

SECRETARIO:
Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:
Juan María Díaz Fraile,
Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

SECRETARIO HONORARIO:
† Francisco Corral Dueñas

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

AÑO L • Núm. 21 (3.^a Época) • SEPTIEMBRE DE 2015

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

NOTICIAS DE INTERÉS.

CASOS PRÁCTICOS:

SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DEL DECANATO DE CATALUNYA.

SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DEL DECANATO DE MADRID.

NORMAS:

B.O.E.

CC.AA.

RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N.:

PUBLICADAS EN EL B.O.E.

PROPIEDAD.

MERCANTIL.

BIENES MUEBLES.

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

TRIBUNAL SUPREMO.

TRIBUNAL SUPERIO DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

MATERIAS DE INTERÉS.

ÍNDICE

NOTICIAS DE INTERÉS.

- **ORDEN 1.952/2015**, DE 24 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECE LA RELACIÓN DE MUNICIPIOS A LOS QUE RESULTARÁN DE APLICACIÓN LOS COEFICIENTES DE ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES QUE ESTABLEZCA LA LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/28/pdfs/BOE-A-2015-10358.pdf>

- **DECRETO 209/2015**, DE 22 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 244/2007, DE 6 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA CONSTITUCIÓN Y LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS, DE LAS ENTIDADES MUNICIPALES DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MANCOMUNIDADES DE CATALUÑA.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703460&type=01&language=es_ES

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

- **INSTRUCCIÓN DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, SOBRE LA APLICACIÓN DE LA LEY 12/2015, DE 24 DE JUNIO, EN MATERIA DE CONCESIÓN DE LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA A LOS SEFARDÍES ORIGINARIOS DE ESPAÑA.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10441.pdf>

- **APLAZADA LA PROVISIÓN DEL CONCURSO DE REGISTROS EN CATALUÑA. ORDEN DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE APLAZA LA PROVISIÓN EN CONCURSO DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD AFECTADOS POR LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA PRESENTADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO CONTRA EL DECRETO 69/2015, DE 5 DE MAYO, POR EL QUE SE MODIFICA LA DEMARCACIÓN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES DE CATALUÑA.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/25/pdfs/BOE-A-2015-10339.pdf>

- **JUSTICIA PONE EN MARCHA EL PORTAL JUDICIAL ELECTRÓNICO EN SU ÁMBITO DE COMPETENCIAS.**
<http://parlamenta.es/noticias/id/6758>
http://www.telecinco.es/informativos/nacional/Justicia-electronica-Internet-expedientes-judiciales_0_2056425417.html

- **APROBADO MODELO ESTANDARIZADO SOCIEDADES LIMITADAS. ORDEN 1.840/2015, DE 9 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA EN FORMATO ESTANDARIZADO Y CAMPOS CODIFICADOS DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ASÍ COMO LA RELACIÓN DE ACTIVIDADES QUE PUEDEN FORMAR PARTE DEL OBJETO SOCIAL.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/12/pdfs/BOE-A-2015-9803.pdf>

- **LEY ORGÁNICA 10/2015, DE 10 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE REGULA EL ACCESO Y PUBLICIDAD DE DETERMINADA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS SENTENCIAS DICTADAS EN MATERIA DE FRAUDE FISCAL.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/11/pdfs/BOE-A-2015-9768.pdf>

- **LEY 34/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA LEY 58/2003, DE 17 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10143.pdf>

- **CONCURSO NOTARÍAS. RESOLUCIÓN DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE NOTARÍAS VACANTES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/16/pdfs/BOE-A-2015-9951.pdf>

- **CONCURSO NOTARÍAS CATALUÑA. RESOLUCIÓN DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE NOTARÍAS VACANTES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/16/pdfs/BOE-A-2015-9955.pdf>

- **PROPOSICIÓN DE LEY ORGÁNICA DE REFORMA DE LA LEY ORGÁNICA 2/1979, DE 3 DE OCTUBRE, DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, PARA LA EJECUCIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL COMO GARANTÍA DEL ESTADO DE DERECHO. PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO.**
http://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/B/BOCG-10-B-237-1.PDF

CASOS PRÁCTICOS.

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Catalunya.

1. HIPOTECA: NOVACIÓN CON AMPLIACIÓN DE PLAZO.
2. MANDAMIENTO JUDICIAL: DIFERENCIA ENTRE SER DEMANDADO Y TENER CONOCIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO.
3. CONCURSO DE ACREEDORES: PUBLICIDAD DE LA MEDIACIÓN CONCURSAL.
4. CENSO: CONSTITUCIÓN SOBRE DOS FINCAS.

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid.

1. PROPIEDAD HORIZONTAL. EXTINCIÓN DE LA MISMA POR CESIÓN DE LAS ZONAS COMUNES AL AYUNTAMIENTO.
2. PROPIEDAD HORIZONTAL. COMPRAVENTA DE PARTICIPACIÓN INDIVISA CON ASIGNACIÓN DE USO.
3. SERVIDUMBRE DE GARAJE-APARCAMIENTO. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.
4. PROPIEDAD HORIZONTAL. ANEJO INSEPARABLE. CUOTA DEL MISMO QUE APARECE INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL DE LA FINCA DE LA QUE ES ANEJO.
5. SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. FINCA ADJUDICADA EN SU TOTALIDAD POR HERENCIA A LA MISMA PERSONA, CONSTANDO INSCRITA PREVIAMENTE A FAVOR DE LA CAUSANTE, UNA MITAD INDIVISA POR PEGADO Y LA OTRA GRAVADA CON SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA A FAVOR DE DICHA ADJUDICATARIA.
6. CONCURSO DE ACREEDORES. CANCELACIÓN DE HIPOTECA QUE GRAVABA UNA FINCA MATRIZ ANTES DE SER SEGREGADA, HABIENDO SIDO SU TITULAR REGISTRAL DECLARADA EN CONCURSO POSTERIORMENTE.

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

I. B.O.E.

JEFATURA DEL ESTADO:

- LEY ORGÁNICA 10/2015, DE 10 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE REGULA EL ACCESO Y PUBLICIDAD DE DETERMINADA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS SENTENCIAS DICTADAS EN MATERIA DE FRAUDE FISCAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/11/pdfs/BOE-A-2015-9768.pdf>
- LEY ORGÁNICA 11/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN DE LAS MENORES Y MUJERES CON CAPACIDAD MODIFICADA JUDICIALMENTE EN LA INTERRUPCIÓN VOLUNTARIA DEL EMBARAZO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10141.pdf>
- LEY ORGÁNICA 12/2015, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA 2/1979, DE 3 DE OCTUBRE, DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL RECURSO PREVIO DE INCONSTITUCIONALIDAD PARA LOS PROYECTOS DE LEY ORGÁNICA DE ESTATUTO DE AUTONOMÍA O DE SU MODIFICACIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10196.pdf>
- LEY 30/2015, DE 9 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE REGULA EL SISTEMA DE FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO EN EL ÁMBITO LABORAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/10/pdfs/BOE-A-2015-9734.pdf>

- LEY 31/2015, DE 9 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA Y ACTUALIZA LA NORMATIVA EN MATERIA DE AUTOEMPLEO Y SE ADOPTAN MEDIDAS DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL TRABAJO AUTÓNOMO Y DE LA ECONOMÍA SOCIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/10/pdfs/BOE-A-2015-9735.pdf>

- LEY 33/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 42/2007, DE 13 DE DICIEMBRE, DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10142.pdf>

- **LEY 34/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA LEY 58/2003, DE 17 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10143.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 34/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA LEY 58/2003, DE 17 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/26/pdfs/BOE-A-2015-10340.pdf>

- LEY 35/2015, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DE REFORMA DEL SISTEMA PARA LA VALORACIÓN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE CIRCULACIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10197.pdf>

- LEY 36/2015, DE 28 DE SEPTIEMBRE, DE SEGURIDAD NACIONAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/29/pdfs/BOE-A-2015-10389.pdf>

- LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10439.pdf>

- LEY 38/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DEL SECTOR FERROVIARIO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10440.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 10/2015, DE 11 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE CONCEDEN CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS Y SUPLEMENTOS DE CRÉDITO EN EL PRESUPUESTO DEL ESTADO Y SE ADOPTAN OTRAS MEDIDAS EN MATERIA DE EMPLEO PÚBLICO Y DE ESTÍMULO A LA ECONOMÍA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/12/pdfs/BOE-A-2015-9801.pdf>

- REAL DECRETO 765/2015, DE 31 DE JULIO, POR EL QUE SE NOMBRA PRESIDENTE DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO A DON LUIS MARÍA DíEZ-PICAZO GIMÉNEZ.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/02/pdfs/BOE-A-2015-9530.pdf>

- REAL DECRETO 766/2015, DE 31 DE JULIO, POR EL QUE SE PROMUEVE A LA CATEGORÍA DE MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPREMO A DON ÁNGEL RAMÓN AROZAMENA LASO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/02/pdfs/BOE-A-2015-9531.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 11/2015, DE 18 DE JUNIO, DE RECUPERACIÓN Y RESOLUCIÓN DE ENTIDADES DE CRÉDITO Y EMPRESAS DE SERVICIOS DE INVERSIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/04/pdfs/BOE-A-2015-9580.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 15/2015, DE 2 DE JULIO, DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/02/pdfs/BOE-A-2015-9524.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 18/2015, DE 9 DE JULIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 37/2007, DE 16 DE NOVIEMBRE, SOBRE REUTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/02/pdfs/BOE-A-2015-9525.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA:

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 668/2015, DE 17 DE JULIO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1671/2009, DE 6 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA PARCIALMENTE LA LEY 11/2007, DE 22 DE JUNIO, DE ACCESO ELECTRÓNICO DE LOS CIUDADANOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/10/pdfs/BOE-A-2015-9737.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- **ORDEN 1.840/2015, DE 9 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA EN FORMATO ESTANDARIZADO Y CAMPOS CODIFICADOS DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ASÍ COMO LA RELACIÓN DE ACTIVIDADES QUE PUEDEN FORMAR PARTE DEL OBJETO SOCIAL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/12/pdfs/BOE-A-2015-9803.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 23 DE JULIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON FELIPE MARTÍNEZ DEL MARMOL ALBASINI, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SANTA FE N.º 2, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/07/pdfs/BOE-A-2015-9644.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE JULIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE AUTORIZA LA UTILIZACIÓN POR CM-CIC BAIL DEL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES MUEBLES CON OPCIÓN DE COMPRA (LEASING), LETRAS DE IDENTIFICACIÓN L-CM-CIC BAIL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/14/pdfs/BOE-A-2015-9866.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE JULIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE AUTORIZA LA UTILIZACIÓN POR CM-CIC BAIL DE LA VERSIÓN EN LENGUA CATALANA DEL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES MUEBLES CON OPCIÓN DE COMPRA (LEASING), LETRAS DE IDENTIFICACIÓN L-CM-CIC BAIL, APROBADO EN LENGUA CASTELLANA POR RESOLUCIÓN DE 28 DE JULIO DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/14/pdfs/BOE-A-2015-9867.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE JULIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE AUTORIZA LA UTILIZACIÓN POR CM-CIC BAIL DEL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN R-CM-CIC BAIL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/14/pdfs/BOE-A-2015-9868.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 30 DE JULIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE AUTORIZA LA UTILIZACIÓN POR CM-CIC BAIL DE LA VERSIÓN EN LENGUA CATALANA DEL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN R-CM-CIC BAIL, APROBADO EN LENGUA CASTELLANA POR RESOLUCIÓN DE 29 DE JULIO DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/14/pdfs/BOE-A-2015-9869.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 30 DE JULIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON FÉLIX RODRÍGUEZ LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD EN SITUACIÓN DE EXCEDENCIA VOLUNTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/17/pdfs/BOE-A-2015-9979.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 7 DE AGOSTO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON JUAN PABLO RUANO Y BORRELLA, REGISTRADOR MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE MADRID XV, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/02/pdfs/BOE-A-2015-9538.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 13 DE AGOSTO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON PEDRO ÁVILA NAVARRO, REGISTRADOR MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE MADRID XVIII, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/02/pdfs/BOE-A-2015-9539.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 27 DE AGOSTO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON FRANCISCO CUIREL LORENTE, REGISTRADOR DE BIENES MUEBLES CENTRAL II, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/17/pdfs/BOE-A-2015-9980.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE QUINTANAR DEL REY, DON ÁNGEL DELGADO FERNÁNDEZ DE HEREDIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10244.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON CONSTANTINO RECA ANTEQUERA, REGISTRADOR MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE MÁLAGA II, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10204.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE NOTARIAS VACANTES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/16/pdfs/BOE-A-2015-9951.pdf>
- INSTRUCCIÓN DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, SOBRE LA APLICACIÓN DE LA LEY 12/2015, DE 24 DE JUNIO, EN MATERIA DE CONCESIÓN DE LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA A LOS SEFARDÍES ORIGINARIOS DE ESPAÑA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10441.pdf>
- D.G.R.N. ANUNCIO DE NOTIFICACIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015 EN PROCEDIMIENTO POR EL QUE SE AUTORIZA EL TRASLADO DEL LOCAL DEL REGISTRO MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE JAÉN, A OTRO DENTRO DE LA MISMA LOCALIDAD, EL CIERRE DE LA OFICINA EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y SE ACUERDA LA PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO.
http://www.boe.es/boe_n/dias/2015/09/22/not.php?id=BOE-N-2015-141445

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD:

- RESOLUCIÓN DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 DE LA RESOLUCIÓN DE 31 DE JULIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA APLICABLE A LAS OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO Y DERIVADOS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/08/pdfs/BOE-A-2015-9675.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE MODIFICA EL ANEXO 3 DE LA RESOLUCIÓN DE 31 DE JULIO DE 2015, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA APLICABLE A LAS OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO Y DERIVADOS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/19/pdfs/BOE-A-2015-10085.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:

- REAL DECRETO 773/2015, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINADOS PRECEPTOS DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, APROBADO POR EL REAL DECRETO 1098/2001, DE 12 DE OCTUBRE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/05/pdfs/BOE-A-2015-9607.pdf>

- REAL DECRETO 814/2015, DE 11 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE REVISIÓN DE DECISIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y DE ORGANIZACIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CENTRAL DE RECURSOS CONTRACTUALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/25/pdfs/BOE-A-2015-10304.pdf>

- REAL DECRETO 837/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 454/2012, DE 5 DE MARZO, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE DEFENSA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10145.pdf>

- **ORDEN 1.952/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECE LA RELACIÓN DE MUNICIPIOS A LOS QUE RESULTARÁN DE APLICACIÓN LOS COEFICIENTES DE ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES QUE ESTABLEZCA LA LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2016.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/28/pdfs/BOE-A-2015-10358.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REHABILITACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/09/pdfs/BOE-A-2015-9730.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY 10/2015, DE 26 DE MAYO, PARA LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/10/pdfs/BOE-A-2015-9753.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY DE CATALUÑA 7/2015, DE 14 DE MAYO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 3/2008, DEL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES DEL DEPORTE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/10/pdfs/BOE-A-2015-9754.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY DE CATALUÑA 8/2015, DE 10 DE JUNIO, DE CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDINYÀ.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/10/pdfs/BOE-A-2015-9755.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY DE CATALUÑA 18/2014, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA CARTA MUNICIPAL DE BARCELONA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/10/pdfs/BOE-A-2015-9756.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE TENGAN POR OBJETO ACTIVOS FINANCIEROS O LA CONCESIÓN DE AVALES, REAVALES U OTRA CLASE DE GARANTÍAS PÚBLICAS O MEDIDAS DE APOYO EXTRA PRESUPUESTARIO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/14/pdfs/BOE-A-2015-9841.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES LOCALES DE LAS

OPERACIONES FINANCIERAS QUE TENGAN POR OBJETO ACTIVOS FINANCIEROS O LA CONCESIÓN DE AVALES, RE-AVALES U OTRA CLASE DE GARANTÍAS PÚBLICAS O MEDIDAS DE APOYO EXTRA PRESUPUESTARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/14/pdfs/BOE-A-2015-9842.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY DE CATALUÑA 10/2015, DE 19 DE JUNIO, DE FORMACIÓN Y CUALIFICACIÓN PROFESIONALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10218.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON EL DECRETO-LEY 8/2014, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE CREA EL REGISTRO DE TRADUCTORES E INTÉRPRETES JUDICIALES PARA SU ACTUACIÓN ANTE LOS ÓRGANOS JUDICIALES CON SEDE EN CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10219.pdf>

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

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10286.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REHABILITACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10216.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REVOCACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10217.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE MODIFICA LA DE 28 DE DICIEMBRE DE 2012, POR LA QUE SE DICTAN INSTRUCCIONES SOBRE JORNADA Y HORARIOS DE TRABAJO DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO Y SUS ORGANISMOS PÚBLICOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/18/pdfs/BOE-A-2015-10043.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015, CONJUNTA DE LAS SECRETARÍAS DE ESTADO DE PRESUPUESTOS Y GASTOS Y DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE DICTAN INSTRUCCIONES PARA LA APLICACIÓN EFECTIVA, EN EL ÁMBITO DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL, DE LAS PREVISIONES DEL ARTÍCULO 1 DEL REAL DECRETO-LEY 10/2015, DE 11 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE CONCEDEN CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS Y SUPLEMENTOS DE CRÉDITO EN EL PRESUPUESTO DEL ESTADO Y SE ADOPTAN OTRAS MEDIDAS EN MATERIA DE EMPLEO PÚBLICO Y DE ESTÍMULO A LA ECONOMÍA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10232.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- ORDEN 1.774/2015, DE 31 DE JULIO, POR LA QUE SE CONVOCA PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO, POR EL SISTEMA GENERAL DE ACCESO LIBRE Y PROMOCIÓN INTERNA, EN EL CUERPO SUPERIOR DE INSPECTORES DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/03/pdfs/BOE-A-2015-9559.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL, POR LA QUE SE ESTABLECE UN PLAZO DE OPCIÓN POR LA COBERTURA DE LA PROTECCIÓN POR CESE DE ACTIVIDAD, PARA LOS TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA O AUTÓNOMOS, DURANTE EL AÑO 2015.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/19/pdfs/BOE-A-2015-10084.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN:

- ACUERDO ENTRE EL GOBIERNO DEL REINO DE ESPAÑA Y EL CONSEJO DE MINISTROS DE LA REPÚBLICA DE ALBANIA PARA EL INTERCAMBIO Y PROTECCIÓN RECÍPROCA DE INFORMACIÓN CLASIFICADA, HECHO EN TIRANA EL 17 DE FEBRERO DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10231.pdf>

- APLICACIÓN PROVISIONAL DEL CANJE DE NOTAS VERBALES INTERPRETATIVAS DE DETERMINADOS ARTÍCULOS DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN ESTRATÉGICA EN MATERIA DE DESARROLLO Y DE COOPERACIÓN CULTURAL, EDUCATIVA Y DEPORTIVA ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y EL REINO DE MARRUECOS, HECHO EN RABAT EL 3 DE OCTUBRE DE 2012.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/07/pdfs/BOE-A-2015-9637.pdf>

- CONVENIO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y EL SULTANATO DE OMÁN PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN Y PREVENIR LA EVASIÓN FISCAL EN MATERIA DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y SU PROTOCOLO, HECHO "AD REFERÉNDUM" EN MASCATE EL 30 DE ABRIL DE 2014.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/08/pdfs/BOE-A-2015-9673.pdf>

- CONVENIO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LA REPÚBLICA DE UZBEKISTÁN PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN Y PREVENIR LA EVASIÓN FISCAL EN MATERIA DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y SOBRE EL PATRIMONIO Y SU PROTOCOLO, HECHO EN MADRID EL 8 DE JULIO DE 2013.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/10/pdfs/BOE-A-2015-9736.pdf>

- TERCER PROTOCOLO DE ENMIENDA DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA DEFENSA ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DE 1 DE DICIEMBRE DE 1988, Y SUS ENMIENDAS, HECHO EN WASHINGTON EL 17 DE JUNIO DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/12/pdfs/BOE-A-2015-9802.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL TERCER PROTOCOLO DE ENMIENDA DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA DEFENSA ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DE 1 DE DICIEMBRE DE 1988, Y SUS ENMIENDAS, HECHO EN WASHINGTON EL 17 DE JUNIO DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/25/pdfs/BOE-A-2015-10303.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LAS ENMIENDAS DE LOS ANEXOS II Y III DEL PROTOCOLO SOBRE ZONAS ESPECIALMENTE PROTEGIDAS Y LA DIVERSIDAD BIOLÓGICA EN EL MEDITERRÁNEO, ADOPTADAS EN ESTAMBUL EL 6 DE DICIEMBRE DE 2013 MEDIANTE DECISIÓN IG.21/6.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/15/pdfs/BOE-A-2015-9882.pdf>

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:

- REAL DECRETO 789/2015, DE 4 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO PARA LA INNOVACIÓN Y EL DESARROLLO DE LA EDUCACIÓN A DISTANCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10198.pdf>

- ORDEN 1.961/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN EDU/2157/2010, DE 30 DE JULIO, POR LA QUE SE REGULA EL CURRÍCULO MIXTO DE LAS ENSEÑANZAS ACOGIDAS AL ACUERDO ENTRE EL

GOBIERNO DE ESPAÑA Y EL GOBIERNO DE FRANCIA RELATIVO A LA DOBLE TITULACIÓN DE BACHILLER Y DE BACCALAURÉAT EN CENTROS DOCENTES ESPAÑOLES, ASÍ COMO LOS REQUISITOS PARA SU OBTENCIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/29/pdfs/BOE-A-2015-10392.pdf>

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE:

- REAL DECRETO 817/2015, DE 11 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL ESTADO DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y LAS NORMAS DE CALIDAD AMBIENTAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/12/pdfs/BOE-A-2015-9806.pdf>

- ORDEN 1.869/2015, DE 10 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE AUTORIZA UN TRASVASE DE 10 HM³ DESDE LOS EMBALES DE ENTREPEÑAS-BUENDÍA, A TRAVÉS DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA, PARA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/17/pdfs/BOE-A-2015-9974.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 16 DE JULIO DE 2015, DE PARQUES NACIONALES, POR LA QUE SE PUBLICA LA APROBACIÓN POR LA UNESCO DE DOS RESERVAS DE LA BIOSFERA ESPAÑOLAS: RESERVA DE LA BIOSFERA DEL MACIZO DE ANAGA, TENERIFE, Y RESERVA DE LA BIOSFERA TRANSFRONTERIZA MESETA IBÉRICA (ESPAÑA Y PORTUGAL).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/19/pdfs/BOE-A-2015-10094.pdf>

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO:

- REAL DECRETO 847/2015, DE 28 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL REGISTRO ESTATAL DE PRES-TADORES DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL Y EL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO DE ACTIVIDAD.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/29/pdfs/BOE-A-2015-10394.pdf>

MINISTERIO DE DEFENSA:

- REAL DECRETO 836/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE EVALUA-CIONES Y ASCENSOS EN LAS FUERZAS ARMADAS Y SOBRE EL ACCESO A LA CONDICIÓN DE MILITAR DE CARRERA DE MILITARES DE TROPA Y MARINERÍA, APROBADO POR EL REAL DECRETO 168/2009, DE 13 DE FEBRERO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10144.pdf>

- ORDEN 1.826/2015, DE 3 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE REGULA EL REGISTRO ELECTRÓNICO CENTRAL DEL MINISTERIO DE DEFENSA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/09/pdfs/BOE-A-2015-9721.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINA-DOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/02/pdfs/BOE-A-2015-9549.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS ÍNDICES Y TIPOS DE REFERENCIA APLICABLES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO EN LA COMPENSACIÓN POR RIESGO DE TIPO DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, ASÍ COMO PARA EL CÁLCULO DEL DIFERENCIAL A APLICAR PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS PRÉSTAMOS O CRÉDITOS QUE SE CANCELAN ANTICIPADAMENTE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/03/pdfs/BOE-A-2015-9579.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMI-NADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/19/pdfs/BOE-A-2015-10097.pdf>

II. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

ANDALUCÍA:

- DECRETO-LEY 4/2015, DE 27 DE AGOSTO, POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINADOS ARTÍCULOS DE LA LEY 6/1985, DE 28 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, Y SE ADOPTAN OTRAS MEDIDAS URGENTES.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/171/BOJA15-171-00006-14416-01_00075434.pdf

- DECRETO 144/2015, DE 2 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE BALANEGRA POR SEGREGACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BERJA (ALMERÍA).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10192.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR LA QUE SE DISPONE LA PUBLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR LA QUE SE AMPLÍA EL PLAZO MÁXIMO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 5.3 DEL DECRETO-LEY 1/2014, DE 18 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL PROGRAMA DE IMPULSO A LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA Y SE EFECTÚA LA CONVOCATORIA DE INCENTIVOS PARA 2014 Y 2015, RESPECTO A LAS ACTUACIONES DE IMPORTE IGUAL O SUPERIOR A 18.000 EUROS (IVA EXCLUIDO).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/185/BOJA15-185-00002-15336-01_00076334.pdf

- ACUERDO DE 27 DE AGOSTO DE 2015, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN ANDALUZ DE COOPERACIÓN PARA EL DESARROLLO 2015-2018.

http://www.juntadeandalucia.es/eboja/2015/171/BOJA15-171-00002-14415-01_00075435.pdf

ASTURIAS:

- DECRETO 136/2015, DE 3 DE SEPTIEMBRE, DISPONIENDO LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA MARCA DENOMINADA “MARCA ASTURIANA DE EXCELENCIA EN IGUALDAD”.

<https://sede.asturias.es/bopa/2015/09/16/2015-13956.pdf>

- DECRETO 151/2015, DE 3 DE SEPTIEMBRE, DE PRIMERA MODIFICACIÓN DEL DECRETO 82/2014, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE REGULA LA ORDENACIÓN Y SE ESTABLECE EL CURRÍCULO DE LA EDUCACIÓN PRIMARIA EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

<https://sede.asturias.es/bopa/2015/09/16/2015-13960.pdf>

CANARIAS:

- RESOLUCIÓN DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR LA QUE SE HACE PÚBLICA LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 18 DE MAYO DE 2015, QUE DECLARA LA NULIDAD DEL DECRETO 123/2008, DE 27 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBAN DEFINITIVAMENTE DETERMINADOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALMA.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2015-183-4214.pdf>

CASTILLA-LA MANCHA:

- DECRETO 199/2015, DE 01/09/2015, POR EL QUE SE FIJA EL CALENDARIO LABORAL PARA EL AÑO 2016 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargar:Archivo.do?ruta=2015/09/03/pdf/2015_10447.pdf&tipo=rutaDocm

CASTILLA Y LEÓN:

- DECRETO 58/2015, DE 17 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECE EL CALENDARIO DE FIESTAS LABORALES EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN PARA EL AÑO 2016.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2015/09/21/pdf/BOCYL-D-21092015-1.pdf>

- ORDEN 775/2015, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PLANES BÁSICOS DE GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA RED NATURA 2000 EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2015/09/16/pdf/BOCYL-D-16092015-1.pdf>

GENERALITAT DE CATALUNYA:

- LEY 17/2015, DE 21 DE JULIO, DE IGUALDAD EFECTIVA DE MUJERES Y HOMBRES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/08/pdfs/BOE-A-2015-9676.pdf>

- DECRETO-LEY 2/2015, DE 28 DE JULIO, POR EL QUE SE MODIFICA PARCIALMENTE EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL INSTITUTO CATALÁN DE FINANZAS, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 4/2002, DE 24 DE DICIEMBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10233.pdf>

- **DECRETO 209/2015, DE 22 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 244/2007, DE 6 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA CONSTITUCIÓN Y LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS, DE LAS ENTIDADES MUNICIPALES DESCENTRALIZADAS Y DE LAS MANCOMUNIDADES DE CATALUÑA.**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703460&type=01&language=es_ES

- **ORDEN 297/2015, DE 17 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APLAZA LA PROVISIÓN EN CONCURSO DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD AFECTADOS POR LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA PRESENTADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO CONTRA EL DECRETO 69/2015, DE 5 DE MAYO, POR EL QUE SE MODIFICA LA DEMARCACIÓN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES DE CATALUÑA.**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703418&type=01&language=es_ES

- **RESOLUCIÓN DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE NOTARÍAS VACANTES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/16/pdfs/BOE-A-2015-9955.pdf>

- RESOLUCIÓN 2070/2015, DE 24 DE JULIO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANT CUGAT DEL VALLÈS Y DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703198&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 2071/2015, DE 24 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE AVINYÓ Y DE SANT FELIU SASSERRA.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703192&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 2072/2015, DE 24 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE VILAÛR Y DE GARRIGÀS.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703190&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 2073/2015, DE 24 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ORISTÀ Y DE SANTA MARIA D'OLÓ.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703163&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 2074/2015, DE 24 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PERAFITA Y DE SANT MARTÍ D'ALBARS.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703165&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2087/2015, DE 24 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANTA MARIA DE MERLÈS Y DE AVINYÓ.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703265&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2088/2015, DE 28 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANTA MARIA DE MERLÈS Y DE GAIÀ.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703254&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2089/2015, DE 28 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANTA MARIA DE MERLÈS Y DE SANT FELIU SASSERRA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703283&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2091/2015, DE 24 DE JULIO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE BEUDA Y DE CABANELLES.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703234&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2101/2015, DE 28 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE EL PONT DE VILOMARA I ROCAFORT Y DE TALAMANCA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703393&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2102/2015, DE 28 DE AGOSTO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE EL PONT DE VILOMARA I ROCAFORT Y DE SANT VICENÇ DE CASTELLET.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703371&type=01&language=es_ES
- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 4567-2015, CONTRA EL CAPÍTULO I (ARTS. 1 A 13) DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 15/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE LA PROVISIÓN DE CONTENIDOS POR PARTE DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS Y DE FOMENTO DEL SECTOR Y LA DIFUSIÓN DE LA CULTURA DIGITAL.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703876&type=01&language=es_ES
- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 4681-2015, CONTRA EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 9/2015, DE 12 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 7/2007, DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA PARA LA ORDENACIÓN DE LOS CUERPOS TRIBUTARIOS DE ADSCRIPCIÓN EXCLUSIVA A LA AGENCIA, QUE AÑADE A ESTA ÚLTIMA LAS DISPOSICIONES ADICIONALES VIGÉSIMA PRIMERA Y VIGÉSIMA SEGUNDA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=703849&type=01&language=es_ES

EXTREMADURA:

- DECRETO 260/2015, DE 7 DE AGOSTO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE EXTREMADURA.
<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/50e/15040279.pdf>
- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO 260/2015, DE 7 DE AGOSTO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE EXTREMADURA.
<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/1770o/15040302.pdf>

GALICIA:

- LEY 5/2015, DE 26 DE JUNIO, DE DERECHOS Y GARANTÍAS DE LA DIGNIDAD DE LAS PERSONAS ENFERMAS TERMINALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10200.pdf>

- LEY 6/2015, DE 7 DE AGOSTO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 8/2013, DE 28 DE JUNIO, DE CARRETERAS DE GALICIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10201.pdf>

- LEY 7/2015, DE 7 DE AGOSTO, DE INICIATIVA LEGISLATIVA POPULAR Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PARLAMENTO DE GALICIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10202.pdf>

- LEY 10/2015, DE 31 DE AGOSTO, DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 1/1983, DE 22 DE FEBRERO, DE NORMAS REGULADORAS DE LA XUNTA Y DE SU PRESIDENCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10236.pdf>

MADRID:

- DECRETO 206/2015, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS FIESTAS LABORALES PARA EL AÑO 2016 EN LA COMUNIDAD DE MADRID.

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/09/24/BOCM-20150924-8.PDF

NAVARRA:

- DECRETO FORAL 129/2015, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DE RELACIONES CIUDADANAS E INSTITUCIONALES.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/170/Anuncio-1/

- CORRECCIÓN DE ERRORES DECRETO FORAL 129/2015, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DE RELACIONES CIUDADANAS E INSTITUCIONALES.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/185/Anuncio-1/

- DECRETO FORAL 233/2015, DE 9 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA LA PLANTILLA ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS Y SE INCREMENTAN LAS PLAZAS DE LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS 2013, 2014 Y 2015.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/185/Anuncio-0/

- ORDEN FORAL 27/2015, DE 23 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 105/2013, DE 25 DE MARZO, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 230, “IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES: RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DEL GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE LOS PREMIOS DE DETERMINADAS LOTERÍAS Y APUESTAS; IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES: RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA SOBRE LOS PREMIOS DE DETERMINADAS LOTERÍAS Y APUESTAS. AUTOLIQUIDACIÓN” Y EL MODELO 136, “IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES. GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE LOS PREMIOS DE DETERMINADAS LOTERÍAS Y APUESTAS. AUTOLIQUIDACIÓN”.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/195/Anuncio-0/

PAÍS VASCO:

- CORRECCIÓN DE ERRORES DECRETO 147/2015, DE 21 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA LA DECLARACIÓN SOBRE DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS EN EL SISTEMA SANITARIO DE EUSKADI.

<https://www.euskadi.eus/r48-bopv2/es/bopv2/datos/2015/09/1503860a.shtml>

COMUNITAT VALENCIANA:

- DECRETO LEY 4/2015, DE 4 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS URGENTES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES ADICIONAL DECIMOQUINTA Y TRANSITORIAS PRIMERA Y SEGUNDA DE LA LEY 27/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE RACIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, RELATIVAS A LA EDUCACIÓN, SALUD Y SERVICIOS SOCIALES EN EL ÁMBITO DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

http://www.docv.gva.es/datos/2015/09/08/pdf/2015_7366.pdf

- DECRETO LEY 5/2015, DE 4 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE MODIFICA EL ÁMBITO COMPETENCIAL DEL INSTITUT VALENCIÀ DE FINANCES Y DEL INSTITUTO VALENCIANO DE COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL.

http://www.docv.gva.es/datos/2015/09/08/pdf/2015_7368.pdf

- DECRETO 12/2015, DE 16 DE SEPTIEMBRE, DEL PRESIDENT DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DEL DECRETO 7/2015, DE 29 DE JUNIO, POR EL QUE DETERMINA LAS CONSELLERIAS EN QUE SE ORGANIZA LA ADMINISTRACIÓN DE LA GENERALITAT.

http://www.docv.gva.es/datos/2015/09/18/pdf/2015_7630.pdf

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

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL B.O.E.

RECURSOS GUBERNATIVOS.

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

- R. 13-7-2015.- R.P. BARCELONA nº 7.- **PARTICIÓN DE HERENCIA: CONCEPTO Y REQUISITOS.** En el caso de partición y adjudicaciones en la que no concurren la totalidad de los herederos, se quiebra el principio de que la partición de la herencia se debe realizar por todos los coherederos por unanimidad, pues una cosa es el derecho hereditario a aceptar la herencia, que no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y otra el derecho en concreto sobre bienes o cuotas determinadas, en tanto no se lleve a efecto la partición de la herencia, de modo que, es necesario el concurso de todos los llamados a la partición de la herencia para que cada derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes del caudal hereditario. Ha puesto de relieve este Centro Directivo (RR. citadas en «Vistos»), para un supuesto análogo al presente, que una cosa es que la herencia haya de tenerse por aceptada en virtud del auto judicial en el procedimiento del art. 1.005 del C.C., y otra muy distinta que para la partición correspondiente no haya de contarse con los herederos cuyo consentimiento se omite en el otorgamiento de la escritura calificada. Alega el recurrente que lo realizado es la «conversión de una comunidad hereditaria en comunidad ordinaria sin partición alguna, por el mero hecho de la aceptación y la omisión de la voluntad, aún más, de voluntad contraria, de partir cosa o derecho alguno». Conversión que considera «automática», «ex lege». Ha determinado este Centro Directivo que existe dicho acto particional, y no solo porque se forma inventario y se concretan sobre bienes determinados los derechos sucesorios atribuidos por el causante en su testamento, sino porque, además, y con carácter previo, se procede a liquidar la sociedad de gananciales, determinando los derechos que por razón de tal liquidación habrán de corresponder al cónyuge superviviente y los que habrán de corresponder al caudal relicto. Así, el carácter particional del acto cuya inscripción se pretende aparece, tanto en la adjudicación, por título de

herencia, de participaciones indivisas de bienes concretos, como en la liquidación de la sociedad de gananciales que es realizada como presupuesto para inventariar los bienes integrantes del caudal relicto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10165.pdf>

- R. 13-7-2015.- R.P. ALMUÑÉCAR.- **OBRAS NUEVAS POR ANTIGÜEDAD: SEGURO DECENAL.** Es el art. 19.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación el que obliga a la constitución del seguro de daños materiales o seguro de caución, «para garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio». Esta obligación, que se contrae al supuesto de «edificios cuyo destino principal sea el de vivienda» (Disposición Adicional Primera), se establece a cargo del promotor [cfr. art. 9.1 y 2.d)]. La inscripción de obras nuevas en los términos previstos en el art. 20.4 de la Ley de suelo, exceptúa la previa justificación de su adecuación a la legalidad urbanística, dado el mayor interés que, a juicio del legislador, tiene la publicidad registral de su existencia y la sujeción a los principios registrales de los derechos constituidos sobre las mismas. Se trata ahora de determinar si la misma excepción al régimen general de inscripción de declaraciones de obra nueva resulta aplicable a la exigencia de justificación de contratación del seguro decenal. Dentro del marco general de aplicación intertemporal, quedan excluidas de la exigencia de acreditar la contratación de garantías del art. 19.1.c) de la Ley de Ordenación de la Edificación aquellas personas que declaren una obra que, al tiempo de la declaración, tenga más de diez años de antigüedad desde su terminación, pues dicho plazo, el de diez años, es el de duración de las garantías exigidas por el citado artículo y dicho plazo ha de contarse, según resulta de lo previsto en el art. 17.1 de la L. 38/1999 y de la Instrucción de esta Dirección General de 11-9-2000, desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas, o desde la subsanación de éstas. Por tanto, transcurrido dicho plazo en el momento en el que se declara la obra nueva, no puede exigirse la contratación de garantías cuyo plazo obligatorio de duración ya ha transcurrido. No obstante la decidida voluntad del legislador de que accedan al Registro las edificaciones consolidadas por su antigüedad, que justifica su régimen de excepción regulado en el art. 20.4 de la Ley de suelo, ni de esta ni de la Ley de Ordenación de la Edificación resulta que dicha voluntad haya llevado a excluir la exigencia de contratación de las garantías previstas en esta última cuando la declaración de la obra se realiza sobre la base de la imposibilidad de demolición. La Ley de Ordenación de la Edificación no establece distinción alguna, sin que por este Centro Directivo pueda distinguirse donde la Ley no lo hace. Consecuentemente con lo expuesto, de la documentación aportada no se deduce que la construcción sea anterior a la entrada en vigor de la L. 38/1999 de Ordenación de la Edificación, esto es, con anterioridad al 5-5-2000; ni tampoco consta acreditado que tenga una antigüedad superior a diez años; ni tampoco que concurra la excepción a la obligación de contratación del seguro establecida por dicha Ley, para el caso de autopromotor de una única vivienda unifamiliar para uso propio, por lo que el recurso debe ser desestimado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10166.pdf>

- R. 13-7-2015.- R.P. CORNELLÁ DE LLOBREGAT Nº 1.- **HIPOTECA: ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA L. 2/2009, DE 31-3-2009.** La primera cuestión que se discute es la relativa a los requisitos que han de concurrir en los prestamistas no entidades de crédito para que les sea de aplicación la L. 2/2009, de 31-3-2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. Conviene recordar, antes de entrar a examinar las circunstancias concurrentes en este supuesto, que la exposición de motivos de la Directiva 2014/17/U.E. del Parlamento Europeo y del Consejo de 4-2-2014, sobre contratos de crédito celebrados con consumidores sobre bienes inmuebles de uso residencial, establece como objetivo de la misma el garantizar que todos los consumidores que concluyan los contratos de crédito sobre bienes inmuebles disfruten de un elevado grado de protección, con independencia de la finalidad del crédito y del carácter o no de entidad crediticia del prestamista; e impone la obligación de los Estados miembros de exigir a las autoridades competentes que supervisen a los prestamistas y los faculten para obtener los datos que necesiten para evaluar de manera fiable el cumplimiento de sus obligaciones. En consecuencia, ha sido correcta la actuación de la Registradora de la Propiedad al acudir, como medio para completar la calificación y evaluación del cumplimiento de los requisitos legales por parte del acreedor, a la consulta del «Servicio de Interconexión

entre los Registros» y no admitir sin más la manifestación negativa del acreedor-cesionario acerca de su condición de profesional. El carácter de habitualidad en la concesión de préstamos no tiene una definición precisa en la legislación en general ni en la específica, siendo las diferentes normas que, de un modo u otro, aluden a este término las que en ocasiones han fijado criterios objetivos para considerar la existencia de tal carácter (por ejemplo la legislación fiscal para entender como habitual un domicilio). Fuera de estos supuestos la Resolución de la controversia sobre el carácter habitual o no de una actividad solo puede producirse por la valoración de las pruebas existentes en uno u otro sentido. Es doctrina de este Centro Directivo señalada en numerosas Resoluciones, que el Registrador en el ejercicio de su función calificadora sobre la legalidad, puede tener en cuenta los datos que resulten de organismos oficiales a los que pueda acceder directamente, no solo para el mayor acierto en la calificación sino también para liberar a los interesados de presentar documentos que puede obtener directamente cuando ello le sea factible sin paralizar el procedimiento registral o cuando sea especialmente útil para el ejercicio adecuado de la calificación registral. En este sentido el otorgamiento de sucesivos préstamos hipotecarios en un número considerable constituye un indicio suficiente del desarrollo de una actividad profesional, que justifica la exigencia por parte del Registrador del cumplimiento de los requisitos legales exigibles; quedando desvirtuada la manifestación del prestamista de no ejercer de forma profesional la actividad efectuada en la escritura, por los datos obrantes en los diferentes registros de la Propiedad, que revelan una habitualidad en la concesión de préstamos con garantía hipotecaria. Ciertamente es difícil establecer objetivamente cuántos créditos son necesarios para considerar que existe habitualidad en su concesión, pero la prevalencia en este ámbito del principio de protección de los consumidores y la aplicación del art. 8 de la repetida Ley que establece que «corresponde a las empresas –acreedores– la prueba del cumplimiento de las obligaciones que les impone esta Ley», lleva a considerar que constituyen suficiente indicio acerca de la cuestión debatida y justificación para exigir bien el cumplimiento de los requisitos legales bien una prueba satisfactoria de su no necesidad. La segunda cuestión que se plantea es si son exigibles estos requisitos a operaciones de cesión de préstamos hipotecarios. Es cierto que la L. 2/2009 constituye una norma dirigida fundamentalmente a garantizar la ausencia de publicidad engañosa y la transparencia en la contratación de préstamos y créditos con consumidores, y que las obligaciones que impone se refieren prioritariamente a la fase precontractual y de formalización del contrato de préstamo, por lo que deben entenderse cumplidas en caso de cesión de un préstamo o crédito inscrito en el Registro de la Propiedad. Pero esta realidad no excluye la necesidad de que el cesionario de tales préstamos, si se acredita la habitualidad en la actividad de concesión de préstamos o en la subrogación activa en los mismos, deba cumplir los requisitos exigidos en la nota de calificación recurrida ya que obedecen a una segunda finalidad de la norma consistente en «cubrir las responsabilidades en que el acreedor pudiera incurrir frente a los consumidores por los perjuicios derivados de la realización de los servicios propios de la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios» (ver arts. 7 y 14.1.a) de la L. 2/2009), y esos perjuicios pueden generarse durante toda la vida del préstamo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10167.pdf>

- R. 13-7-2015.- R.P. LEPE.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA.** La única cuestión que es objeto de este expediente, por ser la única a que se refiere el escrito de recurso, hace referencia a si es exigible licencia administrativa para proceder a la inscripción, respecto de una edificación que se encuentra en Andalucía, de la constitución del régimen de propiedad horizontal con la subsiguiente división en elementos independientes. Hay que partir de lo dispuesto en la L. 8/2013, de 26-6-2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que simultáneamente modificó y dio nueva redacción al art. 10.3 de la L. 49/1960, de 21-7-1960, sobre propiedad horizontal, y al art. 17.6 de la Ley de suelo, aprobado por el R.D.-Legislativo 2/2008, de 20-6-2008. La R. 21-1-2014 señaló que tras la entrada en vigor de la L. 8/2013 «puede verse como con un mayor tecnicismo y en el sentido ya apuntado diferencia entre los complejos inmobiliarios privados en sentido estricto y los Regímenes Especiales de Propiedad Horizontal». Frente al concepto de complejo inmobiliario, en la propiedad horizontal, sea o no tumbada, se mantiene la unidad jurídica y funcional de la finca, al permanecer el suelo y el vuelo como elementos comunes, sin que haya división o fraccionamiento jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación, no produciéndose alteración de forma, superficie o linderos. Para que exista complejo inmobiliario es necesario pactar expresamente su constitución y definir perfectamente tanto los elementos comunes como el resto de servicios propios asociados al conjunto y creados por decisión de los dueños de los elementos privativos

–comunicaciones, seguridad, ornamentación y destino, instalaciones deportivas, acceso, elementos pro-comunales y demás servicios comunes, desempeño de actividades lucrativas y empresariales por la propia junta, etc.–. No se trata de ser solo titular pasivo de los elementos comunes por naturaleza, sino de implementar voluntariamente nuevos servicios y dotaciones para mejorar el uso, funcionalidades y explotación de los elementos privativos, creando una vinculación «ob rem» a modo de subcomunidad de destino o funcional, en la que el titular no solo soporta una relación pasiva o estática sino que incluso puede verse sometido a obligaciones sujetas a las relaciones contractuales derivadas del marco regulatorio del complejo inmobiliario y que vinculan a todos sus titulares, presentes y futuros. Este es el plus que exige el art. 17.6 del texto refundido y que excluye la interpretación extensiva del requisito de la licencia a todos los supuestos de propiedad horizontal. Es evidente, a la luz de las anteriores consideraciones que en el supuesto que da lugar a la presente, no se dan las circunstancias para que sea exigible una licencia de constitución del régimen de propiedad horizontal. Declarada la obra nueva terminada, amparada en una licencia administrativa y dividida la edificación resultante en régimen de propiedad horizontal sin que de dicha división resulte, directa o indirectamente, la constitución de un complejo inmobiliario u operación de la que pueda resultar una parcelación, o el incremento de elementos susceptibles de aprovechamiento independiente respecto a los autorizados, carece de razón de ser la exigencia de licencia a efectos de inscripción.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10168.pdf>

- R. 14-7-2015.- R.P. ALZIRA nº 1.- **REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA. CANCELACIÓN DE HIPOTECA: CAUSA.** El Registrador debe suspender la inscripción por falta de congruencia del juicio notarial acerca de las facultades representativas del apoderado o representante si el Notario utiliza expresiones genéricas, ambiguas o imprecisas, como cuando usa fórmulas de estilo que se circunscriben a afirmar que la representación es suficiente para el acto o negocio documentado o para la ratificación que se realiza, en vez de referirse de forma concreta y expresa al tipo de negocio que en la escritura se formaliza o al que se refiere la ratificación (ver, entre otras, las RR. 4-6-2012 y 22-2-2014 y 9-7-2014); o si el Notario realiza un juicio incompleto, como cuando existe un supuesto de autocontratación y el Notario no extiende su valoración al mismo por estar comprendido dentro de las facultades del apoderado o no se incorporan las autorizaciones expresas concedidas para salvar tal conflicto (ver, entre otras, RR. de 13-2-2012 y 31-5-2012). También deberá el Registrador suspender la inscripción si el juicio notarial de la representación es erróneo bien por resultar así de la existencia de alguna norma que exija algún requisito añadido como, por ejemplo, un poder expreso y concreto en cuanto a su objeto que no concorra en el caso (ver S.T.S. de 20-11-2010 y 6-11-2013, respecto de la donación), bien por inferirse el error de los datos contenidos en la misma escritura que se califica, u obrantes en el propio Registro de la Propiedad o en otros registros públicos que el Notario y el Registrador de la propiedad puede consultar, como tiene lugar cuando no coincide la naturaleza del negocio jurídico realmente celebrado (ver RR. 22-6-2012 y 4-8-2012), o existe una situación concursal que enerva las facultades representativas del compareciente (ver RR. 6 y 27-2-2012), o del Registro de la Propiedad resultan limitaciones a la facultad de disponer del representante no valoradas por el Notario (ver R. 23-1-2014), o consta inscrita en el Registro Mercantil una organización de la representación social distinta de la señalada por el Notario (ver RR. 11-6-2012 y 8-7-2013, entre otras). En el presente caso la cancelación de la hipoteca se ha realizado por la causa de su pago y condonación parcial de deuda y habiendo emitido el Notario juicio de suficiencia para cancelar la hipoteca por condonación de deuda y por pago ha de entenderse que este juicio de suficiencia es congruente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10214.pdf>

- R. 15-7-2015.- R.P. MADRID nº 29.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.** Se plantea la necesidad de autorización de la comunidad de propietarios para la agrupación de los dos locales. Ciertamente la cuestión aparece resuelta por la R.D.G.R.N. 7-5-2014, en cuyos fundamentos se señala que la agrupación de los pisos o locales y sus anejos, en cuanto modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, requiere consentimiento de los propietarios de los distintos elementos privativos que la integran de forma que la exigencia de ese consentimiento de los propietarios se fundamenta en dos consideraciones: una de tipo material, apreciable en toda situación fáctica de edificio por pisos, esto es, el hecho de que tales operaciones puedan suponer alteraciones materiales en las cosas comunes y afectar al uso de servicios generales, y otra, la consideración de tipo jurídico, vinculada al fun-

cionamiento orgánico de la comunidad, esto es, el hecho de que, además, puedan suponer una alteración de las estructuras que sirven de base para fijar las cuotas de participación en la comunidad de propietarios. En cualquier caso, lo cierto es que de la doctrina enunciada antes se deduce de forma clara la exigencia de la autorización de la comunidad de propietarios, con independencia de cómo hubiese sido tomada esta – mayorías de dos tercios o incluso consentimientos prescindiendo del régimen organizativo en comunidades de reducido número de propietarios–.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10261.pdf>

- R. 15-7-2015.- R.P. NAVALMORAL DE LA MATA.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: LEGALIZACIÓN DE LIBROS.** Se debate en este recurso la posibilidad de legalizar un libro de actas de una comunidad de propietarios de fincas rústicas que es suspendida por la registradora por resultar del Registro inscritas varias fincas rústicas de características muy similares a las se describen en el documento a nombre de personas distintas de las que se hacen constar en la documentación que se acompañó y por el carácter rústico de las fincas componentes de la comunidad. La interpretación favorable a facilitar la toma de razón de los acuerdos de determinadas comunidades no puede llegar al extremo de admitir la legalización de cualquier tipo de comunidad ordinaria, aun cuando se dote de estatutos o normas, si no cumple las condiciones para la aplicabilidad de la normativa antes reseñada. A este respecto debe recordarse que el régimen especial de propiedad establecido en el art. 396 del C.C. es aplicable, según expresa el art. 24 de la Ley de Propiedad Horizontal, a los complejos inmobiliarios privados que reúnan los siguientes requisitos: a) Estar integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino principal sea la vivienda o locales, y b) Participar los titulares de estos inmuebles, o de las viviendas o locales en que se encuentren divididos horizontalmente, con carácter inherente a dicho derecho, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios. Estos requisitos no se dan en este supuesto de hecho en que las fincas son rústicas y lógicamente no existen edificaciones ni un uso principal de vivienda, por mucho que el recurrente se refiera en su escrito a parcelas, ni pueden considerarse elementos comunes las pistas forestales que le sirven de acceso puesto que para gozar de tal carácter habría que determinarse en primer lugar el carácter privado o público de dichas pistas. La legalización en este caso supondría dotar a la comunidad de una presunción de semejanza con una comunidad en propiedad horizontal que no se corresponde con la naturaleza rústica de las fincas ni con la finalidad de la propia comunidad que según su acta fundacional tiene por objeto el aprovechamiento forestal de la finca tras su repoblación así como el aprovechamiento de caza y pastos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10263.pdf>

- R. 15-7-2015.- R.P. MADRID Nº 10.- **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL: ART. 21 DEL DECRETO 2.114/1968, DE 24 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.** Las cesiones gratuitas de terreno al Ayuntamiento pueden ser de dos tipos: las voluntarias, que obedecen a la libre disposición del cedente y cuyo régimen jurídico será el civil, y las que tienen carácter obligatorio y que responden a la ejecución de las previsiones urbanísticas. Estas últimas, pueden ser consecuencia directa de la aprobación definitiva de alguno de los procedimientos de equidistribución previstos en la ley o tener su origen en otros actos administrativos, especialmente con motivo de la concesión de licencias que conllevan la materialización del aprovechamiento edificatorio. En la descripción de la finca que consta en el Registro como consecuencia de las segregaciones practicadas en su día, figura expresamente esa obligación de cesión, obligación que debía constar en el Registro, tal y como disponía el apartado 3 del art. 21 de la O. 26-5-1969 por la que se aprueban las normas para la enajenación de parcelas y cesión de viales y jardines y redes de servicios públicos en polígonos y terrenos propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda: «El Instituto Nacional de la Vivienda hará constar en el correspondiente Registro de la Propiedad los bienes de dominio y uso público que corresponden a los viales, zonas verdes y redes de servicios objeto de cesión a los Ayuntamientos». Por lo tanto, del contenido del Registro lejos de resultar la existencia de un error, se deduce la existencia de una obligación legal de cesión de la finca que si bien no implica una limitación a la facultad de disposición de la misma, si delimita las facultades de su titular que quedan sujetas, en su contenido y ejercicio, al estatuto especial resultante de la finalidad social para el que se genera el objeto del derecho. Es pues el punto fundamental para acceder a la subsanación, la acreditación del carácter público o privado de los viales y jardines, y tal carácter no resulta

ni del Registro, como se ha visto, ni de los planos aportados ni del certificado de la comunidad que se incorpora. Por lo tanto se hace necesaria la intervención del Ayuntamiento para determinar el carácter público o privado de los viales y jardines y si fueron o no objeto de recepción como requisito para la subsanación pretendida.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10264.pdf>

- R. 16-7-2015.- R.P. LLERENA.- **CIRCUNSTANCIAS DE LA INSCRIPCIÓN: EXPRESIÓN DE LA EDAD EN LOS MENORES. SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO: NATURALEZA E INTERPRETACIÓN.** El art. 158 del Reglamento Notarial, en sede de comparecencia, establece que «la edad de los menores se expresará por indicación de la fecha de nacimiento (...) Los datos relativos a la edad se harán constar por lo que figure en el documento de identificación del compareciente, del que resulte la representación, o tratándose de menores de edad por lo que resulte de las declaraciones de los comparecientes, acreditándose esta circunstancia, si hubiere duda sobre ello, con su documento de identificación, con certificación del Registro civil o con el Libro de Familia». En consecuencia, ya que la edad del menor se deduce de uno de los documentos incorporados por testimonio a la escritura calificada, se da cumplimiento a lo dispuesto en el art. 51 del R.H., por lo que se debe revocar este defecto señalado en la calificación. Frente a la sustitución fideicomisaria ordinaria, en el denominado fideicomiso de residuo se faculta al primer llamado para disponer de los bienes hereditarios o fideicomitidos, por lo que la posición del fideicomisario queda en términos materiales notoriamente disminuida. Es posible una sustitución fideicomisaria de residuo en la que la muerte del fiduciario actúe bien como término, bien como condición. Será a plazo si la sobrevivencia del sustituto o la muerte del instituido no fue señalada como evento condicionante de la sustitución, sino que se configuraron simplemente como términos suspensivos de la efectividad de la restitución del residuo que quedare. Si es a término, actúa la muerte del fiduciario como término incierto, por lo que el fideicomisario adquiere el derecho a la muerte del fideicomitente, por aplicación del art. 784 del C.C., porque la sustitución no está condicionada en sí misma sino en su contenido. Si es condicional, lo condicionado no es el contenido del llamamiento sino el propio llamamiento. La doctrina y la jurisprudencia se han encontrado divididas sobre la cuestión de la pretendida condicionalidad o no de estas figuras. La postura doctrinal crítica –hasta entonces– de que el fideicomiso no está sometido a condición, comienza a recogerse por la jurisprudencia del Alto Tribunal a principios de siglo. Toda la discusión sobre la cuestión de la condicionalidad o no del fideicomiso, tiene su trascendencia en el caso de que el llamado al residuo fallezca con anterioridad al primer llamado. Con la interpretación de la cláusula podemos considerar que si el llamamiento fue efectivo al fallecimiento del testador o, en general, ordenante de la cláusula, en consecuencia el llamado al residuo adquirió en esa fecha un derecho perfectamente transmisible a sus herederos; o, por el contrario, considerar que su llamamiento dependía de la sobrevivencia al primer llamado y que, en consecuencia, su premo-riencia, le hace decaer en sus derechos. Cuestión aparte pero ligada con la anterior sería la de resolver si en este último supuesto deben ser llamados los herederos del testador o los del primer llamado y, en el primer caso, si deben ser los existentes en el momento de su muerte o en el momento de la muerte de este primer llamado. Ciertamente se trata de interpretar lo que realmente quiso el causante, si condicionar o no la sustitución fideicomisaria. Tanto la doctrina como la jurisprudencia han coincidido en que el centro de gravedad de la interpretación de las disposiciones de última voluntad radica esencialmente en la fijación de la voluntad real del testador, esto es, sentido espiritualista de las disposiciones. El primer elemento en la interpretación de los testamentos es el literal, pero merced a la utilización de otros elementos interpretativos se debe establecer cuál es el verdadero significado de las cláusulas testamentarias. Así pues, a falta de albaceas, contadores-partidores u otras personas o circunstancias que puedan interpretar la voluntad del testador, conforme a lo dispuesto en el art. 675 del C.C., el criterio básico para la interpretación de las disposiciones testamentarias es la intención del testador según el tenor literal del mismo testamento, si bien cuando la mera lectura del testamento no pone de relieve con toda la claridad deseable (y exigible en buena técnica notarial, si se trata de un testamento otorgado ante notario) cuál es la voluntad del testador, deben emplearse entonces algunas reglas de interpretación que, aun en sede contractual, son aplicables para los testamentos, como sucede paradigmáticamente con el llamado criterio de interpretación sistemática que consagra el art. 1.285 del C.C. (cfr., por todas, las S.T.S. 23-6-1998 y 14-10-2009).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10265.pdf>

- R. 16-7-2015.- R.P. ORDES.- **GARAJES: CUOTA INDIVISA CON ATRIBUCIÓN DE USO.** Cabe diferenciar el supuesto de que se transmitan cuotas indivisas sin asignación de uso y disfrute exclusivo de un espacio susceptible de aprovechamiento independiente sobre el que se proyecte el mismo, del supuesto en el que se asignan espacios delimitados de uso exclusivo. La importancia de tal distinción radica en que lo trascendental es la delimitación física del objeto a que se refiere la atribución del uso exclusivo, y no la cuota, que es meramente instrumental. En definitiva, lo verdaderamente adquirido es el espacio asignado, que ha de ser susceptible de aprovechamiento separado e independiente, y no la cuota indivisa que se transmite, que es meramente instrumental de tal derecho a utilizar un espacio para aparcamiento o trastero. Así pues, de la jurisprudencia existente sobre la cuestión resulta que cuando en la planta destinada a garajes y trasteros se transmiten cuotas indivisas que dan derecho a un uso exclusivo de las mismas, nos encontramos ante una comunidad especial, de carácter funcional, integrada por elementos comunes y privativos, susceptibles de aprovechamiento independiente y separado y que en dicha comunidad lo esencial no son las cuotas transmitidas –que son meramente instrumentales– sino la venta de las plazas de garaje y trasteros, lo verdaderamente adquirido es el espacio asignado, a diferencia de lo sostenido por el notario en su recurso. En el presente caso, las cuotas transmitidas no constan aún inscritas y se pretende hacerlo con delimitación del espacio físico sobre el que se proyecta el derecho de uso exclusivo asignado, de forma que en el título calificado aparece ahora contenida dicha delimitación mediante descripción de manera individualizada, concreta y detallada del trastero asignado con expresión de su ubicación, linderos y superficie perimetral (cfr. art. 68 R.H. y apartado 2 del art. 53 del R.D.1.093/1997, de 4-7-1997), pero el acceso a la misma lo es a través de otro de los elementos individualizados y no por la vía pública o un elemento común, lo cual plantearía graves problemas en el supuesto de que la cuota correspondiente al garaje y la correspondiente al trastero se enajenaran a diferentes propietarios. Para evitar tales situaciones es por lo que en estas comunidades existen elementos comunes, tales como zonas de acceso, rodamiento, etc., sin perjuicio de que también puedan vincularse ambas cuotas indivisas, de manera que no puedan ser objeto de tráfico jurídico de manera independiente o constituyéndose la correspondiente servidumbre, siempre, no obstante, más conflictiva.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10266.pdf>

- R. 16-7-2015.- R.P. ALHAMA DE MURCIA.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.**- Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (arts. 1, 38, 40, 82 y 83 de la L.H.). Es así mismo continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del art. 324 de la L.H. y en la doctrina de nuestro T.S. en S. 22-5-2000), que el objeto del expediente de recurso contra las calificaciones de los registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no de un título ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales. Cuando una calificación, haya sido o no acertada, ha desembocado en la práctica del asiento, este queda bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 de la L.H.) y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia Ley, lo que conduce a su art. 40, en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del Registro cuando es inexacto y ello aun cuando se discrepe de la forma en que el acto o contrato a inscribir haya sido objeto de reflejo tabular y pese a las repercusiones que ello tenga en la forma en que se publica el derecho o situación jurídica inscrita. En conclusión, no es posible rectificar el Registro sin el consentimiento de todos aquellos que se verían afectados con la inscripción de la rectificación o sin demandar a aquellos judicialmente, y ello con independencia de que la práctica de las inscripciones 17.a y 18.a pudo haber sido errónea tal y como alega la recurrente, cuestión que no puede ventilarse en el presente expediente sino en el correspondiente procedimiento judicial; procedimiento que, según lo señalado por el recurrente, ya ha sido iniciado y anotado preventivamente en el Registro de la Propiedad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10267.pdf>

- R. 16-7-2015.- R.P. MADRID Nº 10.- **RECURSO GUBERNATIVO: OBJETO. CONCURSO DE ACREEDORES: EFECTO SOBRE LAS EJECUCIONES Y APREMIOS. DOCUMENTOS JUDICIALES: FIRMEZA.** Como cuestión previa debe tenerse en cuenta que, conforme a lo establecido en el art. 326 de la L.H., el recurso deber recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación de la registradora, sin que esta Dirección General pueda entrar en otros defectos que no hayan sido aducidos en la nota de calificación impugnada, ya que ello produciría indefensión en el recurrente (vid., por todas, R. 14-12-2010). De otro lado, para la resolución del recurso, este Centro Directivo únicamente puede tener en cuenta los documentos presentados en tiempo y forma en el Registro para su calificación, debiendo rechazarse cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma, lo que impide tomar en consideración en la resolución del presente recurso el conjunto de documentos que se acompañan al recurso interpuesto (vid. RR. 21-6-2013 y 28-8-2013). Por otra parte, a los efectos de la calificación y, en su caso, inscripción en el Registro, los documentos que se aporten (y a salvo las excepciones previstas en la legislación hipotecaria) han de ser públicos (art. 3 de la L.H.), condición que no tienen (al no cumplir los requisitos exigidos al efecto por el art. 1.216 del C.C.) las simples fotocopias, ya lo sean de documentos judiciales o de cualquier otro tipo de documentos (cfr. las RR. 8-1-2002 y 9-5-2003). En el presente caso, dado que se trata de una adjudicación aprobada después de la declaración del concurso y que la misma no está incluida en ninguno de los supuestos previstos en el citado art. 55 de la Ley Concursal –que permitirían continuar las actuaciones– y que al tiempo de presentarse el auto de adjudicación consta anotada en el Registro la declaración del concurso, procede confirmar el defecto señalado por la registradora en calificación. No es aplicable el art. 56.2 de la Ley Concursal, alegado por el recurrente, debido a que este precepto se refiere a la paralización de ejecuciones de garantías reales y acciones de recuperación asimiladas. Es también reiterada la doctrina de este Centro Directivo sobre la necesidad de firmeza de los documentos judiciales para que puedan dar lugar a la práctica en el Registro de la Propiedad, de asientos de inscripción o cancelación, dado el carácter definitivo de los mismos. En consecuencia, de la documentación presentada para la inscripción en el Registro no resulta la firmeza de la resolución judicial que determina el acto inscribible por lo que procede confirmar el defecto señalado por la registradora en su nota de calificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10269.pdf>

- R. 17-7-2015.- R.P. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Nº 1.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PROCEDIMIENTO QUE NO SE HA DIRIGIDO CONTRA EL TITULAR REGISTRAL ACTUAL.** Como ha puesto de relieve la reciente R. 14-5-2015, tratándose de la inscripción de una sentencia dictada en el ámbito de la jurisdicción civil, como en este supuesto, hay que tener en cuenta el principio de rogación y vinculación del órgano jurisdiccional a la petición de parte que rige en el ejercicio de acciones civiles, por lo que el contenido de la demanda y la designación de los demandados queda bajo la responsabilidad del demandante. De conformidad con el art. 38 de la L.H. a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, asiento y presunción que está bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. art. 1.3.º de la L.H.), por lo que el titular registral debe ser demandado en el mismo procedimiento, al objeto de evitar que sea condenado sin haber sido demandado, generando una situación de indefensión proscrita por nuestra Constitución (cfr. art. 24 de la Constitución Española). En estos casos, como bien recuerda la S. de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21-10-2013, el Registrador «...debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 L.E.C., a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la S.T.S. núm. 295/2006, de 21 de marzo, «no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte». Todas las anteriores consideraciones llevan al resultado de que para que la sentencia despliegue toda su eficacia y afecte a titulares de asientos posteriores –cuando no se haya anotado preventivamente la demanda de nulidad con anterioridad a los mismos– es necesario que al menos hayan sido emplazados en el procedimiento, lo que en este caso no se ha efectuado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10270.pdf>

- R. 17-7-2015.- R.P. AMOREBIETA-ETXANO.- **RECURSO GUBERNATIVO: OBJETO. INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: REQUISITOS.** Como cuestión previa, al haberse presentado junto con el escrito de recurso un documento (en este caso una escritura de aceptación y adjudicación de herencia) para subsanar el que es objeto de calificación negativa, cabe recordar que, según doctrina reiterada de este Centro Directivo, en los recursos contra la calificación registral solo cabe tener en cuenta los documentos presentados en tiempo y forma en el Registro para su calificación. Sin prejuzgar ahora sobre su validez y eficacia (lo cierto es que del expediente resulta dudosa su virtualidad y aptitud para servir de título inmatriculador), se trata de un título que se ha presentado extemporáneamente y que, por tanto, no puede ser objeto de consideración, toda vez que el art. 326 de la L.H. limita el recurso exclusivamente a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, debiendo rechazarse cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos nos presentados en tiempo y forma; todo esto, sin perjuicio de que los interesados puedan volver a presentar el título cuya inscripción no se admitió en unión de los documentos aportados durante la tramitación del recurso. Aún considerando que debiera aportarse una certificación catastral descriptiva y gráfica completa de la finca cuya inmatriculación se pretende, comprensiva de los datos identificativos de los titulares de las fincas colindantes, lo cierto es que dichos datos pueden ser obtenidos por el registrador en tanto los mismos resultan de organismos oficiales a los que aquel puede acceder directamente, no solo para lograr mayor acierto en la calificación, sino también para liberar a los interesados de presentar documentos que puede obtener directamente cuando ello le sea factible sin paralizar el procedimiento registral (vid., por todas, la R. 23-4-2014). la calificación del registrador está emitida a la vista de una instancia privada en la que, como ha quedado expuesto, consta únicamente que la finca está catastrada a nombre del interesado –sin indicación sobre el título de adquisición de la propiedad–, acompañada únicamente de acta por la que se declara ser notorio que la persona que solicita la inscripción a su favor –el ahora recurrente– es tenido por dueño de la finca en cuestión. Tales documentos son claramente insuficientes para lograr la inmatriculación pretendida tal y como resulta de nuestra legislación hipotecaria. Debe haber una total coincidencia entre la superficie catastral y la que resulte de los títulos inmatriculadores (art.s 53.7.º de la L. 13/1996, de 30-12-1996, y 298 del R.H.), máxime si se tiene en cuenta que la nueva superficie, que es mayor que la originaria o inicial, no ha sido tomada en consideración en la tramitación del acta de notoriedad, con los perjuicios que ello conlleva referidos especialmente a los titulares de las fincas colindantes. Lo procedente por tanto será tramitar nueva acta describiendo la finca conforme al Catastro y a la nueva descripción que en este se haga de la misma.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10271.pdf>

- R. 17-7-2015.- R.P. GETAFE Nº 1.- **USUCAPION: TÍTULO INSCRIBIBLE. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: HERENCIA YACENTE. DOCUMENTOS JUDICIALES: SENTENCIAS DICTADAS EN REBELDÍA. FINCA REGISTRAL: DESCRIPCIÓN. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA: ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FISCALES.** La reciente R. 16-4-2015 recoge afirmaciones que son perfectamente trasladables a este caso: «La usucapición así reconocida a favor de los actores constituye sin duda un título apto para la inscripción y el hecho de recaer sobre una finca inscrita en absoluto impide que, tras la adquisición e inscripción por parte del titular registral pueda pasar a ser dueño por usucapición un tercero mediante la posesión del inmueble en las condiciones establecidas por la ley, ya que la inscripción del derecho en el Registro de la Propiedad no dota al mismo de imprescriptibilidad (cfr. art. 36 de la L.H.). Es cierto que la prescripción adquisitiva o usucapición es un modo originario de adquirir el dominio, en cuanto que la adquisición no se basa en derecho anterior alguno, es decir el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiera (relación de causalidad), sino que se convierte en titular del mismo –con independencia de que antes lo fuese otra persona– porque ha venido comportándose como tal. Y es como consecuencia de que un nuevo derecho, incompatible con el anterior, se establece sobre la cosa, por lo que pierde el suyo quien antes lo tuviera sobre la misma. Es por ello que de forma coherente con este planteamiento, la sentencia objeto de la calificación impugnada, en la medida en que no existe esa relación de causalidad entre el anterior titular registral y el nuevo, ordena también la cancelación de la inscripción contradictoria. En los casos de herencias yacentes, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (RR. 27-5-2013 y 12-7-2013, 8-5-2014 y

5-3-2015). En el caso presente ninguna de estas circunstancias se ha producido, por lo que el defecto debe mantenerse por infracción del principio de tracto sucesivo. Dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, solo procederá la anotación preventiva de las sentencias que, dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros públicos». Es decir, aun cuando conste acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. Siendo la finca el elemento primordial de nuestro sistema registral –de folio real–, por ser la base sobre la que se asientan todas las operaciones con trascendencia jurídico real (cfr. arts. 1, 8, 9, 17, 20, 38 y 243 de la L.H. y 44 y 51.6 del R.H.), constituye presupuesto básico de toda actividad registral la identidad o coincidencia indubitada entre la finca que aparece descrita en el título presentado y la que figura inscrita en el Registro. En el presente caso la sentencia incorpora exclusivamente la referencia a los datos registrales de la finca, con alusión al tomo, libro, folio y número, pero no incorpora ningún dato descriptivo de la misma que permita que el Registrador, conforme a lo expuesto, establezca de manera indubitada la correspondencia de la finca objeto del procedimiento con la registral cuyos datos se incorporan. En consecuencia se desestima el recurso en este extremo. El art. 254.5 de la L.H. dispone: «El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del art. 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el R.D.-Legislativo, 2/2004, de 5-3-2004». Debe por tanto confirmarse la nota de calificación en este punto. Incluso podría el registrador haberse limitado a denegar la calificación del documento hasta tanto se cumplimentasen los correspondientes requisitos fiscales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10272.pdf>

- R. 17-7-2015.- R.P. TORRIJOS.- **HIPOTECA: CERTIFICADO DE TASACIÓN.** La cuestión ya ha sido abordada, explícitamente en la R. 22-1-2014, cuya doctrina es totalmente aplicable al presente supuesto. En dicha Resolución se indicó que, pese a no ser el acreedor una entidad financiera, era totalmente aplicable –como indicó la R. 29-10-2013– que toda escritura de constitución de préstamo hipotecario o pacto posterior relativo a la ejecución directa de los bienes sobre los que recae la garantía, precise, desde la entrada en vigor de la L. 1/2013, de 14-5-2013, de la incorporación del certificado de tasación de la finca a que se refiere el art. 682.2.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como requisito de la escritura de constitución de hipoteca para la ejecución directa, en la nueva redacción de la norma.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10273.pdf>

- R. 20-7-2015.- R.P. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 3.- **LEGADOS: ENTREGA POR LOS HEREDEROS.** El legatario de cosa específica y determinada propia del testador, adquiere desde el fallecimiento de este la propiedad de la cosa legada (art. 882), pero no la posesión porque esta es adquirida en todo caso por el heredero o herederos en virtud del art. 440 del C.C. En el legado de cosa específica y determinada propia del testador, se produce, pues, el fenómeno de quedar disociada la posesión de la propiedad. La primera pasa al heredero y la segunda al legatario. Por ello el legatario ha de pedir la entrega y posesión al heredero o herederos o a quien se halle autorizado para darla. Sentado que es precisa la entrega por los herederos, se trata de determinar qué ocurre en el caso de fallecimiento de uno de aquellos que deben realizar esta entrega. Habiendo fallecido quien debió prestar su consentimiento, de conformidad con el art. 661 del C.C., corresponderán a los herederos del difunto, por el solo hecho de su muerte, todos sus derechos y obligaciones. En consecuencia, de acuerdo con el principio de tracto sucesivo recogido por el art. 20 de la L.H., se hace necesario el consentimiento de los herederos del difunto don J.A.A.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10274.pdf>

- R. 20-7-2015.- R.P. LEPE.- **DERECHO EXTRANJERO: PRUEBA. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.**

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el art. 36 del R.H., norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la R. 1-3-2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el art. 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no solo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia. La pertinencia de la prueba del derecho extranjero debe ser examinada en cada caso concreto pues hay supuestos en que la prueba documental de un texto y su vigencia será suficiente mientras que en otros se exigirá una prueba más extensa. Sólo en la hipótesis de que se hubiera probado el derecho extranjero y el registrador, en los fundamentos de Derecho de su calificación, considerase que su aplicación directa no permite tener por reunidos los requisitos precisos para practicar la inscripción, podrá solicitar la prueba adicional de la que resulten aquellos. Determinado que es heredero de los titulares registrales quien comparece en la escritura pública y quien manifiesta y acredita el contenido erróneo del Registro en cuanto al régimen económico de los titulares por aplicación de las previsiones del derecho material aplicable, debe entenderse suficiente a los efectos de cumplimentar la consolidada opinión de este Centro Directivo. En los supuestos de sucesión hereditaria, cuando el compareciente agota el conjunto de intereses a que se refiere el contenido del Registro, puede realizar la rectificación del asiento, al no existir otros titulares de derechos inscritos que puedan ser perjudicados. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que la determinación de cuál haya de ser la ley material aplicable a un supuesto internacional corresponde a la autoridad del foro, en este caso al registrador, y que no debe ser objeto de confusión la falta de obligatoriedad de conocer el Derecho extranjero con la obligatoriedad de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable, conforme al art. 12.6 del C.C., norma que, como señaló la R. 20-1-2011, impone la aplicación de oficio de la norma de conflicto que resulte aplicable al supuesto. De este modo cuando la finca o derecho conste inscrito en el Registro de la Propiedad de un modo determinado y se pretenda su alteración para adecuarlo al régimen económico matrimonial extranjero aplicable de acuerdo a la norma de conflicto, no bastará la mera afirmación del heredero sino la acreditación del régimen, incluido su contenido y vigencia, al cual quedó sujeto en su día la finca cuya titularidad se pretende adecuar. Como resulta de las consideraciones expuestas, la escritura pública presentada acredita cuál es la ley aplicable a las sucesiones sucesivas, la alemana, así como que con arreglo al derecho material alemán el certificado sucesorio o «Erbschein» acredita el título sucesorio en el que funda inmediatamente su derecho la persona a favor de la que se solicita la inscripción (vid. R. 14-11-2012). Del derecho material alemán acreditado resulta que el certificado sucesorio es un documento público de origen judicial de cuyo contenido resulta la cualidad para suceder así como la adecuación del título sucesorio al derecho material alemán por lo que, de conformidad con el art. 4 de la L.H. y art. 38 de su Reglamento es título inscribible con arreglo a nuestra legislación sin necesidad de aportar el título en que se funda. Además y de conformidad con el Convenio entre España y la República Federal de Alemania sobre Reconocimiento y Ejecución de Resoluciones y Transacciones Judiciales y Documentos Públicos con Fuerza Ejecutiva en materia civil y mercantil de 14-11-1983 («Boletín Oficial del Estado» de 16-2-1988), dicho documento despliega eficacia en España sin necesidad de reconocimiento (arts. 4, 9 y 10) y sin necesidad de legalización (art. 16).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10275.pdf>

- R. 22-7-2015.- R.P. EJE DE LOS CABALLEROS.- **OBRA NUEVA: IDENTIDAD DE LA FINCA.** Debe, por tanto, decidirse en este expediente si es o no posible practicar la inscripción de una ampliación de obra nueva en construcción consistente en una nave que ocupa una superficie inferior a la de la finca sobre la que se asienta, a la que se asigna en la escritura dos referencias catastrales, siendo la suma de ambas superficies catastrales superior a la cabida inscrita, con la particularidad de que la licencia municipal que autoriza la ampliación de obra identifica la finca tan solo por sus datos catastrales. Ciertamente para la inscripción de una obra nueva no se establece con carácter general como requisito previo la inscripción de un exceso de cabida, si como ocurre en el presente caso la obra cuya inscripción se pretende es de superficie inferior en planta a la de la finca en la que se ubica. En efecto, esta Dirección General ha exigido la previa inscripción de excesos de cabida de fincas sobre las que se declaran obras nuevas en aquellos casos en los que éstas

no caben físicamente dentro de la superficie registral de la finca sobre las que se construyen. Pero el problema que se plantea en el presente expediente no es éste, sino el de establecer la identificación y correspondencia entre la finca a la que se ha dado licencia de construcción y la finca registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10277.pdf>

- R. 22-7-2015.- R.P. LEPE.- **OBRA NUEVA: REQUISITOS URBANÍSTICOS.** Ciertamente, esta Dirección General ha tenido oportunidad de expresar que la necesidad del visto bueno del alcalde viene impuesto por el art. 205 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el R.D. 2.568/1986, de 28-11-1986, conforme al cual dicho visto bueno tiene por objeto significar que el secretario o funcionario que expide y autoriza la certificación está en el ejercicio del cargo y que su firma es auténtica (R. 25-3-2011). Lo que ocurre en el presente caso es que se testimonia la licencia de ocupación –respecto de la cual el registrador ha estimado que por la autoría de la certificación correspondiente se acredita suficientemente su concesión–, y, según la doctrina de este Centro Directivo (vid. por todas la R. 21-11-2001), mediante la licencia de ocupación queda acreditada, conforme a las disposiciones aplicables, que la obra está ajustada a la legislación urbanística. Si en la certificación del técnico figura la descripción de la obra coincidente con la reflejada en el título y de la certificación no se extrae ninguna duda de que esta se refiere a la misma obra, como acontece en el presente caso, debe procederse sin más a la inscripción que se solicita (cfr. las RR. 1-6-2002 y 22-3-2003). Por lo demás, como pone de relieve el notario recurrente, difícilmente puede figurar en la certificación los datos a los que se refiere el registrador toda vez que fue expedida antes del otorgamiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10278.pdf>

- R. 22-7-2015.- R.P. MEDINA DE RIOSECO.- **DOCUMENTOS JUDICIALES: SENTENCIA DECLARATIVA. CALIFICACIÓN REGISTRAL: DOCUMENTOS JUDICIALES.** Hay que analizar en primer lugar la verdadera naturaleza de la resolución judicial objeto de calificación. De la literalidad del fallo de la sentencia (congruente con el *petitum*, tanto de la demanda inicial, como el de la demanda reconvenicional) resulta que la misma tiene un claro carácter declarativo, por cuanto se centra en declarar que la propiedad de determinadas fincas corresponden respectivamente a la parte demandante y a la demandada. Sólo como consecuencia lógica de ello condena a ambas partes a estar y pasar por dicha declaración, y ordena la pertinente inscripción registral y la cancelación de los asientos que resulten contradictorios. Las sentencias declarativas ni necesitan ejecución ni, por ello, son susceptibles de actividades posteriores ejecutorias, con lo que, para la inscripción que se solicita es suficiente el testimonio de la sentencia, que es firme. La segunda objeción que plantea el registrador consiste en que no se acredita el cumplimiento de los requisitos que establece la legislación administrativa para la contratación por las entidades locales. Sostiene en su calificación que el hecho de haberse acudido a un procedimiento judicial declarativo de dominio con demanda reconvenicional y con allanamiento total de ambas partes, demandante y demandada, se ha eludido por completo el cumplimiento de la normativa administrativa aplicable a la adquisición y enajenación de bienes por las entidades locales. Como en numerosas ocasiones ha declarado esta Dirección General, el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos señalados en el art. 100 del R.H. Sin embargo, entre dichos extremos no está el fondo de la resolución, cuya revisión compete exclusivamente a los propios jueces y tribunales a través de los correspondientes recursos. En el caso que ahora nos ocupa, estamos en presencia de un procedimiento judicial con todas sus garantías, y el hecho de que haya mediado el allanamiento de las partes no mengua dichas garantías, en tanto el juez, al amparo del ya citado art. 21.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha de cerciorarse de que no ha existido una utilización fraudulenta de los mecanismos procesales con el fin de generar un título traslativo formal que no responda a una causa suficiente para provocar la transmisión del dominio. Igualmente la intervención judicial asegura que con el allanamiento de las partes no se está perjudicando a terceros o al interés general (por ejemplo, a efectos fiscales). Ahora bien, sentado lo anterior, cuestión distinta es la exigibilidad de acreditación del cumplimiento de los requisitos administrativos para proceder a la enajenación. Del respeto a la función jurisdiccional y del genérico deber de cumplimiento de las resoluciones judiciales, a que se ha hecho referencia anteriormente, no puede concluirse sin más que

una sentencia permita obviar exigencias legales añadidas que debieron observar en su día esos contratantes, máxime cuando sobre dichas exigencias ni se discute en el procedimiento seguido ni hay pronunciamiento alguno a la propia sentencia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10279.pdf>

- R. 22-7-2015.- R.P. LOGROÑO Nº 2.- **HIPOTECA ENTRE PERSONAS FÍSICAS CON INTERMEDIACIÓN DE UNA EMPRESA DE MEDIACIÓN FINANCIERA: CONTROL REGISTRAL DE LA ABUSIVIDAD DE LAS CLÁUSULAS.** Hay determinar si la normativa de protección de los consumidores es también aplicable cuando el prestamista no sea ni una entidad de crédito ni una persona física o jurídica de las que se dedican profesionalmente a la concesión de préstamo o créditos hipotecarios –art. 1.1.a de la L. 2/2009– pero concurre la intermediación de una empresa dedicada profesionalmente a esta actividad –art. 1.1.b L. 2/2009–. La intervención de la empresa de intermediación «BEP Corporación Financiera, S.L.» provoca la aplicación de la citada L. 2/2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, ya que según su art. 1, número 1, letra b) tiene lugar cuando una persona física o jurídica realiza de manera profesional actividades de «intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores para su suscripción». En aplicación de lo dispuesto en el número 5 del art. 22 de la L. 2/2009 parecería que las obligaciones de información precontractual, transparencia, oferta vinculante, ficha de información personalizada (Orden EHA 2.899/2011) y la normativa sobre cláusulas abusivas (R.D.-Legislativo 1/2007) referidas al préstamo o crédito hipotecario ofrecido y aceptado, solo serían aplicables si ese concreto préstamo o crédito, por razón de los sujetos intervinientes, objeto o finalidad, estuviera sujeto a dicha normativa, lo que en este supuesto, como se ha indicado, en principio, no tiene lugar. Pero concurren una serie de circunstancias especiales que a juicio de este Centro Directivo, teniendo en cuenta que la normativa sobre transparencia y abusividad no debe ser objeto de una interpretación literal sino que debe prevalecer una interpretación extensiva proconsumidor en coherencia con la finalidad legal de favorecer respectivamente la información y la protección de los usuarios de servicios financieros (cfr. R. 29-9-2014), abogan por la aplicación de ambas normas. Solo una interpretación de los objetivos específicos de los arts. 12, 18 y 258.2 de la L.H. coordinada y ponderada con la normativa de protección de consumidores, unida a la posibilidad de apertura de la ejecución real hipotecaria con base en el art. 130 de la L.H. y a los imperativos demandados por el ordenamiento comunitario, permiten definir el ámbito de la función calificadora del registrador respecto de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado a la que se refiere el párrafo segundo del reiterado art. 12 de la L.H. y a su posible abusividad. De este modo, dentro de los límites inherentes a la actividad registral, el registrador podrá realizar una actividad calificadora de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado, en virtud de la cual podrá rechazar la inscripción de una cláusula, desde luego cuando su nulidad derive de su oposición a una norma imperativa o prohibitiva, o hubiera sido declarada mediante resolución judicial firme, pero también en aquellos otros casos en los que se pretenda el acceso al Registro de aquellas cláusulas cuyo carácter abusivo pueda ser apreciado por el registrador de forma objetiva. El Tribunal Supremo español (cfr. SS. 18-6-2012 y 9-5-2013, entre otras) después de señalar que en nuestro sistema una condición general de la contratación puede referirse al objeto principal del contrato y que el carácter de condición general de la contratación no excluye el cumplimiento por el empresario de los deberes de información exigidos por la regulación sectorial; considera que los intereses remuneratorios –y en su caso las cláusulas suelo– «forman parte inescindible del precio que debe pagar el prestatario, definen el objeto principal del contrato... y cumplen una función definitoria o descriptiva esencial», lo que supondría la aplicación de la regla general de la exclusión de su control de contenido o abusividad. No obstante, sigue diciendo el Alto Tribunal que «el hecho de que una cláusula sea definitoria del objeto principal no elimina totalmente la posibilidad de controlar si su contenido es abusivo», sino que tal cláusula se encuentra sujeta a un doble control, el control de incorporación o de información previa ajustada a la normativa según el tenor del art. 7.1 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación y Orden EHA 2.899/2011, y el control de transparencia –cognoscibilidad o comprensibilidad real– que exige que la cláusula se encuentre redactada de manera clara y comprensible como exigen los arts. 4.2 de la Directiva 93/13/CEE y 80.1 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Ex-

cluida, en consecuencia, la calificación registral, como la judicial, sobre la abusividad de la cuantía de un determinado interés remuneratorio por ser definitorio del objeto principal del contrato y sin necesidad de entrar a valorar las circunstancias concurrentes en el momento de suscripción del contrato, lo que sí procede es examinar si en el supuesto objeto del recurso se ha cumplido con el doble filtro de información y transparencia. Ahora bien, esto no significa, como ponen de manifiesto los recurrentes, que en nuestro Derecho se admita cualquier tipo de interés remuneratorios en los préstamos, aunque sean muy elevados, sino que el mismo se haya limitado, en primer lugar, en la medida que sea aplicable la Ley de 23-7-1908 de Represión de la Usura que prohíbe los denominados préstamos usurarios. Así, el art. 1 de la Ley de Represión de la Usura. En segundo lugar, pueden existir también supuestos especiales de limitación objetiva de la cuantía de los intereses ordinarios, cuando resulte del propio contrato que los mismos exceden de la función que les es propia, como ocurre en el presente supuesto, en que se pacta un interés ordinario del 14,99% durante toda la vida del contrato y un interés moratorio de «tres veces el interés legal del dinero» (10,50% en el momento de la firma de la escritura de préstamo hipotecario), ya que por definición el interés ordinario no puede ser superior al interés moratorio en un mismo contrato. debe decirse a este respecto que es práctica relativamente frecuente en los contratos de préstamos hipotecarios que el acreedor retenga ciertas cantidades del préstamo para el pago precisamente de conceptos relativos a los gastos, comisiones e impuestos que la propia operación genera; por lo que no se puede hacer tacha alguna a esta retención ni a la cuantía de la misma siempre que los conceptos a que se refiere se encuentren debidamente identificados y guarden relación con las operaciones asociadas al préstamo –lo que concurre en este caso respecto de todos los conceptos–, no comprendiendo la retención de gastos por servicios no solicitados por el deudor, que resultarían contrarios a lo dispuesto en el art. 89.4 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10280.pdf>

- R. 23-7-2015.- R.P. GETAFE Nº 1.- **PUBLICIDAD FORMAL: REQUISITOS Y ÁMBITO.** A la hora de expedir la publicidad formal el registrador debe valorar dos aspectos fundamentales: que en el peticionario de la información concorra el interés legítimo para acceder al conocimiento de los datos registrales, y que se respete la normativa sobre protección de datos personales. En el caso del presente recurso, como se ha expuesto en el fundamento primero, el recurso se ciñe a la falta de constancia de los datos obrantes en la inscripción 1a de herencia, relativos al testamento del causante. Por otra parte, el resto de inscripciones que se omiten corresponden según consta en la propia certificación a cargas canceladas, que no inciden en las transmisiones efectuadas en la finca, salvo que se justificase suficientemente la necesidad de su inclusión en la certificación, lo que no ocurre. El solicitante ha alegado en el escrito de recurso como interés legítimo para solicitar la certificación la necesidad de conocer, con la finalidad de entablar una acción de demanda de adición de herencia de su abuelo, las distintas transmisiones de la finca. No se ha unido al expediente la solicitud de dicha certificación, lo que habría servido para determinar si dicho interés fue alegado en la misma en dichos términos o se redujo a solicitar las transmisiones inscritas sin otra justificación; tampoco el registrador en su informe contradice el interés alegado por el recurrente. Así las cosas, como ya señaló la R. 3-2-2014, la certificación «podrá hacerse plenamente extensiva, entre otros extremos, a todo aquel contenido que sea necesario para que el recurrente pueda instar los correspondientes procedimientos judiciales, como son, sin ánimo exhaustivo, fecha de defunción y lugar de fallecimiento de la causante, nombre del notario autorizante del testamento, fecha y número de protocolo, así como de todas aquellas estipulaciones que no sean estrictamente personales...», y puesto que los datos se requieren para entablar una acción de demanda de adición, dichos extremos deben comprenderse en la certificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10282.pdf>

- R. 23-7-2015.- R.P. NEGREIRA.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS. DERECHO EXTRANJERO: PRUEBA.** En nuestro ordenamiento jurídico, inscrito un derecho a nombre de un titular, el asiento respectivo se encuentra bajo la salvaguardia judicial (art. 1 de la L.H.), presumiéndose que el derecho existe y pertenece al titular en la forma determinada por el mismo (art. 38). Consecuencia del principio de legitimación proclamado en dichos preceptos, no puede procederse a la alteración del contenido del Registro si quien lo pretende no es el titular registral (art. 20), o siéndolo, no resulta su consentimiento o resolución judicial firme en procedimiento en que haya sido parte (arts. 40 y 82 de la propia L.H.). En definitiva, no puede

modificarse el contenido del Registro si quien lo pretende no es el titular registral o existen dudas fundadas sobre su identidad (vid. R. 3-7-2013). La segunda cuestión planteada hace referencia a que aun si se consigue acreditar que el titular registral y el otorgante del título sucesorio son la misma persona, tiene razón la registradora cuando reclama la prueba del Derecho extranjero y, especialmente, de las posibles consecuencias derivadas del hecho de que el otorgante del testamento afirma estar soltero y carecer de descendencia cuando resulta lo contrario de la documentación del Registro Civil aportada. En el supuesto de hecho que da lugar a la presente se acompaña un certificado de vigencia emitido por la cónsul de Cuba en Galicia pero del mismo no resultan los particulares que la registradora precisa para considerar probado el Derecho cubano. Como resulta de la nota de calificación la registradora precisa prueba en relación a los derechos sucesorios de los familiares del causante y, en su caso, sobre las consecuencias de la preterición en la validez del testamento. Además y en relación al acta de notoriedad autorizada por notario cubano la registradora reclama prueba sobre su adecuación al ordenamiento jurídico cubano así como su eficacia y alcance conforme a dicha legislación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10283.pdf>

- R. 27-7-2015.- R.P. TRUJILLO.- **HERENCIA: EQUIPARACIÓN ENTRE FILIACIÓN BIOLÓGICA Y ADOPTIVA.** Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de adjudicación de un bien procedente de un legado con sustitución fideicomisaria en la que concurren las circunstancias siguientes: los llamados como fideicomisarios son «los hijos o descendientes por naturaleza legítimos que dejare esta legataria, y caso de morir sin esta clase de descendencia pasarán a su hermano (el otro hijo de la testadora) don A., o en su defecto a su descendencia por naturaleza legítima»; la adjudicataria fideicomisaria es hija de la legataria fiduciaria por filiación adoptiva. Nuestro T.C. ha señalado que en principio, la cuestión relativa a la aplicación de las normas sobre la interpretación de los testamentos pertenece al ámbito de la legalidad ordinaria, de modo que al T.C. no le corresponde revisar, en vía de amparo, la apreciación que de las mismas hayan realizado los órganos judiciales, a menos, claro está, que sea dicha interpretación la que lesione el contenido de los derechos fundamentales reconocidos por la Constitución. Pues bien, esto es, precisamente, lo que ocurre en este supuesto en relación con el derecho reconocido en los arts. 14 y 39.2 C.E. En efecto, no ha sido el causante al formular en su día la disposición testamentaria en el ejercicio de su libertad de testar, sino el órgano judicial al interpretar una expresión ambigua y, por tanto, en el ejercicio de la jurisdicción, quien ha creado un tratamiento jurídico discriminatorio a partir de un criterio como el relativo a la filiación adoptiva, que resulta expresamente prohibido por el art. 14 C.E. en relación con el art. 39.2 C.E. A este resultado se llega por aplicación de la doctrina constitucional, a la que ya se ha hecho referencia, en virtud de la cual los órganos judiciales pueden vulnerar el art. 14 C.E. cuando interpretan las normas jurídicas con un criterio que produzca «el trato discriminatorio en relación con otras situaciones válidamente comparables, siempre que la norma a aplicar sea susceptible de distinta interpretación que, siendo admitida en Derecho, conduzca a eliminar la desigualdad injustificada que en aquel caso se produce, lo cual supone que si existe esa alternativa de interpretación más conforme con la igualdad su no utilización equivale a una aplicación de la norma que el art. 14 C.E. no consiente (SS.T.C. 34/2004, de 8-3-2004, F.J. 3; 154/2006, de 22-5-2006, F.J. 8)». Consecuentemente, en caso de duda interpretativa éste debe ser el principio interpretativo que ha de orientar la actuación del registrador y de esta Dirección General al interpretar la cláusula testamentaria en cuestión.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10450.pdf>

- R. 27-7-2015.- R.P. CIEZA Nº 3.- **SOCIEDADES MERCANTILES: ACTIVOS ESENCIALES.** La norma del art. 160.f), que atribuye a la junta general competencia para deliberar y acordar sobre «la adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales», fue incorporada a la Ley de Sociedades de Capital mediante la L. 31/2014, de 3-12-2014, por la que se modifica aquélla para la mejora del gobierno corporativo. Aun cuando no se puede afirmar que constituyan actos de gestión propia de los administradores la adquisición, enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales, debe tenerse en cuenta que el carácter esencial de tales activos escapa de la apreciación del Notario o del Registrador, salvo casos notorios –y aparte el juego de la presunción legal si el importe de la operación supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado–. Por ello, es muy difícil apreciar a priori si un determinado acto queda incluido o no en el ámbito de facultades conferidas a los representantes

orgánicos de la sociedad o, por referirse a activos esenciales, compete a la junta general; y no puede hacerse recaer en el tercero la carga de investigar la conexión entre el acto que va a realizar y el carácter de los activos a los que se refiere. Cabe concluir, por tanto, que aun reconociendo que, según la doctrina del T.S. transmitir los activos esenciales excede de las competencias de los administradores, debe entenderse que con la exigencia de esa certificación del órgano de administración competente o manifestación del representante de la sociedad sobre el carácter no esencial del activo, o prevenciones análogas, según las circunstancias que concurran en el caso concreto, cumplirá el Notario con su deber de diligencia en el control sobre la adecuación del negocio a legalidad que tiene encomendado; pero sin que tal manifestación pueda considerarse como requisito imprescindible para practicar la inscripción, en atención a que el tercer adquirente de buena fe y sin culpa grave debe quedar protegido también en estos casos (cfr. art. 160.f Ley de Sociedades de Capital); todo ello sin perjuicio de la legitimación de la sociedad para exigir al administrador o apoderado la responsabilidad procedente si su actuación hubiese obviado el carácter esencial de los activos de que se trate.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10451.pdf>

- R. 27-7-2015.- R.P. SANTA FE Nº 2.- **SOCIEDADES MERCANTILES: ACTIVOS ESENCIALES.** La norma del art. 160.f), que atribuye a la junta general competencia para deliberar y acordar sobre «la adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales», fue incorporada a la Ley de Sociedades de Capital mediante la L. 31/2014, de 3-12-2014, por la que se modifica aquélla para la mejora del gobierno corporativo. Aun cuando no se puede afirmar que constituyan actos de gestión propia de los administradores la adquisición, enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales, debe tenerse en cuenta que el carácter esencial de tales activos escapa de la apreciación del Notario o del Registrador, salvo casos notorios –y aparte el juego de la presunción legal si el importe de la operación supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado–. Por ello, es muy difícil apreciar a priori si un determinado acto queda incluido o no en el ámbito de facultades conferidas a los representantes orgánicos de la sociedad o, por referirse a activos esenciales, compete a la junta general; y no puede hacerse recaer en el tercero la carga de investigar la conexión entre el acto que va a realizar y el carácter de los activos a los que se refiere. Cabe concluir, por tanto, que aun reconociendo que, según la doctrina del T.S. transmitir los activos esenciales excede de las competencias de los administradores, debe entenderse que con la exigencia de esa certificación del órgano de administración competente o manifestación del representante de la sociedad sobre el carácter no esencial del activo, o prevenciones análogas, según las circunstancias que concurran en el caso concreto, cumplirá el Notario con su deber de diligencia en el control sobre la adecuación del negocio a legalidad que tiene encomendado; pero sin que tal manifestación pueda considerarse como requisito imprescindible para practicar la inscripción, en atención a que el tercer adquirente de buena fe y sin culpa grave debe quedar protegido también en estos casos (cfr. art. 160.f Ley de Sociedades de Capital); todo ello sin perjuicio de la legitimación de la sociedad para exigir al administrador o apoderado la responsabilidad procedente si su actuación hubiese obviado el carácter esencial de los activos de que se trate.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10453.pdf>

- R. 27-7-2015.- R.P. ICOD DE LOS VINOS.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO DE EXCESO DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** Se debate en el presente caso si es inscribible un expediente de dominio para practicar un exceso de cabida cuando concurren las siguientes circunstancias: Según el Registro la superficie de la finca es de 190 m², mientras que el documento judicial indica que la superficie real es de 1.073 m² si bien de la certificación catastral resultan 1.062 m². A su vez si se realiza la medición sobre la base gráfica catastral la superficie es aproximadamente de 1.056 m². Junto a estas divergencias en las mediciones, destaca el hecho que trasladando la finca con la pretendida nueva descripción y con el certificado catastral gráfico resulta evidente que tal finca registral 22.824 invade otra colindante, concretamente la registral 22.743, produciéndose una doble inmatriculación de una porción de las mismas. Se ha entendido también reiteradamente, por este Centro Directivo, que las dudas del Registrador en lo relativo a la identificación de la finca no pueden impedir, en vía de principios, la inscripción en los supuestos de expediente de dominio (puede verse en RR., como la de 25-11-2013), pues, en este caso, el juicio corresponde exclusivamente al Juez, por ser éste quien dentro del procedimiento goza de los mayores elementos probatorios

para efectuarlo y de los resortes para hacerlo con las mayores garantías. No obstante, ello será así, se ha dicho también, salvo que, en tal momento, y con carácter de excepción a la citada regla general, el Registrador no tenga ya dudas, sino la certeza de que el exceso no corresponde a la finca ya inscrita, pues en estos casos, frente al limitado alcance de la calificación de los documentos judiciales, debe primar la superior exigencia institucional de evitar situaciones de doble inmatriculación, que suponen una grave quiebra de la seguridad jurídica (cfr. R. 25-11-2013). No es obstáculo, en este supuesto, frente al primer motivo expuesto por el recurrente, que las dudas acerca de la identidad de la finca no se hubieran expresado por el Registrador titular en el momento de expedir la oportuna certificación, por no resultar dato alguno relativo al exceso de cabida que se pretendía inscribir.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10455.pdf>

- R. 27-7-2015.- R.P. OLMEDO.- **CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO: ÁMBITO.** En vía de principios, las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación (y tales son las que se refieren a bienes adquiridos por los cónyuges en estado de solteros no especialmente afectos a las cargas del matrimonio), constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. En definitiva, la diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio común adquirido en atención al matrimonio, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada (vid. «Vistos»), deben resolverse a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza. Tratándose de la vivienda familiar adquirida por los cónyuges en estado de solteros por mitad y proindiviso, esta Dirección General ha considerado (cfr. RR. 8-5-2014, 26-6-2014, 26-7-2014 y 29-9-2014 y 19 y 30-6-2015) la existencia de una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial objeto del convenio. Dentro de las distintas acepciones del concepto de causa, como ha afirmado este Centro Directivo en sus RR. 7-7-2012 y 5-9-2012, existe aquí también una causa tipificadora o caracterizadora propia del convenio regulador, determinante del carácter familiar del negocio realizado, con lo que existe título inscribible suficiente por referirse a un negocio que tiene su causa típica en el carácter familiar propio de los convenios de separación, nulidad o divorcio, por referirse a la vivienda familiar y a la adjudicación de la misma, que entra dentro del interés familiar de los cónyuges y de sus hijos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10456.pdf>

- R. 27-7-2015.- R.P. ARCOS DE LA FRONTERA.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: PRÓRROGA. PRINCIPIO DE PRIORIDAD: ORDEN EN LA CALIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS.** Conforme a los arts. a los que alude el recurrente, singularmente los arts. 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 353.1 del R.H., la comunicación de la ejecución hipotecaria a los titulares de cargas posteriores se producirá en el momento de la expedición de la certificación de cargas exigida conforme al art. 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En este supuesto, dicha comunicación se produjo el 12-12-2013, en la misma fecha de expedición de la certificación relativa al procedimiento de ejecución de la hipoteca previa, por correo certificado siendo el acuse de recibo de fecha 27-1-2014. A partir de dicha fecha la Agencia Tributaria (titular de las anotaciones de embargo cuya prórroga se pretendía y que habían sido ya canceladas al tiempo de calificar el mandamiento que ordenaba la prórroga) tuvo pues conocimiento de dicha ejecución y con ello de la posibilidad de que como consecuencia de la misma, la garantía de que era titular fuese cancelada. Por lo tanto dicha normativa, en contra de lo que manifiesta el recurrente, no se incumplió. Además de dicha notificación relativa, como se ha dicho, a la existencia del procedimiento, el Registrador debe, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 143 del R.H., comunicar al órgano que ordeno practicar la anotación preventiva de un embargo, la extensión de los asientos posteriores que produzcan su cancelación. En el supuesto de este expediente dicha comunicación se produjo así mismo una vez practicada la cancelación al despacharse, con fecha 29-4-2015, el mandamiento de cargas derivado del procedimiento de ejecución de la hipoteca anterior por correo certificado siendo recibida por la Agencia Tributaria el día 12-5-2015. Nuevamente se cumplió la normativa de aplicación. En el supuesto de este expediente, cuando se presenta el mandamiento ordenando la prórroga, está vigente el asiento previo por el que la finca se adjudicaba a un tercero y se cancelaba la anotación cuya prórroga se pretendía, se trata pues de títulos contradictorios, sólo el despacho del primero supondrá la imposibilidad de practicar el segundo; por ello la calificación debe efectuarse una vez se despache el

primer documento presentado y no antes, como sucedió en este caso. Y despachado éste, procede la calificación denegatoria en los términos en que se ha producido. Lo que no cabe es que ante la imposibilidad de practicar la prórroga se devuelva el documento sin emitir la calificación. Por último, en cuando al fondo de la calificación, es requisito indispensable para que pueda extenderse la prórroga de una anotación que esta no se encuentre cancelada, sea por caducidad sea por cualquier otra causa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10457.pdf>

- R. 28-7-2015.- R.P. ARCHENA.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: BIENES PRIVATIVOS POR CONFESIÓN.** Se discute en el presente recurso si inscrito un bien a favor de un cónyuge con carácter privativo por confesión del otro puede embargarse por deudas del confesante sin estar demandado el titular registral. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que para poder anotar el embargo respecto de los bienes inscritos conforme al nº 4 del art. 95 del R.H. deberá ser demandado el titular registral, sea o no el cónyuge deudor, dando cumplimiento al principio de tutela judicial efectiva (art. 144.2 del R.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10459.pdf>

- R. 28-7-2015.- R.P. GRANADA Nº 2.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: DETERMINACIÓN DEL SOBRENTE Y DE LA DEUDA PENDIENTE. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4.ª DEL R.D.-LEY 11/2014.** En el presente caso se da la circunstancia de que las fincas han sido adjudicadas por un valor que es inferior a su respectiva responsabilidad hipotecaria por principal e igualmente inferior a la cantidad reclamada por principal, por lo que, con dicha información (que resulta claramente de confrontar el título presentado y el contenido del Registro) no cabe la posibilidad de que el valor de lo adjudicado exceda ni lo reclamado ni lo garantizado por la hipoteca. De acuerdo con la anterior consideración, no puede sostenerse el defecto alegado por el Registrador. El desglose de las cantidades reclamadas por cada finca en nada contribuye a aclarar la posible existencia de sobrante ya que, de la propia documentación presentada y del contenido del Registro, resulta clara la inexistencia del mismo. Confirmada la aplicación al caso concreto del art. 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el mismo exige para el supuesto de inexistencia de sobrante que se expida una certificación que asegure al deudor ejecutado que pierde el dominio de la finca hipotecada el importe exacto que le queda por pagar a su acreedor y que este solo podrá exigirle por otras vías distintas a la ejecución hipotecaria. De este modo, en base a la obligatoriedad de dicha certificación (la Ley de Enjuiciamiento Civil afirma que «el Tribunal expedirá»), si no se acredita su expedición no debe inscribirse la adjudicación pues la misma no estaría completa, al no acreditarse a las partes cuál es el importe exacto que ha quedado pendiente, importe que no puede quedar al arbitrio de la parte acreedora, con la correlativa indefensión de la parte ejecutada. La inscripción de la adjudicación, que implica la pérdida del dominio por su titular, debe realizarse cumpliendo estrictamente todas las garantías legalmente establecidas para la protección de sus derechos, entre los cuales se incluyen las previsiones contenidas en el art. 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que difícilmente podrían tener operatividad, si la certificación de deuda pendiente prevista en el art. 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no se hiciera constar en la inscripción de la adjudicación, al objeto de posibilitar calificaciones futuras que permitan acreditar el cumplimiento de las previsiones que en favor del deudor establece el citado art. 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A la vista de la afirmación del secretario judicial de que el decreto de adjudicación es firme a 10-3-2015 y, por tanto, una vez transcurrido con holgura el plazo para interponer el recurso de apelación, el Registrador debe pasar por esta declaración, sin exigir mayores aclaraciones de los posibles incidentes procesales que hayan podido tener lugar en el procedimiento. El hecho de que el secretario afirme que el ejecutado planteó oposición a la ejecución y que ésta fue inadmitida a trámite no hace sino reforzar la tesis anterior: no solo se afirma que el decreto de adjudicación es firme, sino que dicha afirmación se hace teniendo en cuenta que en su día se promovió oposición a la ejecución. Por tanto, la aseveración de la firmeza del decreto de adjudicación se ha realizado (cosa que no es necesaria, dada la fecha de la diligencia de adición) teniendo en cuenta todas las vicisitudes procesales acaecidas, sin que quepa al Registrador discutir dicha aseveración de firmeza de acuerdo con los arts. 100 del R.H. y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10460.pdf>

- R. 28-7-2015.- R.P. LLANES.- **HIPOTECA: ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY 2/2009, DE 31-3-2009.** La primera cuestión que se discute es la relativa a los requisitos que han de concurrir en los prestamistas no entidades de crédito para que les sea de aplicación la L. 2/2009, de 31-3-2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. Conviene recordar, antes de entrar a examinar las circunstancias concurrentes en este supuesto, que la exposición de motivos de la Directiva 2014/17/U.E. del Parlamento Europeo y del Consejo de 4-2-2014, sobre contratos de crédito celebrados con consumidores sobre bienes inmuebles de uso residencial, establece como objetivo de la misma el garantizar que todos los consumidores que concluyan los contratos de crédito sobre bienes inmuebles disfruten de un elevado grado de protección, con independencia de la finalidad del crédito y del carácter o no de entidad crediticia del prestamista; e impone la obligación de los Estados miembros de exigir a las autoridades competentes que supervisen a los prestamistas y los faculten para obtener los datos que necesiten para evaluar de manera fiable el cumplimiento de sus obligaciones. En consecuencia, ha sido correcta la actuación de la Registradora de la Propiedad al acudir, como medio para completar la calificación y evaluación del cumplimiento de los requisitos legales por parte del acreedor, a la consulta de los asientos de su propio Registro en otras fincas (como también, según ha declarado este Centro Directivo, se encuentra facultado para consultar, a estos efectos, los asientos de otros registros de la Propiedad a través del «Servicio de Interconexión entre los Registros») y no admitir sin más la manifestación negativa del acreedor-cesionario acerca de su condición de profesional. El carácter de habitualidad en la concesión de préstamos no tiene una definición precisa en la legislación en general ni en la específica, siendo las diferentes normas que, de un modo u otro, aluden a este término las que en ocasiones han fijado criterios objetivos para considerar la existencia de tal carácter (por ejemplo la legislación fiscal para entender como habitual un domicilio). Fuera de estos supuestos la resolución de la controversia sobre el carácter habitual o no de una actividad sólo puede producirse por la valoración de las pruebas existentes en uno u otro sentido. Es doctrina de este Centro Directivo señalada en numerosas Resoluciones, que el Registrador en el ejercicio de su función calificadora sobre la legalidad, puede tener en cuenta los datos que resulten de organismos oficiales a los que pueda acceder directamente, no sólo para el mayor acierto en la calificación sino también para liberar a los interesados de presentar documentos que puede obtener directamente cuando ello le sea factible sin paralizar el procedimiento registral o cuando sea especialmente útil para el ejercicio adecuado de la calificación registral. En este sentido el otorgamiento de sucesivos préstamos hipotecarios en un número considerable constituye un indicio suficiente del desarrollo de una actividad profesional, que justifica la exigencia por parte del Registrador del cumplimiento de los requisitos legales exigibles; quedando desvirtuada la manifestación del prestamista de no ejercer de forma profesional la actividad efectuada en la escritura, por los datos obrantes en los diferentes registros de la Propiedad, que revelan una habitualidad en la concesión de préstamos con garantía hipotecaria. ciertamente es difícil establecer objetivamente cuántos créditos son necesarios para considerar que existe habitualidad en su concesión, pero la prevalencia en este ámbito del principio de protección de los consumidores y la aplicación del art. 8 de la repetida Ley que establece que «corresponde a las empresas –acreedores– la prueba del cumplimiento de las obligaciones que les impone esta Ley», lleva a considerar que constituyen suficiente indicio acerca de la cuestión debatida y justificación para exigir bien el cumplimiento de los requisitos legales bien una prueba satisfactoria de su no necesidad. La segunda cuestión que se plantea es si son exigibles estos requisitos a operaciones de cesión de préstamos hipotecarios. Es cierto que la L. 2/2009 constituye una norma dirigida fundamentalmente a garantizar la ausencia de publicidad engañosa y la transparencia en la contratación de préstamos y créditos con consumidores, y que las obligaciones que impone se refieren prioritariamente a la fase precontractual y de formalización del contrato de préstamo, por lo que deben entenderse cumplidas en caso de cesión de un préstamo o crédito inscrito en el Registro de la Propiedad. Pero esta realidad no excluye la necesidad de que el cesionario de tales préstamos, si se acredita la habitualidad en la actividad de concesión de préstamos o en la subrogación activa en los mismos, deba cumplir los requisitos exigidos en la nota de calificación recurrida ya que obedecen a una segunda finalidad de la norma consistente en «cubrir las responsabilidades en que el acreedor pudiera incurrir frente a los consumidores por los perjuicios derivados de la realización de los servicios propios de la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios» (ver arts. 7 y 14.1.a) de la L. 2/2009), y esos perjuicios pueden generarse durante toda la vida del préstamo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10461.pdf>

- R. 28-7-2015.- R.P. TUI.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: SOCIEDAD DE GANANCIALES DISUELTA Y NO LIQUIDADA.** En línea con lo señalado por el T.S., este Centro Directivo también ha reiterado, en RR. 17 y 18-1-2007, 20 y 23-6-2007, 1-10-2007 y 19-11-2007, 2-6-2009 y 4-7-2009, 10-12-2012, 11-12-2013 y 27-1-2015, entre otras, que no corresponde a los cónyuges individualmente una cuota indivisa de todos y cada uno de los bienes que la integran y de la que puedan disponer separadamente, sino que, por el contrario, la participación de aquéllos se predica globalmente respecto de la masa ganancial en cuanto patrimonio separado colectivo, en tanto que conjunto de bienes con su propio ámbito de responsabilidad y con un régimen específico de gestión, disposición y liquidación, que presupone la actuación conjunta de ambos cónyuges o sus respectivos herederos, y solamente cuando concluyan las operaciones liquidatorias, esta cuota sobre el todo cederá su lugar a las titularidades singulares y concretas que a cada uno de ellos se le adjudiquen en las operaciones liquidatorias. En cuanto a la posibilidad de embargar bienes de la sociedad ganancial en liquidación, se desprende la necesidad de distinguir tres hipótesis diferentes, así en su sustancia como en su tratamiento registral, que también han sido objeto de estudio en numerosas resoluciones. En primer lugar, el embargo de bienes concretos de la sociedad ganancial en liquidación, el cual, en congruencia con la unanimidad que preside la gestión y disposición de esa masa patrimonial (cfr. arts. 397, 1.058 y 1.401 del C.C.), requiere que las actuaciones procesales respectivas se sigan contra todos los titulares (art. 20 de la L.H.). En segundo lugar, el embargo de la cuota global que a un cónyuge corresponde en esa masa patrimonial, embargo que, por aplicación analógica de los arts. 1.067 del C.C. y 42.6 y 46 de la L.H., puede practicarse en actuaciones judiciales seguidas sólo contra el cónyuge deudor, y cuyo reflejo registral se realizará mediante su anotación «sobre los inmuebles o derechos que se especifique en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor» (cfr. art. 166.1, «in fine», del R.H.). Y en tercer lugar, el teórico embargo de los derechos que puedan corresponder a un cónyuge sobre un concreto bien ganancial, una vez disuelta la sociedad conyugal, supuesto que no puede confundirse con el anterior pese a la redacción del art. 166.1.º, in fine, del R.H., y ello se advierte fácilmente cuando se piensa en la diferente sustantividad y requisitos jurídicos de una y otra hipótesis.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10462.pdf>

- R. 29-7-2015.- R.P. VALENCIA Nº 13.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: PRÓRROGA.** El asiento de anotación preventiva puede ser objeto de prórroga, como reconoce el propio art. 86 de la L.H., por un plazo de cuatro años más siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. Para que exista prórroga de la anotación es preciso que se ordene así por medio del oportuno mandamiento y que se haga constar por medio de otra anotación con lo que el cómputo de la caducidad del nuevo plazo se iniciará desde la fecha de ésta. Así resulta del propio art. 86 reiteradamente citado. De lo anterior resulta que no toda modificación que pueda producirse de la anotación de embargo y que se refleje en el Registro de la Propiedad constituye una anotación de prórroga de la anotación anterior. Para que así sea es preciso que se ordene y practique precisamente una anotación de prórroga. Fuera de este supuesto la modificación del asiento anterior de anotación preventiva que pueda provocar una anotación posterior producirá los efectos que el ordenamiento prevea para cada supuesto concreto, pero no el de prórroga de la anotación anterior (vid. R. 29-6-2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10465.pdf>

- R. 29-7-2015.- R.P. TORREDEMBARRA.- **DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO: REENVÍO AL DERECHO ESPAÑOL. REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: JUICIO DE SUFICIENCIA DEL NOTARIO RESPECTO DE PODER S OTORGADOS FUERA DE ESPAÑA.** El Reglamento (U.E.) nº 650/2012, aplicable en España desde el 17-8-2015, con la sola excepción de algunos derechos familiares que pudieran ser integrados en su art. 30 (disposiciones especiales sobre algunos bienes inmuebles o empresas) incluye, con claridad, los derechos del cónyuge viudo, en las herencias internacionales, entre los elementos de la ley aplicable a las sucesiones mortis causa (arts. 23.2.b). Por lo tanto para las herencias internacionales causadas el día 17-8-2015 y en adelante, no cabe duda acerca de la aplicación de la ley sucesoria a la posición del cónyuge viudo ni de la aplicación directa del Derecho de la unidad territorial (art. 36.2 del Reglamento) cuando se trate de sucesiones de no españoles, cuya residencia habitual (en los términos establecidos en la norma europea) conduzca a dicha unidad territorial, a reserva de que el Estado en ejecución de sus competencias, dicte normas de conflicto distintas. En el presente caso, sin embargo, dado que la sucesión se abrió con anterioridad a la aplicación

del Reglamento, habrá que estarse, conforme a los arts. 12.1 y 9.8.3 del C.C., en interpretación de la doctrina del T.S. citada, a la calificación como derecho familiar ligado al régimen económico matrimonial de la sucesión del cónyuge –pese al carácter sucesorio del mismo en el Estado de origen que causa el reenvío a la ley española– y considerar por tanto, que la sucesión del supérstite en la totalidad del inmueble se produce a consecuencia del pacto conyugal y no de la sucesión. Como indicara este Centro Directivo en R. 23-2-2015, la actividad del Notario español ante una representación otorgada en otro Estado, exige una especial diligencia que permita establecer la equivalencia de su función económica y jurídica –o la más análoga– a fin de que pueda surtir efectos en España en virtud del juicio de adecuación realizado por el Notario. O lo que es lo mismo el documento debe superar un análisis de idoneidad o de equivalencia en relación a los documentos públicos españoles, requisito sin el cual no puede considerarse apto para modificar el contenido del Registro. El hecho de que el poder haya sido otorgado en otro Estado, no exime al Notario de su juicio sobre el mismo, bajo su responsabilidad de conformidad con el art. 98.2 de la L. 24/2001, de 27-12-2001, modificada por el art. trigésimo cuarto de la L. 24/2005, de 18-11-2005, debiendo hacerse aun con una mayor diligencia en su valoración.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10466.pdf>

- R. 30-7-2015.- R.P. MIJAS Nº 3.- **RECLAMACIÓN PREVIA EN VÍA ADMINISTRATIVA: RECTIFICACIÓN DE ASIEN-TOS REGISTRALES.** La doctrina jurisprudencial del T.S. establece la equiparación del acto de conciliación y la reclamación previa en vía administrativa (SS. 20-3-1975, 26-5-1988, 15-3-1993 y 31-12-1993, 15-2-1996 y 15-3-1996, 27-1-1997 y 11-12-1997, 14-5-2002 y 11-11-2003). La exigencia de la reclamación previa tiene como finalidad esencial la de impedir que la Administración, en sus distintos grados y categorías, entre en un proceso sin haber tenido la oportunidad de evitarlo, lo que, sin duda, conduce a una ineludible semejanza con el instituto de la conciliación procesal civil, debido a que ambos actúan a modo de conocimiento de un futuro litigio y, en su caso, como mecanismo para eludir su iniciación. También ha declarado el T.C. que con relación a la reclamación administrativa previa hay que puntualizar que su función equivale a la de la conciliación preprocesal, toda vez que ésta no es ni factible ni obligada cuando el demandado es la Administración, ante la cual debe formularse la mencionada reclamación. En conclusión, la Administración Pública tiene mediante la reclamación previa la posibilidad de conocer la pretensión del administrado que pretende interponer una demanda contra ella, pudiendo resolver el conflicto con carácter previo, pero hay que tener en cuenta que la Administración, a diferencia de lo que sucede en la conciliación desarrollada en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, es Juez y parte los procedimientos administrativos en el que existe confrontación con un particular. En el caso de este expediente se ha producido la resolución favorable a la titular registral, que reclama la cancelación de la inscripción extendida a su favor por el error administrativo producido en la subasta y se acompaña mandamiento ordenando la práctica de los oportunos asientos. Se cumple la ejecución del acuerdo y se cumple por tanto el requisito formal para la práctica de los asientos correspondientes. Resulta indudable de igual modo que el deudor intervino como demandado, estando por tanto a su alcance ejercitar cuantos derechos le asistieran en el seno del procedimiento, deberá ser también parte interviniente en el procedimiento del cual resulte la anulación de la adjudicación y la reversión de la titularidad del bien a su favor y si bien en la reclamación previa no consta que tal intervención se haya producido, sí consta que ha sido notificado del acuerdo alcanzado sin que haya interpuesto alegaciones, con lo cual la resolución administrativa ha devenido firme. No es, por tanto, inexcusable siempre y en todo caso, el consentimiento de los titulares afectados o la resolución judicial supletoria, sino que bastará con que se trate de expedientes meramente rectificadores en los que la autoridad administrativa interviniente sea competente para la modificación que se acuerde y se cumplan en ella las garantías legales establecidas en favor de las personas afectadas, constando en el expediente que el deudor ha sido expresamente notificado y que no ha formulado alegaciones.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10471.pdf>

- R. 28-8-2015.- R.P. SEVILLA Nº 6.- **REQUISITOS FISCALES: ACTUACIÓN DEL REGISTRADOR.** No concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (R. 21-12-1987) ni resultando supuestos de expresa no sujeción al Impuesto (apartados 2. a 4. del art. 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal –como ocurre en la aceptación de una hipoteca unilateral efectuada por la Tesorería General de la Seguridad

Social (R. 23-4-2007)–, imponer al Registrador la calificación de la sujeción o no al Impuesto de ciertos actos contenidos en la escritura supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al Registro de la Propiedad) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a este Centro Directivo, de modo que, aunque es posible que el Registrador aprecie la no sujeción de determinado acto a las obligaciones fiscales, ha de tenerse en cuenta que si para salvar su responsabilidad exigiere la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción, habrán de ser los órganos tributarios competentes los que podrán manifestarse al respecto al recibir la comunicación impuesta por ley, sin que corresponda a esta Dirección General el pronunciarse, a no existir razones superiores para ello (por ejemplo, cfr. art. 118 de la Constitución) o tratarse de un supuesto en el que se esté incurriendo en la exigencia de un trámite desproporcionado que pueda producir una dilación indebida (vid., por todas, las recientes RR. 3 y 10-10-2014 y 27-11-2014). El principio básico señalado en los arts. 254 de la L.H. y 54 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, impone un cierre absoluto a los documentos que incluyan actos o negocios jurídicos que supongan una de las variedades de hechos imposables previstos en la ley impositiva mencionada, con la ya prevista excepción de la extensión del asiento de presentación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10472.pdf>

- R. 2-9-2015.- R.P. MADRID Nº 29.- **CONCURSO DE ACREEDORES: ADJUDICACIÓN EN FASE DE LIQUIDACIÓN.** Cabe recordar que en la liquidación realizada en el procedimiento concursal debe estarse al plan de liquidación aprobado judicialmente y que tiene por finalidad la realización de los bienes integrados en la masa activa del concurso para el posterior pago con su producto a los acreedores (cfr. arts. 154 y siguientes de la Ley Concursal), si bien el T.S. en su S. 23-7-2013 ha manifestado que «el plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el art. 149 de la Ley Concursal, pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el art. 155 de la Ley Concursal». La calificación registral no puede ser confirmada, toda vez que la adjudicación se ha realizado al licitador que ha ofrecido mayor precio y del citado pliego de condiciones a que se sujeta la subasta para la realización del bien en cumplimiento del plan de liquidación no resulta prohibición alguna de las posturas presentadas por los acreedores hipotecarios, sin que tampoco exista limitación o prohibición de posturas presentadas conjuntamente por varias personas o entidades.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10474.pdf>

- R. 3-9-2015.- R.P. MARBELLA Nº 3.- **DOCUMENTOS JUDICIALES: SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA.** Aún cuando se hubiese acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. RR. citadas en el «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. En este sentido, la Ley de Enjuiciamiento Civil señala tres plazos de caducidad para el ejercicio de la acción de rescisión de las sentencias dictadas en rebeldía, a contar desde la notificación de la sentencia: un primero de veinte días, para el caso de que dicha sentencia se hubiera notificado personalmente; un segundo plazo de cuatro meses, para el caso de que la notificación no hubiera sido personal, y un tercer plazo extraordinario máximo de dieciséis meses para el supuesto de que el demandado no hubiera podido ejercitar la acción de rescisión de la sentencia por continuar subsistiendo la causa de fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia. Por otra parte, el transcurso de tales plazos debe resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento que lo complementa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10475.pdf>

- R. 3-9-2015.- R.P. ROQUETAS DE MAR Nº 1.- **HIPOTECA: CONCEPTOS CUBIERTOS POR LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** El Registrador aprecia en la escritura el defecto subsanable de garantizarse unas comisiones en la cláusula de constitución de hipoteca, que no se contienen en el apartado comisiones y compensaciones establecidas en la escritura, concretamente la comisión por subrogación en la posición acreedora según la L. 2/1994, de 10-3-1994. No se regula en la estipulación cuarta, ni en ninguna otra, de manera específica ninguna compensación para el supuesto de que la amortización anticipada total lo fuera por aplicación de la subrogación de acreedores prevista en la L. 2/1994. En la estipulación novena (constitución de hipoteca),

por el contrario, se garantizan «cuatrocientos cincuenta euros (450,00 €), para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la presente escritura que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según L. 2/1994, de 30-3-1994. Por ello, hay que concluir que la redacción es cuanto menos confusa, por cuanto la estipulación novena parece estar contemplando una hipótesis no prevista en la estipulación cuarta, al menos no de fácil justificación, de modo que frente a la aplicación general de las normas interpretativas contenidas en los arts. 1281 y siguientes del C.C., deben prevalecer las exigencias de determinación del contenido y alcance de los derechos reales, derivadas del principio de especialidad registral, máxime cuando se compromete directamente el propio principio de accesoriadad hipotecaria. Además, cabe citar en este punto, el art. 80 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16-11-2007, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, en el que se establece que en los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente, aquellas deberán cumplir los requisitos de concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, requisitos que no concurren en el presente caso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10476.pdf>

- R. 4-9-2015.- R.P. LEPE.- **PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: REQUERIMIENTO DE PAGO AL DEUDOR.** Siendo el objeto del requerimiento la notificación de la existencia de las actuaciones notariales y la intimación a realizar el pago, sólo si queda acreditado bajo la fe del Notario que el destinatario tiene cabal conocimiento de su contenido y de su fecha es admisible considerar practicada la diligencia y llevado a cabo el trámite en términos que no violenten sus derechos constitucionales. Así ocurrirá si conocido el paradero del destinatario el Notario lleva a cabo la diligencia con consentimiento de aquél y previa su identificación (art. 202 del Reglamento Notarial) o si el propio destinatario, conocedor de la circunstancia, se persona ante el Notario al efecto de recibir el requerimiento. En ninguno de estos supuestos se perjudica la posición jurídica del destinatario ni su derecho a reaccionar en la forma que el ordenamiento le permite». Y en el presente caso concurre una de tales circunstancias que permiten tener por practicado válidamente el requerimiento debatido, pues, como puso de relieve este Centro Directivo en la R. 20-5-2015, «no sería congruente provocar la terminación del procedimiento por la imposibilidad de realizar la notificación el domicilio señalado, cuando no se plantea ningún problema en torno a la protección de los derechos del deudor, quien en el presente caso fue debidamente identificado, notificado y requerido de pago en forma personal a través de la correspondiente actuación notarial, y que no sólo admitió la notificación sino que consintió con las consecuencias de la ejecución como resulta del otorgamiento de la escritura calificada».

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10477.pdf>

- R. 4-9-2015.- R.P. EL CAMPELLO.- **DACIÓN EN PAGO: CAUSA.** La causa de los contratos es un elemento esencial de los mismos. Según la doctrina reiterada de este Centro Directivo («Vistos»), es necesaria la expresión de la causa en los títulos inscribibles, dado que en nuestro Derecho, la causa es determinante no sólo de la validez del negocio jurídico sino también de sus efectos, y debe inexcusablemente constar en el título para posteriormente reflejarse en la inscripción; por lo que no juega la presunción que establece el art. 1.277 del C.C., porque aunque se presumiese su existencia, así como su licitud, del Registro no resultarían los efectos del negocio para determinar de qué forma estaría protegido el titular registral. En el presente caso aparece una causa explicitada en el título, como es la cesión o dación en pago de deuda, pero el defecto apreciado por el Registrador es que dicha causa no es correcta, pues la transmisión no se materializa en favor del acreedor hipotecario, sino en favor de un tercero. Consecuentemente con todo lo expuesto, la nota de calificación debe ser confirmada, pues existe contradicción entre las estipulaciones primera y segunda de la escritura y no queda suficientemente causalizada la transmisión realizada, defecto que, no obstante, será fácilmente subsanable, en cuanto se explicita de manera clara la causa jurídica de la transmisión.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10478.pdf>

- R. 5-9-2015.- R.P. PALMA DE MALLORCA nº 8.- **RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA NOTARIAL: ART. 153 DEL REGLAMENTO NOTARIAL.** Es doctrina reiterada de la D.G.R.N. (cfr. RR. 21-3-2005, 27-9-2005 y 20-12-2005), que la posibilidad de rectificación por el Notario por sí solo, dado que no concurren las partes interesadas a la rectificación, debe ser interpretada con carácter restrictivo, ya que si bien el Notario puede proceder a la subsanación de meros errores materiales que se hayan producido con ocasión de la redacción de la escritura, o que resulten claramente de los antecedentes obrantes en su haber o de lo acontecido en su presencia con ocasión de la firma del instrumento público, lo que no puede hacer en ningún caso es sustituir la voluntad de los otorgantes. Así pues, esta facultad de rectificación por el Notario, sin la concurrencia de los otorgantes o sus causahabientes, ha de ser en todo caso, objeto de interpretación restrictiva. En definitiva, el art. 153 del Reglamento Notarial permite al Notario la exclusiva subsanación de aquellos errores materiales, omisiones y defectos de forma que se hayan padecido en los instrumentos públicos como consecuencia de apreciación de hechos o actuación del propio Notario. En el supuesto concreto de este expediente, la subsanación no lo es de una manifestación de voluntad hecha por los otorgantes sino de la constatación de un hecho: la expresión de los números del N.I.E. y acreditación de su existencia, que como se manifestó en el otorgamiento de la compraventa estaba solicitado pero aún no concedido. En la subsanación conforme el art. 153 del Reglamento Notarial no se hace más que constatar la concesión y el hecho de la existencia y acreditación del N.I.E., sin que afecte a la declaración de voluntad en absoluto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10479.pdf>

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

- R. 15-7-2015.- R.M. MADRID XVI.- **CALIFICACIÓN. ADMINISTRADOR. RETRIBUCIÓN.** El Registrador al realizar la calificación de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros Registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación o de la anterior presentación de otros títulos, dado que debe prevalecer la mayor garantía de acierto en la aplicación del principio de legalidad por razones de seguridad jurídica.

No es admisible la mera previsión estatutaria de una remuneración para los administradores consistente en un porcentaje de los beneficios antes de impuestos al no señalar expresamente que su satisfacción deba respetar las partidas preferentes a que se refiere el art. 218.3 de la Ley de Sociedades de Capital. El porcentaje debe estar determinado o ser determinable en cuanto al máximo. Además y tratándose, de una sociedad anónima, el porcentaje ha de respetar la debida compensación de pérdidas (art. 273.2 de la Ley de Sociedades de Capital), la atención a las reservas legales y otras partidas legalmente obligatorias (art. 274), reservas estatutarias (art. 273), y el dividendo mínimo establecido en los estatutos o el que la propia norma determina.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10262.pdf>

- R. 16-7-2015.- R.M. MADRID V.- **IDENTIFICADOR DE ENTIDAD JURÍDICA (L.E.I.)** La atribución competencial a los Registradores Mercantiles llevada a cabo por el R.D.-ley 14/2013, de 29-11-2013, no debe confundirse con la de calificación que le atribuye el art. 18 del C.Co., que constituye el núcleo de su función y que se rige por las reglas generales contenidas en el propio Código y en sus normas de desarrollo. La competencia de generar o renovar el L.E.I. debe encuadrarse entre aquellas a las que se refiere el art. 16.2 del C.Co. y que vienen desarrolladas en el Título Tercero del Reglamento del Registro Mercantil que expresivamente se denomina «De otras funciones del Registro Mercantil», como ocurre con la competencia de nombramiento de expertos independientes y auditores. Al igual que en los expedientes de auditores, en esta función existe un foro de contraposición de intereses que ha de resolver el Registrador como órgano de la Administración (R. 15-7-2005). De este modo, la decisión del Registrador Mercantil no tiene el carácter de calificación registral, sino que es un acuerdo adoptado por quien es la autoridad pública competente para resolver la solicitud (RR. 13-1-2011 y 10-7-2013, entre otras). De aquí se derivan importantes consecuencias como son el escaso rigorismo formal del procedimiento (por todas, R. 21-7-2010), la existencia de un sistema de recursos distinto del previsto para la calificación registral, y la aplicación subsidiaria de la L. 30/1992, de 26-11-1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en lo no previsto por una norma específica.

El Registrador Mercantil debe emitir una resolución estimatoria o desestimatoria de la pretensión del solicitante, no una calificación, actuación esta que deriva de una atribución competencial distinta y que se sujeta a unos requisitos y tiene unas consecuencias jurídicas también distintas; la resolución del Registrador Mercantil puede ser recurrida por el interesado en los términos previstos en los arts. 107 y siguientes de la L. 30/1992, de 26-11-1992, sistema de recursos claramente diferenciado de que corresponde a las calificaciones de los Registradores.

Como resulta de la carta fundacional del Comité de Vigilancia Regulatoria (R.O.C.) deben compaginarse las exigencias de flexibilidad del sistema (principio cuarto, Anexo A y recomendación quinta, Anexo B), con las derivadas del principio de certidumbre (recomendación decimoctava, Anexo B), que si bien hace recaer en el declarante la responsabilidad sobre la veracidad de los datos declarados, afirma el deber de diligencia debida (Due Diligence), de la Unidad Operativa Local (L.O.U.), responsable de la emisión.

La aplicación de los anteriores principios y recomendaciones a nuestro sistema viene enormemente favorecida cuando se trata de la emisión o renovación de códigos LEI's de sociedades españolas por cuanto el acceso por parte de cualquier Registrador Mercantil al fichero localizador de entidades inscritas permite, en ejercicio del deber de diligencia debida, llevar a cabo una rápida comprobación de datos favoreciendo así la rápida emisión o renovación del código sin merma alguna de certidumbre (vid. RR. 16-2-2012).

Tratándose de entidades extranjeras inscritas en otros Registros, la emisión de código L.E.I. presenta mayores exigencias derivadas del principio de diligencia debida que no pueden ser cubiertas por la mera declaración del solicitante. Por ello y a la espera de que las previsiones de la Directiva 2012/17/U.E. del Parlamento Europeo y del Consejo de 13-6-2012, en lo que respecta a la interconexión de los registros centrales, mercantiles y de sociedades, permita una operativa semejante a la existente en materia de sociedades españolas, al menos en relación a los registros de Estados Miembros, la exigencia de acreditación de la existencia de la entidad jurídica extranjera está plenamente justificada así como la de la representación de la persona que actúe en su nombre.

Por el contrario cuando se trate de una mera renovación de código L.E.I. y siempre que al Registrador Mercantil no le conste lo contrario, carece de justificación la exigencia de acreditar la vigencia de una situación que el Registrador Mercantil dio por buena al generar el código. En esta situación ha de prevalecer el principio de flexibilidad y el de responsabilidad del solicitante que es quien asume las consecuencias de la veracidad de sus declaraciones en los términos analizados anteriormente. Dado que corresponde al solicitante poner en conocimiento de la Unidad Operativa Local (L.O.U.), las modificaciones que se hayan producido en la entidad jurídica que puedan afectar al código ya emitido (L.E.I.), procede su renovación por solicitud del interesado cuando no hay existido previa comunicación de modificación de circunstancias en términos que lo impidan.

Por otra parte, el permiso o consentimiento concedido en favor de tercero para proceder a la obtención o renovación de un L.E.I. no infringe el principio de «self registration» siempre que la autorización sea expresa. Por esta razón y con el fin de agilizar un procedimiento que es ajeno al de inscripción en el Registro Mercantil y que, en consecuencia, no debe estar sujeto a los rigurosos controles que este exige, cuando una entidad obligada, normalmente entidad de crédito, actúe como solicitante en nombre de sus clientes obligados a solicitar o renovar el código L.E.I., bastará para ello la presentación del formulario estándar de solicitud acompañado de escrito de mandato suscrito por la entidad por cuya cuenta actúa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10268.pdf>

- R. 20-7-2015.- R.M. CÓRDOBA.- **SOCIEDAD PROFESIONAL. OBJETO. DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO.** La Resolución analiza la evolución de su doctrina y declara que tras la sentencia de T.S. de 18-7-2011, ante las dudas que puedan suscitarse en los supuestos en que en los estatutos sociales se haga referencia a determinadas actividades que puedan constituir el objeto, bien de una sociedad profesional, bien de una sociedad de medios o de comunicación de ganancias o de intermediación, debe exigirse para dar «certidumbre jurídica» la declaración expresa de que estamos en presencia de una sociedad de medios o de comunicación de ganancias o de intermediación, de tal modo que a falta de esa expresión concreta deba entenderse que en aquellos supuestos estemos en presencia de una sociedad profesional sometida a la Ley imperativa 2/2007, de 15-3-2007.

Disuelta de pleno derecho la sociedad y cerrada su hoja como consecuencia de la aplicación directa de la previsión legal de la L. 2/2007, de 15-3-2007, no procede la inscripción de unos acuerdos que, prescin-

diendo de dicha situación, pretenden la modificación del contenido registral en lo que se refiere al nombramiento de administrador único y a la modificación del objeto social.

Cuando la sociedad está disuelta *ipso iure* por causa legal o por haber llegado el término fijado en los estatutos ya no cabe un acuerdo social sino que lo procedente, si se desea continuar con la empresa, es la prestación de un nuevo consentimiento contractual por los socios que entonces ostenten dicha condición.

El art. 370 de la Ley de Sociedades de Capital lejos de imponer una liquidación forzosa contra la voluntad de los socios, se limita a delimitar el supuesto de reactivación ordinaria, al que basta un acuerdo social, de este otro que exige un consentimiento contractual.

Una vez abierta la hoja social y adecuado el contenido del Registro a las exigencias legales, la sociedad podrá llevar a cabo las modificaciones que su junta general, como órgano superior de formación de la voluntad social, estime oportunas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10276.pdf>

- R. 23-7-2015.- R.M. VALENCIA.- **ESTATUTOS. OBJETO. CLASIFICACIÓN NACIONAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. VALOR REAL/RAZONABLE. ADMINISTRADORES. MANCOMUNADOS.** La inscripción de constitución de la sociedad o de modificación del objeto social deben contener necesariamente el código de actividad correspondiente a la principal que desarrolle la sociedad. Nada obsta desde luego a que el interesado haga constar todos los códigos referidos a las actividades comprendidas en el objeto social sin perjuicio de que uno de ellos ha de tener la designación de principal. El Registrador debe verificar que el código de actividad reseñado se corresponde suficientemente con el contenido en el listado vigente según la C.N.A.E., pues de lo contrario la norma carecería por completo de la eficacia prevista al publicar actividades sectorizadas no correspondientes con las previstas en los estatutos.

En el caso examinado se admite la expresión «etc.» pues se usa para sustituir el resto de una exposición o enumeración que se sobreentiende.

En cuanto al derecho de adquisición preferente, no puede entenderse que el hecho de que la cláusula debatida se refiera al «valor real» y no al «valor razonable» tenga entidad suficiente para impedir la inscripción, pues aquella expresión debe ser interpretada en el sentido más favorable para que produzca efecto.

En caso de que la administración conjunta de la sociedad anónima se confíe a dos administradores, estos deben actuar en todo caso de forma mancomunada. Este sistema de administración y representación viene tipificado legalmente quedando excluido del ámbito de la autonomía de la voluntad, habida cuenta de la trascendencia que ello tiene para los terceros y en general para la seguridad y agilidad del tráfico jurídico. Ciertamente los administradores mancomunados pueden concederse poderes solidarios con carácter recíproco hasta el importe de seis mil euros, pero sometido al régimen de la representación voluntaria y no orgánica de la sociedad, siendo ese poder recíproco susceptible de ser revocado unilateralmente por cada uno de los administradores mancomunados

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10281.pdf>

- R. 24-7-2015.- R.M. MADRID XII.- **CALIFICACION. UNIPERSONALIDAD. TÍTULOS CONTRADICTORIOS.** El Registrador Mercantil debe tener en cuenta en su calificación no solo los documentos inicialmente presentados, sino también los auténticos y relacionados con éstos, aunque fuese presentados después, con el objeto de que, al examinarse en calificación conjunta todos los documentos pendientes de despacho relativos a un mismo sujeto inscribible, pueda lograrse un mayor acierto en la calificación, así como evitar inscripciones inútiles e ineficaces. Para evitar la desnaturalización del Registro Mercantil en cuanto institución encaminada a la publicidad legal de situaciones jurídicas ciertas, ante situaciones de incompatibilidad, controversia o falta de certeza, el Registrador debe suspender la inscripción y remitir la cuestión a la decisión de Juez competente, cuya función el registrador no puede suplir en un procedimiento, como es el registral, sin la necesaria contradicción y la admisión de prueba plena como ha de tener lugar en el ordinario declarativo en su caso.

Con carácter general, la inscripción de las decisiones del socio único, no está condicionada a la previa inscripción de la declaración de unipersonalidad, o, en su caso, cambio de socio único, cuando: o bien sean certificadas por el órgano de administración inscrito y vigente según la propia inscripción, en los términos de los arts. 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil; o cuando sean elevadas a público directamente por el propio socio, en los términos del 108.1 del mismo cuerpo legal, siempre que quede

debidamente acreditada con certeza y sin contradicción alguna su condición de socio único. En el supuesto contemplado, tal acreditación, si se tiene en cuenta solo la escritura debatida, resultaría correcta, puesto que deriva de la exhibición al Notario del libro registro de Socios y de la escritura de constitución; pero queda en entredicho por la circunstancia de constar también presentadas otras escrituras, en las que también, al parecer, se acreditó la condición de socio único a favor de persona distinta.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/24/pdfs/BOE-A-2015-10284.pdf>

- R. 27-7-2015.- R.M. CIUDAD REAL.- **JUNTA. CONVOCATORIA. LEGITIMACIÓN. ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS.** El pacto estatutario de que, en caso de varios administradores mancomunados, el poder de representación se ejercerá por dos de ellos, se limita a las relaciones externas de la sociedad, al establecimiento de vínculos jurídicos con terceros, pero no al funcionamiento interno. Por ello la convocatoria de la junta, en caso de que existan varios administradores mancomunados, debe hacerse por todos ellos conjuntamente. El art. 171 L.S.C. tiene carácter excepcional solo para el supuesto contemplado. En el caso de que el órgano de administración no pueda adoptar el acuerdo relativo al ejercicio de la facultad de convocar, habrá que acudir a la vía de la convocatoria judicial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10452.pdf>

- R. 27-7-2015.- R.M. MADRID Nº IX.- **PODER. ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS.** En contra de lo que se señala en la nota de calificación en le sentido de que es posible el apoderamiento para elevar a público acuerdos de los órganos colegiados, pero no para las decisiones adoptadas por órganos que no lo son como administrador único, solidarios, mancomunados o consejero delegado, el art. 108.3 del RRM no distingue según el sistema o la estructura del órgano de administración. Aceptar el criterio defendido en la nota conduciría a un formalismo que no añadiría garantía sustancial alguna a tales decisiones o acuerdos y a su reflejo tabular.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10454.pdf>

- R. 28 Y 29-7-2015.- R.M. PALMA DE MALLORCA Nº 1.- **APORTACION DE BIENES A SOCIEDADES. ACTIVOS ESENCIALES.** El art. 160 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital no ha derogado el art. 234.2 del mismo texto legal, por lo que la sociedad queda obligada frente a los terceros que hayan obrado de buena fe y sin culpa grave. No existe ninguna obligación de aportar un certificado o de hacer una manifestación expresa por parte del administrador de que el activo objeto del negocio documentado no es esencial. Si bien, con la manifestación contenida en la escritura sobre el carácter no esencial de tal activo se mejora la posición de la contraparte en cuanto a su deber de diligencia y valoración de la culpa grave. No obstante, la omisión de esta manifestación expresa no es por sí defecto que impida la inscripción. En todo caso el Registrador podrá calificar el carácter esencial del activo cuando resulte así de forma manifiesta (caso, por ejemplo, de un activo afecto al objeto social que sea notoriamente imprescindible para el desarrollo del mismo) o cuando resulte de los elementos de que dispone al calificar (caso de que del propio título o de los asientos resulte la contravención de la norma por aplicación de la presunción legal).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10458.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10464.pdf>

- R. 28-7-2015.- R.M. MADRID Nº XI.- **ANOTACION. NULIDAD DE ACUERDOS.** En el ámbito del Derecho de Sociedades, la declaración de nulidad de los acuerdos sociales no comporta directa e inmediatamente las mismas consecuencias jurídicas que en el Derecho Civil, pues han de tenerse en cuenta otros principios susceptibles de protección, como la conservación de la empresa y la salvaguardia de la seguridad jurídica. Anulado judicialmente un acuerdo de aumento de capital, la subsanación de los vicios de que adolece exige un acto social de renovación o regularización obligatoria.

La declaración de nulidad del contrato de adquisición de participaciones, que legitima a un socio para ejercer su derecho de voto, no tiene por qué afectar necesariamente ni a la validez del acuerdo adoptado ni a la posición jurídica de otros socios dentro de la sociedad. A diferencia de las anotaciones que tienen por objeto asegurar las resultas de un procedimiento sin cerrar el Registro (arts. 155 a 156 del Reglamento del Registro Mercantil), la anotación practicada como consecuencia de la ejecución provisional de una sentencia no firme tiene por objeto garantizar su contenido en tanto no se resuelva en la instancia superior.

No existe, como en aquellas, incertidumbre sobre el sentido de la sentencia, sino sobre su carácter definitivo.

En el caso concreto que se analiza, la anotación de la ejecución provisional de la sentencia que declara la resolución de la adquisición de las participaciones de un socio, el único que suscribe el aumento, (sin entrar a prejuzgar la procedencia de esa anotación) no implica per se la nulidad de los acuerdos adoptados. Pero una vez practicada, dicha anotación impide inscribir un acuerdo del que resulta su condición de socio y el ejercicio del derecho de voto con posterioridad a la fecha señalada en la sentencia. De haber existido otros terceros interesados en el aumento de capital, la declaración de resolución no podría perjudicar su posición jurídica, pero sería necesario un acto organizativo que hiciera compatible la declaración judicial con la posición jurídica de éstos y con el contenido del Registro.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10463.pdf>

- R. 30-7-2015.- R.M. MÁLAGA Nº I.- **PODER. RENUNCIA.**- La Resolución revisa la anterior doctrina consistente en que, para poder inscribir en el Registro Mercantil la renuncia del apoderado, éste debía notificar a la sociedad dicha renuncia en aplicación del art. 1.736 del C.C., al confluir la misma circunstancia justificativa que no era otra que el conocimiento que de la renuncia deba tener la sociedad, para adoptar las medidas adecuadas a la nueva situación producida.

Si bien el artículo 147.1 del Reglamento del Registro Mercantil exige para la inscripción de la dimisión de los administradores escrito de renuncia al cargo otorgado por el administrador y notificado fehacientemente a la sociedad, ninguna exigencia análoga se establece en relación con la renuncia del apoderado, pues no se da en tal caso la indeseable situación de acefalia. Y, tampoco se requiere aceptación del apoderado para la inscripción del poder a diferencia del administrador. Todo ello sin perjuicio de la conveniencia de poner en conocimiento del poderdante la renuncia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10467.pdf>

- R. 30-7-2015.- R.M. MADRID Nº XVI.- **ADMINISTRADORES. RETRIBUCIÓN.** La D.G. resuelve que, de la literalidad del art. 249 L.S.C., se deduce que es necesario que se celebre un contrato entre el administrador ejecutivo y la sociedad que debe ser aprobado previamente por el Consejo de Administración con los requisitos que establece dicho precepto. Es en este contrato en el que se detallarán todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas. La política de retribuciones ha de ser aprobada, en su caso, por la Junta General, pero no necesariamente debe constar en los estatutos. Es de destacar que el supuesto contemplado afecta a una sociedad no cotizada y se trata de una cláusula estatutaria que regula la retribución de los administradores como tales, para a continuación establecer una retribución para los consejeros que desempeñen funciones ejecutivas. Y es esta parte de la cláusula la que el registrador rechaza por falta de determinación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10468.pdf>

- R. 30-7-2015.- R.M. MADRID Nº XVIII.- **ESTATUTOS. MODIFICACIÓN. DERECHOS DE LOS SOCIOS. CONSENTIMIENTO.** Entre las ideas rectoras de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, destaca la de una inmensa tutela del socio y la existencia de límites al poder mayoritario de la Junta General. Ello provoca en unos casos la exigencia de acuerdo de todos los socios; en otros, necesidad de consentimiento individual del socio afectado; y en otros, derecho de separación.

La expresión «derechos individuales» no se refiere a derechos especiales o privilegiados atribuidos por disposición estatutaria, sino a todos los esenciales que configuran la posición jurídica del socio reconocidos ex lege y con carácter inderogable.

Con base al principio de autonomía de voluntad, es admisible la disposición estatutaria sobre restitución de aportaciones y pago de dividendo en especie. Pero la introducción de esta disposición en los estatutos en un momento posterior al fundacional, requiere el consentimiento de los socios afectados, que serán todos. A esta conclusión además se ajusta el principio que subyace en el art. 329 de la L.S.C., cuando el acuerdo de reducción no afecta por igual a todas las participaciones, y el 393.1 sobre el pago in natura de la cuota de liquidación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10469.pdf>

- R. 30-7-2015.- R.M. MADRID Nº XVIII.- **ESTATUTOS. MODIFICACIÓN. DERECHOS DE LOS SOCIOS. CONSENTIMIENTO.** Entre las ideas rectoras de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, destaca la de una inmensa tutela del socio y la existencia de límites al poder mayoritario de la junta general. Ello provoca en unos casos la exigencia de acuerdo de todos los socios; en otros, necesidad de consentimiento individual del socio afectado; y en otros, derecho de separación.

La expresión «derechos individuales» no se refiere a derechos especiales o privilegiados atribuidos por disposición estatutaria, sino a todos los esenciales que configuran la posición jurídica del socio reconocidos ex lege y con carácter inderogable.

En este caso la modificación de una cláusula estatutaria que exige dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones sociales para acordar la separación de los administradores, por la de exigir tan sólo más de la mitad, acordada por participaciones que representan el 51%, debe admitirse pues no afecta de modo directo e inmediato a los derechos individuales de los socios. Con la exigencia estatutaria de mayoría reforzada para la separación del administrador puede satisfacerse el interés, no sólo del propio administrador, sino la de determinados socios, sea porque hayan sido nombrados para dicho cargo o porque puedan decidir con sus votos el mantenimiento o separación de la persona nombrada para el mismo. Pero son esos mismos socios quienes –en el ámbito de la autonomía de la voluntad– deben prevenir mediante las correspondientes disposiciones estatutarias el mantenimiento de esa concreta conformación de mayorías respecto de la separación del administrador, extendiendo el reforzamiento de las mismas también a la modificación de la cláusula estatutaria que la estableció. A falta de esta cautela, y dado el carácter que los estatutos tienen como norma orgánica a la que debe sujetarse la vida corporativa de la sociedad, debe respetarse forzosamente la norma estatutaria que permite la modificación de estatutos con el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10470.pdf>

- R. 31-8-2015.- R.M. VALENCIA Nº II.- **LIBROS. LEGALIZACIÓN.** Tras la L. 14/2013 de emprendedores, los libros han de cumplimentarse en soporte electrónico; han de legalizarse tras su cumplimentación dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio social; y han de ser presentados al registro telemáticamente.

La entrada en vigor de la reforma el día 29-9-2013 y la ausencia de una previsión transitoria específica llevó a la Dirección General a afirmar, (R. 5-8-14), que la nueva normativa era de aplicación obligatoria exclusivamente a ejercicios sociales iniciados con posterioridad a la fecha indicada. Este criterio fue confirmado por la Instrucción de 12-2-2015 cuyo régimen fue confirmado con la Instrucción de 1-7-2015 y explicado sistemáticamente en resolución de consulta de 23-7-2015.

No cabe, por tanto legalizar los libros diario y libro de inventario del ejercicio iniciado el 1-1-2014, sin que se haya alegado justa causa por la que no sea posible la presentación en formato electrónico conforme a la regla 24 de la Instrucción de 12-2-2015. Señala la resolución que el defecto es fácilmente subsanable alegando justa causa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/30/pdfs/BOE-A-2015-10473.pdf>

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

- R. 13 Y 14-7-2015.- R.B.M. LEÓN.- **PÓLIZA. INTERVENCIÓN NOTARIAL.** Aunque la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos prevea un modelo normalizado para el contrato de arrendamiento financiero, ello no excluye la intervención notarial cuando así se elija por las partes. En ese caso, se aplica la normativa notarial específica (arts. 144 inciso 3.º, 156, 157, 164 y 197 del R.N.).

La póliza debe ser firmada en presencia, aunque no se requiera unidad de acto. El libro registro de operaciones mercantiles, forma parte del archivo notarial, y se traslada a la intervención de la póliza los juicios notariales de identificación, capacidad y suficiencia de representación cuando no se actúa en propio nombre. La diligencia por la que el notario interviene la póliza la dota del valor de un documento notarial y de sus efectos, especialmente de carácter ejecutivo. La expresión «con mi intervención» implica el examen por el Notario de los extremos que enumera el art. 197 quater, entre los cuales no está incluido el concepto

en que interviene cada firmante, por lo que dicho extremo debe constar de forma expresa en el texto de la propia intervención.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/22/pdfs/BOE-A-2015-10169.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/23/pdfs/BOE-A-2015-10215.pdf>

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL: *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador Mercantil y Secretario del Boletín del Colegio.*

- ACUERDO DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, POR EL QUE SE HABILITAN, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO, DETERMINADAS FECHAS Y HORARIOS PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO GENERAL DEL TRIBUNAL DEL RECURSO DE AMPARO ELECTORAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/02/pdfs/BOE-A-2015-9526.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4182-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2.1 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD, POR POSIBLE VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 9.3 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/16/pdfs/BOE-A-2015-9946.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4567-2015, CONTRA EL CAPÍTULO I (ARTÍCULOS 1 A 13) DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 15/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE LA PROVISIÓN DE CONTENIDOS POR PARTE DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS Y DE FOMENTO DEL SECTOR Y LA DIFUSIÓN DE LA CULTURA DIGITAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/16/pdfs/BOE-A-2015-9943.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4681-2015, CONTRA EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 9/2015, DE 12 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 7/2007, DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA PARA LA ORDENACIÓN DE LOS CUERPOS TRIBUTARIOS DE ADSCRIPCIÓN EXCLUSIVA A LA AGENCIA, QUE AÑADE A ESTA ÚLTIMA LAS DISPOSICIONES ADICIONALES VIGÉSIMA PRIMERA Y VIGÉSIMA SEGUNDA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/16/pdfs/BOE-A-2015-9944.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4682-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 1.2 B), C) Y D); 4 AA); 5 A) Y P); 7.1; 8, EN CUANTO A PRESAS Y EMBALSES; 12.2 B) Y 4; 15.1 B), C) Y N); 19.2 A) 1º, C) 2º Y C) 3º; 50; 67; 69 A), D) Y F) 1º; 70 A) Y C); 71.3; 72; Y 76.3; Y DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY 10/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE AGUAS Y RÍOS DE ARAGÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/09/16/pdfs/BOE-A-2015-9945.pdf>

TRIBUNAL SUPREMO. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador Mercantil y Secretario del Boletín del Colegio.*

- S.T.S. 11-2-2015. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª. **HIPOTECA. EJECUCIÓN AL AMPARO DEL ENTONCES VIGENTE ART. 131 L.H. ACREDITACIÓN PROCESAL DE LA PERSONALIDAD DE LA PARTE ACTORA MEDIANDO FUSIÓN POR ABSORCIÓN.** 3.ª SUBASTA: Inexistencia de defectos en las notificaciones y, por tanto, de indefensión en los ejecutados, al haberse personado los mismos antes de su celebración en el procedimiento. Diferencia entre cesión de crédito y cesión de contrato: la fusión que dio lugar a la adquisición del préstamo hipotecario por parte de la ejecutante es una cesión de crédito. Cláusulas abusivas producidas por el redondeo al alza del tipo de interés: nulidad parcial del procedimiento.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=ts&reference=7297971&links=&optimize=20150220&publicinterface=true>

- S.T.S. 23-6-2015. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **RÉGIMEN ECONÓMICO DE GANANCIALES PENDIENTE DE SU LIQUIDACIÓN, ENCONTRÁNDOSE YA DISUELTO. DEMANDA PIDIENDO SU LIQUIDACIÓN.** La competencia jurisdiccional objetiva para conocer de la naturaleza de las participaciones de los cónyuges en las sociedades mercantiles fundadas durante la vigencia de dicho régimen a expensas de los bienes comunes o en la venta de aquellas como negocio simulado, corresponde a los Tribunales de lo Civil y no de lo Mercantil. Infracción de las normas sobre jurisdicción y competencia al excluirse de la *litis*, por falta de competencia objetiva del Juzgado de Primera Instancia, el conocimiento de las acciones acumuladas necesarias para incluir en el activo del inventario ganancial el patrimonio societario de las referidas empresas sin atender al contenido de la acción principal ejercitada en la demanda que es la liquidación de la sociedad de gananciales.

<http://www.poderjudicial.es/search/do.Action?action=contentpdf&database=TS&reference=7425853&links=&optimize=20150706&publicinterface=true>

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

- S.T.J.U.E.: **LA TRIBUTACIÓN DE LAS EMPRESAS MATRICES EN FRANCIA ES DISCRIMINATORIA. EL DERECHO FRANCÉS PERMITE A LAS SOCIEDADES EN RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL, ES DECIR, QUE TRIBUTAN COMO SI FUERAN UNA EMPRESA Y NO VARIAS, EVITAR EL PAGO IMPUESTOS POR LOS DIVIDENDOS PERCIBIDOS POR LA EMPRESA MATRIZ. ESO SÍ, SIEMPRE QUE TODAS ELLAS ESTÉN ESTABLECIDAS EN EL PAÍS GALO. SEGÚN LA SENTENCIA PUBLICADA HOY POR EL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA U.E., ESTA PRÁCTICA ES DISCRIMINATORIA CON LAS FILIALES ESTABLECIDAS EN OTROS ESTADOS MIEMBROS.**

En Francia, los dividendos que recibe una empresa matriz por sus participaciones en sus filiales quedan exentos de impuestos, excepto una pequeña parte del 5%.

Cuando los dividendos proceden de sociedades que forman parte de un grupo en consolidación fiscal no están sujetos a imposición alguna.

Sin embargo, solo se pueden acoger a este grupo fiscal las sociedades establecidas en Francia, de manera que se excluye a las sociedades matrices que poseen filiales en otros Estados miembros. Así pues, están obligadas a pagar ese 5% de tributación.

La sociedad Steria tiene participaciones en filiales establecidas en varios Estados miembros, entre ellos Francia. Como considera que la normativa gala vulnera la libertad de establecimiento consagrada en la Unión, acudió a los tribunales del país, que a su vez han elevado una petición a las instancias europeas.

En la sentencia publicada hoy, el Tribunal de Justicia de la U.E. considera que la normativa francesa coloca en desventaja a las sociedades matrices que tienen filiales establecidas en otros Estados miembros.

Además, la corte entiende que esto puede hacer menos atractivo el ejercicio de la libertad de establecimiento de las empresas, al disuadirlas de crear filiales en otros Estados miembros.

- S.T.J.U.E. ASUNTO C-67/14: J.B.N./N., S., V. Y V.A. **UN ESTADO MIEMBRO PUEDE EXCLUIR DE CIERTAS PRESTACIONES SOCIALES DE CARÁCTER NO CONTRIBUTIVO A CIUDADANOS DE LA U.E. QUE SE DESPLAZAN A ESE PAÍS PARA BUSCAR TRABAJO.** Los extranjeros que llegan a Alemania para obtener una ayuda social o cuyo derecho de residencia solo se justifica por estar buscando trabajo están excluidos de las prestaciones del seguro básico alemán («Grundsicherung»).

En la sentencia el Tribunal de Justicia declaró recientemente que esa exclusión es legítima respecto de los nacionales de un Estado miembro que llegan al territorio de otro Estado miembro sin voluntad de encontrar empleo en él.

En el presente asunto el Tribunal Federal de lo Social (Bundessozialgericht, Alemania) desea saber si esa exclusión también es legítima respecto de ciudadanos de la U.E. que se desplazan al territorio de un Estado miembro para buscar trabajo en él y que ya hayan trabajado cierto tiempo en ese Estado, cuando esas prestaciones se conceden a los nacionales del Estado miembro de acogida que están en la misma situación.

Esta cuestión se plantea en el marco de un litigio entre el J.B.N. y cuatro nacionales suecos: la Sra. A., nacida en Bosnia, y sus tres hijos S., V. y V., nacidos en Alemania en 1994, 1998 y 1999, respectivamente. La familia A. abandonó Alemania para instalarse en Suecia en 1999, y volvió a Alemania en junio de 2010. A su regreso, N.A. y su hija mayor, S., ocuparon hasta mayo de 2011 varios empleos de corta duración, o no encontraron oportunidades de trabajo por tiempo superior a un año.

Desde entonces no ejercieron actividad profesional alguna. Durante el período comprendido entre el 1 de diciembre de 2011 y el 31 de mayo de 2012 se concedieron a la familia A. prestaciones de seguro básico: prestaciones de subsistencia para desempleados de larga duración («ArbeitslosengeldII») para N.A. y su hija S., por una parte, y prestaciones sociales para los beneficiarios no aptos para trabajar, para los hijos Valentina y Valentino, por otra.

La autoridad competente (Jobcenter Berlin Neukölln) dejó de pagar las prestaciones en 2012, por considerar que la Sra. A. y su hija mayor estaban excluidas de las prestaciones referidas por su condición de demandantes de empleo extranjeras cuyo derecho de residencia únicamente se justificaba por estar buscando trabajo.

En consecuencia, la citada autoridad decidió excluir también a los otros hijos de las prestaciones respectivas.

En respuesta a las cuestiones del tribunal alemán, el Tribunal de Justicia juzga en su sentencia de hoy que el hecho de denegar a los ciudadanos de la U.E., cuyo derecho de residencia en el territorio de un Estado miembro de acogida solo se justifica por estar buscando trabajo, ciertas «prestaciones especiales en metálico no contributivas», que también constituyen una «prestación de asistencia social», no es contrario al principio de igualdad de trato. El Tribunal de Justicia declara que las mencionadas prestaciones están destinadas a garantizar la subsistencia a personas que no pueden subvenir a ella, y que se financian mediante impuestos, careciendo de carácter contributivo, a pesar de formar parte de un régimen que prevé además prestaciones tendentes a facilitar la búsqueda de empleo. Al igual que en la sentencia, subraya que estas prestaciones deben calificarse de «prestaciones de asistencia social».

En ese sentido el Tribunal de Justicia recuerda que, para poder acceder a prestaciones de asistencia social como las examinadas, un ciudadano de la U.E. solo puede reclamar la igualdad de trato respecto de los nacionales del Estado miembro de acogida si permanece en el territorio de dicho Estado conforme a los requisitos establecidos en la Directiva «ciudadano de la Unión».

El Tribunal de Justicia observa que hay dos posibilidades para atribuir un derecho de residencia a los demandantes de empleo, como los interesados en este asunto: Si un ciudadano de la U.E. que ha disfrutado de derecho de residencia como trabajador se encuentra en paro involuntario tras haber trabajado menos de un año y se ha inscrito en el servicio de empleo competente como demandante de empleo, conserva la condición de trabajador y el derecho de residencia durante al menos seis meses. Durante ese mismo período puede invocar el principio de igualdad de trato y el derecho a prestaciones de asistencia social.

Cuando un ciudadano de la U.E. aún no ha trabajado en el Estado miembro de acogida, o cuando ha terminado el período de seis meses, un demandante de empleo no puede ser expulsado de ese Estado mientras pueda demostrar que sigue buscando trabajo y que tiene posibilidades reales de ser contratado. En ese caso, el Estado miembro de acogida puede denegar no obstante toda prestación de asistencia social.

Finalmente, el Tribunal de Justicia recuerda que, cuando un Estado miembro se disponga a adoptar una medida de expulsión, o a declarar que esa persona se ha convertido en una carga excesiva para el sistema de asistencia social a lo largo de su residencia, debe tener en cuenta la situación individual de la persona interesada.

Sin embargo, el Tribunal de Justicia destaca que ese examen individual no es exigible en un supuesto como el examinado, porque el propio sistema gradual de mantenimiento de la condición de trabajador previsto en la Directiva «ciudadano de la Unión» (cuya finalidad es garantizar el derecho de residencia y el acceso a las prestaciones sociales), ya toma en consideración los diferentes factores que caracterizan la situación individual del solicitante de una prestación social. Además, puntualiza que la cuestión de si la concesión de las prestaciones sociales representa una «carga excesiva» para un Estado miembro debe apreciarse una vez sumadas todas las solicitudes individuales presentadas.

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

NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.

1. INSTITUCIONAL:

- EL PARLAMENTO EUROPEO INSISTE EN QUE RINDAN CUENTAS LOS RESPONSABLES DE LAS DECISIONES ECONÓMICAS.

2. JUSTICIA:

- ENTRA EN VIGOR LA NUEVA LEY EUROPEA DE SUCESIONES TRANSFRONTERIZAS.

- RECOMENDACIONES DEL SUPERVISOR EUROPEO PARA LA PROTECCIÓN DE DATOS.

3. ECONOMÍA:

- LA COMISIÓN INSTA A LOS GOBIERNOS A QUE MEJOREN LA RECAUDACIÓN DEL I.V.A.

MATERIAS DE INTERÉS.

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

- INFORME ENERO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informe-244-boe-enero-2015/>

- INFORME FEBRERO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informe-245-boe-febrero-2015/>

- INFORME MARZO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-246-boe-marzo-2015/>

- INFORME ABRIL 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-247-boe-abril-2015/>

- INFORME MAYO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-248-boe-abril-2015/>

- INFORME JUNIO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-249-boe-junio-2015/>

- INFORME JULIO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-250-boe-julio-2015/>

- INFORME AGOSTO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-251-boe-agosto-2015/>

- INFORME SEPTIEMBRE 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-252-boe-septiembre-2015/>

CP Casos Prácticos

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

1. HIPOTECA: NOVACIÓN CON AMPLIACIÓN DE PLAZO.

Una cuestión que en la actualidad suscita gran polémica es la relativa a las novaciones de hipoteca con ampliación de plazo y sin ampliación de la responsabilidad hipotecaria, donde la D.G.R.N. ha sentado recientemente una doctrina no exenta de polémica (de mucha polémica).

El punto de partida debe encontrarse en la L. 1/1994, de 30-3-1994, de «subrogación y modificación de préstamos hipotecarios» y en su polémica reforma llevada a cabo por la L. 41/2007 (¡siempre la Ley 41/2007!), de 7-12-2007, y su afán de flexibilizar hasta lo inflexibilizable la hipoteca.

La L. 1/1994 tiene su razón de ser, en palabras de su Exposición de Motivos, en «habilitar los mecanismos para que los deudores, en aplicación de los arts. 1.211 y concordantes del C.C., puedan subrogar sus hipotecas a otro acreedor, pues la concisa normativa que ofrece el precepto no resulta suficiente para resolver la problemática que plantea esta situación». La promulgación de dicha norma se produce en un momento de descenso generalizado de tipos de intereses con el objetivo de que los deudores puedan aprovecharse de la misma sin tener que afrontar los gastos derivados de las comisiones pactadas y de las cancelaciones de las garantías anteriores y las constituciones de las nuevas. Que esta ley estaba pensando en el mantenimiento del rango de la hipoteca subrogada no admite dudas pues limitó el art. 4.1 el objeto de la subrogación a tres exclusivas circunstancias: cambio de acreedor, modificación del tipo de intereses (tanto ordinario como de demora) y plazo de duración del préstamo. Evidentemente, no tienen sentido estas restricciones si se pierde el rango pues con dicha pérdida la autonomía de la voluntad podría llegar mucho más lejos. Por otra parte, la pérdida de rango hubiese supuesto el fracaso de la norma, pues pocos acreedores hubiesen estado dispuestos a subrogarse con tal minoración del derecho. A mayor abundamiento, la reforma de 2007 obliga a subrogarse en todas las hipotecas inscritas a favor de la misma entidad para evitar, precisamente, que debido a dicho mantenimiento de rango, el antiguo acreedor se quedase sólo con las garantías de menor calidad al ser subrogado sólo en la de mejor rango (así el art. 13 de esta Ley modifica el art. 2 de la Ley de 1994 estableciendo que «cuando sobre la finca exista más de un crédito o préstamo hipotecario inscrito a favor de la misma entidad acreedora, la nueva entidad deberá subrogarse respecto de todos ellos»).

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

La reforma de 2007 introduce la llamada «hipoteca recargable» con el objeto de permitir que el deudor, sin alteración de la responsabilidad hipotecaria, pudiera disponer de las cantidades previamente amortizadas durante la vida del préstamo (esto supuso, de facto, convertir a todos los préstamos en créditos). Asimismo, con el objeto de introducir una mayor flexibilización en las hipotecas, el número 2 del art. 4 estableció que «cuando el prestamista sea una de las entidades que a se refiere el art. 1 de esta Ley (entidades actuantes en el mercado hipotecario), las escrituras públicas de modificación de préstamos hipotecarios podrán referirse a una o varias de las circunstancias siguientes:

- a) La ampliación o reducción del capital.
- b) La alteración del plazo.
- c) Las condiciones del tipo de intereses inicialmente pactado o vigente.
- d) El método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo.
- e) La prestación o modificación de las garantías personales.

No parece que exista duda en base a este precepto en que la mera alteración del plazo no supone pérdida del rango, lo cual sanciona el número 3 del precepto («las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrá, en ningún caso, una alteración o pérdida de rango de la hipoteca inscrita»). Se asienta legalmente la idea mantenida por diversas resoluciones de la D.G.R.N. de que la alteración del plazo tiene carácter neutro pues beneficia o perjudica a los acreedores posteriores con igual intensidad (por un lado un aumento del plazo facilita el cumplimiento de la obligación garantizada con la hipoteca preferente, lo cual beneficia a los titulares de cargas posteriores pero, al tiempo, supone aumentar el plazo de prescripción de la garantía de mejor rango, lo cual perjudica a los posteriores). Se entendió, en consecuencia, que se estaba dando sanción legal a la doctrina de la Dirección General.

Las dudas surgen de la redacción siguiente del párrafo 3.º la cual determina que el rango no se mantiene si «dichas modificaciones implican un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por este incremento o ampliación». En estos casos el mantenimiento del rango precisa de la aceptación por parte de los titulares de derechos inscritos con rango posterior.

La doctrina entendió que esta excepción no tenía nada que ver la letra b) del art. 4.1 (alteración del plazo), sino con la letra a), concretamente con la novación por ampliación de capital. Así, la llamada «hipoteca recargable» supone un aumento del capital debido, pero el éxito de la figura se fío al mantenimiento del rango para lo cual dos fueron los requisitos exigidos, que no fuese aumentada la responsabilidad hipotecaria (el tercero siempre podría conocer la responsabilidad máxima por la que respondería la finca) y, en caso de que no fuese aumentada dicha responsabilidad, el nuevo aumento de la cantidad debida no fuese acompañada de una nueva ampliación del plazo: la razón de esta limitación es la de evitar convertir la hipoteca de mejor rango en infinita (con sucesivas nuevas disposiciones de lo ya dispuesto y correlativas ampliaciones del plazo, es decir se impedía al deudor hacer lo que en ciclismo se llama «hacer la goma», amortizo, recupero y amplío el plazo, amortizo, recupero y amplío el plazo...).

Lo cierto es que la hipoteca recargable ha fracasado, pues después de más de siete años de la L. 41/2007 su aplicación puede considerarse prácticamente nula. Yo no he tenido ningún caso pues siempre que he inscrito un aumento de capital ha venido acompañado del correlativo aumento de la responsabilidad hipotecaria.

La Dirección General, a partir de la R. 22-11-2012 sienta un criterio diferente, y así en los casos de modificación de hipoteca por ampliación de responsabilidad es posible practicar la inscripción aunque no conste el consentimiento del titular intermedio porque para él la ampliación de cantidad no le es oponible (siempre se pierde el rango). Considera el Centro Directivo que el legislador ha utilizado de forma disyuntiva los conceptos «ampliación de responsabilidad» y «aumento del plazo».

En consecuencia, la Dirección considera que el mantenimiento del rango del inciso primero del número 3 del art. 4 se refiere a lo ya existente y la pérdida del rango a lo nuevo, al «aumento de responsabilidad» o al «aumento del plazo», salvo que exista consentimiento del titular posterior de un derecho inscrito. A continuación se plantea el Centro Directivo si la expresión «derecho inscrito» se refiere también a los derechos anotados, considerando que la expresión «aumento de responsabilidad» se refiere a ambos, pero que la «ampliación del plazo» se refiere sólo a los titulares de derechos inscritos, no a los anotados, pues no les afecta dicha ampliación de plazo, pues en el primer caso son derechos de constitución voluntaria que se contraen partiendo de los datos que figuran en el Registro mientras que en el caso de las anotaciones nos encontramos ante derechos de constitución forzosa cuya finalidad es la realización del valor del bien (por

lo tanto, a diferencia de lo que sucede en la hipoteca, no hay fase latente y fase de ejecución), por lo que la ampliación del plazo favorece el cumplimiento de la primera carga y, en consecuencia, facilita la ejecución de la anotación.

El mismo criterio se mantiene en la R. 10-1-2013, referida a una escritura de novación en la que se pacta la ampliación del plazo con solicitud de suspensión de la inscripción en caso de que la novación implique la alteración del rango. El registrador suspende por suponer dicha modificación una alteración y no constar el consentimiento del titular de la hipoteca intermedia.

La R. 21-4-2014 aborda el supuesto de modificación por ampliación del plazo, distinguiendo dos supuestos: hipoteca posterior a favor de otra entidad e hipoteca posterior a favor de la misma entidad que nova. La conclusión, sin embargo, es idéntica. Si la hipoteca que se nova lo es por ampliación de responsabilidad, hemos visto que no sería necesario el consentimiento del titular del derecho posterior pues a falta del mismo se pierde el rango en cuanto a la responsabilidad ampliada, pero sí lo que se amplía es el plazo es necesario, sí o sí, el consentimiento del titular intermedio pues dicha modificación del plazo supone necesariamente una modificación de la obligación garantizada con la primera hipoteca que en todo caso va a perjudicar al acreedor posterior. Razona la Dirección que «la inscripción de la modificación altera el contenido de la obligación garantizada en términos tales que inevitablemente afectan a su titularidad».

Podría pensarse que en caso de tratarse de la misma entidad la titular de ambas hipotecas existe una voluntad presunta de mantenimiento de rango. Sin embargo, la Dirección no se decanta por dicha presunción (de hecho el recurso tiene lugar porque notario y registrador interpretan el silencio en sentido divergente). Considera que el Centro Directivo que la necesaria claridad de la hipoteca no puede quedar desvirtuada por el hecho de que el segundo acreedor sea la misma entidad y, en consecuencia, será necesario su consentimiento para el mantenimiento o la pérdida de rango.

En definitiva, podríamos hacer el siguiente cuadro:

1. Hipoteca que se nova por ampliación de responsabilidad. Pérdida de rango salvo que consientan los titulares de derechos posteriores, ya sean hipotecas o embargos. Se puede inscribir sin el consentimiento de éstos.

2. Hipoteca que se nova por ampliación de plazo con anotaciones de embargo posteriores: Se conserva el rango y no es preciso el consentimiento de dichos titulares.

3. Hipoteca que se nova por ampliación de plazo con hipotecas posteriores a favor de otros acreedores: no es posible inscribir sin la manifestación de los titulares posteriores, consintiendo o denegado la conservación del rango. No se ha planteado la Dirección el caso de que siendo varios los posteriores unos consientan el mantenimiento y otros no, pero ante el problema de claridad que se podría producir parece que, o todos deben consentir o todos deben oponerse (si uno consiente y otro se opone, ¿no adelantaría este último al consentidor?).

4. Hipoteca que se nova por ampliación de plazo con hipoteca posterior a favor de la misma entidad: no es posible inscribir sin la manifestación de la propia entidad consintiendo o denegando la inscripción.

5. Hipoteca que se nova por ampliación de responsabilidad y correlativa ampliación de plazo. Prima la ampliación del plazo.

6. Hipoteca que se nova por ampliación de la responsabilidad y con ampliación de plazo con embargos posteriores e hipotecas varias, unas a favor de la propia entidad y otras a favor de otros acreedores, algunos de los cuales consienten en el mantenimiento y otros no (¡pero con lo clara que era la primera interpretación, ¿por qué te has metido en este jardín?!).

2. MANDAMIENTO JUDICIAL: DIFERENCIA ENTRE SER DEMANDADO Y TENER CONOCIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO.

Se suspende un mandamiento judicial ordenando un embargo porque el procedimiento se ha seguido contra un propietario que no es el verdadero titular según el Registro. El Juez en una providencia dice que «a pesar de ser cierto que se dirigió contra una entidad inexistente, lo cierto es que la titular dominical del inmueble, a pesar de haber tenido conocimiento de la existencia del proceso declarativo y de la presente ejecución, en ningún momento opuso la posible nulidad de lo actuado...y, por tanto, estamos en presencia de un mero error de denominación... (continúa)».

Es claro que, como tiene reiteradamente declarado la D.G.R.N. (entre otras muchas, la R. 11-11-2014) el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido el principio registral de tracto sucesivo, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Esta es la razón por la cual, el art. 100 del R.H., en consonancia con el art. 18 de la propia Ley, extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su Resolución con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción. El art. 20 de la L.H. señala que «para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos».

Cierto es que el art. 13 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que «mientras se encuentre pendiente un proceso, podrá ser admitido como demandante o demandado, acredite tener interés directo y legítimo en el resultado del pleito», pero en el caso presentado en este seminario no se acredita que el titular registral haya trastocado su posición de mero conocedor en la de demandado, cuestión ésta que requiere una actividad por su parte, no una mera desidia.

Debe quedar claro, pues, que no es lo mismo tener conocimiento que ser demandado, por lo que la subsanación que efectúa el Juez no puede prosperar en la esfera registral.

3. CONCURSO DE ACREEDORES: PUBLICIDAD DE LA MEDIACIÓN CONCURSAL.

Anotado en el Registro el nombramiento de un mediador concursal, se presenta ahora una certificación del Registro Mercantil acreditativa de que se ha presentado una solicitud de declaración de concurso consecutivo habida cuenta de la no consecución de adhesiones suficientes a la propuesta de pago realizada a efectos de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos entre una sociedad y sus acreedores. ¿Qué publicidad debe darse a dicha certificación?

El art. 232 de la Ley Concursal señala que «el deudor que pretenda alcanzar con sus acreedores un acuerdo extrajudicial de pagos solicitará el nombramiento de un mediador concursal. Por su parte, el art. 233.3 señala que el registrador mercantil o el notario procederán al nombramiento del mediador concursal. Una vez que el mediador acepte el cargo, el registrador mercantil, el notario o la Cámara oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación dará cuenta del hecho por certificación o copia remitida a los registros públicos de bienes competentes para su constancia anotación preventiva en la correspondiente hoja registral...

El art. 241.3 señala que si el acuerdo fuera incumplido (supuesto al que debe equipararse el que no se haya conseguido un acuerdo) el mediador concursal deberá instar el concurso, considerándose que el deudor está en estado de insolvencia. No parece pues que esta comunicación por certificación del registrador mercantil ponga fin a ninguna situación sino más bien todo lo contrario, por lo que la anotación preventiva practicada no debe cancelarse. Más bien debe hacerse constar por nota marginal el contenido de la certificación y esperar hasta que se ordene la anotación o inscripción del concurso, momento en el cual ya procederá cancelar la anotación que refleja el nombramiento.

4. CENSO: CONSTITUCIÓN SOBRE DOS FINCAS.

Nos encontramos con una cesión de la nuda propiedad de dos fincas, con reserva de usufructo vitalicio. En contraprestación a dicha cesión se constituye un censo vitalicio según el art. 565.29 del Libro V con derecho a percibir una pensión vitalicia anual de 24.000 euros. La nuda propiedad cedida responderá directa e inmediatamente del pago de las pensiones vencidas y no satisfechas. No se distribuye el censo entre ambas fincas.

No parece posible la constitución ab initio de un censo sobre varias fincas sin dividir la pensión sobre las mismas. Toda la regulación está pensada en este sentido. Así el art. 565.1 define el censo como «una prestación periódica dineraria anual, de carácter perpetuo o temporal, que se vincula con carácter real a la propiedad de «una finca». El art. 565.6, por su parte, señala que la división de una finca gravada con un censo comporta la división del gravamen, de modo que existan tantos censos como fincas gravadas.

Además, el derecho de laudemio y la fadiga parten de la idea de una relación directa finca-censo y así el art. 565.15 señala que el censalista tiene derecho a percibir el laudemio por cada transmisión de la finca y el 565.23 señala que el censatario y, si procede, el censalista, por razón del derecho de fadiga, pueden ejercer el derecho de tanteo o el derecho de retracto para adquirir, respectivamente, el derecho de censo o la finca gravada que hayan sido enajenados a título oneroso, por el mismo precio y en las condiciones convenidas con el adquirente.

Por último, la Ley de 6/1990, de 16-3-1990, de redención de censos, estableció en su art. 34 (disposiciones transitorias), que «transcurridos tres años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, todos los censos, sean de la clase que sean, que afectando a diversas fincas no hayan sido objeto de división entre ellas quedarán extinguidos y podrán ser cancelados a petición del censatario, según las disposiciones de la legislación hipotecaria». La Exposición de Motivos de esta ley señala que «no es preciso recordar la importancia que ha tenido la enfiteusis en el Derecho Civil de Cataluña, pero no debe olvidarse que la L. 31/1945, sobre «Inscripción, División y Redención de Censos en Cataluña, inició un proceso de cambio de dicha institución y estableció el principio de redimibilidad, el de divisibilidad y el de prescribibilidad de los censos por el mero transcurso del tiempo, con lo cual daba una nueva regulación menos gravosa para el censatario. La finalidad de la nueva Ley se orienta a culminar el proceso normativo iniciado con la Ley de Censos de 1945 y a establecer una regulación clara del censo como Institución Jurídica de carácter real, en virtud del cual el censatario se convierte en titular del Derecho de propiedad sobre «una finca» que queda sujeta al pago de una pensión periódica».

Si la Ley sanciona con la extinción los censos sobre varias fincas que no se dividan como medio de acabar con una situación anómala, no parece lógico admitir en la actualidad un censo sobre varias fincas.

CASOS PRÁCTICOS. *Agradecemos la gentileza al Centro de Estudios Registrales del Decanato Autonómico de Madrid por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral, coordinado por Irene Montolio Juárez y con la colaboración de Miguel Román Sevilla, Marta Cavero Gómez y Carlos Ballugera Gómez.*

1. PROPIEDAD HORIZONTAL. EXTINCIÓN DE LA MISMA POR CESIÓN DE LAS ZONAS COMUNES AL AYUNTAMIENTO.

Consta inscrita en el Registro con fecha 16-6-1981, la división en régimen de propiedad horizontal de una urbanización, de la que se forman 143 parcelas por título de división horizontal, todas ellas inscritas en sus respectivos folios independientes, en cuyos historiales registrales figuran diversas vicisitudes, entre ellas, la de encontrarse muchas de ellas gravadas con diversas cargas, tales como hipotecas y embargos.

Se han configurado como elementos comunes de la propiedad horizontal las calles, Acerados especiales y zonas verdes de la urbanización, que constan descritos en la inscripción 1.^a extensa de la propiedad horizontal, determinándose en dicha inscripción de la finca matriz, la superficie y linderos de dichas zonas, a las que no se ha abierto folio independiente. No existen en la propiedad horizontal otros elementos comunes distintos de los antes indicados.

En los Estatutos reguladores de la Propiedad Horizontal consta expresamente un artículo que transcrito dice literalmente: «Artículo 38. Será causa obligatoria de extinción del presente régimen de propiedad la recepción por el Ayuntamiento de los elementos comunes de la urbanización, sin perjuicio de la persistencia de las obligaciones económicas de conservación y mantenimiento, en su caso, que seguirían rigiéndose por los presentes Estatutos y cuotas establecidas».

Consta asimismo en la inscripción extensa de constitución de la Propiedad Horizontal que la finca que se divide horizontalmente se encuentra sujeta a la normativa de general aplicación de carácter urbanístico y en concreto a las prescripciones derivadas del Plan Parcial de la Urbanización de la zona aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid en sesión de fecha 20-12-1968 y del Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento el día 6-4-1976.

La Comunidad de Propietarios de dicha Urbanización pretende la CESIÓN de los elementos comunes de la misma, es decir, de los viales, Acerados especiales y zonas verdes, que se encuentran inscritos sólo en la finca matriz, así como también de la parcela número 142, que es una zona comercial la cual sí está formada como finca independiente por división horizontal, a cuyos efectos se ha convocado Junta General Extraordinaria de Propietarios celebrada el día 12-7-2014, en cuyo Orden del Día se incluyen los puntos siguientes: 1) la ratificación del acuerdo de la Junta de Propietarios de fecha 14-1-1996 relativo a la cesión de las zonas comunes antes indicadas; 2) habilitación de la presidenta para realizar las oportunas operaciones registrales; y 3) extinción del Régimen de Propiedad Horizontal en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de los Estatutos y trámites a seguir para constituir una Entidad Urbanística de Conservación.

Consta certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento relativa al Acuerdo Plenario de fecha 17-7-1997, por el que se aceptó la cesión de los viales.

La mayoría entiende que se puede ratificar la cesión como acto colectivo y que la unanimidad se puede obviar por tratarse de un acto debido, aunque alguno discrepa porque incluye la cesión de la parcela comercial. Los adquirentes posteriores al acuerdo lo deben ratificar.

En cuanto a las operaciones registrales a realizar, se inscribirá la cesión en la matriz y en la parcela comercial y se hará constar por nota al margen de las fincas la extinción del régimen de propiedad horizontal, pero sin cancelar las cuotas porque sirven para determinar la contribución al mantenimiento posterior. Algunos exigirían la inscripción de la Entidad Colaboradora de Conservación.

2. PROPIEDAD HORIZONTAL. COMPRAVENTA DE PARTICIPACIÓN INDIVISA CON ASIGNACIÓN DE USO.

Sobre un local que forma parte a su vez de una propiedad horizontal, se vende una participación indivisa del mismo, en la escritura se dice que ese local se halla hoy dividido en 6 locales independientes que tienen

una zona común, y que la participación indivisa da derecho a uno de esos seis trasteros, que a la vez describe con su superficie y sus linderos, también figuran unos estatutos de esa su comunidad que en su artículo primero establece la obligación de constituir esa comunidad. Es cierto que en el otorgar se limitan a vender esa participación indivisa. La duda es que una cosa es que se inscribieran las participaciones indivisas de los garajes antiguamente y otra es que, una vez que se ha creado esa subcomunidad, se obvie como si no existiera.

Consultado con el notario, dice que se trata de una empresa que se dedica a construir trasteros y que luego los venden así y que ha llegado a más registros y no le han puesto inconvenientes, y me aclara que no es un tema de licencias que esta empresa las tiene, sino un tema de gastos. Se podría inscribir como una simple venta de una participación indivisa, pero resulta a la registradora que plantea el caso, conociendo todos los demás datos, una vulneración del principio de especialidad. También parece que lo que hace la empresa constructora es compeler vía estatutaria a que sean los propietarios finales de los 6 trasteros los que constituyan la comunidad, pero no está claro de que sean conscientes de que están obligados a hacerlo y de los gastos que les va a suponer otorgar la escritura de constitución.

La opinión está dividida: mientras unos inscribirían la venta de la participación indivisa sin más, siempre que se acompañara una instancia suscrita por el presentante o interesado consintiendo dicha inscripción parcial, es decir, sin el régimen de subcomunidad, otra parte del seminario entiende que eso no es inscribir la realidad y que hay que inscribir la subcomunidad con todos sus requisitos.

En apoyo de esta última opinión se puede recordar el art. 53.b) A.U.R.H. de 2007 que exige que en la transmisión de la cuota se haga la descripción pormenorizada de los elementos comunes.

3. SERVIDUMBRE DE GARAJE-APARCAMIENTO. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.

En la inscripción 6.^a de la finca 36.026, matriz de una división horizontal, se encuentra inscrita la siguiente servidumbre llamada de garaje-aparcamiento: «Las nueve plazas de garaje-aparcamiento previstas en la futura edificación de su planta de sótano, se distribuirán en la siguiente forma: a favor de la finca 36.032, tres plazas; y a favor de la finca 36.028 las seis plazas restantes.» En la inscripción 7.^a de obra nueva y división horizontal de la finca 36.026, se concretan las plazas de garaje que en la inscripción sexta quedaron a favor de las fincas 36.028 y 36.032, «lo que se expresará en las respectivas inscripciones de dichas plazas de garaje».

En la plaza de garaje número 123, finca registral 4.936, antigua 40.656, se indica que esta plaza es «una de las reservadas a dueños o beneficiarios de locales en la casa número 21 de la avenida del Ferrol del Caudillo». La matriz de la casa número 21 de la avenida Ferrol del Caudillo es la finca registral 36.028.

¿Es preciso que el titular de esa plaza de garaje sea a su vez propietario de un piso o local del inmueble situado en la avenida del Ferrol del Caudillo 21?

Si bien de la inscripción 6.^a resultaría que nos encontramos ante una servidumbre a favor de determinadas fincas pertenecientes a otra matriz (no se sabe si sin aceptar pues no consta que el dueño de esas matrices sea el mismo, en cuyo caso sería el supuesto de constitución por signo aparente por el mismo dueño), en la inscripción 7.^a se designan como sus titulares los dueños o beneficiarios de los locales de una determinada casa, con lo que modaliza la inscripción 6.^a de forma muy poco técnica. Ante la indefinición del titular (¿qué se entiende por «beneficiario»? ¿Cómo se acredita? ¿Y si pierde tal condición? ¿Tienen derecho todos los titulares de los locales o solo los que compren? ¿Ha habido aceptación?), el registrador se plantea si se puede hacer caso omiso de la misma e inscribir la venta a un tercero, que no acredita ser propietario “ni beneficiario” en dichos locales.

Se propone por el seminario inscribirla arrastrando dicha circunstancia (de hecho, ya se han producido inscripciones anteriores de este modo). Otros opinan que se puede entender como una limitación a los copropietarios del predio sirviente en el sentido de que debe permitir tal «uso» por los «beneficiarios» indicados.

En todo caso, para la resolución del supuesto faltan datos como saber si la servidumbre la constituyó la sociedad siendo dueña también de las otras dos matrices o si el ahora vendedor y el comprador son titulares de algún derecho sobre los referidos locales.

4. PROPIEDAD HORIZONTAL. ANEJO INSEPARABLE. CUOTA DEL MISMO QUE APARECE INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL DE LA FINCA DE LA QUE ES ANEJO.

Determinados departamentos de la propiedad horizontal tienen como anejo inseparable una cuota en la finca independiente dedicada a jardín. En la inscripción del departamento, sin embargo, no se dice nada del anejo. Al solicitar publicidad de FLOTI aparece una cuota del anejo inseparable inscrita a nombre de persona distinta de la titular registral de la finca de la que es anejo. Se plantea como actuar en caso de un posible embargo.

Se considera que no debe de continuarse el tracto del anejo del que parece roto el mismo. Igualmente no cabe practicar embargos sobre el anejo si el procedimiento se dirige contra la finca si el mismo se dirige contra persona distinta del titular registral de la finca a la que está vinculado.

El servicio de índices es una ayuda a efectos del despacho, pero si como resulta del caso, se ve que la separación de titularidades resulta anómala y contradictoria con el propio Registro hay que tenerlo en cuenta y no actuar como si el anejo fuese una finca independiente.

5. SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. FINCA ADJUDICADA EN SU TOTALIDAD POR HERENCIA A LA MISMA PERSONA, CONSTANDO INSCRITA PREVIAMENTE A FAVOR DE LA CAUSANTE, UNA MITAD INDIVISA POR PEGADO Y LA OTRA GRAVADA CON SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA A FAVOR DE DICHA ADJUDICATARIA.

Una viuda tiene inscrita a su favor una vivienda por mitades indivisas, una mitad por legado de su marido y la otra gravada con una sustitución fideicomisaria a favor de una sobrina. Fallece y se presenta la herencia de la viuda a favor de la sobrina que inventaría la finca y se la adjudica en su totalidad. El testamento de la viuda es igual que el de su marido, ya que en el mismo se establece también el legado a favor del marido con la sustitución para la sobrina en una mitad indivisa. Se plantea si escribir la escritura como viene o pedir la aclaración sobre los distintos títulos de la sobrina.

La sobrina adquiere una mitad indivisa por su derecho como fideicomisaria y la otra por herencia. El tratamiento fiscal puede ser distinto. Esas diferencias aconsejan una aclaración en cuanto a los títulos de atribución.

Sin embargo, dado que, a la postre, el resultado es el mismo para la sobrina, que va a resultar dueña de toda la finca, algunos asistentes consideran que cabe la inscripción tal como está.

6. CONCURSO DE ACREEDORES. CANCELACIÓN DE HIPOTECA QUE GRAVABA UNA FINCA MATRIZ ANTES DE SER SEGREGADA, HABIENDO SIDO SU TITULAR REGISTRAL DECLARADA EN CONCURSO POSTERIORMENTE.

Se presenta cancelación de una hipoteca constituida sobre una finca matriz antes de una segregación. La finca resto está inscrita a favor de una sociedad declarada en concurso con posterioridad a la hipoteca y a la segregación, y aprobado el plan de liquidación. ¿Es necesario que comparezca el administrador concursal para cancelar?

La cancelación es beneficiosa para la concursada, por lo que no se ve la necesidad de que comparezca el administrador.

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. INSTITUCIONAL.

• ***El Parlamento Europeo insiste en que rindan cuentas los responsables de las decisiones económicas.***

El Parlamento Europeo (P.E.) es, junto con el Consejo, una de las instituciones con poder legislativo de la Unión Europea. Los eurodiputados insisten además para que, de manera democrática, rindan cuentas ante la Eurocámara los responsables de las decisiones económicas.

Un acuerdo entre el Parlamento y el B.C.E. contempla que este último presente informes anuales a los eurodiputados, y que sus principales responsables comparezcan con regularidad ante las comisiones parlamentarias relevantes en su campo de competencias. El artículo 284 (3) del Tratado de Lisboa también establece que se celebren debates entre el B.C.E. y el P.E.

Con la austeridad como trasfondo, el Parlamento ha insistido una y otra vez en que los impuestos sean justos y ha mostrado su preocupación ante la posibilidad de que este principio quede socavado por las resoluciones fiscales de algunos Estados de la U.E. septiembre. Tal y como ha mostrado el escándalo conocido como Luxleaks, las multinacionales pueden beneficiarse de resoluciones fiscales para reducir su carga fiscal.

La Eurocámara también ha reclamado que rindan cuentas de manera democrática los responsables de la adopción y aplicación de las medidas de austeridad impuestas a Grecia, en el marco de los programas de rescate de aquel país. Los eurodiputados han examinado la repercusión de estas iniciativas sobre la sociedad griega, y pedido respuestas a los dirigentes que han participado en las negociaciones con el Gobierno griego.

El Parlamento también puso en marcha una investigación en 2013 y 2014 acerca de la repercusión de los planes de austeridad en los países que solicitaron respaldo financiero, algunos de los cuales fueron incluidos en el informe.

2. JUSTICIA:

• *Entra en vigor la nueva ley europea de sucesiones transfronterizas.*

En el pasado mes de agosto entró en vigor el nuevo reglamento de sucesiones con el objetivo de facilitar los procesos de herencias transfronterizas dentro de la U.E. a través de la homogeneización.

Los Estados miembros de la U.E. tenían diferentes reglamentos nacionales para determinar qué tribunal tenía jurisdicción para lidiar con una herencia transfronteriza y qué ley se aplicaba a dicha sucesión, lo que daba lugar a una falta de claridad en los procesos jurídicos.

Hasta ahora, los distintos países podían llevar a cabo procedimientos paralelos con resultados potencialmente opuestos, y otorgando menos oportunidades a la gente para elegir qué ley debía aplicarse a su herencia.

En la actualidad, los ciudadanos que preparen un testamento podrán elegir si aplican la ley de su país nacional o la ley del país de su residencia habitual. El nuevo reglamento también introduce un certificado sucesorio europeo que permitirá a los herederos y administradores demostrar su estatus y ejercer sus derechos y facultades en toda la U.E.

El Reglamento relativo a las sucesiones se aplicará en todos los Estados miembros de la U.E., excepto el Reino Unido, Irlanda y Dinamarca, que optaron por no participar de este instrumento.

• *Recomendaciones del Supervisor Europea para la protección de datos.*

El Supervisor Europeo para la Protección de Datos ha emitido un informe sobre las opciones de las instituciones europeas a la hora de lanzar la reforma sobre la protección de datos. El S.E.P.D. apoya unas soluciones sólidas e innovadoras para la transferencia internacional de información nacional que facilite los intercambios de datos y respete los principios de protección y supervisión de los datos.

Asimismo, recomienda enérgicamente que no se permitan las transferencias basadas en los intereses legítimos del responsable del tratamiento en vista del grado insuficiente de protección de la persona, y que no se abran las puertas de la U.E. al acceso directo a datos ubicados en su territorio por parte de autoridades de terceros países.

Cualquier solicitud de transferencia expedida por las autoridades de un tercer país se reconocerá únicamente si respeta las normas establecidas en tratados bilaterales de asistencia jurídica, acuerdos internacionales u otros canales jurídicos de cooperación internacional.

3. ECONOMÍA:

• *La Comisión insta a los Gobiernos a que mejoren la recaudación del I.V.A.*

La Comisión Europea hace presión para luchar contra el fraude y la evasión fiscal en los Estados miembros. Las últimas cifras publicadas muestran una tendencia negativa en la mayoría de países de la U.E., que en total han perdido 169.000 millones de euros desde 2013.

El importe total del I.V.A. perdido en toda la U.E. se estima en 169.000 millones de euros, según las cifras de recaudación del I.V.A. a partir de 2013. Esto supone un 15,2% de pérdidas de ingresos debido al fraude y a la evasión fiscal, a las quiebras, las insolvencias financieras y el error de cálculo en 26 Estados miembros.

Mientras que 15 países, como es el caso de Letonia, Malta y Eslovaquia, mejoraron de las cifras, otros once sufrieron el deterioro de las suyas.

La brecha global del I.V.A., que es la diferencia entre los ingresos previstos del I.V.A. y el importe que efectivamente se ha percibido, registró un aumento en valores absolutos en el año 2013 de 2.800 millones de euros, situándose la cifra total en 168.000 millones.

En 2013, las brechas del I.V.A. estimadas entre los Estados miembros oscilaron desde el 4% en Finlandia, Países Bajos y Suecia hasta 41% en Rumania. En España, la cifra fue del 16,5%.

La Comisión financia el estudio sobre la brecha del IVA para reformar el sistema y tomar medidas drásticas contra la evasión y el fraude fiscal, como la simplificación de los sistemas tributarios para facilitar a los contribuyentes a cumplir la normativa.