteración catastral, al margen de que esta fecha tenga una antigüedad superior a cuatro años. En este sentido, el único límite para liquidar posteriormente el IBI en función de nuevo valor catastral será el de la prescripción del derecho de la administración para determinar la deuda tributaria mediante liquidación, cuyo plazo quedó interrumpido por las actuaciones catastrales llevadas a cabo por la Gerencia Regional del Catastro...en el marco del procedimiento de regularización catastral origen de los actos administrativos aquí recurridos. La regularización catastral, por tanto, produce un doble efecto. En el Catastro, desde el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originen la incorporación o modificación catastral, independientemente del momento en que se notifiquen. En el IBI, en el periodo impositivo siguiente a partir del cual tengan efectos catastrales. Como se ha declarado ya, este procedimiento también tiene naturaleza tributaria, por tanto, las actuaciones realizadas con conocimiento formal del interesado interrumpen la prescripción. Producida ésta, se iniciará de nuevo el cómputo del plazo de prescripción. LA TRAMITACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL, QUE CONLLEVA LA MODIFICACIÓN DEL VALOR CATASTRAL EN VIRTUD DEL CUAL SE FIJA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, INTERRUMPE EL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO DE LA ADMINISTRACIÓN PARA DETERMINAR LA DEUDA TRIBUTARIA MEDIANTE LA OPORTUNA LIQUIDACIÓN DE LAS CUOTAS DE ESE TRIBUTO.

www.poderjudicial.es

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

2. Noticias de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

Octubre, 2022

1. INSTITUCIONAL

- Programa de trabajo para 2023 de la Comisión Europea
- Comunicación de la Comisión europea sobre la aplicación del Derecho de la UE

2. CONSUMIDORES

- Nuevas normas de responsabilidad sobre productos defectuosos e Inteligencia Artificial

3. MEDIO AMBIENTE

- El Parlamento europeo exige al G20 objetivos climáticos más ambiciosos antes de la COP27

4. ENERGÍA

- La Comisión europea presenta propuestas adicionales para luchar contra los elevados precios de la energía y garantizar la seguridad del suministro

5. MERCADO INTERIOR

- Publicación del Instrumento de Emergencia del Mercado Único (SMEI)

6. JURISPRUDENCIA

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Octava) de 6 de octubre de 2022, en los asuntos acumulados [C-433/21](#) y [C-434/21](#) (Contship Italia)
- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asunto C-677/20 (IG Metall y ver.di) de 18 de octubre de 2022

 [Derecho Union Europea_octubre22.pdf](#)

VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

Libros:

- AZPITARTE GARCÍA, Virtudes: "Nietzsche y los animales. Más allá de la cultura y la justicia". Valencia : Tirant lo Blanch, 2021.
- GIL GARCIA, E.: "Instrumentos fiscales para la recuperación de los costes de los servicios relacionados con el agua". Monografía nº 31, asociada a la Revista Aranzadi de Derecho ambiental.
- COTINO HUESO, L. y BAUZÁ REILLY, M.: "Derechos y garantías ante la inteligencia artificial y las decisiones automatizadas". Monografía nº 48, asociada a la Revista Aranzadi de Derecho patrimonial.
- MARTÍNEZ VELENCOSO. L.M. y SANCHO LÓPEZ, M.: "Protección jurídica de la privacidad. Inteligencia artificial, salud y contratación". Monografía nº 20, asociada a la Revista Aranzadi de Derecho y nuevas tecnologías.
- COBAS COBIELLA, M.E.: "Derecho de sucesiones. Bases para una reforma". Monografía nº 49, asociada a la Revista Aranzadi de Derecho patrimonial.

 [AZPITARTE GARCÍA, V.- Nietzsche y los animales.pdf](#)

 *GIL GARCÍA Elizabeth.- Instrumentos fiscales para la recuperación de.pdf*

 *MARTINEZ VELENCOSO, L.M. y SANCHO LÓPEZ, M.- Protección jurídica de la privacidad.pdf*

 *COBAS COBIELLA, Mª E.- Derecho de sucesiones. Bases para una reforma.pdf*

 *COTINO HUESO, L. y BAUZÁ REILLY, M.- Derechos y garantías ante la inteligencia artificial y las.pdf*



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Madrid, coordinado por Irene Montolío Juárez y con la colaboración de Marta Cavero Gómez, Sonia Morato González, Ana Solchaga López de Silanes, Ángel Gutiérrez García y Carlos Ballugera Gómez, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Madrid.*

PROPIEDAD HORIZONTAL. ADQUISICIÓN POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE UN LOCAL DEL MISMO EDIFICIO COMO ELEMENTO INDEPENDIENTE CON DESTINO A SERVICIO Y USO DE LA COMUNIDAD. ¿CABE SU INSCRIPCIÓN A NOMBRE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?

Una comunidad de propietarios se plantea adquirir un local del mismo edificio, que es un elemento independiente con su propia cuota de participación. La intención es destinarlo a servicio y uso de la comunidad, como lugar de reuniones, etc. ¿Podría inscribirse directamente a nombre de la Comunidad de Propietarios? ¿Cómo podría quedar configurada la nueva situación creada?

Se consideró que aun cuando fuese deseable, *lege ferenda*, la admisibilidad de la inscripción a favor de la comunidad de propietarios, la normativa vigente únicamente permite la práctica de anotaciones preventivas de demanda y de embargo a su favor

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

(artículo 9 de la Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 13/2015), habiendo admitido sólo con carácter excepcional la Dirección General de los Registros y del Notariado la práctica de inscripciones a su nombre, cuando la misma traiga por causa adjudicaciones judiciales a favor de la comunidad de propietarios (así, resolución de 26 de julio de 2017), pero siempre con carácter transitorio y como mero puente que haga tránsito a una posterior transmisión de la finca, sin que en modo alguno quepa la inscripción de una titularidad que nace con la vocación de permanente (resolución de 3 de abril de 2018).

Como consecuencia de ello, el objetivo perseguido por los interesados podría conseguirse por dos vías. Una de ellas sería la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, configurando la finca como elemento común y cancelando en consecuencia su historial registral, distribuyendo su cuota entre los restantes departamentos.

La otra opción sería la configuración de la finca como un elemento procomunal, supuesto que ha sido admitido por el Centro Directivo en resolución de 20 de diciembre de 1973, o las más recientes de 4 de octubre de 2013 y 22 de febrero de 2017, siendo para ello necesario que el título de modificación de la propiedad horizontal determinase los elementos o características esenciales de ese departamento, especificándose tanto “la cuota o proporción en que dicho elemento se adquiere por los propietarios –por ejemplo, en proporción a su respectiva cuota en los «elementos, pertenencias y servicio comunes» a los que se refiere el artículo 3.b) de la Ley de Propiedad Horizontal–, como la conexión «ob rem» de dicha cotitularidad con la respectiva propiedad del elemento o departamento privativo de la que sería así inseparable”.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE DISPONERA FAVOR DE LA AEAT. HIPOTECA UNILATERAL POSTERIOR A FAVOR DE LA MISMA EN GARANTÍA DE LA EJECUCIÓN DE UN ACTO IMPUGNADO EN VÍA ADMINISTRATIVA. ¿HAY QUE CANCELAR LA ANOTACIÓN DE PROHIBICIÓN DE DISPONER. O ACEPTAR QUE QUEDA SUPEDITADA LA EJECUCIÓN, EN SU CASO, DE DICHA HIPOTECA A LA EXPRESADA CANCELACIÓN, O CABE INSCRIBIR SIN TALES REQUISITOS?

Se trata de una finca inscrita a nombre de una sociedad sobre la que recae una anotación de prohibición de disponer de la AEAT al amparo del 170.6 de la LGT. Ahora se presenta una escritura de constitución de hipoteca unilateral a favor de la AEAT en garantía de la suspensión de la ejecución de un acto impugnado en la vía administrativa. Se plantea si debe haber algún acto expreso de la AEAT, bien de cancelación de la anotación de prohibición de disponer, bien de aceptar que queda supeditada la ejecución de la hipoteca a dicha cancelación, o si es posible la inscripción sin tales requisitos.

Puesto que la anotación de prohibición de disponer regulada en el artículo 160 de la Ley General Tributaria es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar el resultado de un procedimiento recaudatorio seguido frente a una sociedad distinta del titular registral, se entendió que deberían distinguirse dos supuestos:

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

- Si de la documentación presentada resulta de forma indubitada que la hipoteca unilateral garantiza la deuda del mismo procedimiento recaudatorio que ha motivado la prohibición de disponer, se consideró que sería admisible la inscripción de la garantía real, pues la finalidad de la garantía (asegurar el pago de la deuda tributaria) es la propia causa que ha motivado la prohibición de disponer. Ahora bien, la práctica de esta inscripción no conllevaría en modo alguno la cancelación de la medida cautelar, que ha de impedir el acceso al Registro de cualquier otro acto dispositivo.

- En otro caso, conforme a la regla general del artículo 145 del Reglamento Hipotecario, debería suspenderse la práctica de la inscripción de la hipoteca en tanto no sea objeto de cancelación la prohibición de disponer, salvo que en la propia garantía real se establezca la imposibilidad de ejecución en tanto no se cancele la prohibición de acordada.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato del Madrid. Sesión celebrada el día 27-03-2019).

PROPIEDAD HORIZONTAL. URBANISMO: EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA POR HABERSE DIVIDIDO HORIZONTALMENTE UNA EDIFICACIÓN DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR. FINCAS RESULTANTES DE TAL DIVISIÓN RESPECTO DE LAS CUALES SE HAN PRACTICADO YA ASIENTOS POSTERIORES (COMPRVENTA, HIPOTECA, ARRENDAMIENTOS, ANOTACIONES DE EMBARGO). - ¿ES POSIBLE ANOTAR LA INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA?- ¿ES POSIBLE HACER CONSTAR EN EL REGISTRO LA SENTENCIA RECAÍDA EN EL PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO?

Sobre una finca dividida horizontalmente se inició expediente de disciplina urbanística por haberse dividido horizontalmente una edificación destinada a vivienda unifamiliar.

Sobre las fincas resultantes de la división horizontal constan los siguientes asientos:

Inscripción 1ª División horizontal

Inscripción 2ª Compraventa

Inscripción 3ª Hipoteca

Anotación letra A de incoación de expediente de disciplina urbanística. Al margen de la anotación consta nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas. Posteriormente se practicó nota al margen de la anotación letra A de la que resulta que la junta de gobierno local del Ayuntamiento declaró la comisión de una infracción urbanística consistente en haberse dividido horizontalmente una vivienda unifamiliar y se acuerda la restitución de la legalidad urbanística. Con posterioridad a esta última nota marginal la anotación letra A fue prorrogada por un año más habiendo transcurrido ya su plazo.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Con posterioridad a la anotación letra A constan anotados embargos sobre algunas de las fincas así como ampliada y novada una de las hipotecas.

Sobre una de las fincas consta además inscrito un arrendamiento.

El acuerdo de la junta de gobierno local por el que se declaró la comisión de la infracción urbanística fue objeto de recurso contencioso administrativo habiendo finalizado el mismo mediante sentencia por la que se confirma el acuerdo municipal, se declara la comisión de la infracción urbanística y se ordena la restitución de la legalidad urbanística.

El Ayuntamiento va a iniciar procedimiento de ejecución de la sentencia y se plantean las siguientes cuestiones:

- ¿Es posible anotar la iniciación del procedimiento de ejecución de sentencia?
- ¿Es posible hacer constar en el Registro la sentencia recaída en el procedimiento contencioso administrativo?
- En ejecución de sentencia van a solicitar que ordene la cancelación de la división horizontal y se inscriba la finca matriz a favor de los titulares de cada uno de los elementos independientes en la división horizontal en proporción a la cuota que actualmente tienen en la división horizontal y que se trasladen las cargas que gravan cada una de las fincas independientes a su correspondiente cuota de participación en la finca matriz. ¿Es suficiente con que en el procedimiento de ejecución de sentencia se notifique a los titulares de dominio y cargas de las fincas o es preciso que en el procedimiento contencioso administrativo previo se haya notificado también a los titulares de las cargas?

Alguna de las hipotecas que gravan las fincas independientes se encuentran en ejecución, cuando se adjudiquen las fincas en los procedimientos de ejecución ¿se reabrirá de nuevo el folio de la finca independiente gravada con la hipoteca o será preciso que lo que se adjudique sea la cuota correspondiente a la finca en la división horizontal?

El arrendamiento que consta inscrito sobre una de las fincas, ¿se trasladará a la cuota que corresponda a la finca arrendada en la división horizontal o se trasladará a la finca matriz especificando la parte de la misma arrendada?

En el estudio de este complejo supuesto de hecho se distinguió entre los efectos que debían atribuirse a la anotación preventiva practicada, la posibilidad de constancia registral de la iniciación del procedimiento judicial para la ejecución de la resolución administrativa y los distintos problemas que plantearía la constancia registral de la resolución judicial que ordenase la cancelación de la propiedad horizontal.

Respecto a la anotación preventiva, al constar por nota al margen la conclusión del procedimiento declarando la ilegalidad de la división horizontal, se consideró que debería producir los efectos previstos en el artículo 73 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

En efecto, de acuerdo con la regulación establecida en los artículos 56 y siguientes del citado Real Decreto, relativos a las anotaciones preventivas dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística, una vez practicada la anotación preventiva, la firmeza de la resolución de la Administración por la que se declare la existencia de la infracción determinará la constancia registral de la conclusión del expediente por nota al margen de la anotación, que producirá los efectos generales a que se refiere el artículo 73, es decir, el de dar a conocer, a quien consulte el contenido del Registro de la Propiedad, la situación urbanística de la finca en el momento a que se refiera el título que las origine.

En segundo lugar se consideró que era posible la práctica de una anotación preventiva para la constancia registral de la iniciación del procedimiento de ejecución de sentencia, pues el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, permite el acceso al Registro de la incoación de expedientes que tengan por objeto garantizar el cumplimiento de las resoluciones dirigidas a restablecer el orden urbanístico infringido.

Mayores problemas se plantearon en el estudio de los titulares registrales que debían intervenir para la práctica de los asientos registrales derivados del procedimiento de ejecución. Se señaló al respecto, con carácter previo, que la constancia por nota al margen de la anotación preventiva ya realizada de la conclusión del expediente administrativo debería haber exigido la intervención de los titulares registrales, pues conforme a los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, practicada la anotación preventiva de incoación de expediente administrativo, el registrador debe expedir certificación de dominio y cargas de la finca anotada, en la que se haga constar el domicilio de sus respectivos titulares, debiendo la Administración actuante notificar la adopción del acuerdo por el que fue ordenada la práctica de la anotación a todos los titulares.

Respecto al procedimiento judicial, el principio registral de tracto sucesivo, que impone la intervención en el mismo de todos los titulares afectados por la resolución dictada, se ve sin embargo matizado en el ámbito urbanístico, propio de la jurisdicción contenciosa administrativa, como ha señalado el Centro Directivo en resolución de 24 de septiembre de 2015, la cual afirma “La Sala de lo Contencioso de nuestro Tribunal Supremo ha tenido ocasión de manifestar recientemente en su Sentencia de 16 de abril de 2013, en relación con la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2013, en la parte de su doctrina coincidente con los precedentes razonamientos jurídicos, que «esta doctrina, sin embargo, ha de ser matizada, pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional”, doctrina novedosa que ha sido objeto de un interesante artículo de Vicente Laso Baeza publicado en el número 754 de Revista Crítica de Derecho Inmobiliario que lleva por título “El emplazamiento de los titulares registrales en el proceso contencioso-

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

administrativo y la anotación preventiva de interposición de recurso contencioso-administrativo vinculada a la tramitación de expedientes de disciplina urbanística”.

Se consideró por ello que la resolución judicial que ordenase en su caso la cancelación de la división horizontal debía afectar a la hipoteca inscrita, si el órgano judicial expresa que el acreedor hipotecario ha tenido la intervención oportuna en el procedimiento, pasando la garantía real a gravar la cuota en el condominio, e indudablemente tal circunstancia afectaría igualmente al posible adquirente en la ejecución hipotecaria, quien ya ha de tener conocimiento de la resolución administrativa dictada que determina la nulidad de la división horizontal por su constancia registral, y por el deber que impone al registrador el artículo 135 de la Ley Hipotecaria de notificar al Tribunal ante el que siga la ejecución de la hipoteca de los nuevos asientos que practique y que afecten al objeto de la ejecución.

Finalmente, respecto al arrendamiento inscrito, se consideró que no existía inconveniente en determinar, una vez cancelada la división horizontal, la parte del edificio al que se refiere, pues el Real Decreto 297/1996, de 23 de febrero, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los Contratos de Arrendamientos Urbanos, permite en su artículo 3 que el arrendamiento se inscriba sobre parte de una finca.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato del Madrid. Sesión celebrada el día 13-03-2019).

OBRA NUEVA. PROPIEDAD HORIZONTAL. HIPOTECA CON DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD ENTRE LOS DISTINTOS ELEMENTOS INDEPENDIENTES. ANOTACIÓN DE SENTENCIA FIRME EN PROCEDIMIENTO CIVIL EN QUE SE INTERESA LA NULIDAD DE LA OBRA NUEVA REALIZADA. SI SE EJECUTA LA HIPOTECA ¿DEBERÍA CANCELARSE LA ANOTACIÓN PRACTICADA O DEBERÍA SUBSISTIR POR ESTAR DENTRO DEL SUPUESTO DEL PÁRRAFO 2º DEL ARTÍCULO 134 LH?

La obra nueva y la división horizontal se inscribieron en el año 2009, la hipoteca el año 2011, habiendo sido expedida la certificación de dominio y cargas en el procedimiento de ejecución hipotecaria en 2014. La anotación, que se encuentra vigente al haberse practicado sucesivas prórrogas, se practicó en el año 2013.

En el estudio del supuesto planteado se destacó que la anotación practicada había sido realizada como consecuencia de un procedimiento de carácter civil, no siendo en consecuencia aplicables las normas especiales que para las anotaciones preventivas como consecuencia de expedientes de disciplina urbanística se contienen en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Se debatió en consecuencia cómo debe interpretarse la norma del artículo 134 de la Ley Hipotecaria, según la cual “El testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, determinarán la inscripción de la finca o derecho a favor del adjudicatario y la cancelación de la hipoteca que motivó la ejecución, así como la de todas las cargas, gravámenes e inscripciones de terceros poseedores que sean posteriores a ellas, sin excepción, incluso las que se hubieran verificado con posterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas en el correspondiente procedimiento. Tan sólo subsistirán las declaraciones de obras nuevas y divisiones horizontales posteriores, cuando de la inscripción de la hipoteca resulte que ésta se extiende por ley o por pacto a las nuevas edificaciones.”

De acuerdo con este precepto, el principio general es que la ejecución de la hipoteca determina la cancelación de los asientos posteriores, si bien permite, como es lógico, la subsistencia de las inscripciones de obra nueva y divisiones horizontales. En el supuesto objeto de estudio el supuesto es distinto al previsto en la norma, pues la obra nueva es anterior a la hipoteca, siendo la carga posterior una anotación preventiva por la que se solicita su nulidad.

Se consideró como opción más prudente no proceder a la cancelación, por apreciarse identidad de razón con la excepción prevista en el artículo 134 de la Ley Hipotecaria, al referirse la anotación practicada a un extremo que afecta a la obra nueva inscrita. Todo ello sin perjuicio de que pudiera practicarse con posterioridad si el mandamiento judicial especificase que procede la cancelación de la anotación, con referencia expresa a la misma, conforme al artículo 233 del Reglamento Hipotecario, al haber sido expedida la certificación de dominio y cargas una vez practicada la anotación y haber sido notificado la existencia del procedimiento al interesado.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato del Madrid. Sesión celebrada el día 03-03-2021).

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Centro de Estudios del Decanato de Madrid, Seminario de Derecho Registral, coordinado por Ángel Valero Fernández-Reyes y Enrique Amérigo Alonso, codirectores.*

PROPIEDAD HORIZONTAL. Vinculación “ob rem” de fincas de edificios en Propiedad Horizontal.

Los Hechos del supuesto son los siguientes:

- 1.- Se transmiten 10 locales comerciales situados en 4 edificios en propiedad horizontal colindantes y cuyas superficies son semejantes.*
- 2.- Los estatutos de los 4 edificios permite la agrupación de locales comerciales, aunque lo sea con locales de otros edificios colindantes.*
- 3.- En el certificado de tasación del préstamo hipotecario solicitado para su compra, se condiciona la tasación (dado que las fincas se encuentran materialmente unidas y sin tabiques entre ellas) a que se agrupen las fincas o se vinculen los locales entre sí.*

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

4.- Como consecuencia de ese condicionamiento en la escritura de compraventa se indica que todos los locales constituyen “una unidad funcional y de explotación” (un gran supermercado) y se constituye una “vinculación ob rem” entre ellos, de tal manera que 9 de los locales se vinculan a uno de ellos, que es el segundo más grande.

Se pregunta si es posible esa vinculación ob rem o al faltar una norma legal que le sirva de causa y una verdadera accesoriedad de todos los locales respecto de uno de ellos, que pueda considerarse realmente como elemento principal, se hace necesaria la agrupación jurídica de los mismos.

Alternativamente, si, aunque se deniega la vinculación, es posible inscribir la hipoteca sin distribución de la responsabilidad hipotecaria entre los 10 locales por constituir todos ellos la citada unidad funcional y de explotación, en base a una interpretación finalista de los artículos 44-4 y 217 del RH y a semejanza del art. 218 del RH.

Respuesta.

Se puso de manifiesto, en primer lugar, que en la vinculación "ob rem", la titularidad dominical de una finca se fija por referencia a la de otra, a la que está conectada. Consecuencia de ello es que los actos dispositivos han de producirse sobre ambas fincas conjuntamente. Dado el carácter excepcional que presenta este especial vínculo, en cuanto restringe el principio de libre disposición, para su admisibilidad es necesario que concurra una causa económica y a la vez jurídica que justifique la conexión o una cierta relación de destino, dependencia o accesoriedad, e incluso de servicio, tal como señaló la Resolución de la Dirección General de 3 de Septiembre de 1982 y reitera la de 28 de Octubre de 2013.

Por otra parte, según la opinión claramente mayoritaria, en el caso que nos ocupa sí se da esta relación de dependencia o accesoriedad o incluso de servicio de una titularidad dominical principal respecto de otra accesoría, ya que se trata de una vinculación de nueve fincas de igual naturaleza respecto de una que se señala como principal, entendiéndose que ese carácter principal no viene determinado exclusivamente por la superficie sino que pueden influir otros factores, como su ubicación o función dentro de una unidad funcional.

Se considera como justificación suficiente para la vinculación el constituir las fincas una misma unidad funcional afecta a una determinada industria o negocio, en este caso a la explotación de un supermercado que se desarrolla totalmente sobre las diez fincas. Es cierto que una unidad orgánica de explotación puede inscribirse como una agrupación de fincas, si éstas son colindantes, y es susceptible de inscripción conforme al artículo 8.2º Ley Hipotecaria, si no son colindantes sino discontinuas; pero ninguna norma prohíbe expresamente la vinculación “ob rem” de varias finca a otra principal sin previa agrupación material y/o formal de la mismas formando una sola finca registral.

Ahora bien, el reflejo registral de esta una unidad orgánica de explotación exige no sólo la determinación y acreditación de esa unidad, sino también la descripción tanto de la finca principal, como también la individualizada de los componentes o elementos vinculados que integran esa unidad, con especial referencia a su peculiar régimen jurídico, pues respecto del régimen de propiedad horizontal en el que están integrados

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

cada uno de dichos elementos, éstos mantienen su individualidad a todos los efectos (res. 27/02/2013).

Al ser positiva la primera respuesta, no procede contestar la segunda pregunta, que de todas maneras se ve discutible salvo que nos encontremos en el supuesto del artículo 218 del Reglamento Hipotecario de que se hipotequen todos los elementos de la misma división horizontal o al menos todos los que en la misma propiedad horizontal pertenezcan al hipotecante si los mismos constituyen una unidad funcional diferenciada dentro de la misma, pero sin necesidad de formar una sola finca registral. Es decir, si las fincas que constituyen una unidad de explotación no pertenecen a la misma propiedad horizontal será preciso, previamente, bien agruparlas si son colindantes, bien inscribirlas como una finca registral de “unidad de explotación” formada por fincas discontinuas (art. 8.2º LH), bien constituir entre ellas una vinculación ob rem, indicando el elemento principal.

HIPOTECA. EJECUCIÓN. NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN DERIVADA DE DICHA EJECUCIÓN.

Se consulta la opinión de los asistentes sobre la inscripción de un mandamiento de cancelación de la inscripción derivada de un auto de adjudicación de 2 de septiembre de 2011, y la cancelación de la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas.

La finca fue adjudicada en la ejecución hipotecaria a favor del Banco acreedor, que con posterioridad aportó la finca a una sociedad inmobiliaria. Como consecuencia de la ejecución hipotecaria, se canceló, además de la hipoteca objeto de ejecución, una anotación de embargo.

La sociedad inmobiliaria, titular del dominio sobre la finca, ha consentido en escritura pública que se cancele su inscripción en cumplimiento del auto que sobresee la ejecución y ordena que se cancele la inscripción de la adjudicación

Para resolver se tiene en cuenta el Informe 12/2021 del Colegio, y Sentencia del Tribunal de Justicia (Gran Sala) de 17 de mayo de 2022 sobre el asunto C-600/19-MA contra Ibercaja Banco, SA-Petición de decisión prejudicial planteada por Audiencia Provincial de Zaragoza.

Respuesta.

Dada la proliferación de estos supuestos y su complejidad, se procede a responder a esta pregunta mediante la reproducción de un estudio de Ángel Valero relativo a la problemática global en la que se encuadra el mismo.

Sobre la Sentencia del TJUE de 17 de mayo de 2022, asunto 600/19 y la Resolución de la DGSJFP de 10 de junio de 2022

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

La STJUE de 17 de mayo de 2022 que se comenta tiene como origen, en lo que afecta al Registro de la Propiedad, en la siguiente pregunta o cuestión judicial de la Audiencia Provincial de Zaragoza: “Si aprobado el remate y adjudicada la finca, que puede ser potencialmente a favor del mismo acreedor, producido incluso el efecto traslativo de la propiedad de la finca ofrecida en garantía y ya realizada, es conforme al Derecho Europeo, una interpretación conforme a la cual el procedimiento ha finalizado, al producirse un efecto consuntivo del proceso, agotado el efecto que le es propio, la realización de la garantía, el si es posible plantear nuevos incidentes por el deudor para que se declare la nulidad de alguna cláusula abusiva con incidencia en el proceso de ejecución, o si es posible que, producido ese efecto traslativo, que puede ser al acreedor y con acceso al Registro de la Propiedad, acordar una revisión de oficio que conlleve la anulación de todo el proceso de ejecución o termine incidiendo en las cuantías cubiertas por la hipoteca, pudiendo afectar a los términos en que se realizaron las posturas.”

Como antecedente de la Cuestión Prejudicial planteada nos encontramos con la STJUE de 17 de diciembre de 2017, asunto C-598/15, recaída con motivo de un procedimiento del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, en el que el Banco ejecutante y adjudicatario solicitaba la entrega de la posesión del inmueble subastado en una venta extrajudicial hipotecaria; sentencia en la que después de admitir la validez (en términos de protección de los consumidores) de la venta extrajudicial si el consumidor tiene la posibilidad de impugnar las cláusulas abusivas judicialmente con paralización de dicha venta, añadía que:

“El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, no resultan de aplicación en un procedimiento como el que es objeto del litigio principal, iniciado por quien obtuvo la adjudicación de un bien inmueble en un proceso de ejecución extrajudicial de la garantía hipotecaria constituida sobre ese bien por un consumidor en beneficio de un acreedor profesional y que persigue la protección de los derechos reales legalmente adquiridos por el adjudicatario, en la medida en que, por una parte, ese procedimiento es independiente de la relación jurídica que une al acreedor profesional y al consumidor y, por otra parte, la garantía hipotecaria ha sido ejecutada, el bien inmueble ha sido vendido y los derechos reales sobre el mismo han sido transmitidos sin que el consumidor haya hecho uso de los recursos legales previstos en este contexto.”

Se observa que en este caso de la solicitud de entrega de la finca subastada en el procedimiento del artículo 41 LH, el TJUE prescinde de quién es el adjudicatario, y mantiene la inaplicabilidad de la Directiva 93/13/CEE, aunque ese adjudicatario fuera el Banco ejecutante (Banco Santander en el supuesto), atendiendo a la naturaleza del procedimiento utilizado (ajeno a la relación jurídica acreedor-profesional y deudor-consumidor), que no es una continuación de la ejecución extrajudicial, y a que la propiedad del inmueble ha sido ya transmitida.

Así, en uno de sus considerandos afirma que *“por una parte, el litigio principal no se refiere al procedimiento de ejecución forzosa de la garantía hipotecaria establecida en el contrato de préstamo que vinculaba a la Sra. con el Banco Santander, sino a la*

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

protección de los derechos reales asociados a la propiedad legalmente adquirida por dicho banco a raíz de una venta por adjudicación en subasta.”

En otro considerando señala la sentencia que *“Asimismo, si bien es cierto que en el presente caso el propietario del inmueble objeto del litigio principal es el acreedor hipotecario —esto es, el Banco Santander—, no es menos cierto que, al término de un procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria como el que precedió al procedimiento del que conoce el órgano jurisdiccional remitente, cualquier tercero interesado puede adquirir la propiedad de dicho bien y, en consecuencia, tener interés en iniciar un procedimiento para obtener la entrega del mismo. En tales circunstancias, el hecho de permitir que el deudor que constituyó una hipoteca sobre tal bien formule frente al adquirente del mismo excepciones basadas en el contrato de préstamo hipotecario, del cual este adquirente puede no ser parte, podría afectar a la seguridad jurídica de las relaciones de propiedad ya nacidas.”*

Es por estos argumentos por lo que la Audiencia de Zaragoza pregunta, según se ha expuesto anteriormente, si en una ejecución hipotecaria judicial también se debe mantener el mismo criterio de inatacabilidad de la ejecución por razón de abusividad de las cláusulas del préstamo hipotecario, una vez transmitida la propiedad de la finca, incluso aunque esa transmisión haya sido a favor del propio acreedor ejecutante, porque el procedimiento debe entenderse terminado con la realización de la garantía.

Sin embargo, en esta nueva sentencia de 17 de mayo de 2022, el TJUE considera que en el supuesto analizado de transmitida la propiedad en una ejecución hipotecaria judicial y en que se ha planteado un incidente de abusividad, por falta de motivación en el control de oficio judicial de la misma, en aplicación de la STC de 28 de febrero de 2019 (supuesto al que puede asimilarse el de STS de 21 de septiembre de 2019, en caso de falta de entrega de la posesión al adjudicatario), nos encontramos todavía en el contexto del mismo procedimiento de ejecución hipotecaria, por lo que sigue concurriendo una relación jurídica existente entre un deudor consumidor y un acreedor profesional que han celebrado un contrato de préstamo hipotecario.

Aunque este criterio pueda ser discutible, a él se ha de estar de ahora en adelante, ya que, en base en esa consideración, el TJUE falla que en los supuestos de ejecución hipotecaria judicial, aun considerando que un examen del carácter abusivo de cláusulas contractuales que llevase a la anulación de los actos de transmisión de la propiedad supondría cuestionar la seguridad jurídica de la transmisión de la propiedad ya realizada, *“los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a una legislación nacional que no permite que un órgano jurisdiccional nacional, actuando de oficio o a instancias del consumidor, examine el eventual carácter abusivo de cláusulas contractuales cuando se ha ejecutado la garantía hipotecaria, se ha vendido el bien hipotecado y se han transmitido a un tercero los derechos de propiedad sobre dicho bien, a condición de que el consumidor cuyo bien ha sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria pueda hacer valer sus derechos en un procedimiento posterior con el fin de obtener la reparación, en virtud de la citada Directiva, de las consecuencias económicas resultantes de la aplicación de cláusulas abusivas.”*(2ª parte del fallo de la STJUE).

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Es decir, en este supuesto se sigue reconociendo la inatacabilidad del tercero adquirente, pero no se reconoce la inatacabilidad de la adjudicación al acreedor ejecutante, para lo que se acude a la ficción de considerar que la ejecución hipotecaria no termina frente al ejecutante adjudicatario si en el procedimiento no ha existido un verdadero y motivado control de oficio de abusividad, porque, en tal caso, no puede considerarse frente al acreedor que exista cosa juzgada o preclusión de la acción del consumidor (1ª parte del fallo de la STJUE).

A este respecto debe señalarse que ese tercero no es el “tercero hipotecario” sino cualquier adquirente de la finca hipotecada distinto del acreedor ejecutante, incluso el cesionario del remate, aunque presuntamente estuviere vinculado con aquel (en cuyo caso serían necesarios requisitos adicionales). Con ello se viene a ratificar las conclusiones a que llegue en mi trabajo: “Comentario a la sentencia del Tribunal Supremo 463/2019, de 11 de septiembre, sobre vencimiento anticipado de los préstamos hipotecarios: antecedentes, doctrina y problemática registral” acerca de las repercusiones registrales del sobreseimiento, por declaración de nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado, de una ejecución hipotecaria ya inscrita, al que me remito.

En consecuencia, del examen conjunto de ambas sentencias del TJUE y de la resolución de la DGSJFP de 10 de junio de 2022, se extraen las siguientes conclusiones:

1.- Si la adjudicación en subasta se ha verificado a favor de un tercero, definido en los términos antes expresados, aunque éste haya sido parte en el incidente de abusividad, se debe denegar la inscripción por “incongruencia de la resolución judicial con el procedimiento en que se ha dictado” (res. 10 de junio de 2022), y si no ha sido parte, además, por falta de tracto sucesivo (res. 15 de octubre de 2021).

La singularidad del supuesto de la resolución de 10 de junio de 2022, en que el tercero adjudicatario no solo ha sido parte en el citado incidente de abusividad sino que además está de acuerdo en la cancelación de su inscripción, al ser quien ha solicitado la expedición del mandamiento de cancelación de la adjudicación, no altera la anterior aseveración. En primer lugar, porque ello no transforma la resolución en congruente y, además, es desconocido por el Registrador al poner su nota de calificación. Y, en segundo lugar, porque, aun cuando sí constare tal circunstancia en el mandamiento, así como la devolución de las cantidades depositadas como consecuencia del remate, y sea defendible argumentar en favor razones de economía procesal o de tráfico o de simple participación, debe tenerse en cuenta también la posible existencia de cargas posteriores, que se desconoce y que igualmente deberían haber sido parte en el incidente y haber prestado su consentimiento, pues adquirieron sus derechos libres de las cargas que se van a rehabilitar (art. 40 LH).

Lo que sí parece admisible (y de hecho está ocurriendo en la práctica) es que el adjudicatario renuncie en escritura pública a la inscripción de dominio adquirido, alegando un acuerdo con el acreedor, y, si no hay cargas posteriores, una vez practicada la cancelación, se puede inscribir el mandamiento de sobreseimiento de la ejecución y practicar los asientos procedentes.

Por otra parte, creo que no cabe duda que el requisito de que el consumidor cuyo bien ha sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria pueda hacer valer sus

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

derechos en un procedimiento posterior con el fin de obtener la reparación, en virtud de la citada Directiva, de las consecuencias económicas resultantes de la aplicación de cláusulas abusivas, se cumple perfectamente en la legislación procesal española, y a ello se refiere el artículo 698 de la LEC.

2.- Si la adjudicación se hizo a favor del acreedor ejecutante, se deberá cancelar la inscripción de la transmisión del dominio del mismo, de forma que la inscripción de la hipoteca, antes cancelada, recupera su vigencia. También habrá que cancelar el asiento de cancelación de la hipoteca y, si las hubiera, de las cargas posteriores a la hipoteca y anteriores a la adjudicación (aunque sus titulares registrales no hubieren sido oídos en el incidente o apelación), los cuales recobrarían su vigencia, en tanto esa cancelación les beneficia ya que el asiento a cancelar no les concedía ningún derecho, sino que les privaba de él (art. 40 LH *in fine*). Sin embargo, la nota marginal de expedición de cargas del artículo 688 de la LEC no recobrara vigencia.

Para que recobren la vigencia tanto la inscripción de hipoteca como las inscripciones o anotaciones de cargas canceladas, considero que no sería necesario aportar nuevamente los títulos que las causaron, en la medida que el efecto jurídico que se genera es la reviviscencia del asiento cancelado tal y como constaba inscrito. Sin embargo, sí estimo necesaria una notificación a sus titulares de la operación registral operada.

En cuanto a los problemas asociados al restablecimiento de la vigencia de las anotaciones preventivas de embargo, como son si computa a efectos de caducidad el tiempo en que estuvieron canceladas, o si es necesario un mandamiento en tal sentido del Juez que en su día las ordenó porque puede estar sobreseído el procedimiento de ejecución, me remito también al indicado trabajo.

3.- Es importante señalar que, aunque la adjudicación al acreedor ejecutante haya tenido lugar en una ejecución hipotecaria judicial, si éste solicita la entrega de la posesión por el procedimiento del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, tampoco se podrá revertir la adjudicación por razón de abusividad, y la resolución recaída en este sentido adolecería de incongruencia de procedimiento, pues según los términos de las sentencias del TJUE no encontraríamos en un procedimiento independiente de la relación de préstamo hipotecario y no sería aplicable la Directiva 93/13/CEE (STJUE de 17 de diciembre de 2017 antes expuesta).

4.- Queda la duda acerca de la validez a los efectos de cancelar la adjudicación a favor del ejecutante, de la declaración de abusividad recaída, de oficio o a instancia de parte, en el procedimiento o trámite de entrega de la posesión material del artículo 675 de la LEC.

A favor de que nos encontramos ante un procedimiento independiente de la relación del préstamo hipotecario, que tiene por finalidad la protección del derecho de disfrute inserto entre las facultades de la propiedad legalmente adquirida en un procedimiento consumado, se puede argumentar que la entrega de la posesión de la finca ex artículo 675 LEC, a pesar de su posición sistemática, no es parte de la ejecución hipotecaria, por las siguientes razones:

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

1) la entrega de la posesión material no es necesaria para que concluya la venta judicial hipotecaria, en la medida en que la transmisión de la propiedad ya se ha producido y ésta atribuye la posesión jurídica.

2) La toma de posesión no es un trámite obligatorio, sino que debe instarse a voluntad del propio adquirente.

3) El trámite procesal de toma de posesión no es necesario si el bien no está ocupado, y si lo estuviere, solo se podrá pedir el lanzamiento del ocupante por esta vía en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda (ej. el procedimiento del art. 41 LH).

4) La posibilidad de alegar la abusividad de las cláusulas del préstamo hipotecario mientras no haya tenido lugar la entrega material de la finca, solo está prevista en el Derecho español para las adjudicaciones empezadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 (D.T. 4ª Ley 1/2013 y D.T. 3ª Ley 5/2019); de donde se infiere que en los demás supuestos ya no es posible ese control en ese momento procesal.

Y 5) la existencia de la suspensión de los lanzamientos por razones sociales de vulnerabilidad (art. 1 de la Ley 1/2013 y sus sucesivas reformas) y su prolongación sucesiva en el tiempo, refuerzan el criterio de que la entrega material se trata de un procedimiento independiente, pues ni la ejecución hipotecaria ni el control de abusividad puede prolongarse indefinidamente.

No obstante, mucho me temo que ese no será el criterio de muchos tribunales, que siguiendo el principio de vincular el fin del control de abusividad a la entrega material de la finca hipotecada recogido en las citadas disposiciones transitorias, anularan las adjudicaciones al ejecutante, por entender que se trata del mismo procedimiento de ejecución. Ello constituye un problema porque en el futuro, cuando se acabe la actual suspensión de los lanzamientos, nos encontraremos con numerosos supuestos de este tipo fuera del marco de las indicadas normas transitorias.

5.-Las ejecuciones iniciadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Todo lo expuesto anteriormente no es aplicable a las ejecuciones hipotecarias iniciadas antes de la entrada en vigor de Ley 1/2013 (15 de mayo de 2013), porque es indudable que el control de abusividad de las cláusulas de los préstamos hipotecarios se puede producir en cualquier momento del procedimiento, con el límite efectivo del lanzamiento físico de los ocupantes de la vivienda hipotecada, previsto en el artículo 675 LEC, en aquellos supuestos en los que tenga derecho a plantear el incidente de oposición de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 4ª.2 de la Ley 1/2013 en relación con la Disposición Transitoria 3ª.1 de la Ley 5/2019.

En tales casos, la resolución judicial ya no será incongruente con el procedimiento seguido por disposición legal y, en consecuencia, afectará siempre al ejecutante (salvo si se sigue el procedimiento del art. 41 LH), y también al tercer adquirente si ha sido parte en el incidente del recurso extraordinario de oposición por abusividad. Si no hubiere

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

sido parte, creo que es aplicable el defecto de tracto sucesivo de la resolución de 15 de octubre de 2021.

Por último, el ámbito de aplicación de las mencionadas disposiciones transitorias debe interpretarse estrictamente, de tal manera que si el recurso extraordinario de oposición a las cláusulas abusivas de los préstamos hipotecarios que se permite, se utiliza para alegar otra cuestión jurídica (ej. carácter usurario del interés moratorio), la resolución judicial que pueda recaer será también incongruente con el procedimiento seguido, y esto tanto respecto de los terceros adquirentes como respecto del acreedor adjudicatario.

HIPOTECA. PRÉSTAMO GARANTIZADO CON HIPOTECA. INTERESES MORATORIOS. MOMENTO DE SU DEVENGO.

Se presente una escritura de Préstamo Hipotecario en que el prestatario y la entidad acreedora son ambas sociedades mercantiles, y la finalidad del préstamo es financiar la explotación empresarial, en la que se pacta: -La prestataria debe devolver la cantidad prestada en el plazo de un año, prorrogable un año más, por lo que el préstamo tendrá una duración máxima de dos años.

Se añade *“Lo anterior no impedirá que más tarde ambas partes libremente acuerden considerar que la prórroga ha tenido lugar cuando en una fecha posterior se paguen los intereses, pactando lo que libremente acuerden sobre los mismos, y ampliando en debida forma la duración de la hipoteca en el supuesto de que la misma durase más de dos años”*

Y que la cantidad prestada devengará intereses al tipo fijo de 12%, los cuales se pagarán por anualidades vencidas “y se devengarán hasta el completo pago del préstamo, incluso después del vencimiento del plazo pactado, ya que en caso de DEMORA se seguirán pagando los intereses ordinarios hasta la completa cancelación del préstamo”.

La responsabilidad hipotecaria por razón de intereses se establece por “plazo de cuatro años” al tipo del 12%. No se pactan intereses de demora.

Se puso nota negativa con dos defectos:

1.- Por haber fijado una responsabilidad hipotecaria por intereses ordinarios por un plazo máximo (4 años) superior al plazo de duración máxima de la hipoteca (2 años), responsabilidad que la obligación no va a devengar.

2.- Por no quedar perfectamente definido el plazo de duración máxima de la hipoteca, si es de 2 o 4 años (o más): pues, no se establece un tope máximo de prórrogas, y se deja al arbitrio de las partes que pacten libremente que la prórroga tenga lugar en una fecha posterior, si la hipoteca dura más de dos años. Sería admisible que las partes de mutuo acuerdo pacten, posteriormente, otra prórroga, pero dicha modificación habrá de quedar perfectamente determinada e inscribirse en el Registro.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Dicha falta de claridad resulta también de la frase relativa a que “el préstamo devenga intereses ordinarios en caso de demora hasta la completa cancelación del préstamo, incluso después del vencimiento del plazo”. La naturaleza y régimen de los intereses ordinarios y de demora es completamente distinta, los remuneratorios vencen inexorablemente según vencen los plazos pactados, por lo que si se siguen devengando intereses remuneratorios es porque el préstamo sigue vigente y cumpliéndose plazos “anuales”, más allá de los 2 años inicialmente pactados.

Se entiende incongruente establecer que se sigan devengando intereses ordinarios “en caso de demora, incluso después del vencimiento del plazo pactado”. Si hay demora es porque no se ha cumplido en plazo, dichos intereses que se devengan una vez cumplidos los plazos pactados serán en todo caso intereses moratorios, que deben ser expresamente pactados.

Ante la nota negativa el notario hizo diligencia con unos retoques de redacción, que no alteran lo esencial y añade que a la vista de la calificación hace constar lo siguiente “aclara que en caso de demora no se devengan intereses de demora, sino los ordinarios, lo que se corresponde con la interpretación que ha realizado el TS (STS 1723/2015 de 22 abril y 671/2018 de 28 noviembre): que dicen que los intereses de demora pueden resultar abusivos, y en ese caso la cláusula de interés de demora no se recude, sino que es radicalmente nula, pagándose en tal caso los intereses ordinarios durante el tiempo que dura la mora.”

Respuesta.

Es cierto que ha sido doctrina tradicional en el Derecho civil español la de que los intereses remuneratorios eran los que se devengaban antes del vencimiento del préstamo hipotecario y que vencido éste, los intereses que se devengaban serían ya intereses moratorios en su totalidad.

También es tradicional la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, que, con base en el carácter accesorio de la hipoteca respecto de la obligación garantizada, sostiene que solo se pueden garantizar aquellas obligaciones (entre ellas la de pagar intereses) que realmente puedan devengarse según lo pactado. Esta doctrina ha llevado a la Dirección General, entre otros aspectos relacionados con los intereses, a rechazar que la responsabilidad hipotecaria por intereses ordinarios pueda garantizar éstos por un número mayor de años a los pactados como duración del préstamo garantizado (res. 26 de noviembre de 2013, reiterada en otras posteriores).

Ahora bien, las sentencias del Tribunal Supremo español de 22 de abril de 2015 (para préstamos personales) y 23 de diciembre de 2015 (para préstamos hipotecarios) y las posteriores de 18 de febrero y 3 de junio de 2016 (también para los préstamos hipotecarios), han cambiado este criterio y de ellas se puede extraer la siguiente doctrina en torno al alcance de los intereses moratorios en los préstamos hipotecarios españoles en general, ya lo sean entre profesionales o ya intervenga un consumidor:

1.- El interés moratorio en derecho español es indemnizatorio por el retraso en el pago, es decir, supone un “incremento respecto del remuneratorio” destinado a indemnizar los daños y perjuicios causados por el incumplimiento del prestatario de los plazos

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

estipulados para el pago de las cuotas de amortización del préstamo, y no tiene una naturaleza propiamente sancionadora.

2.- Ello implica que el tipo pactado de interés remuneratorio se sigue devengando después de vencido el préstamo y hasta su completo reintegro de la suma prestada, ya que el interés moratorio viene constituido exclusivamente por la parte que constituye el recargo indemnizatorio. Es decir, una vez vencido el préstamo se devengan dos intereses: el remuneratorio pactado (causa retributiva) y también el recargo de demora pactado (causa indemnizatoria) o, cuando sea posible (prestatario profesional) y a falta de pacto, el supletorio legal (art. 1108 CC).

3.- Como consecuencia de esta jurisprudencia, el efecto que se opera, en caso de prestatario consumidor, de la declaración de abusividad de la cláusula de intereses moratorios, por haberse apreciado que el recargo indemnizatorio es desproporcional, según el Tribunal Supremo, es que esa nulidad sólo afectará al exceso o incremento respecto del interés remuneratorio pactado, que es propiamente el interés moratorio. Es decir, no se proclama que el prestamista no pueda cobrar nada en caso de incumplimiento del prestatario, porque se pactó un interés moratorio desproporcionado, sino que se podrá seguir cobrando el tipo remuneratorio pactado porque éste se sigue devengando ya que el interés moratorio viene constituido exclusivamente por la parte que constituye el recargo indemnizatorio.

4.- Este criterio no supone una integración de la cláusula sobre intereses moratorios, ni tampoco la aplicación de un criterio moderador o supletorio de la misma, sino la supresión del verdadero contenido de la cláusula y, por tanto, de todos los puntos porcentuales de incremento que supone el interés de demora respecto del remuneratorio, lo que implica el mantenimiento de éste, porque la causa de ambos intereses es distinta, y la causa retributiva de los intereses ordinarios se mantiene.

Si bien esta jurisprudencia del Alto Tribunal ha suscitado críticas en algún sector doctrinal, en defensa de la misma se ha argumentado, aparte la corrección del argumento indemnizatorio, que la solución de entender que una vez declarada la nulidad de la cláusula relativa a los intereses de demora se impide al acreedor cobrar incluso el interés remuneratorio, además de poder ir en contra de la propia causa del contrato de préstamo remunerado (retribuir la disponibilidad del capital prestado hasta su restitución), produciría la paradoja de que haría de mejor condición al prestatario incumplidor (no pagaría ningún interés) que al cumplidor (que paga el interés ordinario), generando así un estímulo al impago, lo que resulta difícil de sostener desde el punto de vista de la lógica, de la justicia prestacional del contrato (justo equilibrio de las prestaciones) y del orden público económico (en el sentido de que fomenta masivamente el impago de los créditos hipotecarios).

Esta jurisprudencia del Tribunal Supremo ha sido validada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea que en su sentencia de 7 de agosto de 2018, asuntos acumulados C-96/16 y C-94/17, cuya tercera conclusión señala que *“La Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una jurisprudencia nacional, como la del Tribunal Supremo cuestionada en los litigios principales, según la cual la consecuencia del carácter abusivo de una cláusula no negociada de un contrato de préstamo celebrado con un consumidor que establece el tipo de interés de demora*

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

consiste en la supresión total de los intereses de demora, sin que dejen de devengarse los intereses remuneratorios pactados en el contrato.” Esta conclusión no implica que el TJUE proclame que ese sea el efecto o consecuencia natural del interés moratorio, sino que si ese efecto es el propio de un derecho nacional (y eso corresponde decirlo al Tribunal Supremo de cada Estado miembro), tal consecuencia no es contraria a la normativa europea de protección de los consumidores.

Por su parte, la Ley 5/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, posterior a esa jurisprudencia del Tribunal Supremo, en su artículo 25 establece que *“En el caso de préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible”*; cuando lo lógico, ajustándose a la doctrina del Tribunal Supremo, hubiera sido decir que “el interés de demora vendrá constituido por un incremento o recargo de tres puntos al interés remuneratorio pactado”. Esta redacción, hija de la anterior interpretación de los intereses moratorios, plantea el problema de dilucidar si para esos casos el legislador ha cambiado el criterio del Tribunal Supremo que ya no regiría, o si, por el contrario, la misma debe interpretarse a la luz de la indicada jurisprudencia.

Se estima que lo más prudente es seguir esta segunda interpretación por razones de unidad del ordenamiento jurídico, que exigiría un régimen uniforme en cuanto a la operativa de los intereses moratorios, lo que llevaría a admitir, indudablemente en el supuesto planteado de préstamo entre profesionales, pero también para el caso de prestatario consumidor, que los intereses remuneratorios se podrán seguir devengando después del vencimiento del préstamo y, por tanto, se podrán garantizar hipotecariamente hasta el límite de 5 años, aunque el plazo de vencimiento final del préstamo fuera inferior.

Además, debe tenerse en cuenta la posibilidad recogida en el artículo 1108 del Código Civil del pacto en contra del devengo de intereses moratorios de un préstamo (frente al que no operaría, en su caso, el art. 25 Ley 5/2019), que en este punto extiende su ámbito de aplicación a todo contrato consistente en un crédito dinerario.

En consecuencia, en el supuesto planteado, dado que se excluye expresamente el devengo de intereses moratorios (que, por tanto, no se garantizan) y se pacta expresamente, acogiéndose a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que después del vencimiento anticipado se seguirán devengando intereses ordinarios, se refuerza la validez de que estos se garanticen hipotecariamente por un número mayor de años que el plazo de vencimiento final del préstamo. Posibilidad admisible, con carácter general, siempre que no se garanticen intereses moratorios o que, garantizándose, la cobertura de los mismos no exceda de la cuantía del recargo o incremento pactado sobre el interés remuneratorio, limitado, en caso de ser aplicable, a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/2019.

En la redacción de las escrituras de préstamo hipotecario encontramos cláusulas dispares en cuanto a cuáles son los intereses moratorios y su garantía. Así, unas entidades de crédito, las más, reproducen literalmente el artículo 25 citado y establecen una responsabilidad hipotecaria por intereses moratorios calculada al tipo resultante de

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

sumar a los intereses moratorios el recargo de demora; mientras que otras, las menos, lo hacen teniendo en cuenta solo ese recargo o incremento de tres puntos (en el supuesto del artículo), u otra cifra autónoma de los intereses ordinarios.

El segundo supuesto será válido siempre, pero el primero plantea problemas de validez si se sigue la jurisprudencia del Tribunal Supremo, los cuales deberán ser resueltos por la Dirección General y por los tribunales. Aproximativamente se considera que sería admisible, por ejemplo, un supuesto en que se garantizaran 2 años de intereses ordinarios al tipo pactado y 3 años de interés moratorios al tipo resultante de la suma de los intereses remuneratorios y el recargo, considerando este último como desglosado en dos partes, pues el resultado práctico sería el mismo (si el Letrado de la Administración de Justicia hace bien la aplicación de la responsabilidad hipotecaria a los intereses) y no se vulneraría el límite legal de 5 años cobertura para ninguno de los tipos de intereses. Pero este criterio no sería aplicable, por ejemplo, al supuesto en que se garantizarán 5 años de intereses ordinarios al tipo pactado y también 5 años de interés moratorios al tipo resultante de la suma de los intereses remuneratorios y el recargo.

HERENCIA. CONTADOR PARTIDOR. NOMBRAMIENTO DEL MISMO SUJETO A CONDICIÓN.

En una herencia testada en la que el causante fallece con hijos de distintas relaciones, el testador, después de las instituciones relativas a la institución de heredero y disposición del tercio de mejora, señala que “para el supuesto de interesar a ausentes, menores o incapaces, o por si no hubiera avenencia entre sus herederos, designa albacea-comisario, contador partidor y administrador a don...”.

En la escritura de partición comparecen solamente una de los herederas favorecida con el tercio de mejora, quien se adjudica la única finca inventariada compensando a los demás, y el contador partidor, quien, después de identificar a los herederos y hacer constar que son mayores de edad y que no están sometidos a tutela o curatela, realiza las operaciones particionales sin hacer referencia alguna a que no ha existido avenencia entre los distintos herederos.

Se plantea en consecuencia si se ha cumplido la condición impuesta en el testamento para la efectividad del nombramiento del contador partidor, pues el cargo estaba previsto “por si no hubiese avenencia entre los herederos”.

En el estudio del supuesto planteado se señaló que, con carácter general, si el nombramiento del cargo de contador está sujeto a una condición, la inscripción de las operaciones particionales exigirá que se acredite el cumplimiento de la misma.

No obstante, en el supuesto planteado, se consideró de forma unánime que las operaciones particionales serían susceptibles de inscripción sin necesidad de acreditar la falta de avenencia de los herederos. Ello, por un lado, porque la actuación del contador,

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

aun cuando no se señale de forma expresa en las disposiciones testamentarias, está generalmente prevista para la falta de avenencia de los herederos, pues, de existir acuerdo entre ellos, las operaciones particionales son inscribibles sin necesidad de intervención del contador. Así, los herederos que tengan la libre disposición de sus bienes puedan partir la herencia prescindiendo del mismo, según ha reconocido el Centro Directivo; e incluso ha calificado la Dirección General de Seguridad Jurídica la partición de convencional si la actuación del contador es confirmada por los herederos. Señala en este sentido la resolución de 18 de diciembre de 2002 que la “intervención conjunta de comisarios contadores-partidores y herederos introduce un factor que, generalmente, salvo que la actuación de estos últimos se limite a aceptar la herencia, altera el carácter unilateral que tiene la partición practicada por comisario, que no requiere de la aprobación por los herederos (vid. Resolución de 27 de diciembre de 1982), transformándola por lo general en un verdadero contrato particional”.

Y por otro, porque la avenencia de los herederos implica que existe unanimidad en el modo de adjudicar el caudal inventariado, y habiendo comparecido el adjudicatario de la finca en el otorgamiento de la escritura pública, difícilmente puede alegarse que ese acuerdo unánime es contrario a la voluntad manifestada por la heredera compareciente de adjudicarse la finca inventariada compensando a los demás herederos.

ARRENDAMIENTOS. TANTEO Y RETRACTO ARRENDATICIO

Se consulta si es suficiente a los efectos del 25 y 31 LAU la siguiente afirmación en una escritura de venta de nave industrial: **SITUACIÓN OCUPACIONAL Y ARRENDATICIA:** ----- El inmueble ha sido adquirido por la parte vendedora en virtud de adjudicación judicial, no habiendo tomado la posesión efectiva del mismo y, desconociendo por ello, su situación física, estado de conservación y estado ocupacional.

Pertenece la finca a la ahora vendedora por título de adjudicación judicial (como cesionaria de remate) de fecha 8 de noviembre de 2021. En la inscripción de la ejecución de hipoteca (de 5 de enero de 2022) consta la manifestación de que la finca estaba libre de arrendamientos en el momento de la adjudicación.

Se consideró por los asistentes de manera unánime que una de las obligaciones del vendedor es efectuar una declaración relativa a la situación arrendaticia de la finca (artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

Dicha obligación, que tiene por objeto la defensa de los derechos de tanteo y retracto del arrendatario, no puede considerarse cumplida por una manifestación distinta de la legalmente exigida, por lo que debe exigirse al vendedor la diligencia de informarse sobre la situación ocupacional del inmueble.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Se citó en este sentido la resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 10 de junio de 2020, que confirmó la calificación negativa del registrador a practicar la inscripción de un inmueble que se decía ocupado, pues "ciertamente, de acuerdo con la documentación presentada en el Registro, no es clara la situación y el título o concepto en virtud del cual se ocupa la vivienda, ni resulta que esté libre de arrendatarios". En el supuesto objeto de estudio, la manifestación del vendedor relativa al estado arrendaticia de la finca tampoco aclara la posible existencia o no de un contrato de arrendamiento, debiendo el vendedor cumplir su deber de informar respecto a la situación arrendaticia para obtener la inscripción registral.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato de Madrid. Julio 2022).

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Bilbao, por la cesión de estos casos de Seminario de Derecho Registral de Bilbao.*

PROPIEDAD HORIOZNTAL. SEGREGACIÓN DE UNA ENTIDAD INDEPENDIENTE. AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR UNANIMIDAD EN JUNTA CELBRADA HACE VARIOS AÑOS. ¿ES NECESARIA LA RATIFICACIÓN EN OTRO ACUERDO COMUNITARIO POR LOS PROPIETARIOS ACTUALES?

Pretenden escriturar ahora la segregación de un local en régimen de propiedad horizontal basándose en un acta de la junta de propietarios celebrada hace 10 años en la que se autorizó por unanimidad la citada segregación. ¿Necesitarían otro acuerdo de la junta de propietarios en el que se ratificase esa autorización por los propietarios actuales de la propiedad horizontal o entendemos que el acuerdo en junta de hace 10 años es suficiente?.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

En aplicación del artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal, la Dirección General de los Registros y del Notariado, en resolución de de 29 de mayo de 2019 y en otra de 23 de octubre de 2020 estableció la exigibilidad de la doble unanimidad, es decir, el consentimiento unánime de los propietarios para la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal que exige el artículo 5 LPH de los propietarios que lo fueran en la fecha de adopción del acuerdo de modificación del título constitutivo, y además de los que sean titulares registrales a la fecha en que dicho acuerdo y la consiguiente modificación estatutaria haya de acceder al Registro, siempre que se trate de actos colectivos, como es el supuesto, y no casos de necesidad de consentimiento individualizado.

Sin embargo, en una evolución posterior de la indicada doctrina, contenida en la Resolución de 8 de junio de 2021, considera inscribible el acuerdo si fue adoptado por la mayoría legalmente exigida por el artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal sin tener en cuenta a los propietarios que han adquirido después de la adopción del acuerdo.

Ello, sin embargo, exigirá como presupuesto que el acta de la junta contenga relación pormenorizada tanto de los asistentes y sus identidades como del sentido de la votación de cada uno de ellos, de modo que pueda determinarse si se cumplen las mayorías en tales términos.

Artículo quinto de la Ley de Propiedad Horizontal.

El título constitutivo de la propiedad por pisos o locales describirá, además del inmueble en su conjunto, cada uno de aquéllos al que se asignará número correlativo. La descripción del inmueble habrá de expresar las circunstancias exigidas en la legislación hipotecaria y los servicios e instalaciones con que cuente el mismo. La de cada piso o local expresará su extensión, linderos, planta en la que se hallare y los anejos, tales como garaje, buhardilla o sótano.

En el mismo título se fijará la cuota de participación que corresponde a cada piso o local, determinada por el propietario único del edificio al iniciar su venta por pisos, por acuerdo de todos los propietarios existentes, por laudo o por resolución judicial. Para su fijación se tomará como base la superficie útil de cada piso o local en relación con el total del inmueble, su emplazamiento interior o exterior, su situación y el uso que se presuma racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos comunes.

El título podrá contener, además, reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la ley en orden al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, formando un estatuto privativo que no perjudicará a terceros si no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad.

En cualquier modificación del título, y a salvo lo que se dispone sobre validez de acuerdos, se observarán los mismos requisitos que para la constitución.

Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de mayo de 2019

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de octubre de 2020.

Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de junio de 2021

(Casos prácticos del Seminario del Decanato del País Vasco. Sesión celebrada el día 21-09-2022).

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.



III. RESOLUCIONES DE AUDITORES PUBLICADAS EN MAYO Y JULIO DE 2022.

Fue a partir de 1990, cuando en los Registros Mercantiles nos encontramos con una nueva competencia, la de nombrar auditores a instancia de la minoría, que ha originado anualmente multitud de recursos contra nuestras decisiones. Dado el tiempo transcurrido desde dicha fecha, más de 15 años, la doctrina de nuestro Centro Directivo sobre las cuestiones que plantean dichos expedientes se puede decir que ya se ha consolidado y que prácticamente ha tratado la totalidad de los problemas que los mismos suelen suscitar.

Por ello, a partir de esta entrega de comentarios a las resoluciones de auditores, nos limitaremos a aquellas que suponen puedan suponer una novedad en las materias tratadas. Junto a ellas también traeremos a colación las que, aunque reiteren una doctrina de la propia D.G., esa doctrina por su lejanía en el tiempo merece la pena ser recordada.

Sobre estas bases las resoluciones de dichas características de los meses de mayo y julio de 2022 son las siguientes:

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. SOLICITUD POR UN CONSEJERO. NOMBRAMIENTO POR LA SOCIEDAD.

Resolución de 6 de julio de 2022.

Expediente 23/2022 sobre nombramiento de auditor.

Palabras clave: auditor, solicitud consejero, nombramiento sociedad.

Hechos: Se solicita por un socio el nombramiento de auditor al amparo del artículo 265.2 de la LSC, para el ejercicio de 2021.

La sociedad se opone y alega que el solicitante es consejero de la sociedad.

El registrador desestima la oposición.

La sociedad recurre en alzada añadiendo a su argumento inicial los relativos al coste económico de la auditoría y a que la petición se hace con abuso de derecho. Al escrito se acompaña una certificación de acuerdo de junta nombrando auditor para el ejercicio solicitado, así como carta de aceptación del auditor.

Resolución: Se desestima el recurso de la sociedad.

Doctrina: Lo primero que hace la DG es recordar su consolidada doctrina de que el hecho de que el solicitante sea consejero no obsta a su derecho, si es socio, a solicitar el nombramiento de auditor. Sólo en el caso de que se trate de un administrador único o solidario procedería la denegación de la solicitud pues los mismos sí podrían haber nombrado un auditor para la verificación de las cuentas anuales de la sociedad.

Obviamente también se rechaza el argumento relativo al coste de la auditoría, así como al abuso de derecho del solicitante, pues los costes son a cargo de la sociedad con independencia de cuales sean las condiciones económicas de la misma y en caso de abuso de derecho, fraude o mala fe serán los órganos jurisdiccionales los competentes para determinar su existencia.

Finalmente en cuanto a la alegación de haber nombrado auditor que ha aceptado su cargo, recuerda que el nombramiento voluntario de auditor es causa de oposición siempre que “ese nombramiento voluntario se haya efectuado con anterioridad a la presentación de la solicitud del socio” y que se garantice la existencia de la auditoría, mediante la inscripción del nombramiento en la hoja de la sociedad, o “la puesta a disposición del solicitante del informe de auditoría correspondiente o, en su caso, la incorporación del informe de auditoría al expediente, lo que implica la posibilidad de acceso inmediato a la auditoría solicitada”. Nada de eso se cumple en este expediente.

Comentario: Nos sirve esta resolución simplemente como recordatorio de que si la solicitud la hace un consejero el cual por razón de su cargo no puede proceder por sí solo al nombramiento de auditor, procede su designación por el registrador mercantil; igualmente nos recuerda cuáles son las condiciones para que un nombramiento por parte de la sociedad pueda enervar el nombramiento a petición de la minoría.

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. PLAZO PARA LA REALIZACIÓN DEL INFORME: SU POSIBLE PRÓRROGA.

Resolución de 23 de mayo de 2022.

Expediente A-24/2022 sobre nombramiento de auditor.

Palabras clave: auditor, plazo realización informe, prórroga, inadmisión recurso.

Hechos: Se solicita por un socio el nombramiento de auditor al amparo del art. 265.2 de la LSC para el ejercicio de 2020.

Tras diversas vicisitudes se procede a su nombramiento por el registrador.

La auditora nombrada solicita distintas prórrogas para llevar a cabo sus trabajos. Finalmente, solicita una última prórroga hasta el día 28 de febrero de 2022.

El registrador mercantil concede la prórroga solicitada hasta la fecha de 28 de febrero de 2022.

El promotor del expediente solicita del Registro Mercantil, en fecha 16 de febrero de 2022, que le informase del estado del expediente y, caso de haber finalizado, copia del informe de verificación.

El registrador mercantil informó del estado del expediente mediante escrito de fecha 22 de diciembre de 2022.

El solicitante interpone **recurso contra la última prórroga** alegando (i) que han transcurrido siete meses desde la inscripción de la designación de auditor y del plazo para la aprobación de las cuentas anuales, (ii) que la prórroga se fundamenta indebidamente en el art. 354 del RRM, (iii) que el registrador tenía que haber declarado la caducidad del nombramiento, nombrando un nuevo auditor, (iv) que falta la motivación de la prórroga, (v) que el auditor debió informar de los motivos de su retraso, (vi) que al conceder la prórroga se perjudica el derecho de la minoría, y que por todo ello “se solicita la **nulidad de la prórroga** solicitada y la designación de un **nuevo auditor**”.

Por último y después de la interposición del recurso se solicita una nueva prórroga que también es concedida, notificando la registro que con fecha 31 de marzo de 2022, que la sociedad de auditoría ha notificado al Registro Mercantil la finalización y entrega a la sociedad auditada del informe de auditoría.

Resolución: La DG declara la **inadmisión** del recurso.

Doctrina: Dice la DG que de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas “los actos de **mero trámite** que tienen por objeto el impulso del procedimiento o la decisión de cuestiones que no afectan al fondo del asunto, no son susceptibles de recurso administrativo sin perjuicio de que el interesado se oponga a los mismos y se tenga, o no, en consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento”.

Dicho artículo es de aplicación a este expediente pues la actuación del registrador, en estos casos, no es de calificación sino de jurisdicción voluntaria por lo que procede la aplicación supletoria de la ley de procedimiento. Y dado que la prórroga se considera acto de mero trámite, no cabe recurso contra esa decisión.

Comentario: Dos breves comentarios nos merece esta resolución:

--- uno, que la DG sigue confirmando el carácter puramente administrativo de jurisdicción voluntaria de los expedientes de designación de experto y auditores a los que les serán de aplicación las normas del RRM y como supletorias las normas de la LPA. Así lo han confirmado numerosas decisiones de las Audiencias Provinciales (auto 9/2008 de 16 de enero de la Audiencia Provincial de Madrid y la sentencia 346/2013 de 4 de noviembre de la Audiencia Provincial de Granada). Y

--- dos, que en este expediente se da por supuesto que, al nombramiento de auditor a petición de la minoría, -conforme al artículo 364 del RRM, sobre la aplicabilidad como supletorias de las normas relativas al nombramiento de expertos-, le es aplicable el plazo de un mes que se señala en el artículo 345 para que el experto emita su informe pues en otro caso no tendría sentido la petición de prórrogas por parte del auditor, ni su concesión por el registro.

Y en este último punto es donde surgen nuestras **dudas** respecto de este expediente. Salvo error por nuestra parte no encontramos, ni en la LSC, ni en la Ley de auditoría y su reglamento, ninguna norma por virtud de la cual se le fije al auditor un plazo determinado para realizar su informe.

Antes al contrario, lo que encontramos en el artículo 270 de la LSC, es la fijación al auditor del **plazo mínimo de un mes** para la realización de su informe pero calla en cuanto al plazo máximo. Por tanto, el auditor no podrá ser obligado a realizar su informe en plazo inferior al mes, ni se le podrá exigir responsabilidad por ello, pero en principio, salvo lo que ahora veremos, no tiene un plazo máximo de realización de la auditoría.

Por su parte la Ley de Auditoría de 2015 se limita a decir en su artículo 5.2 que “el informe de auditoría deberá ser emitido por el auditor de cuentas o la sociedad de auditoría, de forma que **pueda cumplir la finalidad** para la que fue contratada la auditoría de cuentas”. Ello supone que, en los supuestos normales, respetando el plazo mínimo, el auditor deberá poner a disposición de la sociedad su informe antes de la convocatoria de la junta general que debe aprobar las cuentas de la sociedad.

También en desarrollo de este artículo el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Auditoría, aprobado por RD 2/2021, de 12 de enero, dice que “La emisión del informe y su entrega a la entidad auditada deberán realizarse en las fechas **previstas contractualmente**, de forma que pueda cumplir con la finalidad para la que fue contratada la auditoría de cuentas”. Y es sólo el artículo 11 del mismo Reglamento el único que hace referencia a un determinado plazo para la emisión del informe cuando señala como una de las circunstancias que debe contener obligatoriamente **el contrato** con el auditor el del “**plazo de entrega del informe de auditoría**”.

A la vista de la regulación señalada creemos que no corresponde al registrador señalar un plazo para que el auditor realice su encargo, ni por lo tanto conceder prórroga alguna para su realización a petición del auditor. Es la sociedad al contratar al auditor de cuentas nombrado,

por la propia sociedad o bien en ejecución de la resolución del registrador, la que debe señalar el plazo que considere oportuno para que el auditor le entregue su informe. Y si el auditor no cumple con el contrato firmado será también la propia sociedad la que lo pondrá en conocimiento del ICAC y del Registro Mercantil, a los efectos que procedan, sin perjuicio de la responsabilidad del auditor por los posibles perjuicios que pueda ocasionar a la propia sociedad.

Ahora bien, como consecuencia de la notificación al ICAC, este le podrá abrir expediente sancionador y como consecuencia de la notificación al registrador mercantil, este podrá revocar el nombramiento realizado nombrando un nuevo auditor al amparo del artículo 266 de la LSC según el cual “cuando concurra justa causa, los administradores de la sociedad y las personas legitimadas para solicitar el nombramiento de auditor podrán pedir al Secretario judicial o Registrador mercantil la revocación del que hubieran nombrado ellos o del designado por la junta general y el nombramiento de otro”.

Por consiguiente, entendemos que en ningún caso se debe, al hacer un nombramiento de auditor, señalarle el plazo dentro del cual debe emitir su informe y mucho menos ante una petición del mismo proceder a prorrogar ese plazo. Será la sociedad la que, si el auditor incumple su contrato o si se omitió el plazo de realización de la auditoría en el contrato, proceda según sus intereses a la exigencia de responsabilidad al auditor o a la petición de su revocación. Y ello sin perjuicio de que, si la culpa o responsabilidad del retraso en la emisión del informe no es imputable al auditor, sea este el que lo ponga en conocimiento del ICAC y del propio Registro Mercantil que lo nombró a los efectos que procedan.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL. ACTA NOTARIAL DE LA JUNTA, RENUNCIA AL ACTA NOTARIAL.

Expediente 3/2022 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 12 de mayo de 2022.

Palabras clave: convocatoria junta, acta notarial, renuncia al acta notarial, cese consejeros.

Hechos: Se solicita por dos socios, al amparo del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital, convocatoria de Junta General de una sociedad. Los solicitantes son socios y también consejeros.

Del escrito de solicitud y de la extensa documentación que le acompaña resulta, en lo que interesa a la presente lo siguiente:

- la sociedad es de carácter familiar;
- la sociedad está en situación de bloqueo;
- que el consejo convocó junta solicitando un socio la presencia de notario;
- que el presidente de la junta, ante la imposibilidad de requerir a notario alguno, notificó la imposibilidad de asistir a la misma y de su celebración;

--- que ante ello el socio y consejero que instó la presencia de notario renunció a la misma ante notario;

--- que, no obstante lo anterior, los socios solicitantes se personaron en el lugar en que debía celebrarse la junta, se constituyeron como tal y acordaron el cese de los otros dos consejeros que eran presidente y secretario del consejo levantado acta de esa junta;

--- se acompaña una copia del acta de la junta general y copia de un acta de presencia notarial en la que los socios solicitantes requieren al notario, a los efectos del artículo 105.1 del Reglamento del Registro Mercantil, para que en su despacho haga constar las personas que se han personado tras la convocatoria de junta y presencie la votación de los puntos del orden del día. El notario aceptó el requerimiento previa advertencia de que no se trataba de acta de junta;

--- que a la vista de lo anterior se intentó una nueva convocatoria de junta por los consejeros con cargo vigente al amparo del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital y solicitada presencia notarial, el notario rechazó el requerimiento porque a su juicio no se reunían los requisitos necesarios;

--- que por todo ello se hace necesario elegir consejeros a fin de que el consejo conste de miembros para poder constituirse.

En consecuencia, se solicita del Registro Mercantil:

--- que lleve a cabo la convocatoria de junta conforme al artículo 171 de la LSC para nombramiento de un nuevo miembro del consejo, y que

--- designe como presidente de la Junta General y secretario a los solicitantes, y, caso de no aceptarse, que sean designados por la propia Junta.

La sociedad se opuso en base a los siguientes argumentos:

--- la gravedad del hecho de que, ante la imposibilidad de celebrar la junta ya convocada, los solicitantes se reúnan por si solos;

--- que según doctrina de la propia DGSJFP (Resolución de 27 de julio de 2015), la norma del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital debe interpretarse de modo estricto pues afectan a las normas de competencia para convocar junta general...;

--- que debe rechazarse la convocatoria por no reunir los requisitos legales;

--- que sigue resultando del registro que el consejo se integra por los cuatro consejeros y socios de la sociedad frente a cuyo contenido no pueden prevalecer documentos privados que no acreditan situación de afección en la sociedad;

--- que los solicitantes no han inscrito los acuerdos de la supuesta junta;

--- que no puede aceptarse una documentación que nos serviría para inscribir unos acuerdos para fundamentar una petición de convocar junta; y

--- que por ello el notario no aceptó intervenir en la convocatoria intentada por los consejeros hoy solicitantes;

--- que no se dan los supuestos del artículo 171 de la LSC;

--- que no se dieron los requisitos para la celebración de la junta como reconoció el notario en su día requerido para asistir a la junta en el acta de manifestaciones que levantó a requerimiento de los hoy solicitantes;

--- que no habiendo concurrido el notario a dicha junta sus acuerdos son nulos de pleno derecho;

--- la renuncia a la presencia de notario fue una mera argucia pues una vez solicitada la presencia notarial por un socio en la junta general convocada, no es disponible por el propio socio por afectar a la total sociedad;

--- que los socios y consejeros solicitantes tienen legitimación para dirigirse al consejo pidiendo una convocatoria de junta;

--- que también pueden acudir al artículo 168 o a los Tribunales de Justicia; y finalmente

--- que en caso de que se convoque junta, según estatutos será presidente y secretario los que lo sean del consejo.

El registrador estima la oposición y **desestima** la solicitud del socio. Se fundamenta en que de la hoja de la sociedad resulta que la sociedad cuenta con un consejo de cuatro miembros por lo que no se da el supuesto del artículo 171, "sin que la documentación presentada al expediente por los solicitantes reúna los requisitos necesarios para entender que dos de los cuatro consejeros tienen su cargo revocado".

Uno de los solicitantes interpone recurso de alzada por los siguientes motivos:

--- que el registrador debe limitarse a la mera comprobación de que se dan los requisitos necesarios para que convoque junta; por lo tanto, no debió entrar en la valoración de los documentos presentados;

--- que se cumplen los requisitos del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital pues, los solicitantes son socios, se dirigen la registro Mercantil, y han cesado a dos miembros del consejo;

--- que da prevalencia a la inscripción registral existente y no a la documentación aportada;

-- que estos expedientes se caracterizan por su ausencia de rigor formalista;

--- que como dijo la resolución de 7 de agosto de 2019 en sede de convocatoria, no constituye su objeto determinar si determinados acuerdos son o no inscribibles;

--- que la sociedad tiene abierta la vía jurisdiccional, cosa que no ha ocurrido;

--- que se produce indefensión y que la vida de la sociedad está paralizada;

--- que mientras no exista junta general no se podrá nombrar nuevo secretario y presidente para elevar a público los acuerdos.

Resolución: Se desestima el recurso y se **confirma** la decisión del registrador.

Doctrina: Tras determinar la DG, una vez más, que el objeto de este expediente no está en resolver las diferencias o discrepancias existentes entre socios, pues para ello están los

Tribunales de Justicia, y que por tanto su objeto está en “determinar si concurren o no los requisitos para la convocatoria de Junta General de sociedad de capital por el registrador mercantil” concluye que de la documentación aportada “no resulta acreditado que el supuesto de hecho previsto en la norma se haya producido en términos tales que así sea considerado en derecho”.

Efectivamente cuando la sociedad está regida por un consejo de administración el artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital exige que se haya producido el fallecimiento o cese de la mayoría de los miembros de dicho órgano. Si el cese es por fallecimiento la prueba la proporciona el registro Civil, pero si el cese es por otra causa “deben acreditarse en el expediente los hechos que así lo demuestren en términos conformes con la regulación legal (artículo 222, 223 y 238.3, entre otros, de la Ley de Sociedades de Capital)”.

Y si el cese se produce por acuerdo de la junta “para que pueda considerarse válido, es preciso que aquella se haya llevado a cabo con todos los requisitos legales, tanto en lo que se refiere a su convocatoria como su celebración”.

Entre esos requisitos y como muy importante está la presencia de notario cuando el mismo ha sido requerido para ello de conformidad con el art. 203.1 de la Ley de Sociedades de Capital del que resulta que en esos casos “los acuerdos sólo serán eficaces si constan en acta notarial”.

Así ha sido considerado por la doctrina de la propia DG que en resolución de 28 de junio de 2013 (cuya doctrina ha sido recentísimamente reiterada por las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 8 y 9 de febrero de 2022), ha afirmado que según el artículo citado “en este caso los acuerdos sólo serán eficaces si constan en acta notarial” y que “mediante este condicionamiento de la eficacia de los acuerdos a su constancia en acta notarial se pretende dotar a la minoría de una mayor protección”.

En este expediente se produce la situación descrita y “en consecuencia, los acuerdos adoptados en dicha reunión carecen de eficacia y, entre ellos, los de cese de los dos consejeros que ostentaban los cargos de secretario y de presidente”.

Añade que el hecho de que el peticionario de la presencia de notario en la junta haya renunciado a esa presencia “no altera en absoluto las consideraciones anteriores”, pues si se requiere la presencia de notario “para que levante acta de la sesión, su intervención se eleva a requerimiento estructural de modo que solo será eficaz si así ocurre”.

Por consiguiente, como no se ha acreditado el cese de dos consejeros, el consejo sigue vigente.

Aclara que el registrador no se extralimitado en sus funciones, pues su análisis de la documentación presentada no significa calificación alguna, sino un simple examen de la documentación para “determinar si concurren o no los requisitos legales para que proceda la convocatoria de junta”. Es decir, de lo que se trata es si determinado documento “puede o no imponerse a la presunción establecida en el artículo 20 del Código de Comercio en términos tales que permitan establecer si se da el supuesto de hecho previsto en la norma”.

Comentario: Se trata de un expediente resuelto por la DG fundamentándola en esencia, en que la junta en que se cesaron los dos consejeros carecía de eficacia por la no intervención en la misma del notario en principio requerido. No obstante del relato de los hechos resulta que los

solicitantes que lo hacen como socios, eran también consejeros de la sociedad y por tanto, se estimara válida o no la junta y eficaces o no sus acuerdos, esos dos consejeros, al amparo del párrafo segundo del artículo 171 de la LSC, pudieron convocar junta válidamente para nombrar otros dos consejeros dado el párrafo citado nos viene a decir que “cualquiera de los administradores que permanezcan en el ejercicio del cargo podrá convocar la junta general con ese único objeto”, es decir el de completar en su caso el órgano de administración.

Por ello resulta insólito que aparte de todas las incidencias y motivos existentes para rechazar la convocatoria de junta por el registrador, la DG no desestimara de plano el recurso por carencia de objeto: si los solicitantes pueden convocar junta resulta redundante que se pida al registro la convocatoria; este supuesto muy similar a cuando un administrador único o solidario que también son socios solicitan el nombramiento de auditor del art. 265.2 de la LSC, lo cual ha sido siempre rechazado por la DG pues lo pueden nombrar ellos mismos.

De todas formas debemos constatar que del relato de los hechos no resulta con excesiva claridad ni los requerimientos que se hicieron al notario ni las razones que tuvo este para intervenir en un concepto y para no intervenir en el otro caso.

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL. SU PREVIA CONVOCATORIA POR LA SOCIEDAD.

Expediente 4/2022 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 12 de mayo de 2022.

Palabras clave: convocatoria junta, convocatoria por la sociedad.

Hechos: Por un socio, se solicita la convocatoria de junta general al amparo del artículo 169.1 de la Ley de Sociedades de Capital por darse los presupuestos establecidos en dicho precepto.

De la solicitud y de la documentación que la acompaña resulta que la sociedad no ha convocado junta general ordinaria en el plazo legalmente establecido, por lo que solicita la convocatoria de Junta General con el orden del día legal de las juntas generales ordinarias.

La sociedad se opone alegando que la junta ordinaria iba a ser objeto de convocatoria próximamente. A petición del registrador la sociedad **justifica** la convocatoria para la realización de la junta general en primera y segunda convocatoria mediante anuncio publicado en su página web. Entre otros puntos del orden del día contiene el relativo a la aprobación de la gestión social, las cuentas anuales del ejercicio 2020 y de la propuesta de aplicación del resultado. Se trata de una sociedad comanditaria por acciones.

El registrador estima la oposición **desestimando** la solicitud del socio.

El socio interpone recurso de alzada en base a los siguientes argumentos:

--- que la junta se ha convocado para su celebración en forma telemática sin que ello esté previsto en los estatutos de la sociedad;

--- que infringe el artículo 182 bis.4 de la Ley de Sociedades de Capital al supeditar la asistencia a la junta general a la realización del registro con una antelación de una hora antes de su comienzo.

Resolución: se **confirma** la decisión del registrador.

Doctrina: Para la DG es evidente que conforme al artículo 169.1 de la LSC el recurso no puede prosperar pues es exigencia de dicho artículo que la junta no haya sido convocada. No exige el precepto que la junta se haya celebrado ni lógicamente tampoco que se obtenga un resultado determinado.

Si la sociedad cumple su obligación de convocar la junta desaparece la legitimación del socio.

Es decir que el interés jurídico que pretende proteger el artículo 169.1 de la LSC, queda debidamente cumplimentado “si resulta del expediente la **debida** convocatoria y, en su caso, celebración de la junta”. En definitiva, carecería de sentido convocar por el registrador mercantil una nueva junta con idéntico contenido al de la ya convocada o, en su caso, celebrada.

Finalmente constata la DG que en “ningún caso procede que dentro de este expediente esta Dirección General se pronuncie, como pretende el recurrente, sobre la validez de la convocatoria realizada”. Por consiguiente, el pronunciarse sobre las cuestiones que plantea el solicitante serán competencia, si se impugna la junta en su caso celebrada, de los Tribunales de Justicia. Y también sin prejuzgar, si algún acuerdo de dicha junta es susceptible de inscripción en el Registro Mercantil, la valoración que pueda llevar a cabo el registrador mercantil en el ejercicio de su competencia de calificación (artículo 18 del Código de Comercio).

Comentario: A la vista de esta resolución parece claro que lo único que exige la DG para que el registrador pueda acordar la convocatoria de junta general, conforma el art. 169.1 de la LSC, es que la junta no haya sido convocada. Si la junta es convocada por la sociedad, aunque lo sea después de la petición del socio y antes de la resolución del expediente el registrador ya no puede acordar la convocatoria. Y tampoco le corresponde al registrador comprobar o calificar si la junta ha sido convocada conforme a la Ley o, en su caso, conforme a los estatutos, o si esa convocatoria cumple otros requisitos necesarios para su válida celebración o si incluso pueda llegar a celebrarse.

Por consiguiente, parece que lo único necesario es que se justifique la convocatoria. No obstante si esa convocatoria carece de los mínimos requisitos para ser considerada como tal, estimamos que el registrador debe ponderar a la vista de las circunstancias de hecho y de derecho que concurren en la convocatoria hecha por la sociedad, si los derechos de los socios quedan debidamente protegidos: pensemos en una convocatoria en que no consta lugar de celebración o en la que se omite la fecha de la junta o en la que no consta la identidad de la sociedad cuya junta se celebra, o incluso sin orden del día o con orden del día distinto del legalmente preceptivo. En esos casos puede estimar que la convocatoria no ha sido realizada y acordar la convocatoria de junta

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. PLAN DE REFINANCIACIÓN Y VIABILIDAD. APLICABILIDAD DEL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

Expediente 4/2022 sobre nombramiento de experto a instancia de **acreedores** de una sociedad limitada.

Resolución de 11 de mayo de 2022.

Palabras clave: experto, acreedores, plan de viabilidad, plan de refinanciación, artículo 40 el Ccom.

Hechos: Se solicita por unos acreedores, al amparo de la previsión del antiguo o anterior artículo 600 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo que aprueba el texto Refundido de la Ley Concursal, hoy no vigente, la designación de experto independiente a fin de que emita informe sobre el **plan de viabilidad** de determinada sociedad.

El registrador estima la solicitud determinando “que el pago de los honorarios se habría de realizar conforme el sistema establecido en el artículo 40 del Código de Comercio. Los solicitantes llevaron a cabo el adelanto de los fondos necesarios”.

El experto emite su informe en el cual establece “que el plan de viabilidad de la sociedad tenía carácter razonable en los términos a que se refiere el antiguo artículo 601 del texto refundido de la Ley 22/2003, de 9 julio, concursal”, hoy tampoco vigente.

Con posterioridad se presenta en el Registro un escrito de los interesados en el que se solicita que sea la sociedad quien se haga cargo del importe de los honorarios pues el informe del experto es expresivo de que el plan de viabilidad propuesto, “no contempla más allá de la realización de los activos para poder cumplir con las obligaciones con los acreedores”, sin planificación de actividad futura, “hallándose en falta, previsiones financieras de resultados, gestión comercial y ventas” y que por ello el plan es más un plan de liquidación que de continuidad. La solicitud la fundamentan en “el artículo 598 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo que aprueba el texto Refundido de la Ley Concursal, que contempla que el plan de viabilidad ha de permitir la continuidad del plan empresarial por lo que resulta que el plan presentado, conforme al informe técnico emitido, no cumple dicha finalidad”.

La sociedad se opone en base a lo siguiente:

- que el artículo 601 de la Ley Concursal limita a exigir que el contenido del informe técnico solo debe hacer referencia al carácter razonable del plan;
- que el registrador considera aplicable el artículo 40 del Código de Comercio;
- que el informe dice que el plan es razonable;
- que cualquier otra mención del informe excede de la previsión de la ley.
- que el informe diga que el plan se refiere a cuestiones de liquidación no es cierto pues en el momento de firmar el acuerdo de refinanciación tenía la sociedad dos proyectos en marcha;

- que la finalidad del acuerdo de refinanciación es proporcionar un balón de oxígeno a la sociedad que le permita continuar su actividad, no empezar otras nuevas;
- que el plan permitiría el emprendimiento de nuevos proyectos;
- que por todo ello el coste del informe debe ser a cargo de los solicitantes.

El registrador desestima la solicitud y resuelve que corresponde el pago de los honorarios del experto designado a los solicitantes de su nombramiento. Se funda en que diciendo el que el plan es razonable ello “es equivalente a la emisión por auditor de informe favorable”.

Los solicitantes recurren y alegan las dudas que resultan del informe acerca:

- el no establecimiento de una planificación futura;
- la falta de previsiones financieras;
- que se trata de un plan de liquidación;
- que se liquidan los activos inmobiliarios que permitirían a la sociedad continuar su actividad futura;
- que la finalidad de un plan de viabilidad, aparte de saldar deudas, es asegurar que la gestión de la empresa continuará en un futuro previsible, cumpliéndose así el principio contable de empresa en funcionamiento (RD 1514/07 1- parte 3r 1º Principio Contable);
- que el plan de “carece de una exposición pormenorizada de los objetivos a corto y medio plazo de la empresa”;
- que se lleva a cabo por el registrador “una interpretación errónea del artículo 601 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo que aprueba el texto Refundido de la Ley Concursal pues interpreta” pues lo único que resulta del informe en cuanto a la futura actividad de la empresa, consistiría en buscar nuevos inversores.
- En consecuencia “resulta una opinión desfavorable procediendo la revocación de la resolución del registrador mercantil”.

Resolución: Se confirma la resolución del registrador.

Doctrina: La DG centra el problema en la decisión del registrador de aplicar por analogía al pago de honorarios del experto el artículo 40 del Ccom sobre pago de los honorarios del auditor designado a instancia de cualquier interesado.

Para los acuerdos de refinanciación entre el deudor y sus acreedores, era necesario la aprobación de un plan de viabilidad y en este caso el anterior artículo 600 del texto refundido disponía que ese plan **puede someterse** al informe de experto independiente a solicitud del propio deudor o de cualquier acreedor y cuya designación corresponde al registrador mercantil.

El informe debía contener una opinión sobre lo razonable o no del plan de viabilidad. Dado que la solicitud de informe de experto independiente es voluntaria de quien la realiza y que su

solicitud se hace en interés del solicitante pues la legitimación es individual tanto del deudor como de cualquier acreedor, estos son libres de sumarse o no al plan de refinanciación.

Por tanto, concluye la DG que el abono de los gastos del experto corresponde a quien solicita su nombramiento.

Ello hace **innecesario acudir a la analogía** con el artículo 40 del Ccom pues este “tiene un objeto distinto del propio de los acuerdos de refinanciación y que obliga a realizar una valoración del contenido del informe emitido no prevista en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo que aprueba el texto Refundido de la Ley Concursal”.

En definitiva, que como “la solicitud de informe de experto independiente en el ámbito de los acuerdos de refinanciación es voluntaria y no vinculante a la prestación del consentimiento”, los gastos en ningún caso pueden ser de persona distinta a quien lo solicita.

Comentario: Lo primero que debemos destacar de esta resolución es que su fundamento legal en los artículos 598, 600 y 601 del TR de la LC hoy día ya no está vigente. Son artículos sobre el llamado “plan de viabilidad” de corta vigencia pues lo estuvieron solo desde 1 de septiembre de 2020, aprobación del TR, hasta 26 de septiembre de 2022, entrada en vigor de la última reforma de la Ley Concursal, Ley 16/2022, de 5 de septiembre.

Pero lo que nos interesa destacar de esta resolución es la declaración de la DG, de forma contundente, de que **no cabe la analogía** para aplicar el sistema de gastos de la auditoría, en este caso el experto, conforme al artículo 40 del Ccom por muy justo que sea este precepto, que desde nuestro punto de vista lo es.

Por tanto, el artículo 40 citado, en cuanto al sistema de distribución de gastos ocasionados, sólo será aplicable al caso contemplado por el mismo y no a otros que sean análogos pues ellos se regirán por su ley aplicable.

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. NORMAS COVID. DEFENSA DEL EMPLEO.

Expediente 10/2022 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 12 de mayo de 2022.

Palabras clave: experto, legislación COVID-19, suspensión dividendo, defensa del empleo.

Hechos: Por un socio se solicita nombramiento de experto por ejercicio del derecho de separación por no reparto de dividendos (artículo 348 bis de la LSC).

Expone que, en junta general de diciembre de 2021, y con la presencia de notario, se celebró junta general de la sociedad con la asistencia de sus cuatro socios.

Se aprueban las cuentas de los ejercicios 2019 y 2020, destinando el beneficio a reservas, con el voto en contra y la pertinente protesta del solicitante. Ejercita en enero de 2021 su derecho de separación sin acuerdo sobre el valor de sus participaciones.

La sociedad se opone alegando que (i) el acta notarial ha sido subsanada por el notario autorizante, (ii) que no se reúnen los requisitos del artículo 348 bis, (iii) que existe una actuación abusiva y de mala fe y (iv) que la DF cuarta del Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio que modificó el artículo 40.8 del Real Decreto-ley 8/2020, prohibiendo el ejercicio del derecho de separación hasta el día 31 de diciembre de 2020, y que (v) en términos similares el Real Decreto-Ley 18/2020, de 12 de mayo prohibió el ejercicio del “derecho de separación en sociedades que tenían prohibido el reparto de dividendos como consecuencia de su sujeción a un ERTE como se acredita con la documentación que se acompaña”. En otro escrito insiste en que la suspensión del derecho de separación por el Real Decreto-ley 25/2020 implica la suspensión de repartir dividendo y además la sociedad tiene un aval recibido por la sociedad en el ámbito del programa línea ICO Avaless Covid-19.

La registradora estima la procedencia del nombramiento con fundamento en que la junta general a que se refiere el expediente se llevó a cabo después de finalizado el periodo de suspensión de efectos derivado de la legislación COVID.

La sociedad recurre en alzada. Dice que el ejercicio 2020 no es susceptible de cómputo a los efectos de los tres años a que se refiere el precepto, como consecuencia de la suspensión establecida por el Real Decreto Ley 25/2020, pues no existe obligación de distribución de dividendo en el ejercicio 2020 este debe ser exceptuado del cómputo de los tres ejercicios anteriores a que se refiere el artículo 348 bis. También insiste en la existencia de un ERTE y en el aval del ICO.

Resolución: Se confirma la decisión del registrador.

Doctrina: La DG da cumplida contestación a las alegaciones de la sociedad:

--- Sobre la suspensión del derecho de separación durante el periodo que fue de marzo de 2020 a diciembre de dicho año. Recuerda y reitera su doctrina sobre esta cuestión precisando con carácter previo, que desde el día 1 de enero de 2017 el citado artículo 348 bis despliega su eficacia con independencia del ejercicio a que se refiera, pues la norma carece de cualquier limitación al respecto (sentencia 84/2014 de 21 marzo de la Audiencia Provincial de A Coruña (Sección 4a)). La sentencia reconoce que es el momento del acuerdo de la junta cuando debe estar plenamente en vigor el precepto al ser cuando nace el derecho de separación por concurrencia de los requisitos legales (vid también disposición transitoria primera de la Ley 11/2018, de 28 de diciembre y la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección Ia), 663/2020 de 10 diciembre, confirma plenamente el criterio de que es a la fecha del acuerdo de la junta general cuando debe estar vigente la norma y ser de plena aplicación).

Aplicadas dichas consideraciones a la legislación especial, ello implica que esta es aplicable solamente a los acuerdos adoptados en juntas generales celebradas en el momento en que estaban en vigor. Es decir que eran aplicables hasta la finalización del estado de alarma y las

prórrogas del mismo que, en su caso, se acuerden, en nuestro caso hasta el 31 de diciembre de 2020.

En consecuencia “los acuerdos de aprobación de cuentas y de aplicación de resultado llevados a cabo durante el periodo de suspensión de la norma no generan el nacimiento del derecho de separación previsto en el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital aun cuando de su contenido resulte que no ha habido provisión alguna para reparto de dividendo”. Pero todo ello no es aplicable a este expediente pues la junta se celebra en el año 2021. Tampoco dicen dichas normas especiales que durante dicho plazo no pueda pagarse dividendo del ejercicio 2020 y que, en consecuencia, deba excluirse dicho ejercicio del cómputo del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital”.

--- Sobre la existencia de un aval ICO que según la sociedad impide que se destine al pago de dividendo el beneficio del ejercicio 2020 lo que a su vez excluye el derecho de separación según el art. 29 del Real Decreto-ley 8/2020, no es así pues de dicho precepto no resulta ninguna prohibición de reparto de dividendo sino que fue en el posterior Real Decreto-ley 5/2021, el que en la disposición adicional cuarta, apartado segundo, vino a decir que los destinatarios de los avales no podrán repartir dividendos durante 2021 y 2022.

Esa prohibición se refería a los destinatarios “de una nueva línea COVID de ayudas directas para empresas y autónomos”, de otra “de reestructuración de préstamos dotados de aval público” y de “un tercer fondo de recapitalización para las empresas viables, pero con problemas de solvencia que no puedan acceder a otras ayudas”.

Lo que ocurre es que la sociedad de este expediente no acredita que se encuentre en alguno de dichos supuestos. Pero, aunque lo estuviera “es doctrina de esta Dirección General (vide Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 10 de mayo de 2019 (9), 14 de junio de 2021 (2a), 20 de enero (2a) y 18 de febrero de 2022), que las restricciones al pago de dividendos derivadas de actos de gestión voluntarios llevados a cabo por la administración de la sociedad no puede implicar la privación de derechos individuales del socio a menos que tal privación derive de la ley, lo que no ocurre en el supuesto de hecho”.

En definitiva que la “existencia de límites extra estatutarios no pueden ... ser oponibles frente a los socios ni limitar el derecho individual a la separación, derecho inherente a su condición y que sólo puede ser limitado en los términos previstos legalmente, debido a que del supuesto de hecho resulta “que la limitación al reparto del dividendo no deriva de la ley sino de las eventuales obligaciones de la sociedad derivadas de su acogimiento a un aval público, cuya existencia y sujeción a la normativa que así lo dispone no resulta tampoco acreditada, no queda más que la desestimación del motivo de recurso”.

--- Finalmente sobre la regulación establecida en el artículo 5.2 del Real Decreto-ley 18/2020 de 12 de mayo de medidas sociales en defensa del empleo expresivo de que las “personas jurídicas que se acojan a los expedientes de regulación temporal de empleo regulados en el artículo 1 de este real decreto-ley y que utilicen los recursos públicos destinados a los mismos no podrán proceder al reparto de dividendos correspondientes al ejercicio fiscal en que se apliquen estos expedientes de regulación temporal de empleo, excepto si abonan previamente el importe correspondiente a la exoneración aplicada a las cuotas de la seguridad social” y que “No se tendrá en cuenta el ejercicio en el que la sociedad no distribuya dividendos en aplicación de lo establecido en el párrafo anterior, a los efectos del ejercicio del derecho de separación de los socios previsto en el apartado I del artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades

de Capital” añade que esta “limitación a repartir dividendos no será de aplicación para aquellas entidades que, a fecha de 29 de febrero de 2020, tuvieran menos de cincuenta personas trabajadoras, o asimiladas a las mismas, en situación de alta en la Seguridad Social”.

Pues bien, dado que resulta de la documentación aportada al expediente “que el número de empleados de la sociedad es inferior al mínimo establecido” ... “la sociedad no está afectada por la norma que invoca”.

Comentario: Nos sirve esta resolución como recordatorio de la aplicabilidad o no de la legislación Covid a los expertos nombrados como consecuencia del ejercicio del derecho de separación y también para ver la incidencia que las normas de defensa del empleo tienen sobre los mismos nombramientos.



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

1. INSTITUCIONAL

• Programa de trabajo para 2023 de la Comisión Europea

La Comisión Europea presentó su programa de trabajo para 2023, en el que apela a la unidad de la Unión Europea, a acelerar la doble transición verde y digital y a adaptarse a los ritmos y realidades actuales.

En concreto, durante el próximo año, prevé presentar 43 nuevas propuestas, entre ellas: la reforma del mercado europeo de la electricidad, la creación de un Banco Europeo del Hidrógeno, la Ley Europea de Materias Primas Fundamentales, la revisión de la Directiva sobre morosidad y la revisión del funcionamiento del Marco Financiero Plurianual,

Un segundo conjunto sobre recursos propios, la revisión de la gobernanza económica, un marco para la imposición de los ingresos (BEFIT), una revisión de las normas europeas de los servicios de pago, una estrategia espacial europea para la seguridad y la defensa, una nueva Agenda para Latinoamérica y el Caribe, o el reconocimiento de cualificaciones de ciudadanos de terceros países.

Igualmente, el Ejecutivo europeo plantea la revisión de 8 normas vigentes, la retirada de una propuesta y señala las 116 iniciativas legislativas que, a su juicio, requieren de una rápida adopción por parte de los colegisladores

[Más información](#)

- **Comunicación de la Comisión europea sobre la aplicación del Derecho de la UE**

En su Comunicación, la Comisión Europea expone su labor para garantizar el cumplimiento de la legislación europea y que ciudadanos y empresas puedan beneficiarse de los mismos derechos en toda la UE.

La Comisión centra su análisis en:

- colaboración con los Estados miembros y sus órganos jurisdiccionales nacionales,
- seguimiento y detección precoz de las infracciones del Derecho de la UE a través de varias herramientas,
- aplicación inteligente y prevención de infracciones desde el principio ofreciendo a los Estados miembros orientaciones prácticas, reuniones y formaciones,
- ejecución estratégica y utilización del proceso previo a la infracción EU Pilot, para un cumplimiento más rápido,
- lucha contra las infracciones del Derecho de la UE a través de acciones legales,
- reacciones rápidas y eficaces a las crisis o situaciones de emergencia.

Asimismo, se está llevando a cabo un ejercicio de evaluación junto con los Estados miembros para garantizar la disposición de los mejores instrumentos de aplicación posibles, cuya publicación de resultados se prevé en 2023.

[Más información](#)

2. CONSUMIDORES

- **Nuevas normas de responsabilidad sobre productos defectuosos e Inteligencia Artificial**

La Comisión Europea adoptó dos propuestas para adecuar a las transiciones verde y digital y a las cadenas de valor las normas de responsabilidad. Por un lado, revisa la Directiva de 1985 sobre responsabilidad por los daños causados por productos defectuosos, exigiendo a las empresas que faciliten las pruebas al demandante para proceder con su caso ante los tribunales. Además, permitirá a los consumidores pedir la indemnización al representante del fabricante de un tercer país.

Por otro, publica la propuesta de Directiva sobre responsabilidad en materia de Inteligencia Artificial (IA), facilitando el acceso a las pruebas pertinentes a las víctimas y aliviando la carga de la prueba de éstas por medio de la “presunción de causalidad”.

Como próximos pasos, la propuesta deberá ser abordada por el Parlamento Europeo y el Consejo, con arreglo al procedimiento legislativo ordinario.

Más información: Productos Defectuosos, Inteligencia Artificial

3. MEDIO AMBIENTE:

- **El Parlamento europeo exige al G20 objetivos climáticos más ambiciosos antes de la COP27**

Los eurodiputados quieren que todos los países eleven antes de la COP27 sus objetivos climáticos para 2030 a fin de limitar el calentamiento global según lo previsto en el Acuerdo de París.

La Eurocámara considera que las crisis del clima y de la biodiversidad constituyen los dos grandes retos a los que se enfrenta la humanidad. Los eurodiputados están especialmente preocupados por los datos publicados en el Informe sobre la brecha de emisiones 2021 del PNUMA, que prevé un aumento de la temperatura de 2,7 °C incluso si se cumplen los objetivos nacionales más ambiciosos para 2030. Este incremento se sitúa muy por encima de los objetivos del Acuerdo de París de mantener el calentamiento global por debajo de 2 °C e intentar limitarlo a 1,5 °C.

Según la resolución, la invasión rusa de Ucrania y sus repercusiones han hecho que sea más urgente si cabe acometer la transformación del sistema mundial de energía. El Parlamento advierte de que es imperativo tomar medidas urgentes esta década y de que muchas promesas de reducir a cero las emisiones a largo plazo pecan de ambigüedad y falta de transparencia.

Los eurodiputados destacan que la UE reducirá sus emisiones de gases de efecto invernadero más del 55% si adopta las propuestas del PE del paquete «Objetivo 55» y el plan RePowerEU. La resolución insta a la UE y a todos los Estados del G20 a demostrar liderazgo antes de la COP27 y asumir objetivos más ambiciosos de recorte de las emisiones.

4. ENERGÍA:

- **La Comisión europea presenta propuestas adicionales para luchar contra los elevados precios de la energía y garantizar la seguridad del suministro**

La Comisión propone un nuevo Reglamento de emergencia para hacer frente a los elevados precios del gas en la UE y garantizar la seguridad del suministro este invierno. Esto se llevará a cabo mediante la compra conjunta de gas, mecanismos de limitación de precios en la bolsa del gas del TTF, nuevas medidas sobre el uso transparente de las infraestructuras y la solidaridad entre los Estados miembros, y esfuerzos continuos para reducir la demanda de gas. El Reglamento contiene los siguientes elementos principales:

- La agregación de la demanda de la UE y **la compra conjunta de gas para negociar mejores precios** y reducir el riesgo de que los Estados miembros pujen entre sí en el mercado mundial, garantizando al mismo tiempo la seguridad del suministro en toda la UE.
- **La propuesta de un mecanismo de corrección de precios** con el fin de establecer un **límite dinámico de precios** para las transacciones en la bolsa del gas del TTF, y una **banda de precios** temporal para evitar subidas extremas de los precios en los mercados de derivados.
- **Normas de solidaridad por defecto** entre Estados miembros en caso de escasez de suministro, con una ampliación de la obligación de solidaridad a los Estados miembros sin conexión directa por gasoducto para incluir también a los que disponen de instalaciones de GNL; y una propuesta para crear un **mecanismo de asignación de gas** para los Estados miembros afectados por una emergencia de suministro de gas a escala regional o de la Unión.

Además, la Comisión llevará a cabo una evaluación de las necesidades de REPowerEU a fin de acelerar la transición hacia una energía limpia y evitar la fragmentación en el mercado único, con vistas a presentar propuestas para mejorar la capacidad financiera de la UE para REPowerEU.

Más información

5. MERCADO INTERIOR

- **Publicación del Instrumento de Emergencia del Mercado Único (SMEI)**

La Comisión Europea presentó la propuesta de Reglamento por el que se establece un Instrumento de Emergencia del Mercado Único (SMEI, por sus siglas en inglés).

Su objetivo es preservar la libre circulación de bienes, servicios y personas así como garantizar la disponibilidad de bienes y servicios esenciales durante futuras crisis.

La propuesta se divide en tres pilares:

- Primero, una fase de contingencia en la que se creará un sistema de alerta temprana para que los Estados miembros comuniquen cualquier perturbación del mercado único.
- Segundo, un modo de vigilancia que se activará al detectar una amenaza y en el que los Estados miembros podrán monitorizar las cadenas de suministro de bienes y servicios estratégicos y constituir reservas.
- Tercero, y solo ante crisis con un gran impacto en el mercado único, un modo de emergencia en el que la Comisión podrá pedir a las empresas información o que prioricen pedidos de ciertos productos, y durante el cual se realizará un control rápido de restricciones unilaterales para mantener la libre circulación.

Más información

6. JURISPRUDENCIA

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Octava) de 6 de octubre de 2022, en los asuntos acumulados C-433/21 y C-434/21 (Contship Italia):**

Procedimiento prejudicial — Fiscalidad directa — Libertad de establecimiento — Impuesto sobre Sociedades — Régimen fiscal antielusión de las sociedades instrumentales — Determinación de la renta imponible sobre la base de unos ingresos mínimos presuntos — Exclusión del ámbito de aplicación de dicho régimen fiscal de las sociedades y entidades que cotizan en los mercados regulados nacionales.

Fallo del Tribunal:

“ El artículo 49 TFUE debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una normativa nacional que limita la aplicación de la causa de exclusión del régimen fiscal anti elusión para las sociedades instrumentales a las sociedades cuyos valores se negocien en los mercados regulados nacionales y excluye del ámbito de aplicación de esta causa de exclusión a las demás sociedades, nacionales o extranjeras, cuyos valores no se negocien en los mercados

regulados nacionales, pero que sean controladas por sociedades y entidades cotizadas en mercados regulados extranjeros.”

Texto de la sentencia

• **Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asunto C-677/20 (IG Metall y ver.di) de 18 de octubre de 2022**

Procedimiento prejudicial — Política social — Sociedad anónima europea — Directiva 2001/86/CE — Implicación de los trabajadores en el proceso de toma de decisiones de las sociedades anónimas europeas — Artículo 4, apartado 4 — Sociedad anónima europea constituida mediante transformación — Contenido del acuerdo negociado — Elección de los representantes de los trabajadores como miembros del consejo de control — Procedimiento de elección que prevé una votación separada para los representantes de los sindicatos.

Fallo del Tribunal:

“ El artículo 4, apartado 4, de la Directiva 2001/86/CE del Consejo, de 8 de octubre de 2001, por la que se completa el Estatuto de la Sociedad Anónima Europea en lo que respecta a la implicación de los trabajadores, debe interpretarse en el sentido de que el acuerdo sobre las normas de implicación de los trabajadores aplicable a una sociedad anónima europea (SE) constituida mediante transformación al que se refiere dicha disposición debe prever una votación separada para elegir, como representantes de los trabajadores en el consejo de control de la SE, a una determinada proporción de candidatos propuestos por los sindicatos cuando el Derecho nacional aplicable exija tal votación separada en el caso de la composición del consejo de control de la sociedad que vaya a transformarse en SE, debiendo respetarse, en el contexto de tal votación, la igualdad de trato entre los trabajadores de dicha sociedad, de sus filiales y de sus establecimientos y entre los sindicatos ahí representados.”

Texto de la sentencia

+Lectura
GRATIS
en la nube

Nietzsche y los animales

Más allá de la cultura y la justicia

Virtudes Azpitarte García



tirant
lo blanch
animales
Y DERECHO

La pregunta por lo animal debería ser una de las grandes cuestiones de la filosofía y, sin embargo, la historia de la misma evidencia un gran silencio. Los animales siguen siendo los grandes invisibles para la política y el derecho. Desde el siglo pasado, se levantan voces en su defensa, un avance oscurecido por los horrores que ha traído la civilización tecnológica a los animales. La cuestión animal es, sin duda, la gran tarea pendiente de la política. Pero también para la filosofía: el animalismo es el nuevo humanismo.

Tras avanzar una posible explicación sobre por qué podemos convivir en silencio con tanto horror, la autora analiza las causas sociales, económicas, jurídicas y políticas que han llevado a una construcción cultural del animal como un extraño al que dominar y explotar. En este libro se ponen de manifiesto las insuficiencias de las estructuras jurídicas tradicionales para dar una adecuada respuesta. La gran paradoja es que tratamos de imponer reglas a la naturaleza que le son ajenas y tampoco podemos vivir conforme a las leyes de la naturaleza porque éstas no existen. El derecho y la justicia son construcciones culturales humanas, demasiado humanas, especistas. Aquí se propone la inversión de la carga de la prueba y se denuncia el efecto narcótico de las leyes.

La autora presenta una lectura directa de los textos de Nietzsche, en diálogo con pensadores de la actualidad. Nietzsche es el filósofo que afirmó la vida en la tierra, nuestra relación con el animal, el que somos y el que perseguimos, en terminología de Deleuze. Un filósofo al que hay que despojar de las tergiversaciones y lecturas gruesas de que fue objeto, para encontrar al filósofo de la alteridad, en el que la pregunta por lo animal es el centro de su pensamiento, el *arjé* de su filosofía. Unas nuevas tablas, inspiradas en la vida, en la idea de generosidad, sin venganza ni compensación, anuncian una nueva relación con el animal. El hombre del futuro ha de recuperar el sentido de la tierra. No sin sus animales.



tirant
lo blanch



Índice

Agradecimientos	7
Prólogo	13
Índice de abreviaturas	21

NIETSCHE Y LOS ANIMALES. MÁS ALLÁ DE LA CULTURA Y LA JUSTICIA

1. INTRODUCCIÓN	23
2. LA CRÍTICA DE LA RAZÓN IMPURA	40
2.1. El engaño de la verdad. <i>Das ein verlogenes Tier</i>	40
2.1.1. La necesidad de veracidad. El animal que conoce	40
2.1.2. El error	47
2.1.3. La apariencia	48
2.1.4. La necesidad del olvido	50
2.1.5. Las convicciones e ideales	53
2.1.6. El hombre verídico y la ciencia. <i>Ein misstrauisches Tier</i>	54
2.1.7. El manifiesto perspectivista	57
2.2. La tiranía de la razón	59
2.2.1. El imperio del conocimiento. <i>Apologie der Erkenntnis</i>	59
2.2.2. La losa de la metafísica	64
2.2.3. <i>Ding an sich</i>	66
2.2.4. Los opuestos	67
2.2.5. La conciencia	69
2.2.6. El yo	72
2.2.7. Razón práctica	74
2.2.8. El hombre espejo, <i>der objektive Mensch</i>	76
2.2.9. Sentidos y sensibilidad. El animal corrompido	79
2.2.10. La causa sui	81
2.3. Psicología y lenguaje. Cultura	82
2.3.1. Psicología	82
2.3.2. Lenguaje	83
2.3.3. Cultura y naturaleza	98
2.3.4. Filosofía política y filosofía de la historia	101
3. CONSTRUYENDO AL ANIMAL	108
3.1. Nosotros, los desconocidos	108
3.1.1. <i>Pneumatische Erklärung</i>	111
3.1.2. <i>Das über-Thier</i>	112
3.2. El muro de la dignidad	114

3.2.1.	El animal que está por fijar. “ <i>Der Mensch das noch nicht festgestellte Tier ist</i> ”	120
3.2.2.	El otro, lo otro. Filosofía de la alteridad. “ <i>Der phantastische Tier</i> ”.....	122
3.3.	La pregunta por el animal, la pregunta por el hombre	136
3.3.1.	La respuesta del animal. La mirada	136
3.3.1.	El animal de rebaño	138
3.3.2.	El animal y la religión. “ <i>Ein interessantes Thier</i> ”	140
3.3.4.	El animal y la moral.....	145
3.3.5.	El animal y la ciencia	154
3.3.6.	“ <i>Das Tier das Versprechen darf</i> ”	156
3.3.7.	El animal domesticado. “ <i>Das Haustier</i> ”	157
3.3.8.	“ <i>Das Tier und der Übermensch</i> ”	162
3.4.	La compasión. “ <i>Das Tier, das rote Backen hat</i> ”	164
3.5.	Bestiario de Zaratustra	166
3.5.1.	“ <i>Die Vögel</i> ”	166
3.5.2.	Zaratustra y sus animales.....	168
3.5.3.	“ <i>Das innere Vieh</i> ”	171
3.5.4.	“ <i>Wielder Tiere</i> ”.....	171
4.	LA GENEALOGÍA DE LA JUSTICIA. <i>JENSEITS VON RECHTS UND KULTUR (BILDUNG)</i>	172
4.1.	Introducción: la genealogía y el problema de la fundamentación. Un innoble linaje	172
4.2.	El hombre, el animal que juzga.....	176
4.2.1.	El origen de la justicia	176
4.2.2.	Derecho y biología. La ley natural.....	180
4.2.3.	Justicia y moral	181
4.3.	Justicia, derecho y animales	184
4.3.1.	Derechos de los animales	184
4.3.2.	La última frontera. La inversión de la carga de la prueba.....	189
4.3.2.	El poder judicial de los conceptos. Los peligros de la filosofía del ser	201
4.4.	Sostenibilidad y democracia	204
4.5.	El hombre, el animal que valora	207
4.5.1.	Igualdad.....	207
4.5.2.	Jerarquía de valores	210
4.6.	La buena y mala conciencia, la culpa y el castigo. El hombre que mide	212
4.7.	El hombre que crea.....	213
4.7.1.	El cuerpo como hilo conductor	213
4.7.2.	<i>Die Frei Geister</i>	218
4.8.	Educación, crueldad y tortura. El sacrificio de la naturaleza. <i>Das grausamste Tier</i>	219

Índice	11
4.9. Los derechos humanos, los derechos del otro	223
4.9.1. “El primer sponsor genuino”	223
4.9.2. La ciudadanía	229
4.9.3. Ser persona	241
4.10. Desobediencia civil	244
5. CONCLUSIONES	257
5.1. Primera parte. Teoría del conocimiento y lenguaje	257
5.2. Segunda parte: naturaleza y cultura	264
5.3. Tercera parte. Justicia, derechos y política	269
ÍNDICE DE TÓPICOS	279
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	285

Instrumentos fiscales para la recuperación de los costes de los servicios relacionados con el agua

NÚM. 31

ELIZABETH GIL GARCÍA

Prólogo de
Félix Alberto Vega Borrego

**MONOGRAFÍA ASOCIADA A
REVISTA ARANZADI
DE DERECHO AMBIENTAL**

INCLUYE LIBRO ELECTRÓNICO
THOMSON REUTERS PROVIEW™



THOMSON REUTERS
ARANZADI

ÍNDICE

	<u>Página</u>
ABREVIATURAS	13
NOTA DE LA AUTORA	15
PRÓLOGO	17
INTRODUCCIÓN	25

CAPÍTULO 1

CONSIDERACIONES PREVIAS RESPECTO DEL SISTEMA TRIBUTARIO ESPAÑOL

1. El Poder Financiero y su configuración en el Estado Español	29
1.1. <i>Los tributos propios y los tributos cedidos de las Comunidades Autónomas de régimen común</i>	<i>31</i>
1.2. <i>El régimen tributario de las Haciendas Forales y el régimen económico-fiscal de Canarias</i>	<i>33</i>
1.3. <i>El poder tributario en las Corporaciones Locales</i>	<i>35</i>
2. El tributo: concepto y clasificación	36

CAPÍTULO 2

LA FISCALIDAD AMBIENTAL Y SU FUNDAMENTO

1. El tributo ambiental: su finalidad extrafiscal y su fundamento en el principio de quien contamina paga	43
2. La introducción de incentivos fiscales para promover un medio ambiente adecuado	52
3. La tributación ambiental en materia de aguas y el principio de recuperación de los costes	62

CAPÍTULO 3

IMPOSICIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

1. Canon de utilización de los bienes del Dominio Público Hidráulico	72
2. Canon de regulación y tarifa de utilización del agua	73
3. Canon a la utilización de las aguas continentales para la producción de energía eléctrica	76
4. Canon de saneamiento de las aguas	82
5. Impuestos autonómicos sobre determinados usos y aprovechamientos de agua embalsada	96
6. Tasas locales	99

CAPÍTULO 4

IMPOSICIÓN SOBRE VERTIDOS A LAS AGUAS CONTINENTALES Y AL LITORAL

1. Canon de control de vertidos	104
2. Impuestos autonómicos sobre vertidos a las aguas litorales	108

CAPÍTULO 5

IMPOSICIÓN SOBRE OTRAS FUENTES DE CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS

1. La contaminación difusa de las aguas por el uso agrícola de compuestos nitrogenados	118
2. Imposición sobre el depósito de residuos	124
3. Imposición sobre los plásticos	131

4. Imposición sobre las estancias turísticas	136
REFLEXIÓN FINAL	139
BIBLIOGRAFÍA	143
<i>Thomson Reuters ProView. Guía de uso</i>	

Protección jurídica de la privacidad. Inteligencia Artificial, Salud y Contratación

NÚM. 20

Luz M.
MARTÍNEZ VELENCOSO
Marina
SANCHO LÓPEZ
(Directoras)

MONOGRAFÍA ASOCIADA A
REVISTA ARANZADI DE DERECHO
Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

INCLUYE LIBRO ELECTRÓNICO
THOMSON REUTERS PROVIEW™



Registadores
DE ESPAÑA

THOMSON REUTERS
ARANZADI

ÍNDICE

	<u>Página</u>
PRÓLOGO	17
LOS RETOS JURÍDICOS DE LA ECONOMÍA DE LOS DATOS	21
LUZ M. MARTÍNEZ VELENCOSO	
I. El proceso de reforma legislativa puesto en marcha por la Unión Europea	23
II. La necesaria reformulación de ciertas categorías jurídicas para su adaptación a la nueva realidad digital	24
III. Conclusiones	41
IV. Bibliografía	42
CUESTIONES ACTUALES DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y EL BIG DATA	45
JAVIER PLAZA PENADÉS	
I. Cuestiones básicas del derecho en materia de inteligencia artificial y el <i>Big Data</i>	47
II. Principios jurídicos básicos para la inteligencia artificial y el <i>Big Data</i>	48
III. Un marco normativo para el <i>Big Data</i> y la inteligencia artificial	51
3.1. Marco normativo actual	51
3.2. Aspectos jurídicos del <i>Big Data</i>	53
3.2.1. Protección de datos personales y Big Data	53

	<u>Página</u>
3.2.2. Big Data sobre datos económicos, científicos o sociales no personales. Concepto y alcance de la llamada “minería de textos y datos”	56
3.3. <i>Aspectos jurídicos de la inteligencia artificial susceptibles de ser regulados</i>	58
3.3.1. Titularidad y protección del algoritmo a través de la nueva regulación del secreto comercial o de alguna institución de propiedad intelectual o industrial	58
3.3.2. Protección de las obras intelectuales resultado de inteligencia artificial. El encaje actual en el derecho de autor y en la Directiva comunitaria	61
IV. La posibilidad de considerar a los robots como entidad propia con derechos propios	62
V. Responsabilidad de decisiones robotizadas/automatizadas ...	65
VI. Conclusiones	67
VII. Bibliografía	69
LA REVOLUCIÓN “INTELIGENTE” DE LAS MÁQUINAS PENSANTES: UNA MIRADA DISTÓPICA A LA PERSONALIDAD ELECTRÓNICA	71
FRANCISCO LLEDÓ YAGÜE	
Bibliografía	90
DAÑOS EN EL CAPITALISMO DE LA VIGILANCIA	93
ALBERT RUDA GONZÁLEZ	
I. Introducción	95
II. El llamado capitalismo de la vigilancia	96
III. Bienes inmateriales en el limbo	104
IV. Mis datos (no) son míos	116
V. Conclusión	117
VI. Bibliografía	118

	<u>Página</u>
NUEVOS RETOS DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL: ÉTICA Y RESPONSABILIDAD	123
FRANCISCA RAMÓN FERNÁNDEZ	
I. Introducción	125
II. Robótica, inteligencia artificial y seguridad	127
III. Legislación aplicable	129
1. <i>Personalidad electrónica de los robots ¿Una personali- dad electrónica?</i>	129
2. <i>Responsabilidad por daños</i>	131
3. <i>Algunas consideraciones éticas</i>	137
IV. Futuro reglamento comunitario para regular el uso de la inteligencia artificial	140
V. Conclusiones	142
VI. Bibliografía	143
CONTRATOS CON CONTENIDOS Y SERVICIOS DIGI- TALES. CESIÓN DE DATOS Y “RESOLUCIÓN CUALIFI- CADA”	151
CARMEN MUÑOZ GARCÍA	
I. Introducción. La contratación digital y la impronta de los datos	153
1. <i>Un supuesto de contratación digital. Similitudes en las hipótesis de desistimiento y de resolución si median datos</i>	153
2. <i>El caso y cuestiones prejudiciales. Lo que no está y sí importa</i>	157
3. <i>Lo que era una cuestión pendiente. Ahora sí</i>	161
4. <i>Cuestiones de interés general para el consumidor y cedente en la contratación digital</i>	161
5. <i>Y un punto de inflexión en la contratación: la protección de datos</i>	162
5.1. Los datos personales y el RGPD	162

	<u>Página</u>
5.2. Y entonces ¿Qué ocurre con la Directiva 2019/770?	165
5.3. Los datos no personales	168
II. Contratos con contenidos y servicios digitales	168
1. ¿Por qué unas Directivas de armonización máxima?	168
2. Ámbito de aplicación de la Directiva 2019/770	170
3. Aspectos excluidos de la Directiva	171
III. Alcance de la directiva 2019/770 “a todo contrato” digital en el que el consumidor facilita datos personales	172
1. Marco normativo aplicable a datos personales y datos que no lo son	172
2. Incumplimiento resolutorio por el empresario y nuevas obligaciones	175
2.1. La resolución: regla general y una “resolución cualificada”	176
2.2. Reorganizar los efectos resolutorios cuando median datos	176
IV. Transposición de las directivas mediante el RD-L 7/2021	179
V. Conclusiones	180
VI. Bibliografía	182
VEHÍCULOS AUTÓNOMOS Y LA PRIVACIDAD: UNA PERSPECTIVA NORTEAMERICANA	185
MARÍA LUBOMIRA KUBICA	
I. Introducción	187
II. La seguridad de los datos es necesaria para el uso de vehículos autónomos. Los AVS y problemas de privacidad	194
1. Intereses de privacidad involucrados	195
1.1. La autonomía personal	196
1.1.1. Interferencias con la privacidad de la autonomía en el contexto de los AV, regulaciones y posibles remedios	197

	<u>Página</u>
1.2. Intereses de privacidad de la información personal	198
1.2.1. Interferencias con intereses de privacidad de información personal en el contexto de AV, regulaciones y posibles soluciones ...	198
1.2.1.1. “Doctrina de terceros”	200
1.2.2. Regulación existente en materia de información personal	205
1.3. Interés de privacidad en caso de vigilancia	210
III. Propuestas para el futuro	213
IV. Bibliografía	217
LA AGENCIA EU-LISA COMO GUARDIANA DE LA PRIVACIDAD DE LOS VIAJEROS (IR)REGULARES: ANÁLISIS A LA LUZ DE LA NORMATIVA EUROPEA	225
JONATÁN CRUZ ÁNGELES	
I. Introducción	227
II. Estructura orgánica	228
III. Sistemas de información a gran escala	230
3.1. <i>El Sistema Europeo de Información de Antecedentes Penales (ECRIS-TCN)</i>	<i>230</i>
3.2. <i>El Sistemas de Entrada/Salida (EES)</i>	<i>231</i>
3.3. <i>El Sistema de Información y Autorización de Viajes (ETIAS)</i>	<i>231</i>
3.4. <i>El Sistema de dactiloscopia europea (Eurodac)</i>	<i>232</i>
3.5. <i>El Sistema de Información de Schengen (SIS II)</i>	<i>233</i>
3.6. <i>El Sistema de Información de Visados (VIS)</i>	<i>234</i>
IV. La experiencia del proyecto piloto	235
4.1. <i>Viabilidad, precisión y fiabilidad</i>	<i>236</i>
4.2. <i>Controles efectivos, seguros y rápidos</i>	<i>237</i>
4.3. <i>El futuro de las fronteras inteligentes</i>	<i>238</i>
V. La protección de datos de los viajeros (ir)regulares	240

	<u>Página</u>
5.1. <i>Principios de protección de datos</i>	241
5.2. <i>Los derechos del interesado</i>	242
5.3. <i>El Delegado de Protección de Datos</i>	243
VI. La seguridad de los datos personales	245
6.1. <i>Medios de comunicación seguros</i>	246
6.2. <i>Medidas de seguridad y mecanismos de control</i>	247
6.3. <i>Investigación y desarrollo (I+D+i)</i>	248
VII. Conclusiones	249
VIII. Bibliografía	251
ONLINE DISPUTE RESOLUTIONS E INTELIGENCIA ARTIFICIAL	255
ELENA FERNÁNDEZ DE LA IGLESIA	
I. Online dispute resolutions	257
1. <i>ADR: Concepto, aplicación y actualidad</i>	257
2. <i>El avance tecnológico y su influencia en las ADR</i>	258
2.1. <i>Aplicación de las ODR</i>	258
2.2. <i>El mediador</i>	259
II. Inteligencia artificial y mediación Online	260
1. <i>Normativa en el marco europeo</i>	262
2. <i>Normativa en el marco español</i>	264
3. <i>Procedimiento de mediación mediante inteligencia artificial</i>	266
4. <i>ODR y COVID-19</i>	268
III. Privacidad	270
IV. Responsabilidad civil	273
V. Conclusiones	276
VI. Bibliografía	278

TELEMEDICINA Y APLICACIONES MÓVILES. LA M-HEALTH Y LA SEGURIDAD DE LOS DATOS PERSONALES	281
CRISTINA GIL MEMBRADO	
I. Introducción	283
II. La M-HEALTH y el flujo de información personal	285
1. <i>El dato personal de salud</i>	286
2. <i>Integridad y confidencialidad</i>	286
3. <i>Riesgos inherentes al tratamiento</i>	287
4. <i>La responsabilidad proactiva</i>	288
5. <i>La privacidad desde el diseño y por defecto</i>	289
6. <i>La evaluación de impacto</i>	289
7. <i>Las medidas de seguridad</i>	290
7.1. <i>El cifrado</i>	290
7.2. <i>La autenticación</i>	291
7.3. <i>La seudonimización</i>	292
8. <i>Las quiebras de seguridad</i>	294
III. Un ejemplo concreto para almacenar y compartir datos de salud: la solución DocToDOCTOR	296
1. <i>El Servicio Almacenamiento</i>	297
2. <i>El Servicio Compartir</i>	299
3. <i>Idoneidad de las medidas de seguridad implantadas</i>	301
IV. Bibliografía	303
INVESTIGACIÓN EN SALUD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	305
MARÍA ELENA COBAS COBIELLA	
I. Estado de la cuestión	307
II. Investigación y salud	311
1. <i>Salud global</i>	311

	<u>Página</u>
2. <i>Datos personales con fines de investigación científica</i>	312
III. Cómo elaborar un proyecto de investigación. Estudio de caso	314
1. <i>Dificultades en la elaboración de un Proyecto de investigación</i>	314
2. <i>Aspectos éticos y legales en los Proyectos de investigación</i>	316
2.1. Aspectos éticos	317
2.2. Aspectos legales	319
2.2.1. Normativa básica	319
2.2.2. Consentimiento informado y deber de información	320
2.2.3. Muestras biológicas	321
2.2.4. Tratamiento de los datos personales	323
2.2.5. Publicidad y gratuidad del proyecto	325
3. <i>Presentación del Estudio de caso</i>	326
3.1. Consentimiento informado y la Hoja de información al paciente	328
3.2. Memoria del Proyecto	332
IV. Bibliografía	334
 INTIMIDAD GENÉTICA VS. INTERÉS GENERAL: EL PROBLEMA DEL CONSENTIMIENTO COMO BASE LEGITIMADORA DEL TRATAMIENTO	 337
MARINA SANCHO LÓPEZ	
I. El Big Data y su interacción con los datos genéticos	339
II. Los datos genéticos: características y potencialidad lesiva	342
1. <i>Aproximación a los datos genéticos y sus rasgos distintivos</i>	342
2. <i>El tratamiento de los datos genéticos y sus inconvenientes jurídicos</i>	344

	<u>Página</u>
III. Previsiones legales para el tratamiento de los datos genéticos	351
1. <i>El problema del consentimiento como base legitimadora del tratamiento</i>	351
2. <i>La protección de los datos genéticos y la garantía del bien común, ¿una dicotomía?</i>	354
IV. ¿Existe un derecho a la intimidad genética?	359
V. Conclusiones	363
VI. Referencias bibliográficas	365
LA PROTECCIÓN DE DATOS GENÉTICOS EN LA INVESTIGACIÓN BIG DATA EN SALUD. ANÁLISIS COMPARADO ENTRE DERECHO COLOMBIANO Y ESPAÑOL	369
MANUELA MURILLO ROLDÁN	
I. Introducción	371
II. Conceptos esenciales	372
III. Tecnología Big Data en el sector salud	375
1. <i>España</i>	375
2. <i>Colombia</i>	377
IV. Consentimiento, privacidad y confidencialidad	380
V. El Big Data en la investigación del COVID-19	383
VI. Conclusión	385
VII. Referencias	387

Thomson Reuters ProView. Guía de uso

Derecho de sucesiones. Bases para una reforma

NÚM. 49

María Elena COBAS COBIELLA

MONOGRAFÍA ASOCIADA A
REVISTA ARANZADI
DE DERECHO PATRIMONIAL

INCLUYE LIBRO ELECTRÓNICO
THOMSON REUTERS PROVIEW™

THOMSON REUTERS
ARANZADI

ÍNDICE

Página

ABREVIATURAS	17
PRÓLOGO	19

CAPÍTULO I

ESTADO DE LA CUESTIÓN

CAPÍTULO II

HABLANDO DE DERECHO DE SUCESIONES

2.1. Notas generales	25
2.2. La sucesión mortis causa. Presupuestos necesarios	25
2.2.1. <i>La cuestión de la muerte digital y la herencia digital</i>	28
2.3. Protección constitucional de la herencia	32
2.4. Fundamento del Derecho de sucesiones	34
2.5. Sistemas sucesorios de adquisición de la herencia	42
2.6. La nota multidisciplinaria del Derecho de sucesiones	46
2.7. Análisis económico del derecho. Necesario en este estudio	60

CAPÍTULO III

PANORAMA ACTUAL DEL DERECHO DE SUCESIONES

3.1. Estado de la cuestión	63
3.2. Reformas legislativas precedentes del Derecho de sucesiones	67
3.3. Especial incidencia de la Ley de Jurisdicción Voluntaria en la materia ...	73

11

	<u>Página</u>
3.4. La controvertida cuestión de las competencias y su influencia en el Derecho Hereditario	81
3.5. Destacadas líneas jurisprudenciales y su influencia en la materia sucesoria	98

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE UNA REFORMA DEL DERECHO DE SUCESIONES

4.1. Ideas preliminares	105
4.2. Visión patrimonialista del Derecho de sucesiones y conjugación con los principios éticos que informan la disciplina	106
4.3. Presupuestos para la comprensión de la futura modificación del Derecho de sucesiones. Objetivos de la propuesta	108
4.4. ¿Es necesaria una reforma total o bastaría con una reforma parcial del Derecho de sucesiones?	111
4.5. Algunas reflexiones sobre la propuesta de Código Civil de la Asociación de Profesores de Derecho Civil en el Título dedicado a las sucesiones	118

CAPÍTULO V

PROPUESTA DE INSTITUCIONES A REFORMAR EN DERECHO DE SUCESIONES

5.1. Propuesta de instituciones a reformar	121
5.2. La protección del concebido en relación a las técnicas de reproducción asistida	121
5.2.1. <i>Propuesta de Código Civil de la Asociación de Profesores de Derecho civil. Planteamiento en torno a las técnicas de reproducción asistida</i>	130
5.3. Sucesión testada	132
5.3.1. <i>Modernización de las formas y solemnidades testamentarias</i>	132
5.4. El testamento no personalísimo por encomienda. La fiducia sucesoria	140
5.4.1. <i>Propuesta de Código Civil de la Asociación de Profesores de Derecho civil. Planteamiento en torno a la fiducia sucesoria</i>	144
5.4.2. <i>Tratamiento de la institución en las legislaciones forales</i>	146

	<u>Página</u>
5.5. Testamento mancomunado	147
5.5.1. <i>Antecedentes históricos de la figura</i>	149
5.5.2. <i>Posiciones en torno a la admisión o no del testamento mancomunado</i>	151
5.5.3. <i>Problemas del régimen jurídico del testamento mancomunado</i> ...	157
5.5.4. <i>Propuesta de reforma del Derecho de Sucesiones de la Asociación de Profesores de Derecho civil. Planteamiento en torno al testamento mancomunado</i>	161
5.5.5. <i>Propuesta de Código Civil de la Asociación de Profesores de Derecho civil</i>	161
5.5.6. <i>Algunas notas de Derecho comparado</i>	163
5.5.7. <i>Problemática jurisprudencial en relación a los testamentos mancomunados</i>	163
5.6. La compatibilidad de los testamentos	167
5.7. El derecho al testamento digital	173
5.8. Sistema legitimario	179
5.8.1. <i>Estado de la cuestión</i>	179
5.8.2. <i>Legítima y libertad de testar</i>	182
5.8.3. <i>Tratamiento de la institución en las legislaciones forales</i>	183
5.8.4. <i>Posición de la Asociación de Profesores de Derecho civil</i>	185
5.8.5. <i>Propuesta de Reforma del Código Civil realizada por la Asociación de profesores de Derecho Civil. Planteamiento en torno al sistema legitimario</i>	189
5.8.6. <i>Consideraciones en torno a la futura reforma</i>	190
5.9. Sucesión del cónyuge viudo	194
5.9.1. <i>Estado de la cuestión</i>	195
5.9.2. <i>Tratamiento de la sucesión del cónyuge viudo en las legislaciones forales</i>	199
5.9.3. <i>Propuesta de reforma del Derecho de Sucesiones de la Asociación de Profesores de Derecho civil. Planteamiento en torno a la sucesión del cónyuge viudo</i>	201
5.9.4. <i>Consideraciones en torno a la futura reforma</i>	202
5.9.5. <i>Propuesta de Código Civil de la Asociación de Profesores de Derecho civil</i>	205

	<u>Página</u>
5.10. Derechos de las parejas de hecho en materia sucesoria	205
5.10.1. <i>Propuesta de reforma del Derecho de sucesiones de la Asociación de Profesores de Derecho civil. Planteamiento en torno a la sucesión de las parejas de hecho</i>	<i>205</i>
5.10.2. <i>Propuesta de Código Civil de la Asociación de Profesores de Derecho civil</i>	<i>208</i>
5.11. Sucesión contractual	208
5.11.1. <i>Estado de la cuestión</i>	<i>208</i>
5.11.2. <i>Pactos sucesorios</i>	<i>210</i>
5.11.3. <i>Antecedentes históricos</i>	<i>211</i>
5.11.4. <i>Tipología de los pactos sucesorios</i>	<i>213</i>
5.11.5. <i>Posiciones doctrinales en orden a la figura. Su admisibilidad o no</i>	<i>214</i>
5.11.6. <i>Tratamiento de los pactos sucesorios en las legislaciones forales</i>	<i>217</i>
5.11.7. <i>Propuesta de la Asociación de Profesores de Derecho civil en torno a los pactos sucesorios</i>	<i>222</i>
5.11.8. <i>Propuesta de Reforma del Código Civil realizada por la Asociación de profesores de Derecho Civil. Planteamiento en torno a los pactos sucesorios</i>	<i>223</i>
5.12. La herencia yacente	224
5.12.1. <i>Construcción dogmática de la figura</i>	<i>224</i>
5.12.2. <i>Posiciones doctrinales en orden a la figura. Su admisibilidad o no ...</i>	<i>226</i>
5.12.3. <i>Tratamiento de la herencia yacente en las legislaciones forales ...</i>	<i>228</i>
5.12.4. <i>Propuesta de reforma de Código Civil de la Asociación de Profesores de Derecho Civil. Planteamiento en torno a la herencia yacente</i>	<i>229</i>
5.13. La sucesión de la empresa familiar	230
5.13.1. <i>Estado de la cuestión</i>	<i>230</i>
5.13.2. <i>Problemática de la sucesión en empresa familiar</i>	<i>233</i>

	<u>Página</u>
5.13.3. <i>Instrumentos para organizar la sucesión del empresario</i>	234
5.13.4. <i>Sistema legitimario y empresa familiar</i>	239
5.14. Albacea y contador partidor	241
5.14.1. <i>Propuesta de reforma de Código Civil de la Asociación de profesores de Derecho civil. Planteamiento en torno al albacea</i>	243

CAPÍTULO VI

LA LEY 8/2021, DE 2 DE JUNIO, POR LA QUE SE REFORMA LA LEGISLACIÓN CIVIL Y PROCESAL PARA EL APOYO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL EJERCICIO DE SU CAPACIDAD JURÍDICA INCIDENCIA EN LA SUCESIÓN *MORTIS CAUSA*

6.1. Ideas preliminares sobre la ley 8/2021, de 2 de junio	247
6.2. El Derecho de sucesiones en la reforma de la Ley 8/2021	249
6.3. Capacidad para testar	250
6.3.1. <i>Análisis del artículo 663 del Código Civil</i>	250
6.3.2. <i>Análisis del artículo 665 del Código Civil</i>	256
6.4. Testamento notarial abierto	263
6.4.1. <i>Análisis del artículo 695 del Código Civil</i>	263
6.4.2. <i>Análisis del artículo 697 del Código Civil</i>	268
6.5. Testamento cerrado	269
6.5.1. <i>Análisis del artículo 706 del Código Civil</i>	270
6.5.2. <i>Análisis del artículo 708 del Código Civil</i>	271
6.5.3. <i>Análisis del artículo 709 del Código Civil</i>	271
6.5.4. <i>Análisis del artículo 742 del Código Civil</i>	272
6.6. Las incapacidades para suceder	274
6.6.1. <i>Incapacidades relativas</i>	274
6.6.2. <i>Incapacidades para suceder por causas de indignidad</i>	280
6.7. Sustituciones testamentarias	282

	<u>Página</u>
6.7.1. <i>Análisis del artículo 776 del Código Civil</i>	282
6.7.2. <i>Análisis de los artículos 782, 808 y 813 del Código Civil</i>	284
6.7.2.1. <i>Análisis del artículo 782 del Código Civil</i>	285
6.7.2.2. <i>Análisis del artículo 808 del Código Civil</i>	285
6.7.2.3. <i>Análisis del artículo 813 del Código Civil</i>	286
6.8. Derecho de habitación. Análisis del artículo 822 del Código Civil	288
6.9. Aceptación y repudiación de la herencia por persona con discapacidad ...	290
6.10. Colación y partición hereditaria	293
BIBLIOGRAFÍA	299

Thomson Reuters ProView. Guía de uso

Derechos y garantías ante la inteligencia artificial y las decisiones automatizadas

NÚM. 48

Lorenzo COTINO HUESO

Dirección

Marcelo BAUZÁ REILLY (FIADI)

Coordinación

MONOGRAFÍA ASOCIADA A

REVISTA ARANZADI

DE DERECHO PATRIMONIAL

INCLUYE LIBRO ELECTRÓNICO
THOMSON REUTERS PROVIEW™

THOMSON REUTERS

ARANZADI

ÍNDICE

	<u>Página</u>
LA FIADI (FEDERACIÓN IBEROAMERICANA DE ASOCIACIONES DE DERECHO E INFORMÁTICA). SU OBRA Y PROYECCIONES	19
PRESENTACIÓN GENERAL DE LA OBRA	21
PRÓLOGO	25
EL CICLO DE VIDA DE LOS SISTEMAS DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL. APROXIMACIÓN TÉCNICA DE LAS FASES PRESENTES DURANTE EL DISEÑO Y DESPLIEGUE DE LOS SISTEMAS ALGORÍTMICOS	
<i>ADRIÁN PALMA ORTIGOSA</i>	
1. Introducción	29
2. Inteligencia artificial. Una aproximación a su concepto	30
2.1. <i>Técnicas presentes en los sistemas de inteligencia artificial</i>	32
2.2. <i>¿Por qué ahora y no antes?</i>	34
2.3. <i>El poder de ostentar los datos y la tecnología adecuada</i>	36
3. La Fase de diseño de los sistemas de inteligencia artificial	37
3.1. <i>Fijar el proyecto</i>	38
3.2. <i>Preprocesamiento y limpieza de datos</i>	38
3.3. <i>Elección de los algoritmos y técnicas para el procesamiento de los datos</i>	39
3.4. <i>Evaluación del modelo</i>	41
3.5. <i>El modelo es elegido</i>	42
4. La fase de despliegue de los sistemas. La toma de decisiones	42
4.1. <i>Introducir los datos. Pruebas piloto</i>	43
	9

	<u>Página</u>
4.2. <i>El valor del resultado que arroja el sistema. Especial referencia a la elaboración de perfiles</i>	43
4.3. <i>El papel de la persona en la decisión y la mayor o menor autonomía de los sistemas</i>	45
4.4. <i>Modelos estáticos y dinámicos</i>	48
5. Conclusiones	49
Bibliografía	49

RETOS ACTUALES DE LA ÉTICA EN LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL

IDOIA SALAZAR GARCÍA

1. Introducción	53
2. La Inteligencia Artificial y sus peculiaridades: definición, evolución y estado actual	54
3. Perspectiva cultural y temporal en la ética de la IA	57
4. Retos éticos actuales de la inteligencia Artificial	58
4.1. <i>Ser humano como centro</i>	59
4.2. <i>Los sesgos en los algoritmos de IA</i>	59
4.3. <i>El problema de la explicabilidad</i>	60
4.4. <i>Privacidad</i>	62
5. Códigos éticos internacionales en Inteligencia Artificial	62
6. Conclusión	64
Bibliografía	65

NUEVO PARADIGMA EN LA GARANTÍAS DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES Y UNA NUEVA PROTECCIÓN DE DATOS FRENTE AL IMPACTO SOCIAL Y COLECTIVO DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL

LORENZO COTINO HUESO

1. La dignidad y los derechos: punto de partida jurídico y dogmático, no retórico	69
2. La dimensión objetiva de los derechos como catalizador jurídico constitucional para el tratamiento de la IA	71

	<u>Página</u>
3. Dignidad y dimensión objetiva de los derechos para la protección entre particulares, las «Big Tech» y la reorientación del Derecho de la competencia	74
4. «Es el impacto social, estúpido». La necesidad de superar una visión subjetivista del derecho de protección de datos personales	76
5. De intereses y derechos subjetivos clásicos a la tutela de intereses supraindividuales, difusos o colectivos en las últimas generaciones de derechos	79
6. Las (nuevas) acciones colectivas para la protección de datos de colectivos y el uso de IA	81
7. Las limitaciones de la protección de datos personales para dar respuesta a las nuevas necesidades de la IA y el Big Data	83
8. La creación dinámica de grupos algorítmicos, la privacidad colectiva y de grupo	86
9. Garantías del tratamiento de los datos no personales y de los datos producidos o inferidos por la IA	88
10. «Más vale prevenir que curar». El cumplimiento normativo en el diseño y los estudios de impacto: del RGPD a la IA «made in Europe»	91
11. El impacto social o colectivo y la participación social en la evaluación de riesgos y los estudios de impacto de la IA	95
12. Para concluir	97
Bibliografía	99

**DERECHOS Y GARANTÍAS CONCRETAS FRENTE AL
USO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y DECISIONES
AUTOMATIZADAS, ESPECIALMENTE EN EL ÁMBITO
JUDICIAL Y DE APLICACIÓN DE LA LEY**

HORACIO ROBERTO GRANERO

1. Introducción	107
2. No estamos preparados como sociedad para el fin de la privacidad	109
3. Predicción de resultados de los procesos judiciales sin la necesidad de ir a la Corte	110
4. ¿Los «jueces robots» ya están con nosotros?	114
5. ¿En qué consiste el verdadero peligro de las sentencias automatizadas?	117
6. La reacción humana	120
6.1. <i>Cajas de cristal vs. Cajas negras</i>	120

	<u>Página</u>
6.2. <i>La sentencia del Tribunal de la Haya sobre protección de datos personales</i>	122
6.3. <i>Algoritmos y la «reserva de humanidad»</i>	124
7. Los «nuevos derechos» y las decisiones automatizadas	126
8. En la búsqueda de un marco ético de la Inteligencia Artificial	129
9. Ausencia de empatía de las máquinas	130
10. Decisiones automatizadas y el principio de precaución	132
11. El «metaverso» como nuevo reto a la privacidad	133
Bibliografía	136

DISCRIMINACIÓN ALGORÍTMICA: GARANTÍAS Y PROTECCIÓN JURÍDICA

ALBA SORIANO ARNANZ

1. Introducción: Algoritmos, sesgos y discriminación	139
2. El marco jurídico europeo en materia de discriminación	142
3. Discriminación algorítmica directa	145
3.1. <i>Cuándo se produce la discriminación directa y elementos de análisis jurisprudencial y discriminación por asociación</i>	145
3.2. <i>La discriminación algorítmica como discriminación directa</i>	149
4. Las dificultades probatorias de la discriminación algorítmica directa	152
5. Discriminación algorítmica indirecta	156
6. Justificación de la discriminación algorítmica	158
7. Deficiencias del marco normativo existente y algunas propuestas generales	162
8. Conclusiones	166
Bibliografía	166

**DERECHOS Y GARANTÍAS CONCRETAS RESPECTO
DEL USO POR LOS PODERES PÚBLICOS DE
DECISIONES AUTOMATIZADAS E INTELIGENCIA
ARTIFICIAL: LA IMPORTANCIA DE LAS GARANTÍAS
EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

DIANA-URANIA GALETTA

1.	Administraciones públicas y gobierno electrónico: notas introductorias	171
2.	La digitalización de la administración pública: de los documentos a los «conjuntos de datos»	173
3.	Data, Big Data y administraciones públicas: ¿Hacia una administración pública 4.0?	175
4.	Automatización y administración pública: ¿Inteligencia Artificial al servicio de la Administración Pública?	177
5.	¿Automatización de las actividades internas y/o automatización de la decisión administrativa con relevancia externa? Los aspectos más problemáticos desde la perspectiva del jurista	180
6.	Derechos y garantías en frente de las decisiones públicas automatizadas: observaciones finales	186
	Bibliografía	189

**LIBERTAD, PRESUNCIÓN DE INOCENCIA Y DEFENSA
ANTE LA IRRUPCIÓN DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL
EN EL ÁMBITO POLICIAL Y JUDICIAL PENAL**

GUSTAVO ADOLFO AMONI REVERÓN

1.	Introducción	193
2.	Privación y restricción del derecho a la libertad ambulatoria mediante IA en el ámbito policial	195
	<i>2.1. Derecho a la libertad en el ámbito policial</i>	195
	<i>2.2. Limitación de la vigilancia permanente</i>	197
	<i>2.3. Preeminencia de la información humana autorizada</i>	199
	<i>2.4. Características de la información manejada por la IA</i>	200
	<i>2.5. Derecho a disponer de la misma IA que el Ministerio Público para ejercer el derecho a la defensa</i>	201
3.	Flagrancia y Estados de excepción y habeas corpus	201

	<u>Página</u>
3.1. Información incorporada por un ser humano	203
3.2. Captación de datos de interés criminalístico mediante sensores	205
3.3. Policía predictiva	207
3.4. Colofón	209
3.5. Garantía procesal: Habeas corpus	210
4. Derecho a la presunción de inocencia en el ámbito policial	211
4.1. Medios de comunicación y redes sociales	211
4.2. Policía predictiva	213
4.3. Garantía institucional: autoridad de protección de datos	214
4.4. Garantía procesal: Habeas data	215
5. Derecho a la defensa en el ámbito policial	216
5.1. La garantía institucional del Ministerio Público	218
5.2. Garantía institucional judicial: El tribunal de control	218
6. Derecho a la libertad en el ámbito judicial	219
6.1. Medida cautelar de privación de libertad	219
6.2. Medida cautelar de privación de libertad a fin de extradición pasiva	220
7. Derecho a la presunción de inocencia en el ámbito judicial	221
8. Derecho a la defensa en el ámbito judicial	223
9. Justicia predictiva y motivación	224
9.1. La justicia predictiva y el caso COMPAS	224
9.2. Motivación: acceso al código fuente y a los algoritmos	228
10. Conclusión	232
Bibliografía	233

**EL USO DE SISTEMAS DE INTELIGENCIA
ARTIFICIAL Y LA PROTECCIÓN DE LOS
EMPRESARIOS EN LAS PLATAFORMAS DIGITALES.
EL CASO DE LOS «E-MARKETPLACES»**

MARILIANA RICO CARRILLO

1. Introducción	237
2. Planteamiento del problema	239

	<u>Página</u>
3. La actividad comercial en las plataformas y su impacto en el mercado digital	240
3.1. <i>¿Qué es una plataforma digital? Amplitud del concepto</i>	241
3.2. <i>Características</i>	242
3.3. <i>Elementos subjetivos y relaciones contractuales</i>	243
4. Los mercados de comercio electrónico («e-marketplaces»)	244
4.1. <i>El desarrollo de los «e-marketplaces»</i>	244
4.2. <i>La posición de dominio en el mercado</i>	245
4.3. <i>Marco jurídico aplicable a los «e-marketplaces»</i>	246
4.4. <i>Los «e-marketplaces» en la jurisprudencia europea</i>	246
5. La protección de los empresarios frente al poder económico del titular del e-marketplace	247
5.1. <i>La protección general del derecho de la competencia. El control sobre el abuso de una posición de dominio</i>	247
5.2. <i>La protección específica. La obligación de transparencia impuesta a los operadores de las plataformas en el Reglamento P2B</i>	249
6. Análisis del reglamento europeo sobre plataformas	250
6.1. <i>Finalidad y ámbito de aplicación</i>	250
6.2. <i>Definiciones relevantes</i>	251
6.3. <i>Normas que rigen las condiciones generales de contratación (CGC)</i>	252
6.4. <i>Transparencia en los sistemas de clasificación y posicionamiento de los buscadores</i>	254
6.5. <i>Tratamiento diferenciado</i>	255
6.6. <i>Acceso a datos</i>	255
6.7. <i>Procedimientos de reclamación y resolución de conflictos</i>	256
6.8. <i>El fomento a los sistemas de autorregulación</i>	257
Bibliografía	258

**DERECHOS Y GARANTÍAS CONCRETAS DEL
USO DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL POR
INTERMEDIARIOS Y GRANDES PLATAFORMAS**

JOSÉ ANTONIO CASTILLO PARRILLA

1. Economía de datos e inteligencia artificial: dos caras de una misma moneda en el motor del desarrollo económico de la UE	259
2. La proletarianización de los empresarios en el contexto de la economía de plataformas	264
3. La opacidad de los algoritmos, la indefensión de las empresas usuarias de plataformas y la tímida respuesta del Reglamento UE 1150/2019	269
4. Anatomía del Reglamento UE 1150/2019	275
4.1. <i>Contexto y objetivos</i>	275
4.2. <i>Ámbito de aplicación</i>	276
4.3. <i>Normas sustantivas</i>	278
4.4. <i>Valoración general de la norma</i>	282
5. Conclusiones	282
Bibliografía	283

**«FINTECH»: NOCIONES GENERALES Y DEFENSA DEL
CONSUMIDOR IBEROAMERICANO**

RODRIGO CORTÉS BORRERO

MARÍA PAULA CASTELLANOS PEÑA

1. Una aproximación a las «Fintech» y sus ventajas e inconvenientes	287
2. Tipos de «Fintech» y servicios	290
3. Protección al consumidor financiero	291
4. «Fintech» en Iberoamérica y Colombia	294
5. «Fintech» y Covid-19	296
6. Conclusiones	299
Bibliografía	300

**LA REPUTACIÓN DIGITAL DE LOS TRABAJADORES:
PERFILES Y DECISIONES AUTOMATIZADAS**

ADRIÁN TODOLÍ SIGNES

1. La creación automatizada de perfiles de trabajadores	301
2. Los riesgos de los perfiles automatizados de los trabajadores: discrimina- ciones y falta de transparencia	305
2.1. <i>La posibilidad de discriminación</i>	305
2.2. <i>La falta de transparencia</i>	306
3. Protecciones específicas ante la toma de decisiones automatizadas	307
3.1. <i>Ámbito de aplicación de las protecciones específicas decisiones basa- das únicamente en procesos automatizados</i>	307
3.2. <i>Prohibición de tomar decisiones empresariales automatizadas</i>	309
3.3. <i>Derecho a una explicación</i>	310
4. Conclusiones	313
Bibliografía	313

**DERECHOS Y GARANTÍAS CONCRETAS DE LOS
USOS POLÍTICOS Y PARTICIPATIVOS DE LA
INTELIGENCIA ARTIFICIAL**

JORGE CASTELLANOS CLARAMUNT

1. Introducción	317
2. Un nuevo paradigma político de la mano de la Inteligencia Artificial	318
3. Los usos políticos de la Inteligencia Artificial	323
4. Los usos participativos de la Inteligencia Artificial	330
5. Conclusiones	335
Bibliografía	337

Thomson Reuters ProView. Guía de uso