

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. 22 (3.ª Época) • OCTUBRE 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.

NOTAS DE COLABORACIÓN.

CASOS PRÁCTICOS:

SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DEL DECANATO DE MADRID.

SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DEL DECANATO DE CATALUNYA.

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 SUPREMO.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

MATERIAS DE INTERÉS.

ÍNDICE

NOTICIAS DE INTERÉS.

- **TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA. REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11723.pdf>

- **TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. REAL DECRETO LEGISLATIVO 8/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11724.pdf>

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

- **TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE TRÁFICO. REAL DECRETO LEGISLATIVO 6/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE TRÁFICO, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR Y SEGURIDAD VIAL.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11722.pdf>

- **INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. RESOLUCIÓN DE 29 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SUBSECRETARÍA, POR LA QUE SE PUBLICA LA RESOLUCIÓN CONJUNTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11655.pdf>

- **SUMINISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA NOTARIOS. RESOLUCIÓN DE 26 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN POR LOS NOTARIOS ESTABLECIDAS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11652.pdf>

- **LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES. LEY 48/2015, DE 29 DE OCTUBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2016. (Siguiendo este enlace se accede al resumen).**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11644.pdf>

- **ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES. REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11430.pdf>

- **LEY DE EMPLEO. REAL DECRETO LEGISLATIVO 3/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EMPLEO.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11431.pdf>

- **LEY DEL MERCADO DE VALORES. REAL DECRETO LEGISLATIVO 4/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11435.pdf>

- **OFICINA DE RECUPERACIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS. REAL DECRETO 948/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA OFICINA DE RECUPERACIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11427.pdf>

- **REGISTRO NACIONAL DE ASOCIACIONES. REAL DECRETO 949/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE ASOCIACIONES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11429.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 13 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBA LA RELACIÓN PROVISIONAL DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS A LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, CONVOCADAS POR ORDEN JUS/1477/2015, DE 15 DE JULIO.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/21/pdfs/BOE-A-2015-11331.pdf>

- **PROVISIÓN VACANTES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES ADSCRITOS A LA D.G.R.N. ORDEN 2179/2015, DE 15 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO DE MÉRITOS CONVOCADO POR ORDEN JUS/1510/2015, DE 17 DE JULIO, PARA PROVEER PLAZAS VACANTES DE NOTARIOS Y REGISTRA-**

DORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/20/pdfs/BOE-A-2015-11269.pdf>

- **REAL DECRETO 924/2015, DE 16 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL ESTATUTO DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/17/pdfs/BOE-A-2015-11161.pdf>

- **REAL DECRETO 867/2015, DE 2 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LAS ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES PARA EL EMPLEO DEL DOCUMENTO ÚNICO ELECTRÓNICO PARA EL CESE DE ACTIVIDAD Y EXTINCIÓN DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y EL CESE DE ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS INDIVIDUALES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/16/pdfs/BOE-A-2015-11122.pdf>

- **LEY DE SOCIEDADES LABORALES Y PARTICIPADAS. LEY 44/2015, DE 14 DE OCTUBRE, DE SOCIEDADES LABORALES Y PARTICIPADAS.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/15/pdfs/BOE-A-2015-11071.pdf>

- **MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL. NORMATIVA SUBASTA ARTÍCULOS 648, 649, 656, 660 Y 671 ENTRAN EN VIGOR EL 15-10-2015. LEY 42/2015, DE 5 DE OCTUBRE, DE REFORMA DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/06/pdfs/BOE-A-2015-10727.pdf>

- **SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SOBRE LLEVANZA DEL REGISTRO CIVIL. S.T.C. SOBRE EL R.D.-LEY 8/2014.**

http://www.tribunalconstitucional.es/es/salaPrensa/Documents/NP_2015_042/2014-07870STC.pdf

http://www.tribunalconstitucional.es/es/salaPrensa/Documents/NP_2015_072/2014-05099VPS.pdf

- **RESOLUCIÓN DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA LA PROVISIÓN EN CONCURSO ORDINARIO N.º 292 DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/05/pdfs/BOE-A-2015-10690.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO N.º 292 PARA PROVEER REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/05/pdfs/BOE-A-2015-10693.pdf>

NOTAS DE COLABORACIÓN.

- **LA DEUDA HIPOTECARIA ANTE SU EJECUCIÓN: TASACIÓN DEL BIEN HIPOTECADO.**
Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad y Mercantil, Catedrático de Derecho Civil (acreditado) y Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores de España.

- **LA D.G.R.N. CONFIRMA LA DENEGACIÓN DE UN INTERÉS REMUNERATORIO FIJO DEL 14,99% EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO. BREVE COMENTARIO DE LA R.D.G.R.N. DE 22 JULIO 2015.**
Por Carlos Ballugera Gómez, Registrador de la Propiedad.

CASOS PRÁCTICOS.

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid.

1. MEDIOS DE PAGO. FONDOS DE TITULACIÓN.
2. CONCURSO DE ACREEDORES. PLAN DE LIQUIDACIÓN. CERTIFICACIÓN DEL ART. 656 L.E.C. ¿ES NECESARIO PEDIR DICHO PLAN PARA VER SI PROCEDE LA SUBASTA? ¿CONSTANCIA DE LA EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN POR NOTA MARGINAL?
3. APODERAMIENTO. RENUNCIA A LA HERENCIA. INCONGRUENCIA DEL JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL POR CARECER DE FACULTADES PARA ELLO.

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Catalunya.

1. DECRETO-LEY DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA 1/2015, DE 24 DE MARZO, DE MEDIDAS EXTRAORDINARIAS Y URGENTES PARA LA MOVILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROVENIENTES DE PROCESOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.
2. EXAMEN DEL CÓDIGO DE CONSUMO DE CATALUÑA, TRAS LA MODIFICACIÓN OPERADA EN EL MISMO POR LA LEY DE 29 DE DICIEMBRE.

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

I. B.O.E.

CORTES GENERALES:

- RESOLUCIÓN DE 14 DE OCTUBRE DE 2015, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 11/2015, DE 2 DE OCTUBRE, PARA REGULAR LAS COMISIONES POR LA RETIRADA DE EFECTIVO EN LOS CAJEROS AUTOMÁTICOS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/20/pdfs/BOE-A-2015-11266.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO:

- LEY ORGÁNICA 13/2015, DE 5 DE OCTUBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CRIMINAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS GARANTÍAS PROCESALES Y LA REGULACIÓN DE LAS MEDIDAS DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/06/pdfs/BOE-A-2015-10725.pdf>
- LEY ORGÁNICA 14/2015, DE 14 DE OCTUBRE, DEL CÓDIGO PENAL MILITAR.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/15/pdfs/BOE-A-2015-11070.pdf>
- LEY ORGÁNICA 15/2015, DE 16 DE OCTUBRE, 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.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/17/pdfs/BOE-A-2015-11160.pdf>
- LEY ORGÁNICA 16/2015, DE 27 DE OCTUBRE, SOBRE PRIVILEGIOS E INMUNIDADES DE LOS ESTADOS EXTRANJEROS, LAS ORGANIZACIONES INTERNACIONALES CON SEDE U OFICINA EN ESPAÑA Y LAS CONFERENCIAS Y REUNIONES INTERNACIONALES CELEBRADAS EN ESPAÑA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/28/pdfs/BOE-A-2015-11545.pdf>

- LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/02/pdfs/BOE-A-2015-10565.pdf>

- LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/02/pdfs/BOE-A-2015-10566.pdf>

- LEY 41/2015, DE 5 DE OCTUBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CRIMINAL PARA LA AGILIZACIÓN DE LA JUSTICIA PENAL Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS GARANTÍAS PROCESALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/06/pdfs/BOE-A-2015-10726.pdf>

- **LEY 42/2015, DE 5 DE OCTUBRE, DE REFORMA DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/06/pdfs/BOE-A-2015-10727.pdf>

- LEY 43/2015, DE 9 DE OCTUBRE, DEL TERCER SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/10/pdfs/BOE-A-2015-10922.pdf>

- **LEY 44/2015, DE 14 DE OCTUBRE, DE SOCIEDADES LABORALES Y PARTICIPADAS.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/15/pdfs/BOE-A-2015-11071.pdf>

- LEY 45/2015, DE 14 DE OCTUBRE, DE VOLUNTARIADO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/15/pdfs/BOE-A-2015-11072.pdf>

- LEY 46/2015, DE 14 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 39/2007, DE 19 DE NOVIEMBRE, DE LA CARRERA MILITAR.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/15/pdfs/BOE-A-2015-11073.pdf>

- LEY 47/2015, DE 21 DE OCTUBRE, REGULADORA DE LA PROTECCIÓN SOCIAL DE LAS PERSONAS TRABAJADORAS DEL SECTOR MARÍTIMO-PESQUERO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11346.pdf>

- **LEY 48/2015, DE 29 DE OCTUBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2016.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11644.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 11/2015, DE 2 DE OCTUBRE, PARA REGULAR LAS COMISIONES POR LA RETIRADA DE EFECTIVO EN LOS CAJEROS AUTOMÁTICOS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/03/pdfs/BOE-A-2015-10633.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO-LEY 11/2015, DE 2 DE OCTUBRE, PARA REGULAR LAS COMISIONES POR LA RETIRADA DE EFECTIVO EN LOS CAJEROS AUTOMÁTICOS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10857.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 12/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA REPARAR LOS DAÑOS CAUSADOS POR LOS TEMPORALES DE LLUVIA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS Y EN EL SUR Y ESTE PENINSULAR EN LOS MESES DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE DE 2015.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11717.pdf>

- REAL DECRETO 977/2015, DE 26 DE OCTUBRE, DE DISOLUCIÓN DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS Y DEL SENADO Y DE CONVOCATORIA DE ELECCIONES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/27/pdfs/BOE-A-2015-11505.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA:

- REAL DECRETO 850/2015, DE 28 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1615/2009, DE 26 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA CONCESIÓN Y UTILIZACIÓN DEL DISTINTIVO "IGUALDAD EN LA EMPRESA".

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/13/pdfs/BOE-A-2015-10984.pdf>

- **REAL DECRETO 867/2015, DE 2 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LAS ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES PARA EL EMPLEO DEL DOCUMENTO ÚNICO ELECTRÓNICO PARA EL CESE DE ACTIVIDAD Y EXTINCIÓN DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y EL CESE DE ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS INDIVIDUALES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/16/pdfs/BOE-A-2015-11122.pdf>

- REAL DECRETO 901/2015, DE 9 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 843/2011, DE 17 DE JUNIO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS BÁSICOS SOBRE LA ORGANIZACIÓN DE RECURSOS PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD SANITARIA DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/10/pdfs/BOE-A-2015-10928.pdf>

- **REAL DECRETO 952/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1072/2010, DE 20 DE AGOSTO, POR EL QUE SE DESARROLLA EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, Y DE SUS FILIALES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11433.pdf>

- REAL DECRETO 953/2015, DE 26 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES LOCALES PARCIALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/27/pdfs/BOE-A-2015-11508.pdf>

- REAL DECRETO 979/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE CREAN EL GUIÓN Y EL ESTANDARTE DE SU ALTEZA REAL LA PRINCESA DE ASTURIAS, Y SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE BANDERAS Y ESTANDARTES, GUIONES, INSIGNIAS Y DISTINTIVOS, APROBADO POR REAL DECRETO 1511/1977, DE 21 DE ENERO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11729.pdf>

- ORDEN 2213/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS DE 23 DE OCTUBRE DE 2015, POR EL QUE SE MODIFICA EL ACUERDO DE 24 DE ABRIL DE 2015, POR EL QUE SE ESTABLECEN OBLIGACIONES DE SERVICIO PÚBLICO AL PRESTADOR DEL SERVICIO POSTAL UNIVERSAL EN LAS ELECCIONES QUE SE CONVOQUEN DURANTE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11434.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 29 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SUBSECRETARÍA, POR LA QUE SE PUBLICA LA RESOLUCIÓN CONJUNTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11655.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- REAL DECRETO 845/2015, DE 28 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBAN LOS ESTATUTOS DE LA COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10491.pdf>

- **REAL DECRETO 893/2015, DE 2 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE CONCEDE LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA POR CARTA DE NATURALEZA A DETERMINADOS SEFARDÍES ORIGINARIOS DE ESPAÑA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11613.pdf>

- **ORDEN 2179/2015, DE 15 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO DE MÉRITOS CONVOCADO POR ORDEN JUS/1510/2015, DE 17 DE JULIO, PARA PROVEER PLAZAS VACANTES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/20/pdfs/BOE-A-2015-11269.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA LA PROVISIÓN EN CONCURSO ORDINARIO N.º 292 DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/05/pdfs/BOE-A-2015-10690.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 8 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, POR LA QUE SE APRUEBA LA RELACIÓN PROVISIONAL DE ADMITIDOS A LAS PRUEBAS DE APTITUD PARA ACCEDER AL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ABOGADO EN ESPAÑA POR PARTE DE CIUDADANOS DE LA UNIÓN EUROPEA Y OTROS ESTADOS PARTE EN EL ACUERDO SOBRE EL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/19/pdfs/BOE-A-2015-11223.pdf>

- **INSTRUCCIÓN DE 9 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, SOBRE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA DE NACIMIENTOS DESDE CENTROS SANITARIOS.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11025.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 13 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBA LA RELACIÓN PROVISIONAL DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS A LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, CONVOCADAS POR ORDEN JUS/1477/2015, DE 15 DE JULIO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/21/pdfs/BOE-A-2015-11331.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 20 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE APROBADOS EN LA OPOSICIÓN ENTRE NOTARIOS CONVOCADA POR RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2014.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11676.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD:

- **REAL DECRETO LEGISLATIVO 4/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO RE-FUNDIDO DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11435.pdf>

- **REAL DECRETO 877/2015, DE 2 DE OCTUBRE, DE DESARROLLO DE LA LEY 26/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE CAJAS DE AHORROS Y FUNDACIONES BANCARIAS, POR EL QUE SE REGULA EL FONDO DE RESERVA QUE DEBEN CONSTITUIR DETERMINADAS FUNDACIONES BANCARIAS; SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1517/2011, DE 31 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE DESARROLLA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AUDITORÍA DE CUENTAS, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2011, DE 1 DE JULIO; Y SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1082/2012, DE 13 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY 35/2003, DE 4 DE NOVIEMBRE, DE INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/03/pdfs/BOE-A-2015-10636.pdf>

- **REAL DECRETO 878/2015, DE 2 DE OCTUBRE, SOBRE COMPENSACIÓN, LIQUIDACIÓN Y REGISTRO DE VALORES NEGOCIABLES REPRESENTADOS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA, SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS DEPOSITARIOS CENTRALES DE VALORES Y DE LAS ENTIDADES DE CONTRAPARTIDA CENTRAL Y SOBRE REQUISITOS DE TRANSPARENCIA DE LOS EMISORES DE VALORES ADMITIDOS A NEGOCIACIÓN EN UN MERCADO SECUNDARIO OFICIAL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/03/pdfs/BOE-A-2015-10637.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 INCLUIDO EN LA 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/2015/10/03/pdfs/BOE-A-2015-10638.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 23 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y APOYO A LA EMPRESA, POR LA QUE SE PUBLICA LA LISTA DE ENTIDADES QUE HAN COMUNICADO SU ADHESIÓN AL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA REESTRUCTURACIÓN VIABLE DE LAS DEUDAS CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE LA VIVIENDA HABITUAL, ACTUALIZADA AL TERCER TRIMESTRE DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11638.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN DE 31 DE JULIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA APLICABLE A LAS OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO Y DERIVADOS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11656.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 5/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL ESTATUTO BÁSICO DEL EMPLEADO PÚBLICO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11719.pdf>

- REAL DECRETO 924/2015, DE 16 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL ESTATUTO DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/17/pdfs/BOE-A-2015-11161.pdf>

- REAL DECRETO 926/2015, DE 16 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 200/2012, DE 23 DE ENERO, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD Y SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1887/2011, DE 30 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DE LOS DEPARTAMENTOS MINISTERIALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11651.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 26 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN POR LOS NOTARIOS ESTABLECIDAS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11652.pdf>

- REAL DECRETO 948/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA OFICINA DE RECUPERACIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11427.pdf>

- ORDEN 2.046/2015, DE 1 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN DE 4 JUNIO DE 1998, POR LA QUE SE REGULAN DETERMINADOS ASPECTOS DE LA GESTIÓN RECAUDATORIA DE LAS TASAS QUE CONSTITUYEN DERECHOS DE LA HACIENDA PÚBLICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/07/pdfs/BOE-A-2015-10767.pdf>

- ORDEN 2.118/2015, DE 9 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 280, "DECLARACIÓN INFORMATIVA ANUAL DE PLANES DE AHORRO A LARGO PLAZO" Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN, Y SE MODIFICA LA ORDEN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1999, POR LA QUE SE APRUEBAN

LOS MODELOS 128, EN PESETAS Y EN EUROS, DE DECLARACIÓN-DOCUMENTO DE INGRESO Y LOS MODELOS 188, EN PESETAS Y EN EUROS, DEL RESUMEN ANUAL DE RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES, EN RELACIÓN CON LAS RENTAS O RENDIMIENTOS DEL CAPITAL MOBILIARIO PROCEDENTES DE OPERACIONES DE CAPITALIZACIÓN Y DE CONTRATOS DE SEGURO DE VIDA O INVALIDEZ, ASÍ COMO LOS DISEÑOS FÍSICOS Y LÓGICOS PARA LA SUSTITUCIÓN DE LAS HOJAS INTERIORES DE LOS CITADOS MODELOS 188 POR SOPORTE DIRECTAMENTE LEGIBLE POR ORDENADOR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/15/pdfs/BOE-A-2015-11074.pdf>

- PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS. ORDEN 2.178/2015, DE 9 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE ELEVA EL LÍMITE EXENTO DE LA OBLIGACIÓN DE APORTAR GARANTÍA EN LAS SOLICITUDES DE APLAZAMIENTO O FRACCIONAMIENTO A 30.000 EUROS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/20/pdfs/BOE-A-2015-11267.pdf>

- ORDEN 2216/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DETERMINA LA FECHA DE PUBLICACIÓN Y LOS CORRESPONDIENTES FICHEROS Y REGISTROS DEL LISTADO COMPRENSIVO DE LOS DEUDORES A LA HACIENDA PÚBLICA POR DEUDAS O SANCIONES TRIBUTARIAS QUE CUMPLAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 95 BIS DE LA LEY 58/2003, DE 17 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA, EN APLICACIÓN DE LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA DE LA LEY 34/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11460.pdf>

- ORDEN 2228/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE REGULAN LAS OPERACIONES DE CIERRE DEL EJERCICIO 2015 RELATIVAS AL PRESUPUESTO DE GASTOS Y OPERACIONES NO PRESUPUESTARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/27/pdfs/BOE-A-2015-11507.pdf>

- ORDEN 2250/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 184 DE DECLARACIÓN INFORMATIVA ANUAL A PRESENTAR POR LAS ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS Y POR LA QUE SE MODIFICAN OTRAS NORMAS TRIBUTARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11596.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 23 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 30/2014, DE 3 DE DICIEMBRE, DE PARQUES NACIONALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/05/pdfs/BOE-A-2015-10702.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 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/2015/10/07/pdfs/BOE-A-2015-10781.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 6 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA EN RELACIÓN CON LA LEY FORAL 23/2014, DE 2 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY FORAL 6/1990, DE 2 DE JULIO, DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE NAVARRA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/19/pdfs/BOE-A-2015-11240.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE OCTUBRE 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/2015/10/21/pdfs/BOE-A-2015-11340.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE OCTUBRE 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 17/2015, DE 9 DE JULIO, DEL SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/23/pdfs/BOE-A-2015-11418.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE OCTUBRE 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 26/2015, DE 28 DE JULIO, DE MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN A LA INFANCIA Y A LA ADOLESCENCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/23/pdfs/BOE-A-2015-11419.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO-ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO EN RELACIÓN CON LA LEY 5/2015, DE 25 DE JUNIO, DE DERECHO CIVIL VASCO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11688.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 21 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE MODIFICA LA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE ACTAS DE LA INSPECCIÓN DE LOS TRIBUTOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11751.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 22 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE AMPLÍAN LOS PLAZOS PREVISTOS EN LAS RESOLUCIONES DE 22 DE ABRIL, 9 DE JUNIO, 30 DE JUNIO, 30 DE OCTUBRE, 9 DE DICIEMBRE Y 16 DE DICIEMBRE DE 2014, POR LAS QUE SE DETERMINAN MUNICIPIOS Y PERÍODO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/26/pdfs/BOE-A-2015-11485.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 26 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN POR LOS NOTARIOS ESTABLECIDAS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11652.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA 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/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10548.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11430.pdf>

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 3/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EMPLEO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11431.pdf>

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 8/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11724.pdf>

- REAL DECRETO 899/2015, DE 9 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 39/1997, DE 17 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/10/pdfs/BOE-A-2015-10926.pdf>

- ORDEN 2259/2015, DE 22 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN TIN/2504/2010, DE 20 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DESARROLLA EL REAL DECRETO 39/1997, DE 17 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, EN LO REFERIDO A LA ACREDITACIÓN DE ENTIDADES ESPECIALIZADAS COMO SERVICIOS DE PREVENCIÓN, MEMORIA DE ACTIVIDADES PREVENTIVAS Y AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD DE AUDITORÍA DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LAS EMPRESAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11654.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 6 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE LA SEGURIDAD SOCIAL, POR LA QUE SE ESTABLECEN PLAZOS ESPECIALES PARA EL INGRESO DE LAS DIFERENCIAS RESULTANTES DE LA APLICACIÓN DE LA ORDEN ESS/2009/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE FIJAN PARA EL EJERCICIO 2015 LAS BASES NORMALIZADAS DE COTIZACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL, POR CONTINGENCIAS COMUNES, EN EL RÉGIMEN ESPECIAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL PARA LA MINERÍA DEL CARBÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/16/pdfs/BOE-A-2015-11121.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE FIESTAS LABORALES PARA EL AÑO 2016.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11348.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN:

- ACUERDO ENTRE EL GOBIERNO DEL REINO DE ESPAÑA Y EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE ANGOLA SOBRE SUPRESIÓN RECÍPROCA DE VISADOS EN PASAPORTES DIPLOMÁTICOS, HECHO "AD REFERÉNDUM" EN MADRID EL 3 DE FEBRERO DE 2014.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/03/pdfs/BOE-A-2015-10634.pdf>

- ACUERDO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LA REPÚBLICA DE ESLOVENIA PARA EL INTERCAMBIO Y PROTECCIÓN RECÍPROCA DE INFORMACIÓN CLASIFICADA, HECHO EN MADRID EL 21 DE OCTUBRE DE 2014.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/05/pdfs/BOE-A-2015-10684.pdf>

- PROTOCOLO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y CANADÁ QUE MODIFICA EL CONVENIO ENTRE ESPAÑA Y CANADÁ PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN Y PREVENIR LA EVASIÓN FISCAL EN MATERIA DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y SOBRE EL PATRIMONIO, FIRMADO EN OTTAWA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1976, HECHO EN MADRID EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2014.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10793.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA, SOBRE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 24.2 DE LA LEY 25/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE TRATADOS Y OTROS ACUERDOS INTERNACIONALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/27/pdfs/BOE-A-2015-11506.pdf>

MINISTERIO DE FOMENTO:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO RE-FUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11723.pdf>

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:

- RESOLUCIÓN DE 2 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE UNIVERSIDADES, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR EL QUE SE ESTABLECE EL CARÁCTER OFICIAL DE DETERMINADOS TÍTULOS DE DOCTOR Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE UNIVERSIDADES, CENTROS Y TÍTULOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/21/pdfs/BOE-A-2015-11312.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE UNIVERSIDADES, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR EL QUE SE ESTABLECE EL CARÁCTER OFICIAL DE DETERMINADOS TÍTULOS DE GRADO Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE UNIVERSIDADES, CENTROS Y TÍTULOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/21/pdfs/BOE-A-2015-11313.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE UNIVERSIDADES, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR EL QUE SE ESTABLECE EL CARÁCTER OFICIAL DE DETERMINADOS TÍTULOS DE MÁSTER Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE UNIVERSIDADES, CENTROS Y TÍTULOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/21/pdfs/BOE-A-2015-11314.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 8 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA UNIVERSITARIA, POR LA QUE SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO Y PLAZOS PARA LA RENOVACIÓN DE LA ACREDITACIÓN DE LOS TÍTULOS UNIVERSITARIOS OFICIALES DE GRADO, MÁSTER Y DOCTOR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11759.pdf>

MINISTERIO DEL INTERIOR:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 6/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO RE-FUNDIDO DE LA LEY SOBRE TRÁFICO, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR Y SEGURIDAD VIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11722.pdf>

-REAL DECRETO 949/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE ASOCIACIONES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11429.pdf>

MINISTERIO DE DEFENSA:

- REAL DECRETO 866/2015, DE 2 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE AERONAVEGABILIDAD DE LA DEFENSA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/24/pdfs/BOE-A-2015-11426.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 1 DE OCTUBRE DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/02/pdfs/BOE-A-2015-10622.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE OCTUBRE 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/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10853.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/20/pdfs/BOE-A-2015-11310.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DEL BANCO DE ESPAÑA, DE MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE 11 DE DICIEMBRE DE 1998, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS CLÁUSULAS GENERALES APLICABLES A LAS OPERACIONES DE POLÍTICA MONETARIA DEL BANCO DE ESPAÑA

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/31/pdfs/BOE-A-2015-11730.pdf>

II. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

JUNTA DE ANDALUCÍA:

- ORDEN DE 1 DE OCTUBRE DE 2015, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2014, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, DE AYUDAS A PERSONAS EN ESPECIALES CIRCUNSTANCIAS DE EMERGENCIA SOCIAL INCURSAS EN PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIOS O DE EJECUCIÓN, QUE SEAN PRIVADAS DE LA PROPIEDAD DE SU VIVIENDA HABITUAL, Y SE EFECTÚA SU CONVOCATORIA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/197/BOJA15-197-00002-16484-01_00077454.pdf

- DECRETO 443/2015, DE 6 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DECLARAN DESISTIDOS A LOS AYUNTAMIENTOS DE CAZALILLA Y DE VILLANUEVA DE LA REINA, AMBOS DE LA PROVINCIA DE JAÉN, DE LA INICIATIVA RELATIVA A LA ALTERACIÓN DE SUS TÉRMINOS MUNICIPALES MEDIANTE SEGREGACIONES Y AGREGACIONES RECÍPROCAS.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/211/BOJA15-211-00002-17779-01_00078719.pdf

- ORDEN DE 13 DE OCTUBRE DE 2015, POR LA QUE SE MODIFICA EL ANEXO DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL DE 2 DE OCTUBRE DE 2012, POR LA QUE SE HABILITAN LAS SEDES DEL REGISTRO DE VOLUNTADES VITALES ANTICIPADAS DE ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/203/BOJA15-203-00002-17089-01_00078056.pdf

- RESOLUCIÓN DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA PRESIDENCIA, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DE LA DEROGACIÓN DEL 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/2015/200/BOJA15-200-00001-16761-01_00077728.pdf

- RESOLUCIÓN DE 7 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL DECRETO-LEY 5/2015, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICAN EL OBJETO Y LOS FINES DE LAS AGENCIAS PÚBLICAS SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO Y AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN, ESTABLECIENDO EL PROCEDIMIENTO PARA CULMINAR LA INTEGRACIÓN DE LA RED DE CONSORCIOS ESCUELA DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/203/BOJA15-203-00001-17054-01_00078015.pdf

ARAGÓN:

- LEY 9/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE CONCEDE UN SUPLEMENTO DE CRÉDITO Y POR LA QUE SE AUTORIZA AL CONSEJERO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LA FORMALIZACIÓN DE OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=875684822424>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN

ARAGÓN-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=876747423030>

BALEARES:

- LEY 8/2015, DE 16 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DEROGA LA LEY 9/2013, DE 23 DE DICIEMBRE, SOBRE EL USO DE LOS SÍMBOLOS INSTITUCIONALES DE LAS ILLES BALEARS.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=933948&lang=es>

CANTABRIA:

- LEY DE CANTABRIA 3/2015, DE 16 DE OCTUBRE, DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 15 DE LA LEY 6/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA PARA EL AÑO 2015.

<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=292616>

CASTILLA-LA MANCHA:

- DECRETO 213/2015, DE 27/10/2015, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN EXTRAORDINARIO POR EL EMPLEO EN CASTILLA-LA MANCHA.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/10/30/pdf/2015_13122.pdf&tipo=rutaDocm

- RESOLUCIÓN DE 30/09/2015, DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE DETERMINA EL CALENDARIO DE DÍAS INHÁBILES A EFECTOS DE CÓMPUTO DE PLAZOS ADMINISTRATIVOS EN EL AÑO 2016, EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/10/16/pdf/2015_12234.pdf&tipo=rutaDocm

GENERALITAT DE CATALUNYA:

- DECRETO 213/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA ALTERACIÓN DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANTPEDOR Y DE SANT FRUITÓS DE BAGES.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=704258&type=01&language=es_ES

- DECRETO 214/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA ALTERACIÓN DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA Y DE AIGUAVIVA.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=704257&type=01&language=es_ES

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 5459-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 3, 8, 13, 17, 18.2, 20 Y LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LEY 20/2014, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/2010, DE 20 DE JULIO, DEL CÓDIGO DE CONSUMO DE CATALUÑA, PARA LA MEJORA DE LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS EN MATERIA DE CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, VULNERABILIDAD ECONÓMICA Y RELACIONES DE CONSUMO.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705438&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO N.º 292 PARA PROVEER REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/05/pdfs/BOE-A-2015-10693.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 22 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE NOTARÍAS VACANTES, CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11673.pdf>

- RESOLUCIÓN 2219/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MANRESA Y DE SANT JOAN DE VILATORRADA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=704852&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2228/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MOIÀ Y DE MONISTROL DE CALDERS.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=704982&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2229/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MONISTROL DE CALDERS Y DE CASTELLTERÇOL.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=704990&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2230/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MONISTROL DE CALDERS Y DE CASTELLCIR.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=704996&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2231/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MONTCLAR Y DE MONTMAJOR.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=704980&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2256/2015, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANT ANDREU DE LA BARCA Y DE CASTELLVÍ DE ROSANES.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705209&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2257/2015, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANT ANDREU DE LA BARCA Y DE CORBERA DE LLOBREGAT.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705211&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2258/2015, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ELS HOSTALETES DE PIEROLA Y DE ABRERA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705199&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2268/2015, DE 1 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DA CONFORMIDAD A LA ADOPCIÓN DE LA BANDERA DEL MUNICIPIO DE GRANYENA DE LES GARRIGUES.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705335&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2269/2015, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ELS HOSTALETES DE PIEROLA Y DE ESPARREGUERA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705338&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2270/2015, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PUIG-REIG Y DE SANTA MARIA DE MERLÈS.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705271&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2271/2015, DE 16 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELL DE L'ARENÝ Y DE LA POBLA DE LILLET.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705256&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2272/2015, DE 16 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLBELL I EL VILAR Y DE SANT VICENÇ DE CASTELLET.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705342&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 2274/2015, DE 6 DE OCTUBRE, RELATIVA AL DESLINDE, EN EL TRAMO EN DESACUERDO, ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MANRESA Y DE SANT FRUITÓS DE BAGES.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705384&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2275/2015, DE 6 DE OCTUBRE, RELATIVA AL DESLINDE, EN EL TRAMO EN DESACUERDO, ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE RIBA-ROJA D'EBRE Y DE LA FATARELLA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705379&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2280/2015, DE 18 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE FONOLLOSA Y DE MANRESA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705402&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2281/2015, DE 18 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANT MATEU DE BAGES Y DE FONOLLOSA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705356&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2282/2015, DE 18 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE LA QUAR Y DE LLUÇÀ.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705403&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2289/2015, DE 18 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE FONOLLOSA Y DE SANT JOAN DE VILATORRADA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705443&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2290/2015, DE 18 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE FÍGOLS Y DE MONTMAJOR.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705473&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2291/2015, DE 16 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLGALÍ Y DE MANRESA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705442&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2292/2015, DE 16 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CASTELLBELL I EL VILAR Y DE VACARISSES.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705567&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 2330/2015, DE 25 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE NAVARCLES Y DE TALAMANCA.
<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6982/1450899.pdf>
- RESOLUCIÓN 2331/2015, DE 25 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE NAVARCLES Y DE SANT FRUITÓS DE BAGES.
<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6982/1451045.pdf>
- RESOLUCIÓN 2332/2015, DE 1 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE BASSELLA Y DE PINELL DE SOLSONÈ.
<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6982/1450921.pdf>
- **RESOLUCIÓN 2386/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD A LA PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA Y EL DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES DE CATALUÑA.**
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=706581&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 2399/2015, DE 22 DE OCTUBRE, RELATIVA AL DESLINDE, EN EL TRAMO EN DESACUERDO, ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PONTS Y DE LA BARONIA DE RIALB.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=706585&type=01&language=es_ES

- CORRECCIÓN DE ERRATA EN LA LEY 5/2006, DE 10 DE MAYO, DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA, RELATIVO A DERECHOS REALES.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705483&type=01&language=es_ES

- CORRECCIÓN DE ERRATAS EN LA LEY 20/2014, DEL 29 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/2010, DE 20 DE JULIO, DEL CÓDIGO DE CONSUMO DE CATALUÑA, PARA LA MEJORA DE LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS EN MATERIA DE CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, VULNERABILIDAD ECONÓMICA Y RELACIONES DE CONSUMO (D.O.G.C. NÚM. 6780, DE 31-12-2014).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=705107&type=01&language=es_ES

GALICIA:

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚMERO 5458/2015.

http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20151014/AnuncioG1974-071015-3_es.pdf

NAVARRA:

- ORDEN FORAL 228/2015, DE 20 DE OCTUBRE, DE LA CONSEJERA DE PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA, INTERIOR Y JUSTICIA, POR LA QUE SE ESTABLECE UN REGISTRO AUXILIAR DE LA OFICINA DE REGISTRO GENERAL EN EL SERVICIO DE GESTIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y SOBRE EL PATRIMONIO.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/216/Anuncio-0/

PAÍS VASCO

- LEY 8/2015, DE 15 DE OCTUBRE, DEL ESTATUTO DE LAS MUJERES AGRICULTORAS.

<https://www.euskadi.eus/r48-bopv2/es/bopv2/datos/2015/10/1504419a.shtml>

COMUNITAT VALENCIANA:

- DECRETO 193/2015, DE 23 DE OCTUBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 7/2015, DE 2 DE ABRIL, DE LA GENERALITAT, DE PARTICIPACIÓN Y COLABORACIÓN INSTITUCIONAL DE LAS ORGANIZACIONES SINDICALES Y EMPRESARIALES REPRESENTATIVAS EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

http://www.docv.gva.es/datos/2015/10/28/pdf/2015_8684.pdf

- RESOLUCIÓN DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA AUTONÓMICA DE SERVICIOS SOCIALES Y AUTONOMÍA PERSONAL, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL FALLO DE LA SENTENCIA DE 1 DE OCTUBRE DE 2014, DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, QUE DECLARA LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DEL DECRETO 113/2013, DE 2 DE AGOSTO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN Y LAS CUANTÍAS DE LOS PRECIOS PÚBLICOS A PERCIBIR EN EL ÁMBITO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.

http://www.docv.gva.es/datos/2015/10/16/pdf/2015_8338.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. 7-9-2015.- R.P. SAN SEBASTIÁN Nº 4.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: NORMAS DE PROCEDIMIENTO. REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO: SENTENCIA DICTADA EN JUICIO DECLARATIVO. DOCUMENTOS JUDICIALES: SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA.** Cuando, como sucede en este caso, han caducado los asientos de presentación anteriores de un documento, el art. 108 del R.H. permite volver a presentar dichos títulos que pueden ser objeto de una nueva calificación, en la que el Registrador –él mismo, o quien le suceda en el cargo– puede mantener su anterior criterio o variarlo, si lo estimase justo. Como ha reiterado esta Dirección General, el Registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificador 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. También con carácter previo ha de manifestarse que de conformidad con el art. 326 de la L.H. el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación de la Registradora rechazándose cualquier otra pretensión basada en documentos no presentados en tiempo y forma. Sobre la posibilidad de obtener la reanudación del tracto mediante una sentencia declarativa esta Dirección General, ya desde RR. como la de 7-4-2003, viene declarando que «la cuestión no es fácil –decía esta Resolución– pues, a favor de una conclusión afirmativa podría alegarse que el art. 40 de la L.H., en sus párrafos 1.º a), 3.º y 6.º permite la rectificación del Registro por resolución judicial. Ahora bien, los argumentos a favor de la tesis negativa han de prevalecer, puesto que: a) la reanudación del tracto sucesivo interrumpido tiene en dicho art. 40 un tratamiento específico; b) por la relatividad de la cosa juzgada, la declaración de propiedad se hace exclusivamente contra el demandado, pero no contra terceras personas (cfr. art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); c) conforme a la legislación hipotecaria, para la reanudación del tracto, tanto por expediente de dominio como por acta de notoriedad, han de tenerse en cuenta otros intereses, además de los del titular registral, de ahí que en las actuaciones intervenga el Ministerio Fiscal y que no baste que el titular del asiento contradictorio consienta en estas actuaciones la reanudación para que no fueran necesarios otros tramites (cfr. arts. 201 y 202 de la L.H. y 286 y 295 de su Reglamento). Aunque la demanda se haya dirigido contra el titular registral, lo que además en este caso no ha sucedido, la sentencia dictada en procedimiento declarativo solo valdría para reanudar el tracto en el supuesto en que aparecieran como demandados los titulares registrales, quienes de ellos adquirieron y todos los titulares intermedios hasta enlazar con la titularidad del demandante, y en que se pidiese la declaración de la realidad, validez y eficacia de todos esos títulos traslativos intermedios, en este caso, lo que se estaría haciendo al inscribir la sentencia sería inscribir todos los títulos intermedios, con lo que el supuesto no sería propiamente reanudación de un tracto interrumpido» (cfr. R. de 16-6-2015). Aun cuando conste acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo 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/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10534.pdf>

- R. 8-9-2015.- R.P. BALAGUER.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD.** Es doctrina reiterada de esta Dirección General que la caducidad de las anotaciones ordenadas judicialmente opera «*ipso iure*», una vez agotado su plazo de vigencia (art. 86 de la L.H.), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la restricción o limitación que para ellos implicaba aquella anotación, y no pueden ya ser cancelados en virtud del mandamiento al que se refiere el art. 175 del R.H., que sólo puede provocar la cancelación respecto de los asientos no preferentes al que se practicó en el propio procedimiento del que dimana.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10536.pdf>

- R. 8-9-2015.- R.P. ALZIRA Nº 1.- **HERENCIA: IDENTIDAD DE LOS HEREDEROS.** En el caso planteado existen elementos suficientes para considerar que el compareciente es la misma persona que la consignada en el testamento. Si se tienen en cuenta: la circunstancia de que son herederos tres hermanos comparecientes todos ellos en la escritura; la razonable ignorancia del testador acerca de una eventual discrepancia de apellidos en el D.N.I. entre tres hermanos de doble vínculo, conocidos todos, por tanto, por el mismo apellido materno, y la autorización de acta de notoriedad por el notario recurrente, es indudable que se presenta un conjunto de prueba suficiente para disipar cualquier duda que el Registrador pudiera albergar acerca de la identidad única del compareciente, duda, por otra parte, no alegada en su nota de calificación, careciendo la extendida de justificación al no responder a las pretensiones de los interesados, expresadas en el título.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10537.pdf>

- R. 9-9-2015.- R.P. VALLADOLID Nº 6.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: EFECTOS. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.** Consecuencia del principio de legitimación registral, el principio de tracto sucesivo (art. 20 de la L.H.) exige 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; y, para la inscripción o anotación de las resoluciones judiciales que el titular registral haya sido demandado o haya tenido la intervención adecuada en el proceso. Ciertamente, a este respecto cabe recordar la reiterada doctrina de este Centro Directivo en lo referente al principio de tracto sucesivo al indicar que (cfr. RR. 21-1-1993 y 10-12-1998, y arts. 20 de la L.H. y 209.1 del R.H.), los actos dispositivos sobre bienes que aparecen registrados en favor del causante pueden acceder directamente al Registro sin necesidad de previa inscripción de la adquisición y partición hereditaria siempre que aparezcan otorgados por quienes acrediten ser los únicos llamados a la herencia y conste su aceptación expresa o derive ésta, por ley, del propio acto dispositivo cuya inscripción se solicita, si bien habrá de hacerse constar en la inscripción las transmisiones realizadas (cfr. art. 999 del C.C., y párrafos quinto, número 2, y último, del art. 20 de la L.H.). Y desde la perspectiva procesal, podrán practicarse asientos registrales acreditando el fallecimiento del titular registral y entablarse el proceso contra sus herederos, (cfr. art. 166 del R.H.). Respecto del segundo defecto, la Registradora rectifica su nota de calificación, reduciendo el defecto inicialmente expuesto, en cuanto a que los elementos que se pretenden segregar deben estar descritos conforme a lo dispuesto en los arts. 9 de la L.H. y 51 de su Reglamento. Rectificada la nota de calificación y limitado exclusivamente el defecto a la falta de descripción de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, el defecto debe ser confirmado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10539.pdf>

- R. 9-9-2015.- R.P. ALBACETE Nº 4.- **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, 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/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10540.pdf>

- R. 10-9-2015.- R.P. TORRENT Nº 1.- **URBANISMO: AFECCIONES Y CONDICIONES DE LICENCIAS EN LEGISLACION VALENCIANA.** La condición que se incorpore a una licencia debe estar fundada en las condiciones legales urbanísticas aplicables en ese momento, derivadas de la Ley y el Planeamiento, y pasan a formar parte del contenido del acto administrativo de autorización, en el sentido de modalizar el ejercicio del derecho que se legitima, en el marco de una relación jurídico administrativa entre la Administración y su titular, cuyo incumplimiento puede motivar la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, otorgándose salvo el derecho de propiedad y perjuicio de tercero, respetando las situaciones jurídico privadas –arts. 10 y 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales–. Así, entre los actos administrativos inscribibles, se hace mención expresa de «las condiciones especiales a que se sujeten los actos de conformidad, aprobación o autorización administrativa, en los términos previstos por las Leyes» –art. 51.1.d de la Ley de suelo y RR. 14-5-2005, 14-7-2009, 26-4-2011 y 22-6-2013–. Tales determinaciones, salvo en los casos que la legislación establezca otra cosa, podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por órgano urbanístico actuante, en la que se harán constar en la forma exigida por la legislación hipotecaria las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a que afecte el acuerdo –art. 52–. Reiteradamente esta Dirección General ha afirmado (por todas, RR. 27-2-2012 y 22-6-2013) que no obstante la presunción de legalidad, ejecutividad y eficacia de que legalmente están investidos los actos administrativos (cfr. arts. 56 y 57 de la L. 30/1992, de 26-11-1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), el art. 99 del R.H. faculta al Registrador para calificar, respecto de los documentos administrativos, entre otros extremos, la competencia del órgano, la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido, los trámites e incidencias esenciales de éste, así como la relación del mismo con el título registral y a los obstáculos que surjan con el Registro. En consecuencia tratándose de documentos administrativos, uno de los extremos que está sujeto a la calificación registral es precisamente si los trámites del procedimiento están debidamente relacionados con el titular registral o lo que es lo mismo si el titular registral ha tenido en el procedimiento la posición jurídica contemplada por el ordenamiento (cfr. art. 99 del R.H.). En el caso del presente expediente, que plantea inscripción registral de determinadas condiciones de afección y derechos urbanísticos, en el ámbito de la legislación urbanística valenciana, mediante la presentación de mandamiento administrativo de inscripción, junto con una copia confrontada con el original de declaración de interés comunitario, una copia confrontada con el original del decreto del Ayuntamiento de concesión de licencia de obras y copia confrontada con el original de un acta de manifestaciones, no puede mantenerse, según las consideraciones expuestas, el defecto consistente en la exigencia de escritura pública en que los propietarios y la entidad que ha obtenido la declaración de interés comunitario consignen la vinculación del terreno y demás circunstancias exigidas en la ley y en la declaración de interés comunitario. No se estima necesaria la escritura pública, pues si bien, esta tiene como contenido propio las declaraciones de voluntad, los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, los contratos y los negocios jurídicos de todas clases –arts. 17 de la Ley del Notariado y 144 del Reglamento Notarial–, en el presente supuesto se trata de la inscripción del contenido de un acto administrativo, que utiliza como título formal la certificación administrativa –art. 52 de la Ley de suelo–, del que es preciso que resulte la intervención del titular registral, bien por medio de instancia, acta notarial o en el curso de un procedimiento al efecto, en el marco de una relación jurídico administrativa y no de Derecho privado, como es el caso –art. 47 de la Ley de suelo–.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10542.pdf>

- R. 10-9-2015.- R.P. CHICLANA DE LA FRONTERA Nº 2.- **URBANISMO: VENTA DE CUOTA INDIVISA DE FINCA NO URBANIZABLE EN ANDALUCÍA.** Es cierta la argumentación de los recurrentes de considerar que una parcelación urbanística es un proceso dinámico que se manifiesta mediante hechos externos y objetivos fácilmente constatables. Siendo eso así la simple transmisión de una cuota indivisa de propiedad, sin que en el título traslativo se consigne derecho alguno de uso exclusivo actual o futuro sobre parte determinada de la finca, constituiría un acto neutro desde el punto de vista urbanístico y amparado por un principio general de libertad de contratación; sólo si hechos posteriores pudieran poner de relieve la existencia de una parcelación física cabría enjuiciar negativamente la utilización abusiva o torticera de aquella libertad contractual. En el supuesto al que se refiere este recurso, adquiere relevancia a estos efectos lo dispuesto en los arts. 66 de la L. 7/2002, de 17-12-2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 8 del D. 60/2010, de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En ese contexto, el art. 79 del Real De. 1.093/1997, de 4-7-1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la L.H. sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística dispone que los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente. Así ha ocurrido en este caso, dando lugar a la R. 7-4-2015, de la Alcaldía de Chiclana de la Frontera, declarando la existencia de posible parcelación ilegal al carecer de la preceptiva licencia urbanística o declaración de innecesariedad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10544.pdf>

- R. 11-9-2015.- R.P. MÓSTOLES Nº 2.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO AL TERCER POSEEDOR.** En este caso, y conforme al tenor literal de los arts. 685.1 y 686.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el tercer poseedor deberá ser demandado y requerido de pago. Se plantea la cuestión de si la notificación posterior puede suplir la falta de demanda y requerimiento de pago. La notificación permite al titular de derechos inscritos con posterioridad a la ejecución de la hipoteca y que no ha tenido conocimiento de la ejecución, pagar y subrogarse en la posición del acreedor, pero como ha señalado esta Dirección General aunque, con posterioridad a la demanda se le notificara dicho procedimiento, no consta su consentimiento ni la pertinente sentencia firme en procedimiento declarativo entablado directamente contra los mismos, como exigen los arts. 1, 40 y 82 de la L.H. para rectificar o cancelar los asientos registrales, que se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales. La consecuencia derivada de la falta de requerimiento de pago es la nulidad del procedimiento sin que pueda suplirse con una providencia de subsanación realizada posteriormente al correspondiente trámite procesal, dado el rigor formal del procedimiento de ejecución hipotecaria tal y como se regula después de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000. En línea con lo anterior, la situación es distinta en el caso de que el tercer poseedor inscriba su derecho con posterioridad a la interposición de la demanda ejecutiva pero antes de la expedición de certificación registral de dominio y cargas, puesto que faltando la acreditación de su derecho frente al acreedor en los términos antes examinados, no habrá podido ser demandado ni requerido de pago al iniciarse el procedimiento, de tal modo que, para evitar su indefensión, deberá ser notificado de la existencia del proceso de ejecución conforme a lo previsto en el art. 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10545.pdf>

- R. 14-9-2015.- R.P. NEGREIRA.- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA: OBSTÁCULOS QUE SURJAN DEL REGISTRO.** Se trata pues de dilucidar en este recurso si, presentadas diversas copias parciales de una concentración parcelaria, pueden inscribirse las parcelas resultantes de esta cuando sobre las fincas situadas en su perímetro se han llevado a cabo distintos proyectos de actuación urbanística que han causado los pertinentes asientos en el Registro de la Propiedad. Es indudable que en el momento de iniciarse el procedimiento las fincas tenían la condición de rústicas y así aparecían también en el Registro de la Propiedad por lo que no procede cuestionar la competencia de la Administración Agraria para desarrollar el procedimiento de concentración. Por lo tanto el defecto en cuanto a este punto debe decaer. Parece evidente que se han superpuesto en el tiempo distintos desarrollos, en principio contradictorios entre sí, que afectan a la calificación urbanística de los terrenos, situación que evidencia un problema de coordinación que en ningún caso puede ser objeto de resolución mediante recurso. La constancia de la concentración en ningún caso implica un

cierre registral pudiendo producirse transmisiones o modificaciones en las fincas afectadas. Finalizado el procedimiento los arts. 222 y 235.1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario imponen una inscripción obligatoria de las fincas y derechos reales resultantes de la nueva ordenación sin hacerse referencia, salvo en los casos del art. 193 de la citada norma, a las parcelas de procedencia aun cuando consten inscritas a favor de personas distintas de aquellas con quienes a título de dueño se entendió el procedimiento de concentración. Hay por tanto una excepción al principio de tracto sucesivo de forma que el Registrador no podrá impedir la inscripción por este motivo. En esta misma línea el citado art. 235 en su punto 3.º permite denegar o suspender la inscripción por obstáculos que surjan del Registro, distintos de los de los asientos de las antiguas parcelas. Las inscripciones derivadas de las actuaciones urbanísticas se practicaron en virtud de actos administrativos firmes que gozan de presunción de validez, resultantes de procedimientos en cuya tramitación adquiere especial relevancia el sometimiento a información pública de los acuerdos adoptados. Como consecuencia de la práctica de dichos asientos las parcelas resultantes dejaron de tener la calificación de suelo rústico. Dada la situación registral existente en el momento en que se presentan las actas de reorganización en el Registro y puesto que las fincas de origen sobre las que se desarrollaron los procedimientos urbanísticos se identifican perfectamente con las aportadas a la concentración, es evidente que los pronunciamientos derivados de esta, tanto en la configuración del suelo como en cuanto a su condición de rústico son incompatibles con los derivados del desarrollo urbanístico. Por lo que el defecto en este punto debe confirmarse. Por último, en cuanto a las referencias que efectúa la recurrente en torno a improcedencia de las inscripciones practicadas, tal valoración no es objeto del recurso. Constituye una regla básica en nuestro Derecho hipotecario la de que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero de la L.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10820.pdf>

- R. 14-9-2015.- R.P. BANDE.- **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA.** El art. 53, apdo. 7 de la L. 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social dispone: «En lo sucesivo, no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de esta en dicho título». Esa total coincidencia que exige el precepto ha de referirse, de manera ineludible, pero también suficiente, a la ubicación y delimitación geográfica de la finca, esto es, a su situación, superficie y linderos. Incluso, en puridad conceptual, bastaría con la concreción de la ubicación geográfica precisa de los linderos, que es tanto como decir la finca misma, sin que sea preciso exigir esa coincidencia en relación con las posibles edificaciones existentes en la finca.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10821.pdf>

- R. 15-9-2015.- R.P. ALBACETE Nº 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.** A diferencia de lo que ocurre con la inexactitud provocada por la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, cuya rectificación, como señala el art. 40.d) de la L.H. no exige el consentimiento del Registrador, en el caso de la rectificación de errores de concepto, esta intervención es necesaria. El art. 217, párrafo primero, de la L.H. dispone que: «Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que lo ordene». No puede decirse que en el presente caso estemos ante un error de concepto imputable al Registrador, cuya rectificación precisaría su consentimiento o resolución judicial, error que además el Registrador no reconoce. Pero aun cuando en el título se invoque el error, lo que es indudable es que en el mismo se reconoce una inexactitud registral cuya rectificación se solicita y para la que consta el consentimiento unánime de todos los interesados, tratándose de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad, por lo que se hace innecesario el otorgamiento de otra escritura y puede procederse a la rectificación si bien esta se llevará a cabo por aplicación del art. 40.d) de la L.H. y no por aplicación del art. 216 como error de concepto, como pretende la Notaria recurrente y como se manifiesta en la escritura.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10823.pdf>

- R. 15-9-2015.- R.P. REQUENA.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: EFECTOS RESPECTO A LOS TITULARES DE INSCRIPCIONES POSTERIORES.** En el caso que nos atañe, los titulares de diversos asientos posteriores al de la permuta no han intervenido en la sentencia que ordena la resolución del negocio de permuta, ni en la ejecución de la misma que posteriormente genera el correspondiente auto de restitución del dominio y mandamiento de cancelación de cargas posteriores, ni tampoco constaba anotada la demanda de su ejercicio al tiempo de la aparición de dichos titulares registrales, por lo que el mandato imperativo del art. 24 de nuestra Carta Magna, concretado entre otros en los preceptos números 20, 37, 40 y 82 de la L.H. impide la cancelación o modificación de los asientos de dichos titulares posteriores sin su consentimiento expreso o tácito, voluntario o forzoso. Consecuencia del principio de legitimación registral, el principio de tracto sucesivo (art. 20 de la L.H.) exige 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, y, para la inscripción o anotación de las resoluciones judiciales que el titular registral haya sido demandado o haya tenido la intervención adecuada en el proceso. Para que la sentencia despliegue toda su eficacia cancelatoria y afecte a titulares de asientos posteriores –cuando no se haya anotado preventivamente la demanda de resolución– es necesario que estos al menos hayan sido citados en el procedimiento, lo que en este caso no se ha efectuado. En definitiva, dada la singular relevancia del cumplimiento de la condición este ha de ser probado adecuadamente, de suerte que en el caso de que el procedimiento se haya entendido exclusivamente contra el adquirente cuya titularidad se resuelve, incluso en el caso de que se haya allanado a la demanda, la sentencia solo producirá efectos contra este (de ahí la posibilidad de la reinscripción a favor del transmitente, que el Registrador no cuestiona). Ciertamente la existencia de terceros adquirentes del dominio o de otros derechos reales limitados sobre la finca no constituye, en sentido técnico procesal, una situación de litisconsorcio pasivo necesario (vid. S.T.S. de 18-9-1996). Pero, como ha señalado la doctrina más autorizada, estos terceros, por ser afectados de forma refleja o mediata, deben tener la posibilidad de intervenir en el proceso (intervención adhesiva y voluntaria), para lo que es necesario que, al menos, se les haya notificado la existencia del procedimiento cuando, con carácter previo a la inscripción o anotación de su derecho, no se hubiere dado publicidad a la pendencia del procedimiento mediante la oportuna anotación preventiva de la demanda (cfr. art. 42, número 1, de la L.H.). Todo ello confirma la necesidad de que los titulares de asientos que hayan de ser cancelados a resultas del ejercicio de una condición resolutoria inscrita tengan la posibilidad de intervenir en el procedimiento para poder alegar lo que convenga a su derecho en relación a la concurrencia o no de los presupuestos de la resolución, y ello no solo por la exigencia constitucional de tutela judicial efectiva contenida en el art. 24.1 de nuestra Carta Magna y refrendada por el art. 20 de la L.H. (vid. R. 19-11-1996), sino además por la necesidad de evitar acuerdos entre transmitente y adquirente en perjuicio de los titulares de asientos posteriores (vid. R. 19-6-2007).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10824.pdf>

- RR. 16-9-2015.- R.P. ESCALONA.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: REQUISITOS. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO EN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO: AMPLIACIÓN.** En la medida en que la argumentación del Registrador, aunque escueta, es suficiente para la comprensión del obstáculo que impide la inscripción, y teniendo en cuenta, especialmente, que dicha calificación no parece haber ocasionado indefensión en la parte recurrente, razones de economía procesal aconsejan entrar en el fondo del asunto. Se debate en este recurso la posibilidad de anotar, con el mismo rango que la anotación original, lo que el recurrente describe como «aumentos de deuda producidos en el mismo expediente ejecutivo de apremio administrativo y por los mismos conceptos tributarios que tienen carácter periódico»; a lo que el Registrador no accede alegando que la doctrina de la ampliación de embargo conservando el rango procede en los casos de nuevos vencimientos de la misma obligación, pero no por nuevas deudas posteriores. Descartada la aplicación supletoria de la Ley de Enjuiciamiento Civil, resulta plenamente aplicable la doctrina contenida en la R. 28-7-2012. Es decir, el asiento de anotación de embargo refleja la deuda contenida en la diligencia de embargo, sin que pueda pretenderse que garantice deudas posteriores de vencimientos periódicos, aunque sea por el mismo concepto que las ya anotadas. En esta línea, admitir la pretensión de recurrente implicaría que anotado un embargo por impago de una anualidad de un impuesto periódico, quedarían tácitamente garantizados todos los hipotéticos impagos sucesivos con carácter indefinido, lo cual, como ya hemos avanzado, no puede cohonestarse con los principios generales en sede de tercerías, preferencias credituales, concu-

rrencia de ejecución, y tutela judicial efectiva; así como con los principios registrales de prioridad y legitimación registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10827.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10828.pdf>

- R. 17-9-2015.- R.P. TERRASSA Nº 2.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD.** En cuanto a la pretensión del recurrente de que se acuerde la revocación de la inscripción ya practicada a favor de don G.D.M. y doña M.C.A.G., resulta imprescindible recordar el principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales de tal manera que, como resulta de la doctrina reiterada (por todas citaremos la R. 17-1-2001) el recurso no es el medio adecuado para plantear cuestiones relativas a asientos registrales vigentes, debiendo dirimirse tales cuestiones en sede judicial respetando el principio de tutela judicial efectiva de todos aquellos que pudieran ostentar interés legítimo en el mismo. Dicha sentencia, en su caso, deberá presentarse en el Registro de la Propiedad al objeto de que se proceda a su calificación. Pero no procede que sea esta Dirección General la que determine la inscripción de dicha sentencia que ha sido aportada en fase de recurso, pero no al Registrador al tiempo de la calificación. Caducada la anotación, debe actuar el Registrador a estos efectos como si nunca se hubiera practicado la citada anotación, en cuyo caso la inscripción de la adjudicación de la finca como consecuencia de la ejecución, como se ha señalado reiteradamente por este Centro Directivo, dependerá de que el deudor siga conservando la titularidad de la misma y en caso de existir cargas posteriores no podrán ser objeto de cancelación registral. Por todo lo expuesto, no procede sino confirmar el defecto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10830.pdf>

- R. 17-9-2015.- R.P. VALVERDE.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: EFECTOS RESPECTO A LOS TITULARES DE INSCRIPCIONES POSTERIORES.** Es objeto de este recurso resolver sobre la posibilidad de cancelar, por medio de mandamiento judicial firme, los asientos posteriores a una condición resolutoria inscrita en el Registro, cuyos titulares no han sido parte o intervenido en el procedimiento de resolución, ni consta previamente anotada la demanda de ejercicio de la citada condición resolutoria. Consecuencia de este principio de legitimación registral, el principio de tracto sucesivo (art. 20 de la L.H.) exige 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, y, para la inscripción o anotación de las resoluciones judiciales que el titular registral haya sido demandado o haya tenido la intervención adecuada en el proceso. En base a todo ello, no puede prosperar la alegación impugnativa de la recurrente basada en el argumento de que el Registro ya publicaba la existencia de la condición resolutoria y sus efectos, porque una cosa es dar publicidad a la condición, y otra al desenvolvimiento de la misma mediante la oportuna demanda judicial, momento en el que se pone en juego un nuevo derecho, el de tutela judicial efectiva, que no resulta suficientemente protegido mediante la simple constancia registral de la condición, sino que requiere, además, que se acredite que los terceros adquirentes y titulares de cargas posteriores han tenido la posibilidad de intervenir en el proceso, algo que solo puede obtenerse si son demandados o se les notifica la existencia del mismo al tiempo de admitirse la demanda, y en todo caso antes de que se dicte la sentencia y con posibilidad efectiva de intervenir en el procedimiento en defensa de sus derechos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10831.pdf>

- R. 18-9-2015.- R.P. JIJONA.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS PRIVATIVOS.** Como ha entendido reiteradamente este Centro Directivo (vid. las Resoluciones citadas en los «Vistos» de la presente), una modificación en la descripción de los elementos privativos como la presente (y aun cuando sea obligatoria por la necesaria adecuación de la edificación a la licencia municipal correspondiente), al afectar al contenido esencial del derecho de dominio, requiere el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual debe constar mediante documento público para su acceso al Registro de la Propiedad (mediante la adecuada interpretación de los arts. 3, 10 y 17 de la Ley sobre propiedad horizontal), de modo que no podrá inscribirse la modificación si no se ha otorgado «uti singuli» por todos los que, en el momento de la inscripción, aparezcan como propietarios de los distintos elementos privativos (cfr. art. 20 de la L.H.), sin que baste, por tanto, la unanimidad presunta (cfr. art. 17,

regla 8, de la Ley sobre Propiedad Horizontal), siendo necesario el consentimiento expreso y real de todos los titulares registrales. En definitiva, en estos casos no se trata de una decisión o acto de la junta, sino que se trata de una decisión personal e individual de cada propietario, sujeta a las reglas y requisitos de capacidad, legitimación y forma propias de las declaraciones de voluntad personales. Cuestión distinta es que en caso de que la modificación de la superficie no afectare a todos los elementos privativos fuera necesario además, junto con ese acto esencial individual, un acto colectivo como es la conformidad de la junta con las correspondientes descripciones, toda vez que dicha modificación afectaría a elementos comunes (cfr. R. 12-12-2002). En el documento presentado a inscripción no se declara ninguna obra, sino que simplemente se especifican pequeñas diferencias respecto de unas superficies que habían sido incorrectamente expresadas y que ahora se ajustan a la realidad física no alterada, incorporándose a la escritura licencia de legalización de obras, manifestando el técnico, en la escritura, su adecuación al proyecto para el que se obtuvo la licencia de legalización, sin que se haga declaración de fin de obra, de suerte que, como alega la recurrente, los requisitos exigidos por la Registradora solo deberán acreditarse cuando se declare la terminación de la obra respecto de los concretos elementos privativos que figuran en construcción y se solicite la constancia de dicha terminación –lo que no se ha solicitado en el documento calificado–.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10832.pdf>

- R. 18-9-2015.- R.P. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 2.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PREVIA INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL TRANSMITENTE.** Es principio básico de nuestro Derecho hipotecario, íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los arts. 1, 38, 40 y 82 de la L.H., el de tracto sucesivo, en virtud del cual, para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (art. 20 de la L.H.). En consecuencia, estando las fincas transmitidas, inscritas en el Registro de la Propiedad y bajo la salvaguardia de los tribunales a favor de una persona jurídica distinta del anterior titular registral, no podrá accederse a la inscripción del ahora calificado sin consentimiento del actual titular registral, por más que haya sido otorgado por titular anterior de quien trae causa el actual (cfr. art. 17 de la L.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10833.pdf>

- R. 19-9-2015.- R.P. SANTA FE Nº 1.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: HERENCIA YACENTE. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: D.T. 4.ª LEY 1/2013.** Como cuestión previa es necesario recordar que constituye reiterada doctrina de este Centro Directivo que en los recursos solo cabe tener en cuenta los documentos presentados en tiempo y forma en el Registro para su calificación, 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 no presentados en tiempo y forma. La exigencia de nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que la suspensión de la inscripción por falta de tracto sucesivo cuando no se haya verificado tal nombramiento, y por ende no se haya dirigido contra él la demanda, debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico, y obviarse cuando la demanda se ha dirigido contra personas determinadas como posibles herederos, y siempre que de los documentos presentados resulte que el Juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. En el caso de este expediente, el procedimiento se ha seguido con los ignorados herederos de la titular registral, sin que conste haber intervenido nadie en calidad de representante de los derechos e intereses de dicha herencia yacente. En el presente expediente el secretario judicial manifiesta en el testimonio que el decreto es firme, pero a pesar de haberse realizado por el secretario judicial –que ostenta la fe pública judicial conforme al art. 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil– declaración expresa de firmeza de las resoluciones presentadas a inscripción, habiendo sido dicha declaración verificada el 30-1-2013 y siendo el ejecutado susceptible de ser considerado consumidor y por tanto de padecer cláusula abusiva (arts. 3 y 82 de la Ley General de Consumidores y Usuarios), en tanto no quede justificada judicialmente la puesta en posesión de la finca antes del 15-5-2013 o, en su caso, la no formulación en plazo o formulación insatisfactoria del incidente relacionado por parte del ejecutado, no puede procederse a la inscripción del decreto presentado, sin perjuicio de la posibilidad de que se tome anotación preventiva.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10835.pdf>

- R. 21-9-2015.- R.P. OSUNA.- **LEGADO: REQUISITOS DE LA ENTREGA DE LEGADOS.** El art. 885 del C.C. establece que el legatario no puede ocupar por sí la cosa legada, debiendo exigir tal entrega al albacea facultado para la misma o a los herederos. Cabe afirmar que fuera de los casos en que el legatario fuera ya poseedor –se entiende posesión al tiempo de la apertura de la posesión y no ahora como sostiene el recurrente–, tan solo sería admisible la toma de posesión por el mismo si, no existiendo legitimarios, el testador le hubiera facultado expresamente para ello (primero de los supuestos contemplados en el art. 81 del R.H.), posibilidad que no se da en el supuesto de hecho de este expediente, al no haber previsión testamentaria de la causante sobre tal extremo. Por ello, habida cuenta de la inexistencia de contador-partidor o albacea facultado para la entrega, es de aplicación lo previsto en el apartado c) del citado precepto reglamentario, de modo que no habiendo institución de heredero testamentario, procede la declaración *abintestato* del mismo, por lo que no es posible la inscripción de la escritura calificada, pues no cabe la eventual toma de posesión por sí de algunos de los legatarios favorecidos en el testamento, dado que tal posibilidad tiene como presupuesto ineludible la de la entrega por el heredero *abintestato*, que en este caso parece ser el Estado –a la vista de las manifestaciones de la Registradora y el recurrente–. Este Centro Directivo se ha manifestado sobre esta cuestión de la identificación de la finca legada, en R. 5-12-2003, donde recoge el supuesto de las dudas planteadas acerca de la identidad entre el bien que un causante en su testamento atribuye a uno de sus herederos a título de prelegado y el bien que se entrega en escritura de «aceptación unilateral de legado» otorgada solo por el heredero beneficiario. La Dirección General considera que la duda es razonable, si está fundada en la omisión de datos esenciales en la descripción de los inmuebles y en que hay varios en la misma localidad. Pero lo más destacable es que, para el Centro Directivo no resulta suficiente para despejar las dudas un acta de manifestaciones otorgada por distintas personas que afirman tal correspondencia, sino que tendrían que ser los propios interesados en la herencia o quienes por ley tengan facultades de interpretación del testamento, quienes resuelvan tal discrepancia, sin perjuicio de acudir a la vía judicial en caso de falta de acuerdo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11038.pdf>

- R. 21-9-2015.- R.P. PICASSENT Nº 1.- **CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO: MODIFICACIÓN DE CONTENIDOS PURAMENTE PATRIMONIALES. NEGOCIO JURÍDICO: EXPRESIÓN DE LA CAUSA.** En el supuesto de este expediente, existe sentencia firme de divorcio por la que se aprueba el convenio regulador, quedando disuelta la sociedad conyugal y se liquida y adjudica el pleno dominio de la finca al ex esposo. Ahora, nueve años después, se otorga una escritura pública titulada de liquidación de sociedad de gananciales por la que se modifica el convenio regulador y se realiza otra liquidación distinta de una de las fincas, adjudicándose esta finca a la ex esposa, en ejercicio de la autonomía de la voluntad. Esta Dirección General en sus RR. 3-10-1998 y 5-2-2003 manifestó que la aprobación judicial que el art. 90 del C.C. exige para los acuerdos adoptados por los cónyuges al regular las consecuencias del divorcio –o para su posterior modificación–, se predica no respecto de todos los recogidos en el convenio sino, exclusivamente, de aquellos que afectan a los hijos o que incidan sobre aspectos que de modo expreso quedan sustraídos a la autonomía de la voluntad, lo que no ocurre con las previsiones de exclusiva índole patrimonial que afecten únicamente a los cónyuges, cual es el caso del presente expediente. En este expediente no estamos ante una rectificación del convenio regulador en el sentido de rectificar un error padecido en su confección pretendiendo las partes que su contenido se ajuste a lo realmente querido. De su propio tenor, se deduce que lo que realmente se pretende es una modificación del convenio regulador, que se corresponde con una nueva declaración de voluntad, a un nuevo negocio jurídico, produciendo efecto de transmisión del dominio de la finca del patrimonio del marido al patrimonio de la mujer. Ciertamente, es doctrina reiterada de este Centro Directivo, que son válidos y eficaces los desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges (en este caso ex cónyuges) y, por tanto, entre sus patrimonio privativo y el consorcial, siempre que queden especificados en el título los elementos esenciales del negocio jurídico y, entre ellos, la causa del negocio, como exige el principio registral de especialidad o determinación. Así lo ponen de manifiesto las RR. 8-5-2014, 2, 4 y 26-6-2014, 1-7-2014 y 6-9-2014, señalándose en esta última que «la especificación de la causa es imprescindible para acceder a la registración de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser presupuesto lógico necesario para que el Registrador pueda cumplir con la función calificadora y después practicar debidamente los asientos que procedan». En el contexto de la escritura que motiva la presente Resolución ha de entenderse que esta causa, «modificación», no es su-

ficiente para provocar la transmisión dominical realizada. La «modificación» por sí no constituye un título traslativo de dominio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11039.pdf>

- R. 22-9-2015.- R.P. VILLENNA.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA INSCRIPCIÓN DE EXCESOS DE CABIDA: REQUISITOS.** Las dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso cuando se ventilan en un expediente judicial, por definición se despejan en el ámbito de la valoración de las pruebas practicadas. La decisión corresponde a la autoridad judicial, conforme a lo que señalan los arts. 281 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la doctrina generalmente aceptada sobre el libre arbitrio judicial en la valoración de la prueba. Así pues, tratándose de documentos judiciales, es el Juez quien ha de resolver dentro del procedimiento, concretamente en su fase de prueba, sobre esta cuestión de hecho, sin que el Registrador pueda realizar una nueva valoración que se superponga a la del Juez. Dicho de otra forma, el art. 100 del R.H. no ampara que el Registrador pueda proceder a una nueva valoración de la prueba, que en dicho procedimiento se ha practicado, y que tenga virtualidad de revisar la efectuada por el Juez. En el caso ahora debatido, consta que a la demanda con que se inició el expediente de dominio para acreditar la mayor cabida de la finca se acompañó una certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza rústica, emitida por la Dirección General del Catastro de Alicante, relativa al inmueble con referencia catastral 03123A013000300000RJ. Pero no consta que el auto judicial expresamente declarara acreditado que la finca registral, con su mayor cabida, se correspondiera con dicho inmueble catastral o que ni siquiera mencionara incidentalmente tal correspondencia. Si así hubiera sido, probablemente bastaría la remisión a la delimitación geográfica contenida en dicha certificación catastral para entender cumplida la exigencia legal y reglamentaria de expresión de los linderos de la finca. El que los nombres de los colindantes catastrales, que no son linderos fijos, sino linderos personales, no coincidan con los nombres de los colindantes personales meramente mencionados en la descripción registral de la finca, no constituye defecto, por lo que el señalado por el Registrador en ese sentido ha de ser revocado. En los expedientes de dominio para la inscripción de excesos de cabida que superen la quinta parte es preciso aportar la certificación catastral coincidente. Hay que señalar que en relación con el trámite previsto por el art. 201 de la L.H., resulta del auto la citación a los que han sido tenidos por el Juez como titulares de los predios colindantes, aunque no fueran coincidentes con los meramente mencionados como colindantes en la descripción registral, pues tal mención registral no hace fe de su contenido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11041.pdf>

- R. 22-9-2015.- R.P. JUMILLA.- **CONCURSO DE ACREEDORES: PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO Y CANCELACIÓN DE ANOTACIONES PREVIAS AL CONCURSO.** En el ámbito concursal, si bien el principio de tracto sucesivo puede ser objeto de cierta modulación, no puede ser excepcionado. De esta manera, la regla general de intervención del titular de un asiento para su eventual modificación o cancelación sufre alguna variación en ciertas fases del procedimiento concursal, cuya jurisdicción universal se reconoce en el art. 8 de su ley reguladora, por lo que la participación directa de todos los titulares afectados en las actuaciones concretas pudiera suponer una desvirtuación del proceso concursal, suponiendo restricciones, detenciones o retrasos innecesarias o injustificadas en el mismo. Pero esta consideración no puede impedir respetar el principio básico de tracto sucesivo y legitimación registral, debiendo exigirse una participación mínima de los titulares de derechos de reflejo registral previo a la declaración de concurso. El apartado tercero del art. 55 dispone que «cuando las actuaciones de ejecución hayan quedado en suspenso conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, el Juez, a petición de la administración concursal y previa audiencia de los acreedores afectados, podrá acordar el levantamiento y cancelación de los embargos trabados cuando el mantenimiento de los mismos dificultara gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado». Esta competencia del Juez del concurso para cancelar embargos, queda sometida a una triple condición: a) que la decrete el Juez del concurso a petición de la administración concursal; b) que concurra como causa habilitante el hecho de que el mantenimiento de los embargos trabados dificulte gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, y c) la audiencia previa de los acreedores afectados, lo que, como se verá, resulta relevante a los efectos de la Resolución del presente recurso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11042.pdf>

- R. 24-9-2015.- R.P. VIGO Nº 5.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: REQUISITOS DE CONSTITUCIÓN.** Los pisos o locales de un edificio –finca registral 1.280– pueden ser susceptibles de inscripción cada uno de ellos como una sola finca, conforme el art. 8.5 de la L.H., pero deberá constar previamente en la inscripción del inmueble la constitución en régimen de propiedad horizontal con los requisitos exigidos por la ley. El art. 5 de la Ley sobre propiedad horizontal recoge el principio general de la necesidad de autorización de los propietarios para la constitución de ese régimen así como para la fijación de las nuevas cuotas de participación en el título constitutivo. De este resulta que para la constitución del título de una propiedad en régimen de división horizontal, se exige el acuerdo de todos los propietarios existentes (párrafo segundo), por laudo o por resolución judicial siendo también necesario este acuerdo para cualquier modificación del título (último párrafo). Centrados en el objeto de este expediente, se plantea la necesidad de ese acuerdo. Ciertamente la cuestión aparece resuelta por la R.D.G.R.N. 7-5-2014, en cuyos fundamentos se señala –referido a la agrupación de los pisos o locales y sus anejos–, que en cuanto a la 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 funcionamiento 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.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11044.pdf>

- R. 24-9-2015.- R.P. CONIL DE LA FRONTERA.- **PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN URBANÍSTICA: ANULACIÓN JUDICIAL Y PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.** La cuestión que se plantea en el presente recurso no es tanto determinar el alcance de la sucesión «ex lege» de los deberes y situación jurídica del propietario conforme a la legislación urbanística, sino el grado de intervención que debe tener el titular registral al objeto de que se haga constar en el Registro de la Propiedad las consecuencias de la declaración de nulidad de un proyecto de reparcelación por resolución judicial. Las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos y cargas de las fincas. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. art. 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido partes en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral, y dada la salvaguardia judicial de los asientos registrales, determina la imposibilidad de practicar, en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometen una titularidad, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución. En este sentido, tratándose de resoluciones que pueda afectar a fincas inscritas en el Registro de la Propiedad y conociéndose ya en el momento de iniciación del procedimiento cuáles son éstas, como sucede en el supuesto de hecho que nos ocupa (en el que se solicitaba la declaración de nulidad de la totalidad del proyecto de reparcelación, por lo que la eventual nulidad alcanzaba a todas las fincas de resultado), no existía ninguna dificultad para que quienes figuraban como titulares registrales en el momento de interposición de la demanda fueran emplazados en el procedimiento en una fase inicial para que pudieran personarse como parte demandada. Sin embargo, respecto de los titulares futuros la anotación de demanda es el mecanismo adecuado de publicidad con arreglo al art. 51.1.f) del texto refundido de la Ley de suelo, sin que esta anotación preventiva se tomase en su momento en el supuesto de hecho planteado en el presente expediente, omisión que da lugar, por aparición sobrevenida de nuevos titulares, al obstáculo registral ahora examinado, siendo insuficiente desde el punto de vista del requisito del tracto sucesivo los emplazamientos que se hicieron a los titulares registrales que a la sazón lo eran en el momento de iniciarse la tramitación del procedimiento judicial. La Sala de lo Contencioso de nuestro T.S. ha tenido ocasión de manifestar recientemente en su S. 16-4-2013 que la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional

que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11045.pdf>

- R. 25-9-2015.- R.P. GANDÍA Nº 4.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: DOCUMENTOS PRIVADOS.** La L.H., en su art. 40.d) determina que «cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiera motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial». Como se deduce con toda claridad de los preceptos transcritos, la rectificación solicitada de la inscripción exige el consentimiento de su titular o, en su defecto, una resolución judicial en procedimiento seguido contra este titular registral. Por ello, la negativa de la Registradora de la Propiedad a practicar el asiento de presentación del documento presentado está plenamente justificada. El art. 420 del R.H. expresamente dispone que los Registradores no extenderán asiento de presentación de los siguientes documentos, diciendo en su apartado primero literalmente: «los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuya eficacia registral». Ninguna disposición legal atribuye eficacia registral al documento privado que pretende dejar sin efecto un asiento que se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11046.pdf>

- R. 25-9-2015.- R.P. TORREDEMBARRA.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. HIPOTECA: CALIFICACIÓN REGISTRAL DE SUS CLÁUSULAS. CONSTITUCIONALIDAD DE LAS NORMAS: SU CONTROL EXCEDE DEL ÁMBITO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL. COMPETENCIA PARA RESOLVER ESTE RECURSO.** No cabe duda que la cuestión de la «protección de consumidores y usuarios» se trata de una materia transversal cuya regulación aparece en combinación con otros sectores de actividad que se relacionan con ella, como puede ser la legislación civil, registral, mercantil, financiera, etc.; por lo que la resolución esta cuestión previa que nos ocupa exige el análisis de las concretas competencias que ostentan el Estado y las Comunidades Autónomas en esta materia de la «defensa de consumidores y usuarios» y la subsunción del hecho concreto objeto del expediente en el contexto normativo adecuado. En aplicación de estas competencias exclusivas, especialmente de las referidas a la materia de fijación de las bases de las obligaciones contractuales, de ordenación de los registros e instrumentos públicos y de ordenación del crédito y de la banca, las normas citadas han tenido como objeto establecer un régimen jurídico uniforme de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de todo el Estado, entre cuyas normas básicas se encuentran la proclamación de la nulidad de pleno derecho de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo y crédito hipotecarios con subsistencia del contrato (arts. 83 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y 8 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación) y la determinación de los límites de las cláusulas hipotecarias y los requisitos de transparencia contractual de las mismas para que puedan acceder al Registro de la Propiedad (ej. arts. 84 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, 114 de la L.H. o 6 de la L. 1/2013). Congruentemente con este ámbito competencial, la legislación catalana no contiene normas acerca de las consecuencias civiles de las cláusulas abusivas sobre la eficacia de los contratos de préstamo hipotecario ni sobre la inscripción registral de los mismos. Con base en todo lo expuesto este Centro Directivo se considera competente para resolver el presente recurso ya que la materia discutida no es de Derecho especial catalán, sino que versa sobre la determinación de las consecuencias civiles o contractuales de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo o crédito hipotecario, la calificación registral de tales cláusulas y la regulación de los efectos que la apreciación registral de las mismas tiene sobre su inscripción, lo que es ajeno al Derecho catalán ya que está regulada por disposiciones de ámbito estatal. Calificación registral de las cláusulas de los préstamos y créditos hipotecarios. La R. 28-4-2015 después de fijar los supuestos de aplicación de la legislación sobre transparencia de las cláusulas de los contratos de préstamo hipotecario y de protección de los consumidores, y de aclarar, con base en el referido criterio de interpretación sistemática, el contenido necesario de la inscripción de hipoteca y los efectos jurídicos de la misma, procede a señalar cuál es el alcance de la calificación registral de las estipulaciones contenidas en las escrituras de préstamos y créditos hipotecarios atendiendo a la aplicabilidad o no de la citada normativa de defensa de los consumidores. Así el Registrador

podrá, con carácter general en todo tipo de hipotecas, negar la inscripción de aquellas cláusulas que, con independencia de su validez civil o posible eficacia real, no tengan carácter inscribible por estar expresamente excluido su acceso al Registro de la Propiedad por una norma de naturaleza hipotecaria de carácter imperativo, bien de forma automática o bien por no reunir los requisitos necesarios para su inscripción. Igualmente el Registrador podrá rechazar aquellas otras cláusulas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas expresas y objetivas y, por tanto, nulas de pleno derecho. A este respecto debe recordarse que la L. 7/1998 de Condiciones Generales de la Contratación (las predispuestas por una de las partes con el objeto de incorporarlas a una pluralidad de contratos) es aplicable aunque el adherente –persona física o jurídica– sea un profesional y actúe en el marco de su actividad (art. 3) y que son nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en dicha Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva (art. 8.1), sin necesidad de que tengan la condición de abusivas. Y, por último, también podrán denegarse las cláusulas que no tengan carácter inscribible por ser puramente obligacionales y no ostentar la condición de cláusula financiera, sin que se pacte tampoco que su incumplimiento genere el vencimiento anticipado de la obligación principal, ni se garantice su importe económico con alguno de los conceptos de la responsabilidad hipotecaria; cláusulas que deben ser depuradas simplemente por esa carencia de eficacia real (art. 98 de la L.H.). Tratándose de préstamos hipotecarios a los que les es aplicable la normativa de protección de los consumidores, adicionalmente se podrán rechazar la inscripción de las cláusulas por razón de abusividad en dos supuestos concretos: a) cuando la nulidad por abusividad hubiera sido declarada mediante resolución judicial firme, sin que sea necesario que conste inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación; y b) cuando el carácter abusivo de la cláusula pueda ser apreciado directamente por el Registrador de forma objetiva, sin realizar ningún juicio de ponderación en relación con las circunstancias particulares del caso concreto, bien porque coincidan con alguna de las tipificadas como tales en la denominada «lista negra» de los arts. 85 a 90 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios o bien por vulnerar otra norma específica sobre la materia, como el art. 114.3 de la L.H., con base en la doctrina de la nulidad «apud acta» recogida en la S.T.S. 13-9-2013. Deberá también rechazar la inscripción de las escrituras de hipotecas respecto de las que no se acredite el cumplimiento de los requisitos de información y transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y la forma –normal o reforzada– que, en cada caso, el legislador haya elegido para asegurarse del conocimiento por parte de los usuarios de los productos bancarios, del riesgo financiero que comporta el contrato en general o alguna de las singulares cláusulas financieras o de vencimiento anticipado que lo componen. Por último, respecto del controvertido tema de la calificación de las cláusulas de vencimiento anticipado, son también utilizables en el control de legalidad de las mismas, las normas y principios generales del sistema registral español, que se concretan en la exigencia de los siguientes requisitos: a) que el vencimiento anticipado no se vincule al incumplimiento de obligaciones accesorias o irrelevantes; b) que cumplan con el requisito de determinación hipotecaria que es de exigencia ineludible para la eficacia del derecho real de que se trate; c) que proceda la exclusión de aquellas causas de vencimiento anticipado que sean totalmente ajenas al crédito garantizado y cuya efectividad no menoscabe la garantía real ni la preferencia de la hipoteca. El Registrador de la Propiedad carece de facultades para analizar la legalidad o constitucionalidad de las disposiciones que ha de aplicar en el ejercicio de su función, sino que debe limitarse a apreciar la validez de los actos dispositivos atendiendo al ordenamiento jurídico vigente y aplicable en cada momento, ya sea éste comunitario, estatal o autonómico. Tampoco es el recurso el medio apropiado para apreciar esa posible inconstitucionalidad. El art. 251.6, número 4, letra a) del Código de consumo de Cataluña en su redacción de la L. 20/2014 dispone que «en los contratos de créditos y préstamos hipotecarios se consideran abusivas las siguientes cláusulas: a) Las que incluyan un tipo de interés de demora superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del contrato». Esta norma sería aplicable, en tanto no se presente recurso ante el T.C., la citada norma autonómica y, en consecuencia, el Registrador deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraria a una norma prohibitiva. Eso es lo que precisamente ha hecho el Registrador, aunque quizá no con toda la claridad argumentativa que sería deseable, por lo que el defecto debe ser confirmado al encontrarse suficientemente fundamentada la nota de calificación y haber actuado el Registrador dentro del marco de extensión de sus facultades calificadoras

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11047.pdf>

- R. 29-9-2015.- R.P. LAS ROZAS Nº 2.- **PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTACIÓN SUCESIVA DEL MISMO TÍTULO. CONCURSO DE ACREEDORES: ENAJENACIÓN EN FASE DE LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS.** Cuando haya caducado el asiento de presentación anterior el art. 108 del R.H. permite volver a presentar dichos títulos que pueden ser objeto de una nueva calificación, en la que el Registrador –él mismo, o quien le suceda en el cargo– puede mantener su anterior criterio o variarlo, si lo estimase justo; el Registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora 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. Para inscribir en el Registro los actos de enajenación o gravamen de bienes o derechos que integren la masa activa del concurso será necesario que se acredite ante el Registrador la obtención del oportuno auto autorizatorio, por medio del correspondiente testimonio extendido por el secretario judicial que acredite la autenticidad y el contenido del citado auto, dando fe del mismo. Pero para inscribir la transmisión es imprescindible que el título material –en este caso la enajenación autorizada por el Juez– conste en el título formal adecuado, es decir, «el documento o documentos públicos en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse aquélla y que hagan fe, en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción, por sí solos o con otros complementarios, o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite» (art. 33 del R.H.). El título a efectos de la inscripción será por tanto –como título principal– la escritura pública, en la que conste el negocio traslativo, complementada por el título formal que acredite la autorización judicial. Respecto de la cancelación del asiento que refleja la posición registral del anotante previo al concurso como consecuencia de la ejecución de una operación de liquidación aprobada por el Juez de lo Mercantil competente para el desarrollo del proceso concursal, esta Dirección General ha reiterado recientemente (vid. la R. 2-7-2015) que el principio de tracto sucesivo instaurado en el art. 20 de la L.H., corolario y garante de la prohibición de indefensión ante los tribunales reconocida en el art. 24 de nuestra Carta Magna, impone que ningún asiento del Registro puede ser objeto de alteración, modificación o cancelación sin la intervención de su titular registral, ya sea por vía voluntaria o forzosa. En el supuesto estudiado, del mandamiento no resulta intervención alguna del titular del derecho objeto de la anotación que se pretende cancelar, por lo que la rectificación o eliminación de su posición o titularidad registral no puede llevarse a cabo sin su consentimiento o sin que haya sido notificado conforme a lo establecido legalmente. La competencia del Juez del concurso para cancelar embargos, queda sometida a una triple condición: a) que la decrete el Juez del concurso a petición de la administración concursal; b) que concurra como causa habilitante el hecho de que el mantenimiento de los embargos trabados dificulte gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, y c) la audiencia previa de los acreedores afectados, lo que, como se verá, resulta relevante a los efectos de la resolución del presente recurso. No cabe duda alguna de que esta actuación de notificación al titular de los embargos que se pretende cancelar es uno de los trámites de obligada calificación por parte del Registrador. Pero una vez que en los documentos presentados se afirma por el Juez que se ha notificado y se ha dado audiencia a tales acreedores, el Registrador ha de pasar por ello, no habiéndose cuestionado la competencia de este funcionario ni el carácter público del documento calificado (cfr. art. 100 del R.H.). Por ello, no puede confirmarse en este extremo la calificación impugnada. Habida cuenta de las especiales consecuencias que tiene la aprobación del plan de liquidación en relación con el pago de los créditos que gozan de privilegio especial, conforme a los arts. 148 y 155 de la Ley Concursal, y teniendo en cuenta el ámbito de calificación del Registrador conforme al art. 132 de la L.H. a la hora de cancelar la hipoteca –aplicable también en el ámbito de la liquidación concursal– debe constar expresamente en el mandamiento que se ha dado conocimiento a los acreedores hipotecarios no sólo del plan de liquidación sino también de las medidas tomadas con relación a la satisfacción del crédito con privilegio especial. Obviamente, si los titulares de las hipotecas estuvieran personados en el procedimiento concursal, la mera personación supone la posibilidad de conocimiento del plan presentado, ya que el plan debe quedar de manifiesto en la Secretaría del Juzgado durante el plazo de quince días a fin de que los interesados puedan formular observaciones y proponer modificaciones (art. 148.2 de la Ley Concursal). Pero conocimiento potencial no equivale a conocimiento real. Puede suceder que, por una u otra razón, el acreedor hipotecario, por considerar erróneamente que el plan no le afecta, no aproveche las oportunidades legalmente ofrecidas. Por esta razón, sin esa notificación al titular registral de la hipoteca, con expresión de las medidas que se hubieran adoptado

o se proyecten adoptar para la satisfacción de los créditos respectivos la cancelación no puede ser decretada por el Juez.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11363.pdf>

- RR. 1-10-2015.- R.P. GETAFE Nº 1.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO: ENAJENACIÓN.** El Registrador tiene que calificar que se hayan cumplido los trámites esenciales del procedimiento administrativo. Esta calificación debe ponerse en inmediata relación con el art. 62.1.e) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que sólo admite la nulidad de aquel acto producido en el seno de un procedimiento en el que la Administración Pública «ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido». Se requiere, pues, un doble requisito: Ostensibilidad de la omisión del trámite o del procedimiento y que ese trámite no sea cualquiera, sino esencial. A tal fin, la ostensibilidad requiere que la ausencia de procedimiento o trámite sea manifiesta y palpable sin necesidad de una particular interpretación jurídica. La doctrina y la jurisprudencia han venido acuñando el patrimonio municipal del suelo como un recurso o instrumento esencial de la gestión municipal, para conseguir los fines de la ordenación urbanística, el equipamiento dotacional y garantizar el acceso a la vivienda en especial para los sectores de la población más desfavorecidos. Dada su finalidad, las normativas reguladoras del suelo ha incorporado a su legislación tanto la relación de destinos a que pueden destinarse dichos bienes, como la forma de su enajenación. El art. 176 de la Ley del Suelos de Madrid dice que: «Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, se destinarán, de conformidad con las técnicas y los procedimientos establecidos en la presente Ley, a cualquiera de los siguientes fines: (...) c) Actuaciones públicas para la obtención de terrenos y ejecución, en su caso, de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos (...) f) A la propia gestión urbanística, con cualquiera de las siguientes finalidades: (...) 2.º Pagar en especie, mediante permuta, suelo destinado a redes públicas». Finalmente su art. 178.1 dispone: «Los bienes de los patrimonios públicos de suelo, así como los restantes bienes de la Comunidad de Madrid y de los municipios clasificados como suelo urbano y urbanizable pueden ser: (...) e) Permutados por terrenos destinados a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos». resulta que si como consecuencia de la modificación del planeamiento que legitimó la actividad de ejecución, variaron las obligaciones del urbanizador y eso provocó la modificación del primitivo convenio urbanístico en que se formalizó la concesión, la transmisión de los bienes municipales tendría como causa el reequilibrio de dicha concesión. El desequilibrio se produjo por la realización de unas obras imprevistas en un principio, pero de necesario cumplimiento por el concesionario por imposición de la Administración, que justificarían la transmisión de las parcelas previamente obtenidas por el Ayuntamiento en pago de la expropiación desarrollada en el mismo ámbito de actuación, en cuanto la permuta no sería consecuencia de una enajenación de bienes integrantes del Patrimonio municipal del suelo ajena al proceso de ejecución sino que sería resultado de una rectificación del sistema de ejecución pública, en cuyo caso no podría apreciarse de forma ostensible e indubitada una omisión del trámite o del procedimiento que justifiquen la denegación de la inscripción, sin perjuicio de la comprobación por el Registrador del cumplimiento los requisitos y formalidades que sean de aplicación al instrumento modificado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11366.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11367.pdf>

- R. 1-10-2015.- R.P. MASSAMAGRELL.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: FORMA DE REALIZAR EL REQUERIMIENTO AL DEUDOR.** El art. 132 de la L.H. determina los extremos a que se extiende la calificación registral en relación con las inscripciones y cancelaciones derivadas de los procesos de ejecución hipotecaria. Entre ellos, está que haya sido demandado y requerido de pago el deudor, el hipotecante no deudor y el tercer poseedor que tenga inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse la certificación de cargas en el procedimiento, todos ellos, en el domicilio que resulte vigente en el Registro. Uno de los requisitos que establece el art. 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que pueda utilizarse el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados, es el de que en la escritura de constitución de hipoteca se haga constar un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y las notificaciones. Conforme al art. 686 de la L.E.C. lo primero que ha de intentarse es la notificación en el domicilio registralmente vigente. Sólo cuando ese intento resulte infructuoso podrá acudir a otras alter-

nativas. De hecho, la notificación mediante edictos es considerada por nuestro T.C. como un mecanismo excepcional al que no cabe recurrir hasta que se hayan agotado todas las posibilidades de notificación personal. En el supuesto de este expediente, lo único que consta en el testimonio del decreto de adjudicación objeto de calificación es que a la sociedad deudora no hipotecante se le notificó y requirió de pago por edictos. En tanto no se especifica que con anterioridad se hubiera intentado sin efecto la notificación en el domicilio que aparecía como vigente en el Registro, y que además se habían agotado todos los medios de averiguación del domicilio del deudor a los efectos de realizar la notificación y requerimiento de forma personal, procede confirmar el defecto consignado en la nota, sin perjuicio de que pueda presentarse nuevamente toda la documentación, al objeto de obtener una nueva calificación registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11368.pdf>

- R. 2-10-2015.- R.P. PATERNA nº 1.- **TRANSACCIÓN HOMOLOGADA JUDICIALMENTE: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN.** Partiendo de la reiterada consideración del acuerdo transaccional aprobado judicialmente como un documento privado, y teniendo en cuenta, además, que en el presente caso el Juez no ordena que se proceda a la inscripción directa del documento judicial, debe confirmarse la calificación de la Registradora en el sentido de considerar el título presentado como documento no inscribible en el Registro de la Propiedad. Esta tesis se ve reforzada, además, por la consideración que hace la Registradora de «no resulta claramente cuál es el negocio formalizado». Así, por lo que respecta a esta última consideración, el acuerdo transaccional se denomina como extinción de comunidad, pero del contenido del acuerdo resulta que el demandante adquiere el pleno dominio de la finca tras la renuncia por la demandada a su participación en la misma, sin contraprestación aparente. En cuanto al segundo defecto, debe confirmarse la calificación de la Registradora, toda vez que se ha reiterado en numerosas ocasiones la insuficiencia de la expresión «firme a efectos registrales» en los testimonios de documentos judiciales. En cuanto al tercero y último de los defectos, debe igualmente confirmarse la calificación de la Registradora. Como ya señaló la R. 5-8-2013 en su fundamento de Derecho segundo: «El defecto debe ser confirmado, pues para su acceso al Registro, los títulos inscribibles han de contener las circunstancias exigidas por la legislación aplicable (arts. 9.1.ª y 2.ª, 21.1 y 254.2 de la L.H. y 51.9.ª y 10.ª del R.H.)».

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11370.pdf>

- R. 2-10-2015.- R.P. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA nº 1.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO AL TERCER POSEEDOR.** Conforme a los arts. 132 de la L.H. y 685 de la L.E.C., es necesaria la demanda y requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados que haya acreditado al acreedor la adquisición de sus bienes, entendiéndose la L.H. que lo han acreditado quienes hayan inscrito su derecho con anterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11371.pdf>

- R. 5-10-2015.- R.P. CÓRDOBA nº 4.- **DERECHO DE HABITACIÓN: NO PUEDE CONSTITUIRSE SOBRE UNA PARTICIPACIÓN INDIVISA DE LA FINCA.** La cuestión central del recurso es si cabe la inscripción de un derecho de habitación sobre una cuota indivisa de un inmueble. La sentencia del T.S. de 4-2-1983 enumera los caracteres del derecho de uso, que pueden aplicarse también al de habitación. Se trata –dice la Sentencia– de: 1. un derecho real; 2. de uso y disfrute; 3. recayente sobre un inmueble; 4. limitado a las necesidades del mismo; 5. de carácter personal (en el sentido de personalísimo e intransmisible); con dos particularidades esenciales que le dan individualidad jurídica, cuales son: 6. la temporalidad del uso (y de la habitación) y 7 su especial régimen jurídico. No cabe que el derecho de habitación recaiga sobre la mitad indivisa de la vivienda, por cuanto el derecho real de habitación al serle consustancial la facultad de ocupar (físicamente) a su titular en una casa ajena las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia, no es posible que recaiga sobre una mitad indivisa de la casa, lo cual no debe confundirse con la posibilidad de que se le adjudique a doña F.S.C. una mitad indivisa del derecho de habitación de la casa, defecto, no obstante, fácilmente subsanable por el Notario autorizante. Esta es una diferencia sustancial con el derecho real de usufructo, por cuanto el usufructo atribuye el derecho a disfrutar los bienes ajenos (cfr. art. 467 del C.C.), que atribuye a su titular el derecho a percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados (art. 471 del C.C.), sin exigirse necesariamente la detentación posesoria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11614.pdf>

- R. 5-10-2015.- R.P. ESCALONA.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: DEUDAS DEL TITULAR REGISTRAL FALLECIDO.** Tratándose de anotaciones preventivas de embargo por deudas del propio titular registral fallecido, en este caso, de conformidad con el apartado primero del art. 166.1 del R.H. si el procedimiento se siguiera contra herederos indeterminados del deudor, basta con expresar la fecha de fallecimiento de éste; si el procedimiento se hubiera dirigido contra herederos ciertos y determinados del deudor, se consignará además, las circunstancias personales de aquéllos. Pero en estos supuestos de formularse reclamación por deudas del titular registral no es preciso determinar la parte que corresponda al derecho hereditario del heredero, por cuanto tratándose de deudas del causante, la totalidad de los bienes hereditarios responden de su cumplimiento (cfr. art. 659 del C.C.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11615.pdf>

- R. 6-10-2015.- R.P. MADRID Nº 27.- **CONCURSO DE ACREEDORES: ENAJENACIÓN EN FASE DE LIQUIDACIÓN.** En el caso de este expediente, es cierto que la nota de calificación es escueta y que la registradora no se extiende en la motivación, pero no obstante lo anterior, conviene tener en cuenta que es igualmente doctrina de esta Dirección General que aunque la argumentación en que se fundamenta la calificación haya sido expresada de modo ciertamente escueto, es suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado haya podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo acredita en este caso el mismo contenido del escrito de interposición, y por ello procede entrar en el fondo del asunto. Conforme al art. 155 de la Ley Concursal para inscribir en el Registro los actos de enajenación o gravamen de bienes o derechos que integren la masa activa del concurso será necesario que se acredite ante el registrador la obtención del oportuno auto autorizando la transmisión, por medio del correspondiente testimonio extendido por el secretario judicial que acredite la autenticidad y el contenido del citado auto, dando fe del mismo. Para inscribir la enajenación es imprescindible además que el título material –en este caso la adjudicación autorizada por el Juez– conste en el título formal adecuado, es decir, «el documento o documentos públicos en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse aquélla y que hagan fe, en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción, por sí solos o con otros complementarios, o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite» (art. 33 del R.H.). En consecuencia y como regla general cuando el auto se limite a autorizar la enajenación, el título a efectos de la inscripción será por tanto –como título principal– la escritura pública, en la que conste el negocio traslativo, complementada por el título formal que acredite la autorización judicial. Sentado lo anterior, en el caso de este expediente se da la peculiaridad de que, de la lectura detenida del contenido del auto de adjudicación, resulta que la juez en su resolución no se limita, como entiende la registradora, a autorizar la enajenación sino que el auto es el vehículo directo de la transmisión de forma que pueda ser objeto de inscripción. Hay que tener en cuenta además la limitación de la calificación registral de documentos judiciales que no puede incidir sobre el fondo de la resolución ex art. 100 del Reglamento Hipotecario.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11619.pdf>

- R. 6-10-2015.- R.P. INCA Nº 1.- **MENCIONES: NO ES APLICABLE SU RÉGIMEN A LOS DERECHOS REALES INSCRITOS.** No es posible en consecuencia estimar los motivos de recurso. En primer lugar porque resulta de forma patente del contenido del Registro que el derecho inscrito es un derecho real de servidumbre que, en consecuencia, se encuentra sujeto a las reglas generales para su cancelación (art. 82 de la L.H.); de la información suministrada para la autorización de la escritura resulta el carácter de carga del derecho inscrito, su carácter de servidumbre de paso y su carácter perpetuo sin que el error sobre la titularidad del derecho tenga el alcance que pretende el escrito de recurso. Tampoco lo tiene el hecho de que la nota simple no determine el predio beneficiario de la servidumbre (vid. art. 13, segundo párrafo, de la L.H.). Tampoco es posible apreciar la existencia de una mención. Resulta indudable que estamos ante un derecho real inscrito por lo que, por definición, no se dan las circunstancias que para la existencia de una mención ha considerado la doctrina de esta Dirección General. No son predicables en consecuencia las conclusiones de la R. 9-7-2015 pues existe una inscripción de servidumbre (contenida en la inscripción de herencia, número 1 de orden de las de la finca), y existe un acto constitutivo que el propio Notario autorizante cita en su escritura.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11620.pdf>

- R. 7-10-2015.- R.P. MANRESA Nº 4.- **NOTA MARGINAL SOBRE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE UNA FINCA: REQUISITOS.** Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. arts. 20 y 40 de la L.H.), alternativa esta última que no hace sino desenvolver en el ámbito registral el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos e interdicción de la indefensión (cfr. arts. 24 y 105 de la Constitución Española) y el propio principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. art. 1 de la L.H.). Por este motivo para tomar razón en el Registro de la Propiedad de condiciones de licencias o de licencias en precario el ordenamiento exige que conste instancia del titular registral o que resulte que el procedimiento ha contado con su audiencia (arts. 74 y 76 del R.D. 1.093/1997). La constancia registral de tal determinación sobre la situación urbanística de la edificación existente en la finca, con efectos limitativos del contenido urbanístico del derecho del propietario y de evidente interés para tercero, sólo podrá lograrse mediante la pertinente resolución administrativa, de carácter declarativo, adoptada por el órgano municipal competente y como terminación del correspondiente procedimiento administrativo que garantice los derechos del interesado –art. 53 de la L. 30/1992, de 26-11-1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común–. Tal resolución no debe ser confundida con los informes o dictámenes que puedan formar parte de la motivación exigida a tal resolución –art. 89.5 en relación al art. 54.1.ª de la L. 30/1992, y SS. de 12-7-2004 y 7-7-2003–. Atendidos los precedentes argumentos, en el caso del presente expediente, que plantea la procedencia de practicar una nota marginal en virtud de certificación expedida por secretaria municipal, con el visto bueno del alcalde, en la que se testimonia un informe de la arquitecta municipal, cuyo contenido hace referencia al volumen disconforme que un edificio industrial tiene en relación con el planeamiento vigente, debe estimarse correcta la calificación mantenida por la registradora, salvo en la exigencia ineludible de instancia dirigida a la registradora por el titular registral, consintiendo la extensión del asiento, pues la misma podrá ser requerida por la Administración actuante en el marco de un procedimiento administrativo que garantice los derechos del interesado titular registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11621.pdf>

- R. 7-10-2015.- R.P. AVILÉS Nº 2.- **HIPOTECA: CERTIFICADO DE TASACIÓN EN HIPOTECA A FAVOR DE LA HACIENDA PÚBLICA.** Este Centro Directivo (vid. RR 22-1-2014 y 24-3-2014) ha destacado como criterio general el carácter imperativo de los requisitos establecidos por el art. 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, entre ellos la tasación E.C.O. realizada por entidad homologada de la finca hipotecada, cualquiera que sea la entidad o persona acreedora y la exigencia de que el procedimiento de ejecución hipotecaria se desarrolle de acuerdo con los pronunciamientos registrales dado el carácter constitutivo de la inscripción de hipoteca. En relación con la redacción del art. 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultante de la L. 19/2015, de 13-7-2015, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, este Centro Directivo es de la opinión que, en realidad, dicha remisión tiene un carácter objetivo referenciado a las operaciones activas a que se refiere el art. 4 de la L. 2/1981 en las que es necesario llevar a cabo la tasación que dicha Ley regula, operaciones que son todas aquellas «de préstamo o crédito cuya finalidad sea financiar, con garantía de hipoteca inmobiliaria ordinaria o de máximo, la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales y cualquier otra obra o actividad, así como cualesquiera otros préstamos o créditos garantizados por hipoteca inmobiliaria en las condiciones que se establezcan en dicha Ley, sea cual sea su finalidad», es decir, independientemente de la personalidad del prestamista y de su aptitud legal o voluntad de emitir títulos hipotecarios, lo que implica su exigencia en todas las escrituras de constitución de hipoteca; exceptuando únicamente aquellas hipotecas a las que por su especialidad les fuera permitido disponer de otro tipo de tasación. Expuesto lo anterior, en el presente expediente la cuestión que se plantea es distinta pues se trata de la constitución de una la hipoteca a favor de la Hacienda Pública, de lo que se deriva la aplicación de su normativa específica que regula un procedimiento ejecutivo propio aplicable también a las hipotecas constituidas a su favor (arts. 66.4 y 74.3 del Reglamento General de Recaudación) como es el apremio administrativo. Así, el Reglamento General de Recaudación, por un lado, prevé en su art. 66.3 que, con carácter previo, pueda solicitarse informe al órgano con funciones de asesoramiento jurídico sobre la suficiencia de la garantía, sin sometimiento a la necesidad de una tasación determinada; por otro, que la ejecución de las hipotecas y otros derechos reales

constituidos en garantía de los créditos de la Hacienda Pública se realizará por los órganos de recaudación competentes a través del procedimiento de apremio –art. 74.3 del Reglamento General de Recaudación–, excluyendo por tanto el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados regulado por la Ley de Enjuiciamiento Civil, como el pacto de venta extrajudicial, con independencia de que en la escritura hayan sido previstos, y, por último, la realización de una tasación, también sin sometimiento a ningún tipo especial, al inicio de la ejecución –art. 97 del Reglamento General de Recaudación–.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11622.pdf>

- R. 8-10-2015.- R.P. NEGREIRA.- **CONTADOR PARTIDOR DATIVO EN GALICIA: CÓMPUTO DEL PLAZO DEL SORTEO PARA SU DESIGNACIÓN.** El art. 298 de la Ley de Derecho Civil de Galicia establece lo siguiente: «En ningún caso podrá realizarse el sorteo hasta que hayan transcurrido treinta días hábiles desde la fecha en que se practicó la última de las publicaciones o notificaciones y sesenta días hábiles desde el requerimiento inicial al Notario». La expresa regulación del art. 298 de la Ley de Derecho Civil de Galicia, no llama a la aplicación supletoria del art. 5 del C.C., y por lo tanto, la interpretación jurídica no precisa determinar si los días son naturales o hábiles. La expresión en el precepto de días hábiles implica que quedan excluidos del cómputo los días inhábiles. El carácter formal y procedimental es evidente, ya que no se trata del plazo para el ejercicio de una acción sino de un plazo de jurisdicción voluntaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11623.pdf>

- R. 8-10-2015.- R.P. VITORIA Nº 5.- **HIPOTECA: CLAUSULA SUELO A TIPO CERO.** La cuestión que se plantea en el recurso consiste en determinar si en los préstamos hipotecarios a interés variable en que se pacte como cláusula suelo «el cero por ciento» o «que la parte deudora nunca podrá beneficiarse de descensos a intereses negativos, de tal manera que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor», es precisa la confección de la expresión manuscrita por parte del deudor de comprender los riesgos que asume en presencia de dicha cláusula, a que se refiere el art. 6 de la L. 1/2013, de 14-5-2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, siempre que se den, como ocurre en el presente caso, los presupuestos de aplicación de la misma. Cuestión distinta, por tanto, a la del control de contenido o abusividad es la relativa a la transparencia de las cláusulas contractuales. Sobre tal extremo el Registrador, como señala la R. 13-9-2013, no sólo puede sino que debe comprobar si han sido cumplidos los requisitos de información establecidos en la normativa vigente, pues se trata de un criterio objetivo de valoración de dicha transparencia. Así, frente a la opinión del notario recurrente, que defiende una interpretación restrictiva del indicado art., debe prevalecer una interpretación extensiva pro-consumidor en coherencia con la finalidad legal de favorecer respectivamente la información, comprensibilidad y la protección de los usuarios de servicios financieros (vid. R. 29-9-2014). La alegación por el notario recurrente de que la cláusula discutida que señala que «a pesar de que el tipo de interés de esta operación crediticia es variable, la parte deudora nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés aplicable por debajo del cero (0,00), por lo que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor», no constituye una cláusula suelo del cero por ciento sino una cláusula aclaratoria de la naturaleza del contrato de préstamo que se firma, ya que aunque no existiera, éste no podría generar intereses negativos porque en tal caso vería alterada su naturaleza jurídica y, por tanto, esta aclaración no puede provocar la exigencia de la constancia de la expresión manuscrita, tampoco puede admitirse. Por todo lo cual, concurriendo todos los presupuestos de aplicación del art. 6 de la L. 1/2013 como son haberse hipotecado una vivienda, ser un profesional el prestamista y una persona física el prestatario, y constatarse una limitación a la baja de la variabilidad del tipo de interés pactada, aunque sea por la vía del no devengo, sin concurrir un límite equivalente de variabilidad al alza; esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11624.pdf>

- R. 8-10-2015.- R.P. TORREDEMBARRA.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. HIPOTECA: CALIFICACIÓN REGISTRAL DE SUS CLÁUSULAS. CONSTITUCIONALIDAD DE LAS NORMAS: SU CONTROL EXCEDE DEL ÁMBITO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.** Competencia para resolver este recurso. No cabe duda que la cuestión de la «protección de consumidores y usuarios» se trata de una materia transversal cuya regulación aparece en combinación con otros sectores de actividad que se relacionan

con ella, como puede ser la legislación civil, registral, mercantil, financiera, etc.; por lo que la resolución de esta cuestión previa que nos ocupa exige el análisis de las concretas competencias que ostentan el Estado y las Comunidades Autónomas en esta materia de la «defensa de consumidores y usuarios» y la subsunción del hecho concreto objeto del expediente en el contexto normativo adecuado. En aplicación de estas competencias exclusivas, especialmente de las referidas a la materia de fijación de las bases de las obligaciones contractuales, de ordenación de los registros e instrumentos públicos y de ordenación del crédito y de la banca, las normas citadas han tenido como objeto establecer un régimen jurídico uniforme de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de todo el Estado, entre cuyas normas básicas se encuentran la proclamación de la nulidad de pleno derecho de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo y crédito hipotecarios con subsistencia del contrato (arts. 83 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y 8 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación) y la determinación de los límites de las cláusulas hipotecarias y los requisitos de transparencia contractual de las mismas para que puedan acceder al Registro de la Propiedad (ej. arts. 84 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, 114 de la L.H. o 6 de la L. 1/2013). Congruentemente con este ámbito competencial, la legislación catalana no contiene normas acerca de las consecuencias civiles de las cláusulas abusivas sobre la eficacia de los contratos de préstamo hipotecario ni sobre la inscripción registral de los mismos. Con base en todo lo expuesto este Centro Directivo se considera competente para resolver el presente recurso ya que la materia discutida no es de Derecho especial catalán, sino que versa sobre la determinación de las consecuencias civiles o contractuales de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo o crédito hipotecario, la calificación registral de tales cláusulas y la regulación de los efectos que la apreciación registral de las mismas tiene sobre su inscripción, lo que es ajeno al Derecho catalán ya que está regulada por disposiciones de ámbito estatal. La aplicabilidad de las normas de consumo de la Comunidad Autónoma de Cataluña respecto al límite que a los intereses moratorios de los préstamos hipotecarios y a las restricciones que al pacto de variabilidad de los intereses ordinarios impone el art. 251.6, número 4, del Código de consumo de Cataluña. Ahora bien, el registrador de la Propiedad, como ya se ha señalado en la R. 25-9-2015 respecto a la limitación de los intereses moratorios, carece de facultades para analizar la legalidad o constitucionalidad de las disposiciones que ha de aplicar en el ejercicio de su función, sino que debe limitarse a apreciar la validez de los actos dispositivos atendiendo al ordenamiento jurídico vigente y aplicable en cada momento, ya sea éste comunitario, estatal o autonómico. Tampoco es el recurso el medio apropiado para apreciar esa posible inconstitucionalidad de una norma. Más compleja resulta la aplicación registral de la norma catalana de referencia respecto de la declaración como abusivas de las cláusulas que fijen un límite a la variación a la baja del tipo de interés contratado cuando no haya un paralelo límite a la subida, el límite establecido a la bajada de los tipos de interés sea superior al 50% del valor del índice de referencia aplicable en el momento de la contratación, o la diferencia entre el límite fijado en el contrato para la subida y la bajada de los tipos de interés sea superior a 5 puntos; porque aquí se inmiscuye la problemática de la libertad contractual en la fijación de los precios de los contratos, en este caso el interés al que se presta el dinero y sus condiciones, cuestión que como reconoce el T.S. (vid SS. de la Sala Primera número 241/2013, de 9-5-2013, número 464/2014, de 8-9-2014, y número 139/2015, de 25-3-2015) corresponde a la iniciativa empresarial. No obstante esta diferencia conceptual debe reiterarse también en este caso que ni el registrador de la propiedad ni esta Dirección General, gozan de competencia para determinar la legalidad o constitucionalidad de las disposiciones que el primero ha de aplicar en el ejercicio de su función, sino que, como ya se ha expuesto en el fundamento de Derecho anterior, el registrador debe limitarse a aplicar el ordenamiento jurídico vigente en cada momento, si bien los efectos civiles y registrales de dicha aplicación serán los determinados por la legislación estatal. Respecto de los intereses moratorios debe señalarse que la legislación estatal, tras la L. 1/2013, los regula, en lo que ahora nos interesa, en el párrafo tercero del art. 114 de la L.H. de donde se infiere que la limitación a los intereses moratorios sólo opera en los contratos del préstamo o crédito hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda habitual del deudor, en este caso, ontológicamente persona física, y en los que se hipoteca dicha vivienda habitual, es decir, no son aplicables a préstamos o créditos hipotecarios con otra finalidad, aunque lo sean con fines de consumo, el deudor tenga la condición de consumidor y la finca hipoteca constituyera su domicilio habitual. El art. 251.6, número 4, letra a) del Código de consumo de Cataluña en su redacción de la L. 20/2014 dispone que «en los contratos de créditos y préstamos hipotecarios se consideran abusivas las siguientes cláusulas: a) Las que incluyan un tipo de interés de demora superior a

tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del contrato». Esta norma sería aplicable, en tanto no se presente recurso ante el T.C., la citada norma autonómica y, en consecuencia, el registrador deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraria a una norma prohibitiva. Eso es lo que precisamente ha hecho el registrador, aunque quizá no con toda la claridad argumentativa que sería deseable, por lo que el defecto debe ser confirmado al encontrarse suficientemente fundamentada la nota de calificación y haber actuado el registrador dentro del marco de extensión de sus facultades calificadoras. Respecto de los pactos que fijan un límite a la variación a la baja de los intereses remuneratorios debe señalarse que la legislación estatal los regula en el art. 6 de la L. 1/2013, de 14-5-2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. En el supuesto objeto de este recurso, como ya se ha señalado anteriormente, los prestatarios son personas jurídicas, lo que ya de por sí excluye la aplicación del art. 6 de la L. 1/2013; concurriendo, sin embargo, los presupuestos de aplicabilidad de la normativa autonómica ya que existiendo un límite de variación de los intereses a la baja, no se ha fijado un límite al posible aumento de los mismos. Por tanto, mientras no se presente recurso ante el T.C., la citada norma autonómica se encuentra en vigor y, en consecuencia, el registrador deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en los términos que resulten de los efectos civiles y registrales regulados por la legislación estatal para este tipo de cláusulas, es decir, la necesidad de elaborar la expresión manuscrita por parte del prestatario. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que en las escrituras de modificación de préstamos o créditos hipotecarios realizadas en el marco de la L. 2/1994 de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, no es necesario realizar una adaptación de todas sus cláusulas a las distintas reformas legislativas que se hubieran aprobado desde el otorgamiento de la correspondiente escritura de constitución. Solo será precisa respecto de aquellos tipos de cláusulas que sean objeto expreso de la modificación. No es el escrito de interposición del recurso el lugar adecuado para la manifestación del interesado persona jurídica, de que en realidad no actuó en una relación de consumo sino en el ámbito de su actividad profesional, sino que esa manifestación debió realizarse en una escritura de subsanación o aclaración de la escritura de novación hipotecaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11625.pdf>

- R. 9-10-2015.- R.P. EIVISSA nº 4.- **EXCESO DE CABIDA: ACREDITACIÓN POR ACTA DE NOTORIEDAD.** La introducción del acta notarial de presencia y notoriedad por el citado art. 53.10 no excluye la posibilidad de aplicar la tradicional acta de notoriedad de los arts. 200 y 203 de la L.H., ya que dicho art. 53.10 se limita a establecer una alternativa («podrá efectuarse») y no sustituye al procedimiento tradicional. Por tanto, tampoco debe excluirse la posibilidad de que tramitada un acta por el procedimiento del art. 53.10 de la L. 13/1996, posteriormente los interesados decidan someterla a aprobación judicial: el registrador, en tal caso, deberá comprobar el cumplimiento de los requisitos que correspondan a ambos procedimientos de manera que, cumplidos en su totalidad, constituirá un documento perfectamente inscribible y, de hecho, con mayores garantías que el acta de presencia y notoriedad ya que, al ser aprobado judicialmente, implica una valoración por la autoridad judicial de la prueba y las diligencias practicadas. En resumen, tiene razón el notario recurrente cuando afirma que, al someterse a la valoración y aprobación judicial, el supuesto hace tránsito a la esfera de los documentos judiciales, lo que tiene importantes consecuencias. Si se tiene en cuenta: que la actualización de los linderos de la finca se ha llevado a cabo por un procedimiento específicamente previsto por la Ley para tal fin; que dicho procedimiento ha sido, además, valorado y aprobado judicialmente (lo que dificulta la alegación de dudas sobre la identidad de la finca, como después se verá); la doctrina de este Centro Directivo sobre determinación y actualización de linderos, y la falta de fundamentación por parte del registrador, ya que éste alega que no se aporta un documento para acreditar la alteración de linderos y, en realidad, es precisamente lo que se está aportando; debe concluirse estimando el recurso en cuanto a este defecto y revocar el defecto señalado por el registrador. Siendo la publicación de edictos un trámite esencial del procedimiento de acuerdo con el art. 203 de la L.H., el registrador debe calificar su cumplimiento, lo que no es posible si el edicto es ilegible y, en consecuencia, no puede calificarse su contenido. Las dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso cuando se ventilan en un expediente judicial, por definición se despejan en el ámbito de la valoración de las pruebas practicadas. A pesar de la posibilidad que efectivamente ha tenido el registrador de acreditar fundadamente sus dudas sobre la identidad de la finca, la insuficiencia de sus argumentos llevan a revocar el defecto alegado, pues deben concurrir circunstancias adicionales que funden tales dudas en un caso como el presente

en el que el acta de notoriedad ha sido aprobada judicialmente, no siendo suficiente recurrir a fórmulas genéricas como la utilizada (cfr. RR de 3-7-2014 y 19-2-2014 y 30-3-2015), sino que es preciso motivar adecuadamente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11626.pdf>

- R. 9-10-2015.- R.P. TORREDEMBARRA.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. HIPOTECA: CALIFICACIÓN REGISTRAL DE SUS CLÁUSULAS. CONSTITUCIONALIDAD DE LAS NORMAS: SU CONTROL EXCEDE DEL ÁMBITO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.** Competencia para resolver este recurso. No cabe duda que la cuestión de la «protección de consumidores y usuarios» se trata de una materia transversal cuya regulación aparece en combinación con otros sectores de actividad que se relacionan con ella, como puede ser la legislación civil, registral, mercantil, financiera, etc.; por lo que la resolución de esta cuestión previa que nos ocupa exige el análisis de las concretas competencias que ostentan el Estado y las Comunidades Autónomas en esta materia de la «defensa de consumidores y usuarios» y la subsunción del hecho concreto objeto del expediente en el contexto normativo adecuado. En aplicación de estas competencias exclusivas, especialmente de las referidas a la materia de fijación de las bases de las obligaciones contractuales, de ordenación de los registros e instrumentos públicos y de ordenación del crédito y de la banca, las normas citadas han tenido como objeto establecer un régimen jurídico uniforme de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de todo el Estado, entre cuyas normas básicas se encuentran la proclamación de la nulidad de pleno derecho de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo y crédito hipotecarios con subsistencia del contrato (arts. 83 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y 8 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación) y la determinación de los límites de las cláusulas hipotecarias y los requisitos de transparencia contractual de las mismas para que puedan acceder al Registro de la Propiedad (ej. arts. 84 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, 114 de la L.H. o 6 de la L. 1/2013). Congruentemente con este ámbito competencial, la legislación catalana no contiene normas acerca de las consecuencias civiles de las cláusulas abusivas sobre la eficacia de los contratos de préstamo hipotecario ni sobre la inscripción registral de los mismos. Con base en todo lo expuesto este Centro Directivo se considera competente para resolver el presente recurso ya que la materia discutida no es de Derecho especial catalán, sino que versa sobre la determinación de las consecuencias civiles o contractuales de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo o crédito hipotecario, la calificación registral de tales cláusulas y la regulación de los efectos que la apreciación registral de las mismas tiene sobre su inscripción, lo que es ajeno al Derecho catalán ya que está regulada por disposiciones de ámbito estatal. La aplicabilidad de las normas de consumo de la Comunidad Autónoma de Cataluña respecto al límite que a los intereses moratorios de los préstamos hipotecarios y a las restricciones que al pacto de variabilidad de los intereses ordinarios impone el art. 251.6, número 4, del Código de consumo de Cataluña. Ahora bien, el registrador de la Propiedad, como ya se ha señalado en la R. 25-9-2015 respecto a la limitación de los intereses moratorios, carece de facultades para analizar la legalidad o constitucionalidad de las disposiciones que ha de aplicar en el ejercicio de su función, sino que debe limitarse a apreciar la validez de los actos dispositivos atendiendo al ordenamiento jurídico vigente y aplicable en cada momento, ya sea éste comunitario, estatal o autonómico. Tampoco es el recurso el medio apropiado para apreciar esa posible inconstitucionalidad de una norma. Más compleja resulta la aplicación registral de la norma catalana de referencia respecto de la declaración como abusivas de las cláusulas que fijen un límite a la variación a la baja del tipo de interés contratado cuando no haya un paralelo límite a la subida, el límite establecido a la bajada de los tipos de interés sea superior al 50% del valor del índice de referencia aplicable en el momento de la contratación, o la diferencia entre el límite fijado en el contrato para la subida y la bajada de los tipos de interés sea superior a 5 puntos; porque aquí se inmiscuye la problemática de la libertad contractual en la fijación de los precios de los contratos, en este caso el interés al que se presta el dinero y sus condiciones, cuestión que como reconoce el T.S. (vid SS. de la Sala Primera número 241/2013, de 9-5-2013, número 464/2014, de 8-9-2014, y número 139/2015, de 25-3-2015) corresponde a la iniciativa empresarial. No obstante esta diferencia conceptual debe reiterarse también en este caso que ni el registrador de la propiedad ni esta Dirección General, gozan de competencia para determinar la legalidad o constitucionalidad de las disposiciones que el primero ha de aplicar en el ejercicio de su función, sino que, como ya se ha expuesto en el fundamento de Derecho anterior, el registrador debe limitarse a aplicar el ordenamiento jurídico vigente en cada momento, si bien los efectos

civiles y registrales de dicha aplicación serán los determinados por la legislación estatal. Respecto de los intereses moratorios debe señalarse que la legislación estatal, tras la L. 1/2013, los regula, en lo que ahora nos interesa, en el párrafo tercero del art. 114 de la L.H. de donde se infiere que la limitación a los intereses moratorios sólo opera en los contratos del préstamo o crédito hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda habitual del deudor, en este caso, ontológicamente persona física, y en los que se hipoteca dicha vivienda habitual, es decir, no son aplicables a préstamos o créditos hipotecarios con otra finalidad, aunque lo sean con fines de consumo, el deudor tenga la condición de consumidor y la finca hipoteca constituyera su domicilio habitual. El art. 251.6, número 4, letra a) del Código de consumo de Cataluña en su redacción de la L. 20/2014 dispone que «en los contratos de créditos y préstamos hipotecarios se consideran abusivas las siguientes cláusulas: a) Las que incluyan un tipo de interés de demora superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del contrato». Esta norma sería aplicable, en tanto no se presente recurso ante el T.C., la citada norma autonómica y, en consecuencia, el registrador deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraria a una norma prohibitiva. Eso es lo que precisamente ha hecho el registrador, aunque quizá no con toda la claridad argumentativa que sería deseable, por lo que el defecto debe ser confirmado al encontrarse suficientemente fundamentada la nota de calificación y haber actuado el registrador dentro del marco de extensión de sus facultades calificadoras. Respecto de los pactos que fijan un límite a la variación a la baja de los intereses remuneratorios debe señalarse que la legislación estatal los regula en el art. 6 de la L. 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. En el supuesto objeto de este recurso, como ya se ha señalado anteriormente, los prestatarios son personas jurídicas, lo que ya de por sí excluye la aplicación del art. 6 de la L. 1/2013; concurriendo, sin embargo, los presupuestos de aplicabilidad de la normativa autonómica ya que existiendo un límite de variación de los intereses a la baja, no se ha fijado un límite al posible aumento de los mismos. Por tanto, mientras no se presente recurso ante el T.C., la citada norma autonómica se encuentra en vigor y, en consecuencia, el registrador deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en los términos que resulten de los efectos civiles y registrales regulados por la legislación estatal para este tipo de cláusulas, es decir, la necesidad de elaborar la expresión manuscrita por parte del prestatario. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que en las escrituras de modificación de préstamos o créditos hipotecarios realizadas en el marco de la L. 2/1994 de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, no es necesario realizar una adaptación de todas sus cláusulas a las distintas reformas legislativas que se hubieran aprobado desde el otorgamiento de la correspondiente escritura de constitución. Solo será precisa respecto de aquellos tipos de cláusulas que sean objeto expreso de la modificación. No es el escrito de interposición del recurso el lugar adecuado para la manifestación del interesado persona jurídica, de que en realidad no actuó en una relación de consumo sino en el ámbito de su actividad profesional, sino que esa manifestación debió realizarse en una escritura de subsanación o aclaración de la escritura de novación hipotecaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11627.pdf>

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

- R. 7-9-2015.- R.M. VALENCIA II.- **LIBROS. LEGALIZACIÓN. DILIGENCIA DE CIERRE.** La fecha de la diligencia de cierre del libro llevado conforme al sistema de legalización anterior a la ley de emprendedores no tiene por qué coincidir con la cierre del ejercicio, pero evidentemente no puede ser posterior a la presentación en el Registro Mercantil. La Resolución analiza las diferentes situaciones y su tránsito al nuevo sistema, señalando que el régimen legal parte de una regla general consistente en que, para ejercicios societarios abiertos a partir del día 29-9-2013, la presentación telemática de los libros obligatorios en formato electrónico debe realizarse conforme al nuevo sistema (Instrucción primera y séptima) sin que sea posible la legalización previa de libros en formato papel y en blanco (Instrucción cuarta). Por excepción, los libros previamente legalizados en blanco pueden ser utilizados hasta el cierre del ejercicio correspondiente, momento en el que deben cerrarse procediéndose a abrir nuevos libros en el nuevo formato. Si el libro no se ha cerrado y se han seguido practicando asientos con posterioridad a dicha fecha, pero no más tarde del 31-12-2014 no procede una nueva legalización; por el contrario si el libro no se ha cerrado y se ha continuado plasmando asientos correspondientes a ejercicios iniciados con posterioridad al 1-1-2015, debe pro-

cederse al cierre del libro con traslado de estos últimos asientos al nuevo libro que ha de abrirse en formato electrónico (Instrucción sexta).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10535.pdf>

- R. 8-9-2015.- R.M. VALENCIA IV.- **LIBROS. CALIFICACIÓN. LIBRO DE ACTAS.** El Registrador debe calificar no sólo la solicitud presentada sino también el resto de los documentos que la acompañen, calificación que se extiende a la verificación de que el libro presentado a legalización cumple el requisito de que se refiere a un ejercicio vencido. La calificación de esta circunstancia está englobada dentro de la forma a que se refiere el art. 18.3 de la ley de emprendedores sin afectar al fondo pues se limita a la coherencia intrínseca de los datos que va a publicar el Registro sin entrar en su contenido.

Tratándose de libros cuyo contenido esté protegido por haberse presentado de forma encriptada utilizando sistemas de cifrado de clave simétrica o los de doble clave mediante la utilización de los servicios de una entidad de certificación como tercero de confianza (instrucciones tercera y cuarta de la de 1-7-2015), el Registrador no podrá certificar si el contenido del soporte informático presentado corresponde a un libro de empresario o no, pero sí podrá certificar sobre la declaración que al respecto haga quien lleve a cabo la presentación, que es quien asume la responsabilidad sobre este hecho y cuya identidad está asegurada mediante el mecanismo de firma electrónica reconocida a que se refiere el apartado decimotercero de la Instrucción de 12-2-2015. De este modo se garantiza que la única documentación que se conserva en el Registro, la certificación a que se refiere la instrucción vigesimoprimera, es veraz en la medida que asevera la declaración de presentación de una relación determinada de libros de un empresario también determinado. También se garantiza así la obligación que incumbe al Registrador Mercantil de calificar la regular formación sucesiva de los que se lleven dentro de cada clase.

La legalización de libros de actas debe ser llevada a cabo con posterioridad al cierre del ejercicio y respecto de dicho ejercicio. No cabe en consecuencia que en el libro presentado consten actas relativas al ejercicio actual.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10538.pdf>

- R. 9-9-2015.- R.M. SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA.- **JUNTA. CONVOCATORIA.** En el caso de emplearse medios privados, tanto la fecha en que se ha realizado la convocatoria de la junta, como también su forma, son elementos esenciales para que el Registrador pueda calificar la regularidad de la misma, y por tanto de los acuerdos adoptados. La expresión de dichos datos debe hacerse con la claridad necesaria para que puedan ser reflejados de forma indubitada en el asiento, sin que baste la remisión a estatutos, precisamente para que el Registrador verifique que se ha efectuado conforme a ellos. La previsión estatutaria sobre la forma de convocatoria de la Junta General debe ser estrictamente observada, sin que quepa la posibilidad de acudir válida y eficazmente a cualquier otro sistema. No cabe descartar la posibilidad de que un defecto de convocatoria pueda entenderse irrelevante si consta indubitadamente la aceptación a que la Junta se lleve a cabo en términos que excluyan perjuicio a los derechos individuales de los socios.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10541.pdf>

- R. 10-9-2015.- R.M. ORENSE.- **AUMENTO DE CAPITAL. REQUISITOS DE LA ESCRITURA.** Debe constar en la escritura la declaración del órgano de administración de que la titularidad de las participaciones se ha hecho constar en el Libro-registro de socios o de que la titularidad de las acciones nominativas se ha hecho constar en el Libro-registro de acciones nominativas.

Dado que es el propio precepto legal transcrito en la nota el que contiene la exigencia relativa a que la escritura pública contenga la mención señalada y omitida, no puede pretenderse una mayor concreción ni una extensión mayor que el señalamiento de la propia exigencia legal.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/01/pdfs/BOE-A-2015-10543.pdf>

- R. 14-9-2015.- R.M. CUENCA.- **JUNTA. CONVOCATORIA. ADMINISTRADOR NO INSCRITO.** La inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil no es precisa para la válida existencia del nombramiento, aunque sí para su plena eficacia frente a terceros, incluso de buena fe. Cuando la convocatoria de la Junta General haya sido llevada a cabo por quien actúa como administrador sin que dicha circunstancia resulte de los li-

bros del Registro Mercantil, será preciso acreditar ante el Registrador la validez y regularidad de su nombramiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10822.pdf>

- R. 15-9-015.- R.M. MURCIA Nº III.- **LIBROS. LEGALIZACIÓN. LIBRO DE ACTAS.** La pretensión de legalizar un libro de actas en soporte papel y en blanco no tiene amparo en nuestro ordenamiento jurídico desde la entrada en vigor de la L. 14/2013 y que es plenamente aplicable a ejercicios comenzados con posterioridad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10825.pdf>

- R. 16-9-2015.- R.M. SEVILLA Nº III.- **PODER. CONFERIDO POR ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS. REVOCACIÓN.** Cuando el poder ha sido otorgado por dos administradores mancomunados a favor de uno solo de ellos, cabe la revocación de tal poder por parte de uno solo de los administradores, dado que ese apoderamiento supone una delegación por la que cada uno de los Administradores autoriza al otro a fin de hacer uso de aquellas facultades que el poderdante tiene atribuidas para ser ejercitadas conjuntamente con el propio apoderado. Por eso la revocación del poder por parte de uno sólo de ellos implica retirar el consentimiento prestado de manera anticipada en el acto de otorgamiento del poder.

Pero esta doctrina no es aplicable cuando el nombrado apoderado es una persona física o jurídica que no ostenta el cargo de administrador (ni es persona física designada para el ejercicio del cargo de persona jurídica administradora). De otro modo se desnaturalizaría la esencia de la actuación mancomunada en el ejercicio del poder de representación exigida por el art. 233 de la Ley de Sociedades de Capital.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10826.pdf>

- R. 17-9-2015.- R.M. SEVILLA Nº III.- **ESTATUTOS. ADMINISTRADOR. FACULTADES.** Para los actos comprendidos en el objeto social, son ineficaces frente a terceros las limitaciones impuestas a las facultades de representación de los administradores, aunque estén inscritas en el Registro Mercantil. Y para los actos que no estén comprendidos en el objeto social, la sociedad queda obligada también frente a terceros de buena fe. Una limitación de las facultades del administrador puede tener una eficacia meramente interna, en el ámbito de la exigencia de responsabilidad que la sociedad pudiera hacer valer frente al administrador que se hubiese extralimitado. La trascendencia de las normas estatutarias en cuanto rectoras de la estructura y funcionamiento de la sociedad y la exigencia de precisión y claridad de los pronunciamientos registrales imponen la eliminación de toda ambigüedad e incertidumbre en aquella regulación estatutaria como requisito para su inscripción. Por ello es procedente la nota que deniega la inscripción de una clausula estatutaria que incluye esas limitaciones.

El Registrador al llevar a cabo el ejercicio de su competencia de 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.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10829.pdf>

- R. 18-9-2015.- R.M. PONTEVEDRA Nº II.- **CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE HACIENDA.** Inscrita la baja provisional en el Índice de Entidades de la A.E.A.T., se produce un cierre casi absoluto de la hoja registral del que tan sólo queda excluida la certificación de alta en dicho Índice y, conforme al art. 96 mencionado, los asientos ordenados por la autoridad judicial y los relativos al depósito de las cuentas anuales.

No cabe la inscripción del cese de los administradores. Ello está justificado porque se produce un incumplimiento de obligaciones fiscales de la sociedad de las que puede responder el administrador, por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/08/pdfs/BOE-A-2015-10834.pdf>

- R. 21-9-2015.- R.M. BADAJOZ.- **JUNTA. CONVOCATORIA. ANTELACIÓN.** Constando en los estatutos de una sociedad anónima que los anuncios de convocatoria de Junta General deben hacerse con una antelación

mínima de quince días, no está válidamente convocada cuando, desde la publicación de los anuncios de convocatoria no ha transcurrido el plazo de un mes previsto en el art. 176 L.S.C.

Existiendo previsión estatutaria sobre la forma de llevar a cabo la convocatoria, dicha forma debe ser estrictamente observada, sin que quepa la posibilidad de acudir válida y eficazmente a cualquier otro sistema, goce de mayor o menor publicidad, incluido el legal supletorio. Pero si el régimen legal imperativo sufre una modificación de forma que la previsión estatutaria entra en contradicción con aquél, prevalece el régimen legal.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11040.pdf>

- R. 23-9-2015.- R.M. MADRID XVIII.- **DENOMINACIÓN SOCIAL. SOCIEDAD PROFESIONAL.** La inclusión del término «ingeniería» en la denominación social sin hacer la precisión de que la sociedad es de intermediación en actuaciones de ingeniería, da lugar a confusión, en el sentido de que se presenta en el tráfico jurídico y mercantil, como una sociedad de ingeniería, cuando en realidad, por lo que se expresa en el objeto social, es de mediación de ingeniería.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11043.pdf>

- R. 29-9-2015.- R.M. PALMA DE MALLORCA.- **JUNTA. CONVOCATORIA. DERECHO DE INFORMACIÓN.** El derecho de información ha sido configurado por la jurisprudencia como un derecho esencial, instrumental respecto del derecho de voto, imperativo e irrenunciable para el socio. De ahí la necesidad de extremar el rigor en su defensa, hasta el punto de que se ha afirmado reiteradamente que, en caso de duda, procede actuar en su salvaguarda rechazando la inscripción. Pero esta rigurosa doctrina ha sido mitigada en ocasiones al afirmarse que, debido a los efectos devastadores de la nulidad, los defectos meramente formales pueden salvarse siempre que, por su escasa relevancia, no comprometan los derechos individuales del socio. Esta doctrina ha recibido el respaldo legal en la L. 31/2014, de 3-12-2014, modificadora de la L.S.C. al establecer (art. 204.3) que no procede la impugnación de acuerdos sociales por «la infracción de requisitos meramente procedimentales establecidos por la Ley, los estatutos o los reglamentos de la junta y del consejo, para la convocatoria...» salvo que se refieran a la «forma y plazo». Hay que analizar las circunstancias de cada caso. En el supuesto contemplado, en el que sólo se omite un de los medios de hacer efectivo ese derecho (solicitar el envío gratuito de los documentos) no se considera vulnerado de manera esencial, puesto que viene recogido en la convocatoria claramente el contenido de la modificación y el artículo modificado; los socios disidentes han podido impugnar los acuerdos que fueron además adoptados en junta a la que asistieron todos los socios y por mayoría suficiente, por lo que la convocatoria de una nueva junta no alteraría el resultado de lo acordado. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de iniciar un procedimiento judicial de impugnación en que se acredite que la omisión ha supuesto una efectiva violación del derecho.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11364.pdf>

- R. 30-9-2015.- R.M. CEUTA.- **ADMINISTRADORES. COOPTACIÓN.** La normativa actualmente vigente arts. 214 y 244 L.S.C. es clara en cuanto a la imposibilidad, en sede de sociedades limitadas, de nombrar consejero por cooptación, sólo admisible tratándose de sociedades anónimas. Y ello aunque en los estatutos inscritos se recoja tal posibilidad pues, si existe cambio que afecte en todo o en parte a los estatutos sociales, es forzoso entender que la nueva norma, cuando sea imperativa, se impone sobre su contenido por la simple fuerza de la Ley (arts. 1.255 C.C. y 28 de la Ley de Sociedades de Capital).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11365.pdf>

- R. 1-10-2015.- R.M. BURGOS.- **CALIFICACIÓN. DISCREPANCIA DE DATOS.** Según reiterada doctrina de la D.G., el correcto ejercicio de la función calificadora del Registrador no implica que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo o discordancia entre datos en él contenidos cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato verdadero. Pero también tiene declarado que la discrepancia entre datos, en concreto el domicilio que daba expresarse en el Registro, es obstáculo a la inscripción pues no corresponde al Registrador decidir cuál de los dos domicilios expresados haya de prevalecer. En el caso examinado resuelve que no existe verdadera discordancia por el hecho de que el administrador exprese en

la comparecencia un domicilio «a tales efectos» y en la certificación incorporada se manifieste un domicilio distinto, como socio, al asumir nuevas participaciones.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11369.pdf>

- R. 2-9-2015.- R.M. MÁLAGA.- **AUMENTO DE CAPITAL. COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS.** Se trata de un acuerdo de aumento de capital por compensación de créditos, adoptado en junta universal y por unanimidad, previa renuncia de los socios al ejercicio de su derecho de asunción preferente, en el que uno de los créditos está constituido por un préstamo del socio a la sociedad para la compra de activos tan sólo unos días antes del acuerdo. La D.G. ha puesto de manifiesto la necesidad de extremar el rigor en aquellos supuestos en que la operación de aumento de capital por compensación de créditos pueda encubrir una maniobra de postergación del derecho individual del socio al mantenimiento de su porcentaje de participación en el capital social. Pero no existe indicio alguno que permita afirmar que la entrega de dinerario obedezca a una causa distinta a la indicada por la administradora en su informe, ni que la causa de la entrega sea la asunción de capital. No existe tampoco interés protegible ni se produce circunstancia alguna para entender que el aumento acordado ha tenido como finalidad la postergación del derecho individual de los socios que no han acudido a la asunción.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11372.pdf>

- R. 3-10-2015.- R.M. MADRID XVII.- **CUENTAS ANUALES. CIERRE REGISTRAL.** Si la hoja social se halla cerrada por falta de depósito de cuentas de un ejercicio, no pueden depositarse las del siguiente. Si un depósito resulta calificado con defectos y tales defectos no resultan subsanados, no podrá accederse al depósito de un posterior ejercicio. El hecho de que el recurrente ignore tal circunstancia no desvirtúa lo anterior, pues podría haberlo conocido con gran facilidad mediante la consulta al servicio de información del Registro Mercantil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/22/pdfs/BOE-A-2015-11373.pdf>

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

- R. 5-10-2015.- R.B.M. NAVARRA.- **EJECUCIÓN. CONCURSO DE ACREEDORES.** Aunque se haya declarado el concurso, existen dos tipos de embargos cuya ejecución sí puede iniciarse o continuarse siempre y cuando los embargos hubieran sido trabados antes de la declaración de concurso: los embargos laborales, si se hubiera decretado el embargo con anterioridad a la fecha de la declaración de concurso, y los embargos administrativos, si se hubiera dictado diligencia de embargo con anterioridad a la fecha de la declaración de concurso. Para ambos casos se imponen dos limitaciones: la primera, que los bienes embargados no han de resultar necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor y, la segunda (expresamente establecida mediante la modificación de la norma por el artículo único. 42 de la Ley 38/2011, de 10-10-2011), que la ejecución sólo podrá continuarse hasta la aprobación del plan de liquidación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11616.pdf>

- R. 6-10-2015.- R.B.M. NAVARRA.- **CALIFICACIÓN. TÍTULO PREVIO.** Dada la vigencia del asiento de presentación anterior al del documento cuya calificación ha motivado el presente recurso, lo procedente es aplazar o suspender la calificación de dicho documento mientras no se despachen los títulos previamente presentados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11618.pdf>

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES.

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

- S.T.S. 12-9-2015.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **CONCURSO DE ACREEDORES. LEASING: NATURALEZA DEL CRÉDITO DERIVADO DE LAS CUOTAS VENCIDAS UNA VEZ DECLARADO EL CONCURSO, TRAS LAS**

MODIFICACIONES REALIZADAS POR LA LEY 38/2011. OBLIGACIONES RECÍPROCAS. Para que el crédito contractual contra el concursado pueda ser calificado como crédito contra la masa es necesario, conforme al art. 61.2 de la Ley Concursal, que derive de un contrato con obligaciones recíprocas que estén pendientes de cumplimiento por ambas partes al declararse el concurso. A los efectos del art. 61 de la Ley Concursal, la reciprocidad debe existir *ab initio* y después de declarado el concurso.

Para determinar si la relación jurídica nacida del *leasing* sigue siendo recíproca tras la declaración de concurso, hay que estar a lo pactado en el contrato.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7478026&links=&optimize=20150928&publicinterface=true>

- S.T.S. 22-9-2015.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **OPCIÓN DE COMPRA ATENDIENDO A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA FINCA. CESIÓN DE PARTE DEL DERECHO DE OPCIÓN POR LOS INICIALES OPTANTES A FAVOR DE TERCEROS CONSISTENTE EN UN 80%.** Su aceptación expresa por uno de los concedentes y tácitamente por los demás. Inexistencia de dos derechos de opción diferentes por no haberse pactado expresamente ni haberse fijado la porción de terreno correspondiente a cada derecho de opción, así como su precio. Indivisibilidad del derecho de opción, que impide que tanto su ejercicio como la resolución del contrato no pueda ser solicitada parcialmente.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7484286&links=&optimize=20151002&publicinterface=true>

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

- SENTENCIA 178/2015, DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA 974-2010. PLANTEADO POR LA XUNTA DE GALICIA EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2009, POR LA QUE SE CONVOCA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE PROGRAMAS ESPECÍFICOS DE FORMACIÓN E INSERCIÓN LABORAL A FAVOR DE LOS JÓVENES DES-EMPLEADOS EN SITUACIÓN O CON RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. COMPETENCIAS EN MATERIA LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL: ATRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS DE GESTIÓN DE SUBVENCIONES AL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL QUE VULNERA LAS COMPETENCIAS AUTONÓMICAS (STC 88/2014). VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/13/pdfs/BOE-A-2015-11017.pdf>

- SENTENCIA 179/2015, DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 2649-2013. PROMOVIDO POR ANTONIO CANO E HIJOS, S.A., RESPECTO DEL AUTO DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A UNA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL RELATIVA A LA LIQUIDACIÓN DEL ARANCEL ADUANERO COMÚN Y EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO. SUPUESTA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO) Y A LA IGUALDAD ANTE LA LEY: INADMISIÓN DE UN RECURSO DE CASACIÓN BASADA EN LA OMISIÓN, EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN, DE LA CITA DE LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS (STC 7/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/13/pdfs/BOE-A-2015-11018.pdf>

- SENTENCIA 180/2015, DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 3372-2013. PROMOVIDO POR DON JUAN DíEZ LÓPEZ, EN RELACIÓN CON LA SENTENCIA DICTADA EN JUICIO VERBAL SOBRE MEDIDAS DE REGULACIÓN DE RELACIONES PATERNO-FILIALES Y LA POSTERIOR INADMISIÓN DE UN INCIDENTE DE NULIDAD DE ACTUACIONES. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO); INADMISIÓN SIN MOTIVACIÓN DE UN INCIDENTE DE NULIDAD DE ACTUACIONES (STC 142/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/13/pdfs/BOE-A-2015-11019.pdf>

- SENTENCIA 181/2015, DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 4572-2013. PROMOVIDO POR GIRABELMAR, S.L., Y OTRAS DOS PERSONAS RESPECTO DE LAS RESOLUCIONES POR UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE MARBELLA EN JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO Y RECLAMACIÓN DE RENTAS. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL SIN INDEFENSIÓN: EMPLAZAMIENTO MEDIANTE EDICTOS DEL DEMANDADO, CUYO DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO FIGURABAN EN LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN AUTOS (STC 30/2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/13/pdfs/BOE-A-2015-11020.pdf>

- SENTENCIA 182/2015, DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 5924-2014. PROMOVIDO POR EL MINISTERIO FISCAL RESPECTO DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAS PALMAS EN PROCEDIMIENTO DE INTERNAMIENTO PSIQUIÁTRICO NO VOLUNTARIO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LIBERTAD PERSONAL: RESOLUCIÓN JUDICIAL TARDÍA Y FUNDADA EN UNA INTERPRETACIÓN DE LOS PLAZOS DE RATIFICACIÓN DE LA MEDIDA DE INTERNAMIENTO INVOLUNTARIO CONTRARIA A LA EFECTIVIDAD DEL DERECHO FUNDAMENTAL AFECTADO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/13/pdfs/BOE-A-2015-11021.pdf>

- SENTENCIA 183/2015, DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 155-2013. PROMOVIDO POR DOÑA NOELIA MÁRQUEZ GUERRERO EN RELACIÓN CON LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, ESTIMATORIA DEL RECURSO DE SUPPLICACIÓN FORMULADO FRENTE A SENTENCIA DE UN JUZGADO DE LO SOCIAL DE CIUDAD REAL EN PROCESO POR DESPIDO. SUPUESTA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (GARANTÍA DE INDEMNIDAD): EXTINCIÓN CONTRACTUAL COMUNICADA RESULTA AJENA A TODO MÓVIL DE REPRESALIA POR EL EJERCICIO DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL (STC 125/2008). VOTO PARTICULAR.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/13/pdfs/BOE-A-2015-11022.pdf>

- SENTENCIA 184/2015, DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 3623-2013. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN, CON SEDE EN VALLADOLID, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICTIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES Y EXPROPIACIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/13/pdfs/BOE-A-2015-11023.pdf>

- SENTENCIA 185/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA 4602-2010. PLANTEADO POR LA XUNTA DE GALICIA EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL, DE 1 DE FEBRERO DE 2010, POR LA QUE SE APRUEBA LA CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN, CON CARGO AL EJERCICIO PRESUPUESTARIO DE 2010, DE SUBVENCIONES PÚBLICAS PARA LA EJECUCIÓN DE PLANES DE FORMACIÓN MEDIANTE CONVENIOS, DE ÁMBITO ESTATAL, DIRIGIDOS PRIORITARIAMENTE A LOS TRABAJADORES OCUPADOS, EN APLICACIÓN DE LA ORDEN TAS/718/2008, DE 7 DE MARZO, POR LA QUE SE REGULA LA FORMACIÓN DE OFERTA Y SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PÚBLICAS DESTINADAS A SU FINANCIACIÓN. COMPETENCIAS EN MATERIA LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL: ADECUADO EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS ESTATALES (STC 88/2014). VOTO PARTICULAR.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11699.pdf>

- SENTENCIA 186/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSOS DE AMPARO ACUMULADOS 5987-2012 Y 6996-2012. PROMOVIDOS POR VISTA SAN FELIPE, S.L., RESPECTO DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LAS SALAS DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO Y DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS EN PROCESO SOBRE FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO): RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE INADMITE UN RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO POR INCUMPLIMIENTO DE LA CARGA DE APORTAR LOS DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA ENTABLAR ACCIONES LAS PERSONAS JURÍDICAS, INCURRIENDO EN ERROR PATENTE (STC 167/2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11700.pdf>

- SENTENCIA 187/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 1388-2013. PROMOVIDO POR DON MANUEL RAMÓN DOMÍNGUEZ BENÍTEZ RESPECTO DE LA RESOLUCIÓN SANCIONADORA DICTADA POR LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA, DE 18 DE ENERO DE 2010, Y LAS RESOLUCIONES DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA DESESTIMATORIAS DE SU IMPUGNACIÓN. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LI-

BERTAD DE EXPRESIÓN EN CONEXIÓN CON EL DERECHO A LA DEFENSA: FUNCIONARIO PÚBLICO SANCIONADO POR LAS AFIRMACIONES VERTIDAS EN SU DENUNCIA DE ACOSO EN EL TRABAJO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11701.pdf>

- SENTENCIA 188/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 5370-2013. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚM. 1 DE MÉRIDA EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICATIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11702.pdf>

- SENTENCIA 189/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6038-2013. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DE LA AUDIENCIA NACIONAL EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICATIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11703.pdf>

- SENTENCIA 190/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 7491-2013. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚM. 1 DE CÁCERES EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICATIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES Y EXPROPIACIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11704.pdf>

- SENTENCIA 191/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 7492-2013. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO SOCIAL NÚM. 5 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICATIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES Y EXPROPIACIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11705.pdf>

- SENTENCIA 192/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 7493-2013. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO SOCIAL NÚM. 5 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICATIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES Y EXPROPIACIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11706.pdf>

- SENTENCIA 193/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4108-2014. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO SOCIAL NÚM. 2 DE GUADALAJARA EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 2.2 Y 6 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICATIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11707.pdf>

- SENTENCIA 194/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 4229-2014. PROMOVIDO POR DON PABLO CÉSAR QUINZO QUINZO EN RELACIÓN CON LOS AUTOS DICTADOS POR LA SALA DE LO CIVIL Y PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS EN RECURSO DE APELACIÓN FRENTE A SENTENCIA DEL TRIBUNAL DEL JURADO DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (DOBLE INSTANCIA PENAL): ARCHIVO DEL RECURSO DE APELACIÓN BASADO EN EL DESISTIMIENTO TÁCITO QUE EL ÓRGANO JUDICIAL INFIRIÓ DE LA AUSENCIA DE LOS PROFESIONALES DESIGNADOS POR EL APELANTE EN LA VISTA DEL RECURSO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11708.pdf>

- SENTENCIA 195/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 6011-2014. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE TOLEDO EN RELACIÓN CON LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LAS SALAS DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO Y DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA ESTIMATORIAS DE LA IMPUGNACIÓN DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO, QUE APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO. VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y A UN PROCESO CON TODAS LAS GARANTÍAS: SENTENCIA NO FUNDADA EN DERECHO PORQUE INAPLICA UNA LEY AUTONÓMICA VIGENTE SIN PLANTEAR CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 173/2002). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11709.pdf>

- SENTENCIA 196/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6363-2011. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA GENERALITAT VALENCIANA RESPECTO DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA DEL REAL DECRETO-LEY 12/2011, DE 26 DE AGOSTO, POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, PARA LA APLICACIÓN DEL CONVENIO INTERNACIONAL SOBRE EL EMBARGO PREVENTIVO DE BUQUES Y SE REGULAN COMPETENCIAS AUTONÓMICAS EN MATERIA DE POLICÍA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. COMPETENCIAS EN MATERIA DE AGUAS Y LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES: FALTA DE ACREDITACIÓN DEL PRESUPUESTO HABILITANTE PARA APROBAR CON CARÁCTER URGENTE EL PRECEPTO LEGAL RELATIVO A LAS COMPETENCIAS AUTONÓMICAS EN MATERIA DE POLICÍA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (STC 30/2011). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11710.pdf>

- SENTENCIA 197/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6866-2013. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 4/2013, DE 22 DE FEBRERO, DE MEDIDAS DE APOYO AL EMPRENDEDOR Y DE ESTÍMULO DEL CRECIMIENTO Y DE LA CREACIÓN DE EMPLEO. PRINCIPIO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD DE LOS PODERES PÚBLICOS, LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES Y COMPETENCIAS EN MATERIA DE FERROCARRILES: INADMISIÓN PARCIAL DEL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD; JUSTIFICACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE PARA DICTAR LAS NORMAS LEGALES DE URGENCIA CONTROVERTIDAS. VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11711.pdf>

- SENTENCIA 198/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 7473-2013. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA RESPECTO DEL ART. 39.2 DE LA LEY 14/2013, DE 27 DE SEPTIEMBRE, DE APOYO A LOS EMPRENDEDORES Y SU INTERNACIONALIZACIÓN, POR EL QUE SE AÑADE UNA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOSÉPTIMA A LA LEY 31/1995, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES. COMPETENCIAS EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES: REGULACIÓN DEL ASESORAMIENTO TÉCNICO A EMPRESAS DE HASTA VEINTICINCO TRABAJADORES QUE NO VULNERA LAS COMPETENCIAS EJECUTIVAS AUTONÓMICAS. VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11712.pdf>

- SENTENCIA 199/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5099-2014. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS SOCIALISTA; IU, ICV-EUiA, CHA: LA IZQUIERDA PLURAL; Y UNIÓN PROGRESO Y DEMOCRACIA, RESPECTO DEL REAL DECRETO-LEY 8/2014, DE 4 DE JULIO, DE APROBACIÓN DE MEDIDAS URGENTES PARA EL CRECIMIENTO, LA COMPETITIVIDAD Y

LA EFICIENCIA. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES: FALTA DE ACREDITACIÓN DEL PRESUPUESTO HABILITANTE PARA APROBAR CON CARÁCTER URGENTE LOS PRECEPTOS LEGALES RELATIVOS A LAS EMPRESAS DE TRABAJO TEMPORAL Y AGENCIAS DE COLOCACIÓN, Y A LA LLEVANZA DEL REGISTRO CIVIL POR LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11713.pdf>

- SENTENCIA 200/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 1795-2015. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚM. 4 DE ZARAGOZA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 8/2013, DE 12 DE SEPTIEMBRE, DE COORDINACIÓN DE LAS POLICÍAS LOCALES DE ARAGÓN. PRINCIPIO DE AUTONOMÍA LOCAL Y COMPETENCIAS EN MATERIA DE FUNCIÓN PÚBLICA Y SEGURIDAD PÚBLICA: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO SOBRE INTEGRACIÓN DE LOS AUXILIARES DE POLICÍA LOCAL (STC 175/2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11714.pdf>

- SENTENCIA 201/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 1796-2015. PLANTEADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 9/2008, DE 28 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE CREAN UN FONDO ESTATAL DE INVERSIÓN LOCAL Y UN FONDO ESPECIAL DEL ESTADO PARA LA DINAMIZACIÓN DE LA ECONOMÍA Y EL EMPLEO Y SE APRUEBAN CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS PARA ATENDER A SU FINANCIACIÓN. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA: INADMISIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD POR INADECUADA FORMULACIÓN DEL JUICIO DE APLICABILIDAD Y RELEVANCIA (ATC 136/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11715.pdf>

- SENTENCIA 202/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2464-2015. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO RESPECTO DE DIVERSOS PRECEPTOS DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS EN MATERIA DE TRIBUTOS PROPIOS, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2014, DE 23 DE JULIO. LÍMITES DE LAS POTESTADES TRIBUTARIAS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES AUTONÓMICOS QUE REGULAN EL IMPUESTO SOBRE LOS DEPÓSITOS EN LAS ENTIDADES DE CRÉDITO (STC 108/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11716.pdf>

- CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA N.º 4722-2015, CONTRA LA ORDEN FOM/710/2015, DE 30 DE ENERO, POR LA QUE SE APRUEBA EL CATÁLOGO DE LÍNEAS Y TRAMOS DE LA RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11595.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2578-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 76 E) DE LA LEY 50/1980, DE 8 DE OCTUBRE, DE CONTRATO DE SEGURO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.1 Y 117.3 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11645.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4485-2015, EN RELACIÓN CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA LEY 4/2013, DE 4 DE JUNIO, DE MEDIDAS DE FLEXIBILIZACIÓN Y FOMENTO DEL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 9.3 Y 33.3 DE LA CE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10867.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4486-2015, EN RELACIÓN CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA LEY 4/2013, DE 4 DE JUNIO, DE MEDIDAS DE FLEXIBILIZACIÓN Y FOMENTO DEL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 9.3 Y 33.3 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10868.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4696-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10869.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4651-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65. BIS. 1, INCISO "O JUDICIALES", EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS PREVISTOS EN LOS APARTADOS 2 Y 3, DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6.ª DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11646.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4697-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, INTRODUCIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11647.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4698-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, INTRODUCIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11648.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4773-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, INTRODUCIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11649.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4774-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/30/pdfs/BOE-A-2015-11650.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1534-2015, CONTRA LA LEY FORAL 24/2014, DE 2 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LOS COLECTIVOS DE USUARIOS DE CANNABIS EN NAVARRA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/14/pdfs/BOE-A-2015-11024.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4315-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 13, 14.1 Y 6, 22.8, 23.3 Y LA DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE LA LEY 11/2014, DE 15 DE OCTUBRE, DE COMERCIO DE LAS ILLES BALEARS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10861.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5061-2015, CONTRA DIVERSOS PRECEPTOS LA LEY ORGÁNICA 6/2015, DE 12 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA 8/1980, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DE FINAN-

CIACIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y DE LA LEY ORGÁNICA 2/2012, DE 27 DE ABRIL, DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10862.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5272-2015, CONTRA EL DECRETO-LEY DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA 7/2014, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE DEROGAN LA LETRA B) DEL APARTADO 3 Y EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL APARTADO 4 DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO-LEY 1/2009, DE 22 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10863.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5458-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 5.DOS (QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 27.5 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA EN MATERIA DE TRIBUTOS CEDIDOS POR EL ESTADO, APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1/2011, DE 28 DE JULIO) Y 84 DE LA LEY DE GALICIA 12/2014, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10864.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5459-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 3, 8, 13, 17, 18.2, 20 Y LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LEY 20/2014, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/2010, DE 20 DE JULIO, DEL CÓDIGO DE CONSUMO DE CATALUÑA, PARA LA MEJORA DE LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS EN MATERIA DE CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, VULNERABILIDAD ECONÓMICA Y RELACIONES DE CONSUMO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10865.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 5459-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 3, 8, 13, 17, 18.2, 20 Y LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LEY 20/2014, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/2010, DE 20 DE JULIO, DEL CÓDIGO DE CONSUMO DE CATALUÑA, PARA LA MEJORA DE LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS EN MATERIA DE CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, VULNERABILIDAD ECONÓMICA Y RELACIONES DE CONSUMO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/10/pdfs/BOE-A-2015-10923.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 5269-2015, CONTRA EL ARTÍCULO 19.3 Y LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA DE LA LEY 32/2014, DE 22 DE DICIEMBRE, DE METROLOGÍA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11594.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 5952-2014, CONTRA EL ARTÍCULO 124 DEL REAL DECRETO-LEY 8/2014, DE 4 DE JULIO, DE APROBACIÓN DE MEDIDAS URGENTES PARA EL CRECIMIENTO, LA COMPETITIVIDAD Y LA EFICIENCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/29/pdfs/BOE-A-2015-11593.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6478-2011, CONTRA LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA DEL REAL DECRETO-LEY 12/2011, DE 26 DE AGOSTO, POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, PARA LA APLICACIÓN DEL CONVENIO INTERNACIONAL SOBRE EL EMBARGO PREVENTIVO DE BUQUES Y SE REGULAN COMPETENCIAS AUTONÓMICAS EN MATERIA DE POLICÍA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10859.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6523-2011, CONTRA LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA DEL REAL DECRETO-LEY 12/2011, DE 26 DE AGOSTO, POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, PARA LA APLICACIÓN DEL CONVENIO INTERNACIONAL SOBRE EL EMBARGO PREVENTIVO DE BUQUES Y SE REGULAN COMPETENCIAS AUTONÓMICAS EN MATERIA DE POLICÍA DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/10/09/pdfs/BOE-A-2015-10860.pdf>

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

- S.T.J.U.E.: **HA DESESTIMADO LA ANULACIÓN DEL PAGO DE LA DEUDA POR ESTADOS MIEMBROS EN ESTADO DE PRECARIEDAD. EL TRIBUNAL GENERAL DE LA U.E. HA DESESTIMADO LA INICIATIVA CIUDADANA EUROPEA «UN MILLÓN DE FIRMAS POR UNA EUROPA SOLIDARIA», LA CUAL PRETENDÍA QUE LA COMISIÓN EUROPEA PROPUSIESE INSTAURAR UN PRINCIPIO LEGAL POR EL CUAL LOS PAÍSES EN ESTADO DE NECESIDAD, COMO GRECIA, PUDIESEN REHUSAR EL PAGO DE SUS DEUDAS. EL JUEZ HA CONSIDERADO QUE TAL PROPUESTA NO ES COMPETENCIA DE LA COMISIÓN Y NO SE FUNDAMENTA EN LOS TRATADOS.**

Un ciudadano griego presentó en 2012 a la Comisión su propuesta «un millón de firmas por una Europa solidaria», mediante la que pretendía instaurar en la legislación europea un principio por el cual un Estado en situación financiera de necesidad pudiese rechazar el pago de sus deudas de manera justificada. Fundamentaba este principio en los artículos de política económica y monetaria del Tratado de Funcionamiento de la U.E.

Según el Tratado de Funcionamiento de la U.E., los ciudadanos pueden instar a la Comisión a presentar ante el legislador de la U.E. una iniciativa ciudadana europea, siempre que se hayan reunido un millón de firmas procedentes de, al menos, cuatro Estados miembros. Antes de comenzar con la recogida, la iniciativa debe ser registrada en la Comisión, que podrá denegar su registro si considera que la propuesta se encuentra fuera de sus competencias.

Eso exactamente fue lo que ocurrió cuando el Ejecutivo comunitario rechazó su registro. El promotor de la iniciativa recurrió entonces al Tribunal General de la U.E. para anular la decisión de la Comisión.

El Tribunal General ha desestimado el recurso, confirmando que la Comisión no está facultada para proponer un principio que pueda cancelar la deuda pública de países en estado de necesidad.

El Juez se ha basado en la legislación de política económica y monetaria del Tratado de la U.E. para argumentar que, aunque el Consejo puede proporcionar una ayuda financiera puntual a un Estado miembro en caso de dificultades que dicho país no pueda controlar, un Estado miembro no puede decidir el abandono permanente de su deuda alegando problemas de financiación. Además, el principio del estado de necesidad afectaría a las deudas del Estado miembro con otras personas jurídicas o físicas, no solo con la Unión, por lo que no se aplicaría esa ayuda del Consejo.

Por otro lado, el Tribunal ha declarado que la cancelación unilateral de la deuda pública de un Estado miembro entraría en conflicto con la libre voluntad de las partes contratantes, consagrada en el Tratado.

- T.S.J.U.E.: **DECLARA INVÁLIDA LA DECISIÓN DE LA COMISIÓN QUE DECLARÓ QUE ESTADOS UNIDOS GARANTIZA UN NIVEL DE PROTECCIÓN ADECUADO DE LOS DATOS PERSONALES TRANSFERIDOS. AUNQUE EL TRIBUNAL DE JUSTICIA TIENE COMPETENCIA EXCLUSIVA PARA DECLARAR LA INVALIDEZ DE UN ACTO DE LA UNIÓN, LAS AUTORIDADES NACIONALES DE CONTROL A LAS QUE SE HAYA PRESENTADO UNA SOLICITUD PUEDEN, AUN CUANDO UNA DECISIÓN DE LA COMISIÓN DECLARE QUE UN PAÍS TERCERO OFRECE UN NIVEL DE PROTECCIÓN ADECUADO DE LOS DATOS PERSONALES, EXAMINAR SI LA TRANSFERENCIA DE LOS DATOS DE UNA PERSONA A ESE PAÍS RESPETA LAS EXIGENCIAS DE LA LEGISLACIÓN DE LA UNIÓN SOBRE LA PROTECCIÓN DE ESOS DATOS ASÍ COMO ACUDIR ANTE LOS TRIBUNALES NACIONALES, AL IGUAL QUE LA PERSONA INTERESADA, CON EL FIN DE QUE ÉSTOS PLANTEEN UNA CUESTIÓN PREJUDICIAL SOBRE LA VALIDEZ DE ESA DECISIÓN.**

La Directiva sobre el tratamiento de los datos personales dispone que en principio sólo se pueden transferir dichos datos a un país tercero si éste garantiza un nivel de protección adecuado de dichos datos. También conforme a la Directiva, la Comisión puede declarar que un país tercero garantiza un nivel de protección adecuado en razón de su legislación interna o de sus compromisos internacionales. Por último, la Directiva determina que cada Estado miembro debe designar una o varias autoridades públicas encargadas de controlar la aplicación en su territorio de las disposiciones nacionales adoptadas sobre la base de la Directiva («autoridades nacionales de control»).

El Sr. M.S., ciudadano austriaco, es usuario de Facebook desde 2008. Como ocurre con los demás usuarios que residen en la U.E., los datos proporcionados por el Sr. S. a Facebook se transfieren total o parcialmente de la filial irlandesa de dicha red social a servidores situados en territorio de los Estados Unidos, donde son objeto de tratamiento. El Sr. S. presentó una denuncia ante la autoridad irlandesa de control, considerando que, a la luz de las revelaciones realizadas en 2013 por el Sr. E.S. en relación con las actividades de los servicios de información de Estados Unidos (en particular, la National Security Agency o «N.S.A.»),

la normativa y la práctica de Estados Unidos no garantizaban una protección suficiente de los datos transferidos a ese país frente a las actividades de vigilancia por las autoridades públicas. La autoridad irlandesa desestimó esa reclamación debido en particular a que, en su Decisión de 26-7-2000 la Comisión había considerado que, en el marco del régimen denominado de «puerto seguro», Estados Unidos garantiza un nivel adecuado de protección de los datos personales transferidos.

La High Court de Irlanda (Tribunal Supremo irlandés), que conoce del asunto, desea saber si esa decisión de la Comisión impide a una autoridad nacional de control investigar una denuncia en la que se alega que un país tercero no garantiza un nivel de protección adecuado y, en su caso, suspender la transferencia de datos denunciada.

En su sentencia dictada, el Tribunal de Justicia estima que la existencia de una Decisión de la Comisión que declara que un país tercero garantiza un nivel de protección adecuado de los datos personales transferidos no puede dejar sin efecto ni limitar las facultades de las que disponen las autoridades nacionales de control en virtud de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea y de la Directiva. El Tribunal de Justicia destaca en ese sentido el derecho a la protección de los datos personales garantizado por la Carta y la función que ésta atribuye a las autoridades nacionales de control.

El Tribunal de Justicia considera ante todo que ninguna disposición de la Directiva impide que las autoridades nacionales controlen las transferencias de datos personales a terceros países que hayan sido objeto de una decisión de la Comisión. Por tanto, incluso ante una Decisión de la Comisión, las autoridades nacionales de control, ante las que se haya presentado una solicitud, deben poder apreciar con toda independencia si la transferencia de los datos de una persona a un país tercero cumple las exigencias establecidas por la Directiva. No obstante, el Tribunal de Justicia recuerda que es exclusivamente competente para declarar la invalidez de un acto de la Unión, como una decisión de la Comisión. Por consiguiente, cuando una autoridad nacional de control o bien la persona que haya presentado una solicitud a ésta consideren que una decisión de la Comisión es inválida, esa autoridad o esa persona deben poder acudir ante los tribunales nacionales para que, en caso de que éstos también duden de la validez de la decisión de la Comisión, puedan plantear una cuestión prejudicial al Tribunal de Justicia. Así pues, corresponde en último término al Tribunal de Justicia decidir si una decisión de la Comisión es válida o no.

El Tribunal de Justicia examina seguidamente la validez de la Decisión de la Comisión de 26-7-2000. En ese sentido, el Tribunal de Justicia recuerda que la Comisión estaba obligada a comprobar si Estados Unidos garantiza efectivamente, en razón de su legislación interna o de sus compromisos internacionales, un nivel de protección de los derechos fundamentales sustancialmente equivalente al garantizado en la Unión en virtud de la Directiva, interpretada a la luz de la Carta. El Tribunal de Justicia observa que la Comisión no llevó a cabo ese examen, sino que se limitó a analizar el régimen de puerto seguro.

Pues bien, sin que sea necesario que el Tribunal de Justicia compruebe si ese régimen garantiza un nivel de protección sustancialmente equivalente al garantizado en la Unión, el Tribunal de Justicia señala que éste únicamente es aplicable a las entidades estadounidenses que se han adherido a él, de modo que las autoridades públicas estadounidenses no están sometidas a dicho régimen. Además, las exigencias de seguridad nacional, interés público y cumplimiento de la ley de Estados Unidos prevalecen sobre el régimen de puerto seguro, de modo que las entidades estadounidenses están obligadas a dejar de aplicar, sin limitación, las reglas de protección previstas por ese régimen cuando entren en conflicto con las citadas exigencias. El régimen estadounidense de puerto seguro posibilita de ese modo injerencias por parte de las autoridades públicas estadounidenses en los derechos fundamentales de las personas, y la Decisión de la Comisión no pone de manifiesto que en Estados Unidos haya reglas destinadas a limitar esas posibles injerencias ni que exista una protección jurídica eficaz contra éstas.

El Tribunal de Justicia considera que ese análisis resulta corroborado por dos Comunicaciones de la Comisión, de las que resulta que las autoridades estadounidenses podían acceder a los datos personales transferidos a partir de los Estados miembros a ese país y tratarlos de manera incompatible, concretamente, con las finalidades de esa transferencia, yendo más allá de lo que era estrictamente necesario y proporcionado para proteger la seguridad nacional. Del mismo modo, la Comisión consideró que las personas afectadas no disponían de vías jurídicas administrativas o judiciales que les permitieran acceder a los datos que les concernían y obtener, en su caso, su rectificación o supresión.

Por lo que se refiere a un nivel de protección de las libertades y derechos fundamentales sustancialmente equivalente al garantizado en la Unión, el Tribunal de Justicia observa que en el Derecho de la Unión una

normativa no se limita a lo estrictamente necesario cuando autoriza de forma generalizada la conservación de la totalidad de los datos personales de todas las personas cuyos datos se hayan transferido desde la Unión a Estados Unidos, sin establecer ninguna diferenciación, limitación o excepción en función del objetivo perseguido y sin prever ningún criterio objetivo que permita circunscribir el acceso de las autoridades públicas a los datos y su utilización posterior. El Tribunal de Justicia añade que debe considerarse que una normativa que permite a las autoridades públicas acceder de forma generalizada al contenido de las comunicaciones electrónicas lesiona el contenido esencial del derecho fundamental al respeto de la vida privada.

Asimismo, el Tribunal de Justicia destaca que una normativa que no prevé posibilidad alguna de que el justiciable ejerza acciones en Derecho para acceder a los datos personales que le conciernen o para obtener su rectificación o supresión vulnera el contenido esencial del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, cuando esa posibilidad es inherente a la existencia del Estado de Derecho.

Finalmente, el Tribunal de Justicia declara que la Decisión de la Comisión de 26-7-2000 priva a las autoridades nacionales de control de sus facultades, en el supuesto de que una persona impugne la compatibilidad de la Decisión con la protección de la vida privada y de las libertades y derechos fundamentales de las personas. El Tribunal de Justicia considera que la Comisión carecía de competencia para restringir de ese modo las facultades de las autoridades nacionales de control.

Por todas esas razones, el Tribunal de Justicia declara inválida la Decisión de la Comisión de 26-7-2000. Como consecuencia de esta sentencia, la autoridad irlandesa de control está obligada a examinar la reclamación del Sr. S. con toda la diligencia exigible y, al término de su investigación, deberá decidir si, en virtud de la Directiva, debe suspenderse la transferencia de los datos de los usuarios europeos de Facebook a Estados Unidos porque ese país no ofrece un nivel de protección adecuado de los datos personales.

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

- LA COMISIÓN EUROPEA ADOPTA SU SEGUNDO PROGRAMA DE TRABAJO ANUAL: UNA BÚSQUEDA CONCENTRADA DE RESULTADOS PARA LAS DIEZ PRIORIDADES.

2. JUSTICIA:

- LOS MINISTROS DE JUSTICIA DE LA U.E. RESPALDAN LA DIRECTIVA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

3. ECONOMÍA:

- ESPAÑA ES EL ÚNICO PAÍS QUE RECHAZA LA PATENTE UNITARIA EUROPEA.

- LA COMISIÓN EUROPEA LANZA UN PLAN DE ACCIÓN PARA CONSOLIDAR UN MERCADO EUROPEO ÚNICO DE CAPITALIALES.

- EL PLENO APRUEBA REFORZAR LA SEGURIDAD EN LOS PAGOS ON-LINE.

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

LA DEUDA HIPOTECARIA ANTE SU EJECUCIÓN: TASACIÓN DEL BIEN HIPOTECADO»¹*Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad y Mercantil, Catedrático de Derecho Civil (acreditado) y Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores de España.*

SUMARIO:

- I) INTRODUCCIÓN. LA NECESIDAD DE MEJORAR LA REGULACIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA COMO INSTRUMENTO DE REALIZACIÓN DEL VALOR DEL BIEN HIPOTECADO.
- II) TASACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA CONFORME A LA LEGISLACIÓN DEL MERCADO HIPOTECARIO Y TIPO PARA SUBASTA:
 - 1. FINALIDAD DE LA FIJACIÓN DE UN TIPO DE SUBASTA.
 - 2. ELEMENTOS SUBJETIVOS:
 - A) ACREEDOR HIPOTECARIO;
 - B) EL DEUDOR HIPOTECARIO;
 - C) HIPOTECANTE NO DEUDOR;
 - D) TASADOR.
 - 3. ELEMENTOS OBJETIVOS:
 - A) EL OBJETO DE LA TASACIÓN: EL BIEN HIPOTECADO («INMUEBLES POR NATURALEZA»);
 - B) VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL;
 - C) EDIFICIOS «EN CONSTRUCCIÓN».
 - 4. ELEMENTOS FORMALES:
 - A) EL CERTIFICADO DE TASACIÓN;
 - B) CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE UNA VIVIENDA COMO V.P.O.
 - 5. TIPOLOGÍA NEGOCIAL:
 - A) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA;
 - B) NOVACIÓN DE LA HIPOTECA:
 - A' RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA REFORMA INTRODUCIDA EN EL ART. 682 L.E.C. POR LA LEY 1/2013;
 - B' CASOS DE EXCEPCIÓN DE NOVACIONES EN QUE SÍ SE EXIGE UN NUEVO CERTIFICADO DE TASACIÓN.
 - C) DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA;
 - D) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS QUE SIRVEN DE COBERTURA A UNA EMISIÓN DE TÍTULOS HIPOTECARIOS
- III) REVISIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS ARTS. 670 Y 671 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL. TASACIÓN PERICIAL VERSUS TASACIÓN LEGAL.

¹ El presente trabajo es una versión abreviada de la ponencia presentada por su autor en el Congreso Internacional «Vivienda, préstamo y ejecución», celebrado en la Universidad de Sevilla los días 24 y 25 de septiembre de 2015.

D) INTRODUCCIÓN. LA NECESIDAD DE MEJORAR LA REGULACIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA COMO INSTRUMENTO DE REALIZACIÓN DEL VALOR DEL BIEN HIPOTECADO.

El Libro Blanco de la Comisión Europea sobre la integración de los mercados hipotecarios primario y secundario en Europa de 2007 ha alertado de que los Estados miembros deberían hacer más eficientes sus procedimientos de enajenación forzosa, por considerar que la ineficiencia de estos procedimientos es un factor que encarece la actividad de los prestamistas hipotecarios, aumentando en algunos casos la incertidumbre de los inversores sobre la calidad de la garantía y eleva los costes de refinanciación, anunciando que velará por que los procedimientos de ejecución de los Estados miembros tengan una duración y coste razonables.

Esta evaluación es importante también porque la Ley 41/2007, en el contexto del principio comunitario de la libre circulación de capitales, admite que los créditos de cobertura de los títulos hipotecarios estén garantizados por inmuebles situados en cualquier punto del territorio de la Unión Europea mediante garantías de naturaleza equivalente, entendiéndose que existe esta equivalencia cuando el procedimiento jurídico que respalda la garantía permite a la entidad de crédito liquidar el valor de la garantía por su propia cuenta en un plazo razonable ante una situación de impago, y la obtención de un precio justo.

Por ello debemos preguntarnos si cumple nuestro procedimiento de ejecución hipotecaria este canon normativo de equivalencia europea en función del objetivo de la eficiencia de los mercados secundarios y de la necesidad de obtener un precio justo. El objetivo perseguido por estos procedimientos es el de lograr una suerte de alquimia jurídica consistente en la transformación de valores ilíquidos (la propiedad sobre los inmuebles) en valores líquidos (dinero) para satisfacer el crédito ejecutado, transformación que ha de realizarse de la forma más rápida y eficiente posible.

Respecto del modelo del procedimiento español de ejecución hipotecaria podemos decir, especialmente tras la reforma procesal de 2000, que en lo esencial cumple este objetivo:

- se trata de una vía de apremio o procedimiento de ejecución pura, sumario y sin contradicción entre partes, basado en los pronunciamientos del Registro, que permite ejercitar su función de extracción del valor en cambio de la finca en tanto no se pruebe en sede judicial la inexactitud del Registro;
- con causas de suspensión y oposición tasadas legalmente a los solos casos de falsedad del título, cancelación de la hipoteca, tercería de dominio y error en el saldo de la cuenta, y ahora también al carácter abusivo de las cláusulas de la hipoteca;
- que facilita la concurrencia de licitadores permitiendo su financiación a través de la hipoteca del derecho de remate;
- es también un procedimiento en el que se aplica, con escasas excepciones, el principio de purga de cargas posteriores, incluso respecto de créditos con privilegio especial anotados con posterioridad –cuyos titulares deberán acudir a la correspondiente tercería de mejor derecho, pero sin paralizar la ejecución–;
- en el que se cuida el aspecto posesorio a través de un incidente que permite, antes de la subasta, conocer si hay ocupantes de la finca con título suficiente para continuar en la posesión; y finalmente
- se trata de un procedimiento rápido, de subasta única, con posibilidad de sustituirla por convenios de realización por entidad especializada, en el que se suprime el trámite del avalúo en la fase ejecutiva, sustituyéndolo por la obligación de fijar en la escritura de constitución el precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo de subasta.

Como dice el Tribunal Constitucional español, este procedimiento se caracteriza por la extraordinaria fuerza ejecutiva del título y la paralela disminución de las posibilidades de contenerla mediante la formulación de excepciones, de forma que la presentación de la demanda, el requerimiento al deudor y la llamada de terceros poseedores o acreedores posteriores son condiciones suficientes para pasar a la fase de realización (Sentencia de 17 de enero de 1991). Esta sumariedad se explica porque la ejecución solo puede realizarse sobre la base de los extremos contenidos en el asiento registral, lo que inviste al acreedor hipotecario de legitimación y a su derecho de presunción de legalidad, en virtud de la previa calificación del título por el registrador.

Ahora bien, como indica el Libro Blanco de la Comisión Europea, el objetivo es obtener, mediante el procedimiento, un precio justo por el bien hipotecado. Desde este punto de vista es indudable que la regulación en esta materia es mejorable, siendo el objeto del presente estudio analizar las posibles mejoras que

se pueden introducir, y que de hecho se están introduciendo, en nuestra legislación en atención a tal finalidad, preservando al tiempo la necesaria seguridad de cobro y agilidad del procedimiento que asimismo debe garantizarse. En algún caso se trata de llevar a la práctica alguna de las novedades aportadas por la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que no han llegado a aplicarse, introduciendo para ello los oportunos incentivos o suprimiendo los contra-incentivos que hasta ahora lo han impedido.

De hecho esta materia desde hace unos años está en permanente estado de reforma, hasta el punto de que constituye un perfecto ejemplo del fenómeno que el profesor García de Enterría identificó con la expresión de «legislación motorizada», locución que en nuestros días se puede actualizar por la de «legislación desbocada» o «desenfrenada». No es exageración. En esta materia se han producido en los últimos años hasta cinco reformas distintas, y todavía una sexta está en estos momentos en avanzado estado de tramitación en el Senado a través de una nueva modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil². Las principales leyes que han llevado a cabo tales reformas han sido las siguientes:

– Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial.

– Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

– Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

– Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

Hace unos años escribí un artículo en la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario³ proponiendo diversas reformas legales en línea con los enunciados y objetivos anteriores, que en parte han sido ya incorporadas a nuestro Ordenamiento, y de las que cabe destacar las siguientes:

1. La denominada «privatización de los mecanismos de ejecución forzosa» por medio de los convenios de realización, que permiten pactar el modo de realización más eficaz de los bienes hipotecados, o la realización mediante persona o entidad especializada, de los arts. 640 y 641 de la Ley de Enjuiciamiento, como medios alternativos a la subasta. Hay que recordar que esta novedad se introduce en cumplimiento de las recomendaciones del Libro Blanco de la Justicia del Consejo General del Poder Judicial de 1997, en el que se subrayaba el agotamiento del sistema actual de venta forzosa, pues entiende que «no sirve para lograr el doble efecto de dar satisfacción a la pretensión del demandante y no malbaratar los bienes del deudor».

Si observamos que en el caso de los convenios de realización no cabe que el ejecutante se pueda adjudicar el bien por debajo del 70 por 100 del valor de tasación, salvo acuerdo de las partes, o que la venta por persona especializada puede llevarse a cabo durante un plazo de seis meses, prorrogable por otros seis, comprenderemos por qué estos sistemas alternativos adecuados para no malbaratar los bienes del deudor (en palabras del C.G.P.J.) no se pactan nunca en las escrituras de constitución de hipotecas, pues las entidades de crédito carecen de incentivos para ello.

Esta idea de reactivar estos procedimientos alternativos de realización de los bienes hipotecados se recoge en la nueva redacción prevista del art. 641.3 de la L.E.C. al reducir el porcentaje anteriormente señalado del 70 al 50 por 100, y previendo la posibilidad de designar como entidad especializada para la subasta al correspondiente Colegio de Procuradores. Así se recoge en el proyecto de Ley de reforma de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, según el texto aprobado por el Senado.

2. El sistema de subasta única, que sustituyó al de tres subastas que regía bajo la vigencia del antiguo art. 131 de la L.H., ha servido para agilizar el procedimiento, pero presenta el inconveniente de incrementar el riesgo de que la subasta quede desierta. Por ello es necesario mejorar el régimen de su publicidad, pasando de un anacrónico sistema de publicidad edictal, que todavía hoy recoge el art. 649 de la Ley de ritos, a otro de publicidad por medio de página web a través de un portal electrónico que podría ser gestionado por el Ministerio de Justicia, por el Consejo General del Poder Judicial, por el Colegio de Registradores o por otra Entidad o Corporación de Derecho Público.

² Esta reforma finalmente ha sido aprobada mediante la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (B.O.E. 6/10/2015).

³ «Limitación de la responsabilidad hipotecaria: revisión de la ejecución hipotecaria y de la dación en pago en el contexto de la actual crisis económica», En Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, año LXXXVIII ; número 732 ; julio-agosto 2012.

Esta idea de las subastas electrónicas se ha recogido y regulado profusamente en la reciente Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, cuya entrada en vigor está prevista para el próximo 15 de octubre, y que ya antes de entrar en vigor será objeto de una nueva reforma parcial a través de la modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil antes citada. Las subastas electrónicas se realizarán a través de un Portal de Subastas que gestionará la Agencia estatal del Boletín Oficial del Estado.

3. Por otra parte, el plazo de veinte días desde el anuncio hasta la celebración de la subasta (cfr. art. 653 de la L.E.C.) es manifiestamente insuficiente para favorecer la concurrencia de posibles compradores usuarios finales de la vivienda subastada, distintos de los licitadores profesionales. En este caso la dilación por este incremento del plazo se vería compensada por una mayor concurrencia en la subasta. En las condiciones de mercado actuales un plazo de venta de veinte días resulta inviable y contribuye al indeseable efecto de (repito el término por su carga expresiva) malbaratar el bien ejecutado. No obstante es cierto que este inconveniente queda, al menos en parte, paliado por la celebración electrónica de la subasta.

4. Con el mismo objetivo de aumentar la concurrencia en la subasta de potenciales demandantes de vivienda cabría ensayar otras cuatro posibles medidas:

– reducir el importe del depósito previo para participar en la subasta que la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000 elevó del 20 por 100 al 30 por 100 (cfr. art. 669.1), elevación que dificulta la participación de particulares potencialmente interesados en adquirir el bien, y nuevamente reducido al citado porcentaje del 20 por 100 mediante la nueva redacción dada al precepto citado por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio; esta porcentaje fue de nuevo reducido de forma sensible mediante la Ley 1/2013, de protección de deudores hipotecarios, que rebajó la consignación previa al 5 por 100, consignación que se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas.⁴

– habilitar una línea especial de créditos I.C.O. para financiar el pago del precio del remate con garantía de la hipoteca del propio derecho del remate sobre el bien subastado, conforme al art. 107, número 12, de la L.H., novedad introducida por la Disposición Final 9.^a de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, pero que no ha tenido éxito en la práctica, entre otras razones, por falta de financiación;

– suprimir la discriminación de las pujas que ofrezcan aplazamientos del pago del precio de remate (en la actualidad una oferta por el 100 por 100 del valor de la tasación con aplazamiento de un año, puede ser desplazada y quedar inoperante si el ejecutante solicita la adjudicación por el 70 por 100 del tipo de subasta) –cfr. art. 670–; ¿cómo puede explicarse racionalmente que una oferta con pago de presente del 70 por 100 del tipo más otro 30 por 100 aplazado un año quede descartada, y en su lugar se imponga la adjudicación al ejecutante por el 70 por 100 del tipo?

– extender la facultad de la cesión del remate a cualquier tercero adjudicatario del bien (cfr. art. 647.3) y no solo al ejecutante. Esta reforma se ha recogido también, si bien sólo de forma parcial, en la reciente Ley 19/2015, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia, que extiende el derecho de cesión del remate a los acreedores posteriores y no sólo al ejecutante.

5. Con el objetivo de mejorar el precio de remate o adjudicación debería admitirse:

a) Que la información sobre la vigencia y el saldo actual de las cargas anteriores al crédito hipotecario de la ejecución pudiese recabarse no solo a solicitud del ejecutante, sino también del ejecutado, a fin de que las pujas de los postores no descuenten de sus ofertas el importe íntegro por el que se constituyeron dichas cargas previas –lo que carece de justificación económica–, sino solo su importe vigente (cfr. art. 657). Este art. se ha modificado por el art. 15 de la Ley 13/2009, de 3 de noviembre. Ahora no hace falta petición expresa del ejecutante. Esta información se recaba de oficio por el tribunal.

b) Por el mismo motivo, debería extenderse en la misma forma la legitimación para solicitar la declaración judicial de que el ocupante de la finca, distinto del ejecutado, no tiene derecho a permanecer en el inmueble una vez que este haya sido enajenado en la ejecución (cfr. art. 661), pues ello aumenta su precio con paralela disminución del diferencial entre el valor de la finca y el importe de la deuda.

Esta idea de ampliación de la legitimación no se ha acogido en ninguna reforma. Pero la transparencia sobre la situación posesoria y física de la finca, se ha mejorado por otra vía, al prever ahora, tras la reciente

⁴ Conforme a la disposición final sexta de la Ley 19/2015: «En el plazo de tres meses desde la publicación de esta Ley, mediante real decreto, a propuesta de los Ministros de Justicia y de Hacienda y Administraciones Públicas, se regulará el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales.»

reforma operada por la Ley 19/2015, que «Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia».

c) Ampliar el plazo de diez días de que dispone el ejecutado para mejorar la postura que haya resultado inferior al 70 por 100 de la tasación, sin imponer que la nueva postura llegue necesariamente a dicho porcentaje (hoy se rechazaría una mejora consistente en una oferta por el 60 por 100 del tipo de subasta, permitiendo la adjudicación por el 50 por 100, si el ejecutante no ejerce su facultad de pedir la adjudicación por el 70 por 100 del tipo, lo que evidentemente es absurdo y arbitrariamente lesivo para el ejecutado) —cfr. art. 670—.

6. Finalmente dado que en los casos de subasta desierta se utilizan como criterios para determinar el valor de adjudicación ciertos porcentajes sobre el tipo de subasta fijado en la escritura de constitución de la hipoteca, es razonable que este tipo de subasta se ajuste o aproxime lo más posible a la realidad. Para ello, la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, ha introducido la exigencia de la previa tasación de la finca conforme a la Ley del Mercado Hipotecario. Examinaremos a continuación de forma monográfica esta nueva exigencia y la forma en que la misma ha sido interpretada por la doctrina, ya profusa, de la D.G.R.N.

II) TASACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA CONFORME A LA LEGISLACIÓN DEL MERCADO HIPOTECARIO Y TIPO PARA SUBASTA.

En concreto la Ley 1/2013 da nueva redacción al art. 682.2 L.E.C. para establecer como requisito para que la acción hipotecaria pueda ejercitarse mediante el procedimiento de ejecución directa el siguiente: «1º. Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, **en su caso**, se hubiere realizado **en virtud** de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario». La misma exigencia se impone en el art. 129 L.H. para el caso de que se utilice como procedimiento de ejecución la venta extrajudicial ante notario.

Antes de la reforma lo único que se exigía es que «en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta». Por tanto, la novedad estriba en que el tipo de subasta no podrá ser inferior al 75% del valor resultante de la tasación realizada conforme a la Ley del Mercado Hipotecario.

1. FINALIDAD DE LA FIJACIÓN DE UN TIPO DE SUBASTA.

Ya con anterioridad a la reforma de la Ley 1/2013 se exigía pues que los interesados fijasen en la escritura de constitución de la hipoteca «el precio en que tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta». La doctrina había destacado unánimemente la utilidad de esta previsión legal, que fue introducida en la reforma de la L.H. de 1909. La finalidad de tal norma es la de evitar la necesidad del trámite de tasación pericial o avalúo establecido por la Ley de Enjuiciamiento Civil dentro de la fase de apremio del procedimiento de ejecución común (arts. 637 a 639 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por tanto, se trata de preordenar un tipo de subasta que en caso de ejecución será necesaria en todo caso, con el objeto de agilizar y dar rapidez al trámite ejecutivo.

Ahora bien, igualmente se ha señalado antes de la reciente reforma de 2013 que esta simplificación procesal no está exenta de ciertos inconvenientes, destacando que la falta de rigor y objetividad en la determinación del precio de subasta, en atención al carácter más o menos improbable de la ejecución, puede producir desfases en relación al valor real de la finca hipotecada, que pueden perjudicar al deudor, como por ejemplo en los supuestos en que el precio en que se tasa la finca para subasta se hace coincidir con el importe del

capital del préstamo o con la suma de las responsabilidades garantizadas y estos importes se sitúan claramente por debajo del valor real de la finca.

Por ello ya antes de la reforma introducida por la Ley 1/2013 la libertad de las partes para fijar el tipo en la subasta estaba limitada por las exigencias impuestas por la legislación del mercado hipotecario para el caso de que el crédito hipotecario se pretenda utilizar como cobertura de una emisión de títulos hipotecarios (cédulas, bonos y participaciones hipotecarias).

En estos casos dicha Ley y sus normas de desarrollo (art. 8 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo) establecía que el tipo de subasta para el supuesto de ejecución será necesariamente, como mínimo, el valor resultante de la tasación de la finca realizada por los servicios de tasación de la entidad financiera o de entidades homologadas, tasación que debía ser anterior a la emisión de los títulos hipotecarios.

En cuanto a la forma de documentar la tasación y su reflejo registral, se establecía que «la tasación se acreditará mediante certificación de los servicios correspondientes y si se hubiera practicado antes del otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca, se hará constar en dicha escritura y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. En este caso, el tipo de subasta para el supuesto de ejecución de la hipoteca será necesariamente, como mínimo, dicha valoración».

La tasación impuesta por el art. 8 del citado Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, no constituye, por tanto, una exigencia establecida con carácter general para todo tipo de hipotecas, sino exclusivamente en relación con aquellas que se constituyan conforme a la normativa del mercado hipotecario. En estos casos los cedulistas, bonistas o partícipes titulares de la emisión tienen como garantía de sus títulos la cartera de créditos hipotecarios de la entidad emisora, y para que esta garantía sea solvente la legislación referida del mercado hipotecario establece una serie de cautelas. Así, entre otros requisitos, los préstamos y créditos que se utilicen en dicha cobertura deberán estar garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio, no exceder su importe del sesenta u ochenta por ciento, según los casos, del valor de la finca resultante de la tasación, no recaer la hipoteca sobre cuotas indivisas del dominio, sino sobre la totalidad de éste, y encontrarse dicho dominio libre de todo tipo de condiciones, prohibiciones o limitaciones de todo tipo (cfr. arts. 3 a 12 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril).

Pues bien, como uno más de los elementos de garantía y solvencia de la cartera de créditos establecidos a favor de los inversores en títulos hipotecarios se impone que el tipo para subasta no sea inferior en ningún caso al valor de tasación de la finca, con lo que se garantiza el cumplimiento de los límites impuestos al importe de los créditos que puedan servir de cobertura a las emisiones de cédulas o bonos hipotecarios (límites fijados en un porcentaje sobre el valor de los inmuebles hipotecados en su garantía o «*loan to value*»). En definitiva estamos ante una norma destinada a la protección de los inversores en el mercado hipotecario (para garantizarles la recuperación de su inversión).

Pero esta tasación al mismo tiempo protege a los deudores hipotecarios frente al riesgo de sobreendeudamiento, evitando en ciclos expansivos la indebida incorporación a la tasación de meras expectativas de futuras revalorizaciones. Mejorar este último aspecto, al reforzar los mecanismos que garantizan la independencia de las entidades tasadoras respecto de las entidades de crédito fue uno de los objetivos de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, en la que se incluyen normas tendentes a prevenir tales situaciones de sobreendeudamiento (vid. art. 29), facultando además al Ministro de Economía y Hacienda para aprobar las normas necesarias para garantizar un nivel adecuado de protección a los usuarios de servicios financieros, en relación, entre otros, con los siguientes aspectos: 1.º la relación entre los ingresos de los consumidores y los compromisos financieros que adquieran («*loan to income*»); y 2.º la adecuada e independiente valoración de las garantías inmobiliarias que aseguren los préstamos de forma que se contemplen mecanismos que eviten las influencias indebidas de la propia entidad o de sus filiales (habilitación que fue ejecutada mediante la Orden EHA/2.899/2011, de 28 de octubre, del Ministerio de Economía y Hacienda, de Transparencia y Protección del Cliente de Servicios Bancarios). La Ley 1/2013, de 14 de mayo, ha vuelto a regular esta materia tratando de reforzar aún más la independencia de las entidades tasadoras (vid. art. 4)».

¿Entonces qué añade la reforma de la Ley 1/2013?

Pero las normas citadas no protegen al deudor hipotecario del peligro inverso al de la sobretasación, es decir, del riesgo de la infravaloración del bien, situación que en los ciclos económicos de crisis y de con-

tracción de la demanda inmobiliaria como el actual, puede llegar a traducirse en un quebranto patrimonial relevante para el deudor ejecutado. Así resulta del hecho de que en los casos –hoy no infrecuentes– de subasta desierta por falta de licitadores, la finca hipotecada se adjudique al acreedor por un valor resultante de la aplicación de ciertos porcentajes (cincuenta o setenta por ciento, según se trata de vivienda habitual o no) sobre el valor de tasación para subasta fijado en la escritura de constitución (cfr. art. 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), lo que genera un efecto de descapitalización del deudor si el tipo de subasta está por debajo del valor real del bien incluso en el momento inicial de la constitución de la hipoteca.

Frente a este riesgo de descapitalización del deudor generado por la citada laguna, sale al paso la citada Ley 1/2013, de 14 de mayo, al imponer ahora para toda hipoteca (destinada o no a servir de cobertura a una emisión de títulos hipotecarios), como requisito legal para poder ejercitar la acción real hipotecaria por la vía del procedimiento de ejecución directa o de la venta extrajudicial, la doble condición de que la finca haya sido previamente tasada conforme a la Ley reguladora del mercado hipotecario y que el valor de tasación a los efectos de la subasta no sea inferior al setenta y cinco por ciento de la realizada conforme a la citada legislación.

Como subraya el Preámbulo de la citada Ley 1/2013, anteriormente no existía ningún límite para el tipo de subasta, pudiendo fijarse en cifras muy inferiores al valor real del bien. Con la nueva regulación se evita que se puedan dar situaciones como las que originaron los litigios que dieron lugar a la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de julio de 2003 en la que, con arreglo al marco legal entonces vigente, descartó la existencia de enriquecimiento injusto compensable incluso cuando la divergencia entre el precio de tasación y el de adjudicación sea notable, «ni siquiera en un supuesto en que se reconoció que el precio del remate a favor de la entidad concedente fue irrisorio y absolutamente desproporcionado». Resultado que, como ha dicho la D.G.R.N. en varias Resoluciones recientes, amplificado en su dimensión real y cuantitativa por la actual situación económica, repugna a la conciencia social, y será evitado en lo sucesivo por obra del legislador de la Ley 1/2013, de 14 de mayo.»

Una vez explicada la finalidad a que responde el requisito de la fijación de un tipo de subasta en la escritura de constitución de la hipoteca y del requisito complementario de referenciar dicho tipo al valor de tasación de bien, podemos profundizar en el análisis de este segundo requisito siguiendo el método de distinguir sus elementos subjetivos, objetivos y formales, finalizando con el estudio de su ámbito material que determinará a diversa tipología negocial a que se aplica y su ámbito temporal o régimen transitorio.

2. ELEMENTOS SUBJETIVOS.

En cuanto a los elementos subjetivos tenemos que tener presentes al acreedor hipotecario, al deudor y al hipotecante no deudor o fiador real.

En efecto, como hemos visto, según el art. 682.1 L.E.C. dice que el precio o tipo de subasta lo establecen libremente «los interesados». ¿Quiénes son estos interesados?. La D.G.R.N. (Res. de 29 de octubre de 2013) lo aclara: «Por tales interesados deben entenderse obviamente acreedor y deudor, pero también deben considerarse aludidos por tal expresión los hipotecantes no deudores o fiadores reales que, en caso de existir, no desplazan en la toma de tal decisión a los deudores personales, sino que concurren conjuntamente con los mismos y con el acreedor en su adopción».

Esto es lógico ya que, como ha señalado la doctrina, se trata de una exigencia establecida en méritos de la satisfacción de una encrucijada de intereses, en parte contrapuestos y en parte convergentes: el del acreedor de evitar que un tipo excesivamente elevado dificulte la realización del bien, el del deudor de evitar que un tipo excesivamente bajo deje la deuda perseguida en parte insatisfecha con mantenimiento de la acción de responsabilidad personal del acreedor por la diferencia, y el interés del fiador real de establecer un precio que favorezca la existencia del mayor sobrante posible tras la aprobación del remate.»

a) Acreedor hipotecario.

En cuanto al acreedor hipotecario la duda que puede surgir es la de si esta exigencia de tasación conforme a la legislación del mercado hipotecario se aplica también en los casos en que la hipoteca se constituya a favor de una persona física o una persona jurídica que no sea una entidad financiera. La duda surge porque el art. 1 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, delimita su ámbito de

aplicación a las entidades financieras y a las operaciones activas de concesión de préstamos hipotecarios y a las pasivas de emisión de títulos necesarios para su financiación (cédulas, bonos y participaciones hipotecarias).

Esta duda debe resolverse a favor de una interpretación amplia del art. 682.1 L.E.C., de forma que no sólo el tipo de subasta, sino también la tasación conforme a la citada Ley será necesaria en todo préstamo hipotecario aunque el acreedor no sea una entidad financiera, incluso en el caso de que sea una persona física. Así lo ha afirmado la D.G.R.N. en Res. de 22 de enero de 2014, que afirma que el requisito se impone «con independencia de los sujetos y de la naturaleza del bien hipotecado».

En el caso resuelto por la citada Resolución, el acreedor, persona física que mantenía relaciones comerciales y de servicios con la deudora, persona jurídica, acepta la tasación de los bienes presentados por ésta y realizada por técnico que no obstante carece del carácter oficial que prevé la Ley 2/1981. Afirma la Dirección que «se vulnera con ello el régimen diseñado por el legislador, de carácter imperativo, inderogable por la voluntad de las partes».

b) El deudor hipotecario.

En cuanto al deudor resulta igualmente indiferente que se trata de una persona física o jurídica, según resulta de la Res. antes citada. La duda que puede surgir es la de si se precisa o no que actúe en la operación como consumidor en el sentido de la legislación de protección de consumidores y usuarios que, como sabemos, es un concepto amplio que abarca tanto a las personas físicas como a las personas jurídicas siempre que «actúen sin ánimo de lucro en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial» (art. 3 T.R. Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios).

Es cierto que la reforma del art. 682 se introduce en una Ley que lleva por título una referencia al reforzamiento de la protección de los deudores hipotecarios, y que la D.G.R.N. ha invocado en esta materia la legislación consumerista. Por ejemplo, en la Res. de 29 de octubre de 2013 alude a que antes de la reforma la legislación del mercado hipotecario no amparaba a los **usuarios de los servicios financieros** del peligro de la infravaloración del bien al fijar el precio de tasación a efectos de subasta, situación que en los ciclos económicos de crisis y de contracción de la demanda inmobiliaria como el actual, puede llegar a traducirse en un quebranto patrimonial relevante para el deudor ejecutado.»

A pesar de ello, creo que las dudas se deben despejar en un sentido negativo: pues la Ley no impone este requisito expresamente, y la finalidad a que atiende no responde a compensar una posición de desequilibrio contractual entre las partes, considerando en su conjunto el interés de todas ellas como vimos. En consecuencia, no será necesario que el deudor sea un consumidor o usuario para aplicar el requisito de la tasación. Por tanto, se aplicará incluso cuando se trate de una persona jurídica que actúe en el ejercicio de su actividad empresarial. Así resulta también de la R.D.G.R.N. de 22 de enero de 2014 en la que el deudor era precisamente una persona jurídica y la hipoteca se encuadraba en las relaciones comerciales que mantenía con el acreedor.

c) Hipotecante no deudor.

En cuanto al hipotecante no deudor, ya hemos visto que la tasación afecta directamente a sus intereses, puesto que cuanto mayor sea el valor asignado en la tasación mayor será su expectativa a obtener un sobrante del precio de adjudicación en la subasta. Por lo que es lógico que se le de parte en la negociación sobre la fijación del tipo de subasta, lo que por otra parte es indispensable pues debe prestar su consentimiento para la constitución de la hipoteca.

d) Tasador.

Finalmente en cuanto a los elementos subjetivos debemos hacer una alusión al tasador. Como hemos visto el art. 682.2 se refiere a una «tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981», y ésta se refiere a tasadores que sean sociedades de tasación, a servicios de tasación de la entidad crediticia, y también a tasadores particulares presentados por el cliente debidamente homologados. Posteriormente volveremos a este tema.

3. ELEMENTOS OBJETIVOS.

a) El objeto de la tasación: el bien hipotecado («inmuebles por naturaleza»).

En cuanto a los elementos objetivos, lo primero que hay que decir es que el objeto de la tasación obviamente debe serlo el bien hipotecado. Sin embargo con decir esto no basta, pues inmediatamente surge la pregunta: ¿en todo caso? Es decir, cualquiera que sea la naturaleza del bien o derecho hipotecado? Incluso en el caso de que se trate de bienes o inmuebles con valoraciones oficiales proporcionadas por la Administración?. Pues bien, la respuesta negativa se impone.

En efecto, la redacción del art. 682.2 L.E.C. se ha modificado recientemente por el art. 1.22 de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de Medidas para la Reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil. Esta reforma consistió en la introducción del inciso «en su caso» en relación con la tasación que se hubiera realizado conforme a la legislación del Mercado Hipotecario.

Con anterioridad a dicha reforma el precepto se expresaba en términos imperativos, de forma que no se preveía la posibilidad de excepcionar la obligación general de realizar dicha tasación. Ahora con la nueva redacción se introduce la duda de si:

a) la exigencia que se formula supone que la prohibición de fijar un tipo de subasta inferior al 75% del valor de tasación lo es sólo para aquellos casos en que voluntariamente se haya realizado previamente la tasación conforme a la Ley del Mercado Hipotecario, pero sin imponer ésta, o cuando se haya realizado de forma obligatoria para la emisión de títulos hipotecarios;

b) o bien si dicho inciso debe entenderse en el sentido de que la tasación conforme a dicha Ley será requisito necesario siempre salvo que legalmente, según la misma Ley 2/1981, de 25 de marzo, dicha tasación no proceda.

La primera interpretación se enfrenta, sin embargo, a su carácter contradictorio con la propia legislación del mercado hipotecario que exige que el tipo de subasta sea el cien por cien del valor de tasación (sin permitir su reducción hasta el 75%) y, además, constituiría una suerte de «*reformatio in peius*» desde el punto de vista de la protección al deudor hipotecario, lo que resulta contrario a las corrientes legislativas y jurisprudenciales actuales. Por tanto, en mi opinión, es la segunda interpretación la correcta, de modo que la modificación introducida mediante la adición del inciso «en su caso» tiene un alcance meramente técnico, corrigiendo la norma a fin de no imponer una condición de cumplimiento imposible, dejando claro que la exigencia de la tasación conforme a la reiterada Ley 2/1981 sólo procede cuando sea posible legalmente. Y sólo es posible legalmente cuando el bien hipotecado sea un «inmueble por naturaleza». En efecto, según el art. 8 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, la tasación previa sólo está prevista cuando su objeto sean «bienes inmuebles por naturaleza».

Si repasamos la lista de bienes y derechos hipotecables de los arts. 106 y 107 de la L.H., observamos que entre los mismos figuran los derechos reales enajenables impuestos sobre bienes inmuebles, derechos que en el art. 334 del Código Civil figuran enunciados en el número 10 como «las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles», que son los doctrinalmente denominados como bienes «inmuebles por analogía».

Se trata de bienes de naturaleza incorporeal o derechos que, precisamente por ello, no pueden ser reconducidos en puridad a las categorías de bienes muebles o inmuebles, pero que legalmente se asimilan a los inmuebles a los efectos de aplicarles su régimen jurídico salvo, claro está, aquellas normas que no sean susceptibles de aplicación por razón de su propia naturaleza, como sucede en el caso de la tasación a que venimos refiriéndonos. En esta categoría de inmuebles por analogía hay que situar también el derecho de retracto convencional o el derecho del rematante sobre los inmuebles hipotecados, que ni pueden ser tasados conforme a los criterios técnicos a que se refiere el art. 8 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, ni resulta adecuada la titulación exigida por éste (circunscrita a la propia de los arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros) para la estimación de su valor económico.

b) Viviendas de Protección Oficial.

Una vez despejada la cuestión anterior, la siguiente pregunta que surge es la de si en todo caso de «bien inmueble por naturaleza» es obligatoria la tasación conforme con las exigencia de la Ley del Mercado Hi-

potecario. La pregunta se ha suscitado en concreto respecto de las Viviendas de Protección Oficial que están sujetas a un régimen de precio tasado legalmente como precio máximo de venta.

Pues bien, también en este caso la respuesta es negativa: en estos supuestos el requisito impuesto por el art. 682.2 L.E.C. se entiende cumplido en el caso de que la partes pacten como tipo de subasta el precio máximo de venta fijado en la correspondiente resolución administrativa. Así lo ha declarado la D.G.R.N. en R. de 21 de noviembre de 2013, entendiendo que respecto de la resolución administrativa procedente de órgano competente en materia de vivienda de la correspondiente CC.AA. no se pueden negar las características de tasación independiente, veraz y profesional que exige la Ley del Mercado Hipotecario, por lo que aprecia una «equivalencia funcional» entre dichas resoluciones y las certificaciones procedentes de las sociedades de tasación homologadas.

¿Impide ello que las partes acudan a una sociedad de tasación o a los servicios de tasación de la entidad financiera o a un tasador particular homologado? La R.D.G.R.N. citada no lo excluye, pero por otra parte entiende que no cabe hacer constar en el Registro como valor de tasación un importe superior al del precio máximo de venta señalado en la resolución administrativa de calificación definitiva de la vivienda, pues ello iría en contra del principio de legalidad que rige en el ámbito registral, con independencia de la discusión existente acerca de si la sanción por la ilicitud en que se fije el precio por encima del legal es la nulidad absoluta, o bien la nulidad parcial en cuanto al sobreprecio, o si tan sólo se aplican sanciones de tipo administrativo por considerarse que se trata de una ilicitud de naturaleza administrativa, cuestión sobre la que se ha pronunciado de modo diverso la jurisprudencia.

De ello se colige que en caso de tasación de V.P.O. el resultado de la misma, a efectos de señalar el tipo de subasta, no podría superar el precio máximo de venta de la vivienda.

c) Edificios «en construcción».

Un caso especial desde el punto de vista del bien inmueble objeto de tasación es el de la hipoteca que se constituye sobre edificios en construcción, en que el préstamo está destinado precisamente a financiar dicha construcción.

En estos casos la R.D.G.R.N. de 4 de junio de 2014 ha entendido que la tasación realizada en el momento de la constitución de la hipoteca no sirve para hacer constar como valor del edificio terminado el hipotético valor futuro que figure en la certificación, sino que el valor del edificio terminado debe quedar acreditado mediante nueva tasación realizada con ocasión del acta de final de obra o de acta de entrega de la última cantidad pendiente del préstamo, si así se pacta. Los argumentos en que se basa consisten básicamente en que:

- la legislación del mercado hipotecario exige que se fije un solo valor de tasación
- que no puede aceptarse un valor futuro para el caso de «finalización de la obra», pues no se especifica qué se debe entender por finalización de la obra, y si abarcar o no la conclusión parcial, la terminación con modificaciones en el proyecto que obtuvo la licencia, o con ampliaciones respecto de dicho proyecto
- que los certificados de tasación están sujetos a un plazo de caducidad de 6 meses, por lo que si la obra se alarga más de dicho plazo el certificado presentado en el momento de la constitución de la hipoteca ya no valdría
- y que lo más idóneo es que sea la última tasación a realizar, necesaria para la entrega final de fondos y que se ha de incorporar al acta de terminación de obra o al acta de entrega final, la que en ese momento deba servir para la fijación definitiva del tipo de subasta.

El problema práctico que se deriva de esta interpretación es que si se utiliza la fórmula sugerida por la D.G.R.N. se genera una situación de doble imposición respecto de la constancia ulterior en el Registro de este valor definitivo de la edificación, pues la Dirección General de Tributos en R. de 7 de mayo de 2014 ha entendido que la modificación de la tasación del inmueble hipotecado está sujeta a tributación por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados –modalidad documentos notariales–, y no exenta conforme a la Ley 2/1994, de 30 de marzo. El caso que dio lugar a dicha Res fue una consulta en relación con un supuesto de compraventa y subrogación en la hipoteca del vendedor, con simultánea novación del préstamo hipotecario, modificándose las condiciones del tipo de interés, plazo de amortización y valor de tasación.

Para tratar de evitar esa situación de «doble imposición», la Comisión de Consultas Doctrinales del Colegio de Registradores ha estudiado el tema en su informe de 15 de diciembre de 2014 entendiéndose que

caben otros procedimientos alternativos para la constancia en el Registro del valor definitivo del edificio terminado. Entre estos procedimientos alternativos puede señalarse el de fijar en la escritura de constitución dos tipos de subasta, uno efectivo o de presente, y otro futuro o condicional, siempre que este segundo cumpla los siguientes requisitos:

a) que quede totalmente claro que *de presente* existe un sólo «tipo de subasta» (el del solar) y que la vigencia del segundo «tipo de subasta» (el hipotético de la obra terminada) queda sujeta a la doble condición suspensiva de la acreditación de la terminación de la obra nueva (acta notarial) y de que ese «tipo de subasta» «no sea inferior al 75% del valor de la tasación final del edificio; y

b) que se especifique en la escritura qué debe considerarse por «finalización *de obra*», y qué debe hacerse en caso de conclusión parcial, o terminación con modificaciones respecto del proyecto para el que se obtuvo la licencia, según exigencia expresa de la D.G.R.N.

Una vez fijado este segundo tipo de subasta en los términos indicados, la operatividad del mismo requiere su previa consolidación para ser efectivo, lo cual requerirá la aportación del correspondiente certificado de la tasación final del edificio terminado, sin necesidad de incorporación al acta notarial de finalización de la obra nueva, acompañado de instancia con firmas legitimadas de ambas partes contratantes de confirmación del «tipo de subasta» de la obra nueva terminada respecto del fijado provisionalmente en la escritura de constitución, porque el mismo se sigue ajustando al límite del 75% respecto del valor de tasación final. La razón de ello estriba en que en estos casos resulta aplicable lo previsto en el art. 238 del R.H., que autoriza hacer constar en el Registro de la Propiedad el cumplimiento de las condiciones suspensivas mediante solicitud firmada por ambas partes ratificada ante el registrador o con firmas notarialmente legitimadas, ya que en este supuesto no se altera el «tipo de subasta» sino que se consolida o confirma, sin que exista pacto novatorio de ningún tipo.

Por el contrario, si finalmente el «tipo de subasta» fijado inicialmente para la hipótesis de obra nueva terminada resulta ser inferior al 75% del valor de tasación final, o las partes, también por la causa que fuere (ej. para que coincidan ambos valores o para elevar dicho porcentaje), quieren modificar tipo de subasta, el nuevo tipo de subasta debe constar en escritura pública o en acta notarial por exigir dicho tipo de documentación pública el art. 240 del R.H.

4. ELEMENTOS FORMALES.

a) El certificado de tasación.

En cuanto a los elementos formales, el primero que hay que destacar es el certificado de tasación. Estos certificados deben proceder de sociedades de tasación o de servicios de tasación de las entidades de crédito, que deben cumplir las siguientes características:

«a) Cumplir los requisitos de homologación previa, independencia y secreto que se establezcan reglamentariamente (art. 3.1 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo).

b) Redactar con veracidad los certificados e informes que emitan y operar en todo momento con diligencia profesional (art. 3 bis de dicha Ley).

c) Obligación por parte de las entidades de crédito, incluso aquéllas que dispongan de servicios propios de tasación, de aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que sea certificada por un tasador homologado de conforme con lo previsto en la presente Ley no esté caducada según lo dispuesto legalmente, y ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, de las que en ningún caso podrá repercutir su coste al cliente que aporte la certificación (art. 3 bis I de dicha Ley).»

¿Cómo se acredita ante el Registro de la Propiedad?

Desde el punto de vista conceptual y documental hay que distinguir claramente entre «tipo de subasta» y «valor de tasación». El primero es un concepto jurídico, regulado por la Ley de Enjuiciamiento Civil y la L.H., y debe figurar en todo caso en la escritura de constitución de la hipoteca. El segundo es un concepto económico, regulado en la Ley del Mercado Hipotecario, y se puede acreditar no sólo incorporando el certificado de tasación a la escritura de constitución de la hipoteca, sino también aportándolo como documento

complementario. Pero, aunque no lo diga expresamente la ley, si no se incorpora a la escritura de constitución, debe aportarse junto con ella para que el registrador pueda verificar que el tipo de subasta no excede del límite mínimo del 75% del valor de tasación.

Hipoteca de cobertura de emisión de títulos.

Ahora bien, en el caso de que en la escritura conste que el préstamo hipotecario se configura como uno de los créditos destinados a servir de cobertura a una emisión de títulos en el mercado secundario, entonces necesariamente el importe del tipo de subasta debe coincidir con el valor de tasación, por exigencias de la L.M.H.

Plazo de caducidad.

Desde el punto de vista formal debe recordarse que según estos certificados están sujetos a la limitación temporal impuesta en el art. 62 de la citada Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, cuyo apartado 4 prevé que «los informes y certificados caducarán, necesariamente, a los seis meses contados desde la fecha en que haya sido emitido el informe».

b) Certificado de calificación definitiva de una vivienda como V.P.O.

¿Cabe la posibilidad de acreditar la tasación de la finca hipotecada por medio de algún otro documento? Como dijimos anteriormente, la D.G.R.N. ha admitido que se fije como tipo de subasta el precio máximo de venta de la V.P.O., lo que supone que su acreditación formal tendrá lugar aportando copia autenticada de la resolución administrativa de calificación definitiva de la vivienda expedida por órgano competente. Y ello en base a razones de «equivalencia funcional». Esto supone que no siempre y en todo caso deberá aportarse un certificado procedente de una sociedad de tasación homologada, y que en otros supuestos en que concurra igualmente dicha «equivalencia funcional» podrá acreditarse la tasación por otros medios alternativos.

5. TIPOLOGÍA NEGOCIAL.

a) Constitución de hipoteca.

Como hemos visto el art. 682.2 L.E.C., al igual que el art. 129 L.H. para el caso de la venta extrajudicial, imponen la tasación y del límite del 75% del tipo de subasta como requisito de las «escrituras de constitución de hipotecas», lo que parece restringir la exigencia legal a esta concreta tipología negocial. Pero como vamos a ver, la interpretación sistemática de la norma nos lleva a descubrir otros casos en que dicha exigencia se impone. ¿Cuáles son estos otros casos?

b) Novación de la hipoteca.

La cuestión se ha planteado en la R.D.G.R.N. de 29 de octubre de 2013. Se trataba de la solicitud de inscripción de una escritura por la que se procedió a novar un préstamo hipotecario formalizado en su día (con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ley 1/2013), modificando el tipo de interés y ampliando también el capital inicialmente prestado así como la responsabilidad hipotecaria, y en la que se hace constar como tasación para que sirva de tipo de subasta la misma que ya figuraba en la escritura de constitución.

El argumento principal del registrador para exigir el cumplimiento del nuevo art. 682.2 L.E.C. estriba en la doctrina de la D.G.R.N. que asimila los supuestos de ampliaciones de responsabilidad hipotecaria a la constitución de una segunda hipoteca. Por ello entendía que al ampliarse la responsabilidad de la hipoteca esta ampliación debía quedar sujeta a los mismos requisitos que la constitución de una segunda hipoteca por el importe ampliado. Sin embargo, la D.G. revoca la calificación en base a los siguientes argumentos:

1º. El argumento literal: el art. 682.2 sólo se refiere a «escrituras de constitución de hipotecas».

2º. El argumento de la interpretación contextual: la legislación hipotecaria distingue claramente entre títulos de constitución de derechos reales, y títulos de reconocimiento, modificación o extinción de derechos

reales, como se aprecia de la simple lectura del art. 2 L.H. Esta diferencia entre el tratamiento legal de los títulos de constitución y de modificación en materia de hipotecas se refleja claramente en los arts. 144 y 145 L.H., y también en el art. 1880 del Código Civil. Ante este contexto el término «constitución» el art. 682.2 L.E.C. debe ser interpretado de forma estricta, de forma que no incluye el supuesto diferente de modificación de la hipoteca en sus diferentes variantes, entre ellas la novación modificativa, ni tampoco la ampliación del préstamo con paralelo incremento de la responsabilidad hipotecaria.

3º. La falta de asimilación de la ampliación de la responsabilidad hipotecaria a la constitución de una segunda hipoteca a estos efectos. La D.G. limita su doctrina sobre dicha asimilación al ámbito de sus efectos frente a terceros en materia de prioridad y rango.

Así afirma que partiendo de que toda ampliación implica un fraccionamiento de la responsabilidad hipotecaria en dos partes, una la de la constitución propiamente dicha y otra la de la ampliación, viniendo a equipararse esta última a una segunda hipoteca que exigiría los mismos requisitos que la primera y por tanto, con sujeción a la necesidad de aportar el certificado de tasación del valor, es cierto que de acuerdo con la doctrina de la Dirección General, en las llamadas ampliaciones de préstamo hipotecario con incremento de responsabilidad hipotecaria: a) frente a terceros –situación concursal (cfr. arts. 71 y 73 de la Ley Concursal) o la aparición de otro acreedor con título fehaciente de fecha intermedia (cfr. art. 1.924.3.a) en relación con el 1.929 del Código Civil), etc.– habrá de entenderse que existen dos obligaciones, y b) en relación con el derecho real de hipoteca, sus efectos, en definitiva, son los mismos que si hubiera dos hipotecas, cada una con su rango, no una sola con dos responsabilidades distintas, cada una con su propia preferencia, pues esto último contradice su indivisibilidad legal (art. 1.860 del Código Civil) y exigencia de prioridad única, con la consiguiente confusión al dar la apariencia de que la ampliación del crédito original goza de una garantía de igual rango al que tenía inicialmente.

Pero es igualmente cierto que, al margen de estos supuestos de concurrencia de cargas o de créditos intermedios, que impone la solución indicada por exigencia de los principios de prioridad y de indivisibilidad de la hipoteca, y de las normas imperativas sobre concurrencia y prelación de créditos, en los citados supuestos de ampliaciones de préstamo hipotecario con incremento de responsabilidad hipotecaria, lo querido comúnmente por las partes es la subsistencia de la obligación inicial aunque ampliado su contenido u objeto, quedando por tanto excluido cualquier ánimo novatorio con alcance extintivo (cfr. art. 1.204 del Código Civil). Tampoco puede apreciarse una clara incompatibilidad entre la obligación preexistente y la que surge de su ampliación ya que conduciría al mismo resultado pues, excepción hecha del quantum, no hay variación en sus elementos esenciales.

Concluye la D.G. que aplicar la exigencia de nueva tasación respecto de la ampliación de la responsabilidad llevaría a consecuencias ilógicas, pues la ejecución será única lo que implica una tasación igualmente única, pues no puede coexistir simultáneamente y para una única ejecución y una misma subasta dos tasaciones o tipos de subastas distintos, la inicialmente fijada en la escritura de constitución y la posteriormente resultante de la tasación realizada conforme a la legislación de mercado hipotecario y con ocasión de la ampliación.

4º. Finalmente, entiende la D.G.R.N. que el régimen transitorio de la Ley 1/2013 no impone la aplicación retroactiva del requisito de la subasta, lo que además sería contraproducente por los costes que ello implicaría.

a' Régimen transitorio de la reforma introducida en el art. 682 L.E.C. por la Ley 1/2013.

Sin embargo, en este punto esta doctrina de la D.G.R.N. es contradictoria con la jurisprudencia menor que resulta de los pronunciamientos de la Audiencia Provincial de Madrid. Así en el Auto de 21 de mayo de 2015 (Sección 12.ª) –reiterando otros anteriores como los de 2 de octubre de 2014 de la Sección 18.ª, 23 de diciembre de 2014 de la Sección 10.ª, o la de 24 de febrero de 2015 de la Sección 25.ª–, la Audiencia comienza admitiendo que la norma contiene una exigencia referida a un acto jurídico concreto e irrepetible: la escritura de constitución, y que, en ese sentido, y a afectos de inscribibilidad de modificaciones o novaciones de la escritura constitutiva, la D.G.R.N., ha proclamando la irretroactividad, en cualquier grado, de la Ley, salvo que la modificación afecte al precio de subasta (R. de 30 de septiembre de 2014), y que en consecuencia la hipoteca constituida con anterioridad a la reforma, conforme a las disposiciones entonces vigentes, que fuera inscrita y permanezca subsistente, es válida y no pierde en modo alguno una de sus principales

características: la posibilidad de realización del bien por el procedimiento especial previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin embargo, a partir de esta afirmación de principios sobre cuya corrección no hay duda, la Audiencia entra en el terreno menos seguro de la interpretación finalista de la norma y de indagación de la voluntad del legislador, afirmando que éste ha pretendido establecer, a partir de la reforma, un régimen de ejecución uniforme, en el que no se distingue entre hipotecas anteriores o posteriores, por cuanto, siendo su designio el de protección de la posición jurídica del deudor, no cabría concebir, a partir de esa reforma, deudores de mejor o peor condición, con distintos derechos procesales según fuera la fecha de constitución de su hipoteca. Entendiendo que cuando se establece un cambio basado en normas imperativas, esa misma imperatividad exige que se trate de conseguir la uniformidad en la aplicación de la nueva disposición.

Por tanto, aún reconociendo que, «en principio y desde una visión meramente literal, el requisito cuestionado afecte únicamente a la escritura de constitución, la interpretación teleológica exige entender que esta concreta modificación, que mira al momento culminante de la realización del bien a través de la subasta, es igualmente aplicable a las hipotecas constituidas con anterioridad».

Habiendo llegado a esta conclusión, la cuestión inmediata que surge es la de determinar el momento y condiciones en que haya de hacerse la adaptación. Y aquí encuentra la Audiencia la solución en el principio «*tempus regit actum*» que concentra la doctrina sobre eficacia transitoria de las normas procesales, principio que es el que justifica las disposiciones transitorias más generales (art. 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, disposiciones transitorias de la Ley 1/2000, e incluso la disposición transitoria cuarta del Código Civil), y es el que también se percibe en las dos disposiciones transitorias de la Ley 1/2013 antes citadas. Recuerda la Audiencia que «conforme a tal principio, los actos procesales realizados con anterioridad a la reforma, conservan plena validez; pero los posteriores se tienen que adaptar necesaria e ineludiblemente a la nueva normativa. Por eso, la disposición transitoria primera deja fuera ya del alcance de la reforma a los procesos ejecutivos que se hayan agotado mediante el lanzamiento, y la disposición transitoria cuarta, teniendo en cuenta que el proceso es una serie o sucesión concatenada de actos procesales, limita su eficacia a «aquellas actuaciones ejecutivas pendientes de realizar».

En base a tal planteamiento, la Audiencia provincial de Madrid entiende que procede distinguir entre «aquellos supuestos en que el proceso de ejecución, basado en una hipoteca constituida con anterioridad, se inicia tras la vigencia de la Ley 1/2013, en cuyo supuesto será exigible que en la propia demanda ejecutiva se acompañe la tasación realizada y se señale como valor a efectos de subasta al menos el 75% de ese valor, pues esa demanda es ya y de por sí la primera actuación ejecutiva a realizar, de aquellos otros que estuvieran en curso cuando se promulgó la Ley 1/2013». Y para estos segundos si bien admite que la fijación de un valor de salida de la subasta inferior al 75% del valor de tasación no impide su prosecución, sin embargo subordina ésta al requisito de que «antes de los anuncios de la subasta, se ha de fijar el nuevo precio de salida, resultante de aplicar, cuando menos, el 75% del valor de tasación». Y en base a estos criterios estima la apelación en el sentido de dejar sin efecto el archivo acordado en la instancia, y ordena proseguir el proceso, en el que no se había tramitado todavía la oposición a la ejecución deducida por los ejecutados, y tener en cuenta la nueva valoración que debe darse a la finca hipotecada conforme a la Ley 1/2013.

Sin embargo, este planteamiento de la Audiencia no está exento de posibles réplicas y reservas, pues reconociendo el Auto que la solución que postula no tiene su base en la literalidad de la norma y que ésta contempla como objeto de la misma la escritura de constitución, pasa a la interpretación teleológica en base al argumento de que la Ley no ha pretendido generar un doble régimen jurídico con deudores de mejor o peor condición. Sin embargo, lo cierto es que al hacer esta interpretación se discrimina entre deudores, de forma que unos (aquellos cuyas hipotecas estén constituidas después de la entrada en vigor de la Ley 1/2013) tendrá que aceptar como tipo de subasta el pactado dentro de los límites legales respecto de la tasación hecha en dicho momento de la constitución, y otros (aquellos cuyas hipotecas sean anteriores a la Ley 1/2013) se beneficiarán de una tasación hecha en el momento inmediato anterior a la ejecución. Lo que teniendo en cuenta la evolución del valor de los inmuebles en el tiempo (tanto mayor cuanto más dilatado sea el intervalo entre constitución y ejecución) resulta discriminatorio.

Por otra parte, resulta imposible evitar los efectos del cambio de régimen legal en cuanto a las situaciones y relaciones jurídicas afectadas con carácter transitorio. Tampoco lo evita totalmente el criterio de la Audiencia, pues los deudores cuya subasta esté ya anunciada en el momento de la entrada en vigor de la Ley quedarían perjudicados (considerados de peor condición) respecto de aquellos otros cuyos procesos de eje-

cución no hubieran llegado al punto del anuncio de la subasta, lo que en base al mismo argumento en que se apoya la Audiencia debería igualmente rechazarse. Es más, incluso la solución propuesta puede resultar contraria a los objetivos pretendidos (mayor protección al deudor hipotecario) pues en ciclos económicos recesivos pueden ocurrir, como de hecho ha ocurrido en el periodo 2009-2014 en España, que el valor de los inmuebles se contraiga, por lo que una tasación realizada en el momento de la ejecución puede resultar más baja que la fijada en la escritura de constitución inicial.

Pero sobre todo hay un factor que se opone a esa tesis, y es que, como anteriormente vimos, la razón fundamental por la que el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados se reguló desde su origen bajo la condición de que en la escritura de constitución se fijase un valor para que sirviese de tipo en la subasta, fue precisamente evitar lo que ahora impone la Audiencia: la tasación pericial en el momento de la ejecución.

b' Casos de excepción de novaciones en que sí se exige un nuevo certificado de tasación.

Ahora bien, lo anteriormente expuesto sobre exclusión de las novaciones del requisito de la tasación exige que la novación no suponga la introducción «*ex novo*» del pacto de ejecución directa o de venta extrajudicial, y no que se modifique el tipo para subasta ya pactado:

a' En cuanto a lo primero porque si el derecho a la ejecución por la vía de la ejecución directa o la venta extrajudicial surge tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013 debe quedar ya sujeto a sus requisitos.

b' Y en cuanto a lo segundo porque en tal caso se está modificando un elemento de la inicial escritura de constitución que es la que está sujeta específicamente al requisito de la tasación oficial.

Todo ello según la doctrina de las citadas RR.D.G.R.N., si bien en cuanto a la modificación de la tasación en la escritura de novación parece que tan sólo se debería exigir el certificado de tasación si la modificación del tipo de subasta consiste en bajarlo, pues si se sube no se aprecia la concurrencia de motivo para exigirlo.

c' Finalmente otro supuesto en el que deberá aportarse el certificado de tasación es en el de ampliación de la garantía por disminución del valor de la finca hipotecada. Es el supuesto previsto el art. 9 del Reglamento del Mercado Hipotecario (modificado por Real Decreto 716/2009, de 24 de abril), conforme al cual si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un 20 por 100, la entidad financiera acreedora, acreditándolo mediante tasación realizada por una sociedad homologada independiente podrá exigir del deudor hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza.

Ahora bien, en estos casos dado que la ampliación de la garantía es objetiva sobre otros bienes, necesariamente deberá dar lugar a una nueva constitución de hipoteca sobre otra finca, debiendo distribuirse la responsabilidad entre la finca inicialmente gravada y la nueva. Aquí el requisito de la tasación se impone respecto de las dos fincas: la antigua por exigencia del art. 9 del Reglamento de la L.M.H. y la nueva por aplicación directa del art. 682.2 L.E.C.

c) Distribución de la responsabilidad hipotecaria.

La distribución de la responsabilidad hipotecaria conforme al art. 216 del R.H. en un momento posterior a su constitución suele tener lugar cuando la hipoteca se ha constituido estando el edificio «en construcción» en un momento previo a su división horizontal.

Dicha división y distribución puede tener lugar antes o después de la terminación de la obra. En el primer caso, en cuanto a la constancia de la tasación tendremos el mismo problema en cuanto a la división de la tasación del conjunto del edificio entre los distintos pisos y locales a que antes me referí: la valoración no será definitiva, y por tanto no servirá a los efectos de fijar el límite del tipo de subasta de forma definitiva.

Si la distribución de la responsabilidad hipotecaria tiene lugar tras la finalización de la obra, entonces sí podrá dividirse la tasación y fijarse definitivamente respecto de cada piso o local. Las soluciones para su constancia registral (en cuanto a la necesidad de documentación o no en escritura o acta notarial) serán las mismas que ya analizamos.

d) Constitución de hipotecas que sirven de cobertura a una emisión de títulos hipotecarios.

Ya vimos anteriormente que en caso de que la tasación de la finca exigida por la L.M.H. de 1981 para la emisión de los títulos hipotecarios haya tenido lugar antes de la constitución de la hipoteca, en estos casos además de aportarse el certificado, el tipo fijado para la subasta debe coincidir necesariamente con el valor de dicha tasación, de forma que no podrá ser el 75% de dicho valor, sino el 100%.

III) REVISIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS ART.S 670 Y 671 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL. TASACIÓN PERICIAL VERSUS TASACIÓN LEGAL.

A pesar de las buenas intenciones del legislador de la Ley 1/2013 de protección de deudores hipotecarios de mejorar la posición de estos por la vía de exigir una tasación homologada conforme a la legislación del mercado hipotecario en el momento de la constitución de la hipoteca, sus intentos, especialmente en los casos de subastas desiertas, resultan insuficientes para alcanzar sus objetivos.

Se afirma con razón que un bien no vale lo mismo —o no tiene por qué valer lo mismo— en momentos distintos. En concreto, los bienes inmuebles están sujetos a oscilaciones en el tiempo según las circunstancias del mercado en función de los parámetros generales de la economía, como los tipos de interés, la tasa de ahorro, el aumento o disminución de la población en el lugar de situación del inmueble, la rentabilidad comparativa con otras inversiones alternativas al mercado inmobiliario, etc. Ello al margen de las posibles mejoras o deterioros físicos de la finca.

Por ello es lógico que se rechace el argumento de que las adjudicaciones de los bienes subastados deben realizarse al acreedor por el valor íntegro de la tasación inicial (como habían sostenido algunas resoluciones judiciales, posteriormente revocadas). Pero lo cierto es que los porcentajes utilizados por los arts. 670.4 y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (para los casos de no utilización de la facultad de mejora del tipo y de adjudicación en caso de quedar desierta la subasta) del 50 y del 70 por 100 del valor de aquella tasación, sobre ser arbitrarios y carecer de la flexibilidad necesaria para su adaptación a las circunstancias de cada caso y momento, no se corresponden tampoco con los valores aproximados de depreciación del parque inmobiliario residencial español en estos últimos años transcurridos desde el comienzo de la crisis económica.

Es más, antes de la reforma del art. 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil operada por el Real Decreto-ley 8/2011, las valoraciones a efectos de adjudicación en caso de quedar desierta la subasta eran alternativas ya que se admitía en tales hipótesis como valor de la finca hipotecada el más bajo de los dos siguientes: 50 por 100 del valor de tasación o el importe de la deuda, sin fijar un límite mínimo, sin que se alcanzara a comprender bien por razón de qué ley económica un bien debía valer en una fecha determinada más o menos en función de que la deuda que garantizaba fuese mayor o menor. Supongamos que la finca hipotecada se tasó inicialmente en 100.000 euros, y que la deuda pendiente de pago es de 30.000 euros.

¿Alguien puede explicar por qué en ese caso la finca se adjudicaba al ejecutante por un valor de 30.000, en tanto que si la deuda fuese de 50.000 euros se adjudicaría —¡la misma finca!— por esta última cifra? Supongamos ahora que la deuda perseguida fuese solo de 3.000 euros. ¿Es que la finca vale menos porque la deuda que garantiza sea menor?

Pues bien, según el art. 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su redacción anterior al Real Decreto-ley 8/2011, la finca se adjudicaría por esta última cantidad, incluso en el caso de que fuese la vivienda habitual del ejecutado. Esta situación se subsanó en virtud de tal reforma para los supuestos de vivienda habitual, pero no para los demás supuestos.

Por tanto, cabe postular a favor de que la adjudicación al acreedor de la vivienda ejecutada por el 70 por 100 del valor de tasación, en los casos en que dicha suma no cubra el importe íntegro de lo adeudado, sea considerada como una valoración provisional pendiente de la definitiva que resulte de la tasación pericial que, ya dentro del procedimiento de ejecución ordinaria en que se transforme el hipotecario conforme al art. 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se realizaría en los términos de los arts. 637 a 639 de la misma Ley, y que podrá llevarse a cabo conjuntamente con la de los bienes embargados en esta nueva fase del procedimiento, y sin perjuicio del alzamiento de estos nuevos embargos en caso de que el resultado de dicha tasación de la vivienda hipotecada determinase la extinción completa de la deuda perseguida.

Como solución subsidiaria podría plantearse que el porcentaje del valor de tasación a efectos de adjudicación al acreedor no fuese fijado directamente por la Ley, sino por referencia a unos índices estadísticos oficiales de la evolución de los precios de la vivienda por provincias o localidades, solución que sin ser la más ajustada a las circunstancias de cada caso, estará menos alejada de la realidad de la valoración del inmueble subastado y, por ello, menos alejada de la justicia material del caso y de la finalidad institucional de la subasta hipotecaria como medio de realización del valor del bien hipotecado, conforme al objetivo reclamado por el Libro Blanco de la Comisión Europea sobre la integración de los mercados hipotecarios primario y secundario en Europa de 2007 de la obtención de un «precio justo».

¿Es éste un planteamiento totalmente novedoso?

Creo que no pues está inspirado nada menos que en el sistema de ejecución de garantías financieras. El Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, admite el denominado pacto marciano en sede de ejecución de las garantías financieras. Esta ejecución podrá tener lugar cuando se trate de valores negociables u otros instrumentos financieros, mediante su venta o apropiación o mediante compensación de su valor (cfr. art. 11, núm. 2). En cuanto a la apropiación exige, además del acuerdo entre las partes, que estas hayan previsto en el acuerdo de garantía «las modalidades de valoración de los valores negociables».

Insiste en esta idea el art. 13, al prever que la ejecución de una garantía se habrá de llevar a cabo de manera que «tanto las valoraciones de las garantías como el cálculo de las obligaciones financieras principales se efectúen de una manera comercialmente correcta», aclarando a continuación que: «Para ello, y sin perjuicio de los procedimientos que las partes hubieran pactado, las valoraciones y cálculos necesarios se habrán de ajustar al valor actual de mercado de los valores negociables aportados como garantías. En todo caso, el sobrante que resulte, una vez satisfecha la deuda correspondiente, se reintegrará al garante».

Vemos, pues, que aunque en el ámbito de las garantías financieras se llega a admitir el pacto marciano, dando lugar a una realización de valor del bien o derecho dado en garantía más expeditiva incluso que el procedimiento de ejecución hipotecaria, no por ello se renuncia al principio de que la valoración de las garantías se haga de una manera «comercialmente correcta» y ajustada al «valor actual de mercado». Tampoco se debe renunciar a una justa valoración del bien objeto de ejecución hipotecaria, evitando incurrir en «valoraciones legales», es decir, en valoraciones fijadas directamente por la ley, especialmente en el caso de las subastas desiertas.

LA D.G.R.N. CONFIRMA LA DENEGACIÓN DE UN INTERÉS REMUNERATORIO FIJO DEL 14,99% EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO. BREVE COMENTARIO DE LA RESOLUCIÓN D.G.R.N. DE 22 JULIO 2015. Por Carlos Ballugera Gómez, Registrador de la Propiedad.

En su reciente Resolución de 22 julio 2015, la Dirección General de los Registros y del Notariado confirma la denegación por el registrador de la cláusula de intereses remuneratorios fijos del 14,99%, en un contrato de préstamo hipotecario entre personas físicas sobre la vivienda de los prestatarios¹.

Junto a este defecto la D.G.R.N. trata la denegación de varios gastos y comisiones que llegan hasta el 38% del principal del préstamo; a su vez, este defecto puede desgranarse o dividirse en otros que, ya sea por separado o en conjunto, suscitan otras tantas cuestiones.

Ahora nos ocuparemos principalmente, por su importancia, de la denegación de los intereses remuneratorios fijos del 14,99%, dejando apuntada solamente la complejidad de la calificación, que hace de esta resolución, como de otras, una matrioska en cuyas caras podemos ver muchos detalles de la moderna contratación con condiciones generales.

Entre esos detalles como cuestión previa, dice la resolución que «el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad y Mercantil es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa realizada por el registrador titular del Registro en que debe inscribirse el negocio celebrado es o no ajustada a Derecho», pero luego funda su confirmación de la nota en argumentos que el registrador no ha esgrimido.

Vemos aquí una de las peculiaridades no sólo de la contratación con condiciones generales, sino del aparato que el Estado social dispone para hacer efectiva la autonomía de la voluntad en el seno del contrato por adhesión, cual es la intervención de oficio de los poderes públicos para asegurar un equilibrio real y no formal en los derechos y obligaciones de las partes que se derivan de este tipo de contratos.

No se trata de una novedad, ya que el propio T.S. en su sentencia de 9 mayo 2013 sobre carácter abusivo por falta de transparencia de unas cláusulas suelo, indicaba la necesidad del tribunal de ir más allá del límite de la congruencia del art. 218.1 L.E.C. ya que «este límite no entra en juego en los supuestos de nulidad absoluta, ya que en tales casos el Ordenamiento reacciona e impone a los poderes del Estado rechazar de oficio su eficacia, de acuerdo con el clásico principio *quod nullum est nullum effectum producit* (lo que es nulo no produce ningún efecto²)». Esas consideraciones pueden ser aplicadas a otras autoridades como la D.G.R.N.

Pasando al tema central del debate, la sujeción a Derecho de la denegación del registrador de la cláusula de intereses remuneratorios, la resolución hace primero una serie de consideraciones generales sobre la aplicabilidad de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, 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, al caso del expediente, un préstamo hipotecario entre personas físicas, donde los prestamistas afirman expresamente que no se dedican profesionalmente a la concesión de préstamos.

A continuación la D.G.R.N. hace otras consideraciones generales sobre la competencia del registrador para calificar el carácter abusivo o no de las cláusulas de los préstamos hipotecarios. Dicha competencia se reafirma con distintos argumentos.

Junto a esas consideraciones generales se añade que el tipo de interés forma parte de la definición del objeto principal del contrato y que queda excluido de la calificación y control tanto del registrador como del juez; que el control de los intereses remuneratorios está circunscrito a la Ley de represión de la usura de 1908; y que «el hecho de que una cláusula sea definitiva del objeto principal no elimina totalmente la posibilidad de controlar si su contenido es abusivo», por medio de un doble control de incorporación y transparencia; control que la cláusula en cuestión, a juicio de la D.G.R.N., ha superado, al cumplir los requisitos de la Orden EHA 2.889/2011, en concreto oferta vinculante y FIPER, así como, comprensibilidad real de cláusula.

¹ Vid. la Resolución en:
http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-10280.

² Vid. apartado 123 S.T.S. 9 mayo 2013 en:
<http://www.notariosyregistradores.com/CONSUMO/ARTICULOS/2013-clausulas-suelo-sts-9-mayo-2013.htm>.

Sin embargo, y salvando esa doctrina general, la decisión de la D.G.R.N. no es la de revocar la nota denegatoria del registrador, sino la de confirmarla por razones especiales.

En efecto dice el Centro Directivo que «En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de la última consideración de los fundamentos de Derecho quinto y sexto y estimar el recurso y revocar la nota del registrador en cuanto al resto».

Estas razones especiales que la D.G.R.N. esgrime en este caso se centran en que los intereses remuneratorios fijos del 14,99% no pueden ser, por definición, superiores al interés de demora estipulado, a saber, el triple del interés legal, es decir, el 10,5% al momento de la firma de la escritura.

Esa decisión se funda en que además de los límites de la Ley de usura, límites de difícil concreción, «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 (...) ya que por definición el interés ordinario no puede ser superior al interés moratorio en un mismo contrato».

«Es evidente que todo interés de mora (...) por su propia condición de cláusula indemnizatoria o disuasoria tiene que ser superior al interés ordinario que tiene una función meramente remuneratoria, y ambos tipos de interés deben guardar en todo caso una cierta proporción, pronunciándose siempre la Ley en el sentido de que los intereses de mora debe calcularse partiendo de los intereses ordinarios previamente pactados o de su asimilado el interés legal del dinero».

La argumentación se completa con la exposición de varios módulos de valoración de la legalidad o determinación de los intereses moratorios y, sistemáticamente, está colocada al final del fundamento jurídico, lo que resalta su importancia para fundar una decisión especial que se aparta de las consideraciones generales inmediatamente anteriores.

Fundada la denegación en que los intereses remuneratorios son superiores a los moratorios, por lo que «exceden de la función que les es propia» y de la proporción que debe existir entre ellos, eso tiene como importantísima consecuencia el que en los préstamos de vivienda el interés remuneratorio no podrá exceder en ningún caso o deberá ser algo más bajo del triple del interés legal del dinero y, en el resto de contratos, la cláusula de intereses remuneratorios se verá constreñida por la proporción que debe de guardar con el interés moratorio, debiendo este último ser siempre mayor que el remuneratorio.

Habrà que recordar también que la cláusula nula por abusiva no puede ser objeto de integración, por lo que el contrato de préstamo hipotecario, pese a su carácter oneroso propio del mercado actual, seguirá siendo válido en los mismos términos pero sin devengar interés alguno de carácter remuneratorio.

CP Casos Prácticos

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 Montolío Juárez y con la colaboración de Miguel Román Sevilla, Marta Cavero Gómez y Carlos Ballugera Gómez.*

1. MEDIOS DE PAGO. FONDOS DE TITULACIÓN.

Se trata de una escritura denominada de «elevación a público de documento privado de reconocimiento de titularidad dominical» suscrito en 2012.

En el documento privado, que se incorpora a la escritura, en su parte expositiva se dice que la sociedad C., en el año 2005, cedió a un fondo de titulación de activos un paquete de créditos hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Se acordó que el cedente conservara una titularidad fiduciaria que incluía la administración de los préstamos hipotecarios y, como consecuencia de ello, se adjudicó determinados bienes inmuebles en subasta.

En el contrato de 2012 consideran que se actuó por cuenta y en interés del fondo y se reconoce que a este le pertenece la titularidad real de los inmuebles adjudicados.

En ninguna parte de la documentación presentada se recogen los importes de la operación de cesión de préstamos hipotecarios hecha en su día, ni los medios de pago utilizados.

¿Es preciso que se acrediten tales extremos conforme a lo dispuesto en el art. 21 de la L.H., 24 de la Ley del Notariado y 177 del Reglamento Notarial?

Para la mayoría es necesario que conste tanto el importe de la cesión como los medios de pago del negocio de cesión celebrado en el año 2005, salvo que pudiera acreditarse de forma fehaciente que el mismo se realizó antes de la entrada en vigor de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre de medidas para la prevención del fraude fiscal.

En relación con los fondos de titulación se recuerda que tras la Ley 5/2015, de 27 de abril de fomento de la financiación empresarial, se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles pertenecientes a los fondos de titulación. Igualmente se podrán inscribir la propiedad y otros derechos reales sobre cualesquiera otros bienes pertenecientes a los fondos de titulación en los registros que correspondan. *Se amplía, pues, su privilegio* que supone una *excepción a la exigencia de personalidad jurídica para ser titular registral*, preconizada por el art. 9.4 de la L.H. y 11 de su Reglamento que dice textualmente: «No serán inscribibles los bienes inmuebles y derechos reales a favor de entidades sin personalidad jurídica». Hasta ahora, en aplicación del art. 27 del R.D.-Ley 6/2010, de 9 de abril –que se deroga– la adquisición e inscripción estaba relacionada, directa o indirectamente, con procedimientos de ejecución hipotecaria. Esa limitación desaparece.

2. CONCURSO DE ACREEDORES. PLAN DE LIQUIDACIÓN. CERTIFICACIÓN DEL ART. 656 L.E.C. ¿ES NECESARIO PEDIR DICHO PLAN PARA VER SI PROCEDE LA SUBASTA? ¿CONSTANCIA DE LA EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN POR NOTA MARGINAL?

Anotada la entrada en la fase de liquidación de una empresa declarada en concurso, se recibe mandamiento del Juzgado de la Mercantil para que se expida por el Registro la certificación a que se refiere el art. 656 de la L.E.C. Se trata de la certificación previa a sacar los bienes a subasta. Se plantean tres cuestiones:

1. ¿Es necesario pedir el plan de liquidación para ver si procede la subasta? Se contesta que no. Que si el Juez de lo Mercantil lo estima procedente, no debe el Registrador entrar en ello.

2. ¿Debe ponerse nota al margen haciendo constar dicha expedición? Se entiende que sí, al margen de la anotación del concurso.

3. ¿Debe notificarse a los titulares de cargas sobre la finca? La mayoría entiende que no, es el Juez el que determinará su subsistencia o no cuando llegue la enajenación.

3. APODERAMIENTO. RENUNCIA A LA HERENCIA. INCONGRUENCIA DEL JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL POR CARECER DE FACULTADES PARA ELLO.

¿Es posible renunciar a una herencia por apoderado? En mi caso el juicio de suficiencia no es congruente porque el Notario dice que tienen poder para aceptar y partir, y los hijos renuncian en representación de la madre. Pero me planteo qué sentido tendría dar poder para renunciar, cuando se puede renunciar directamente conforme al art. 1008 C.C.

No se vio dificultad para dar un poder para renunciar, pero a la vista del concedido no parece que el apoderado pueda renunciar por lo que hay que subsanar.

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. DECRETO-LEY DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA 1/2015, DE 24 DE MARZO, DE MEDIDAS EXTRAORDINARIAS Y URGENTES PARA LA MOVILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROVENIENTES DE PROCESOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.

En el Seminario se llegó a las siguientes conclusiones:

a. El artículo 2.1 (derechos de tanteo y retracto) no se aplica ni a la ejecución ni a la dación o compensación sino al negocio subsiguiente de transmisión. Además, se aplica sólo a una transmisión, no a las sucesivas.

b. Sólo se aplica a viviendas, por lo que quedarían fuera del ámbito de aplicación no sólo locales, solares y garajes, sino la transmisión de aquellas fincas que pese a constar como viviendas en la descripción registral, no precisen de cédula de habitabilidad en base a la declaración de transmitente y adquirente de no tratarse de vivienda (supuesto de exoneración contemplado en el artículo 10.dos del D. 141/2012, de 30-10-2012, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad y la cédula).

c. Es preciso que la adquisición de la vivienda por parte del transmitente se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor de la L. 18/2007, de 28-12-2007, del derecho a la vivienda (es decir, con posterioridad al 8-4-2008, aunque serán realmente raros los supuestos de adquisiciones anteriores).

d. Es necesario que en el negocio de transmisión exista precio y, además, precio individualizado para cada vivienda en caso de transmitirse una pluralidad de ellas. Por ello, y dado que el precio puede ser conjunto y el valor no es un requisito imprescindible de la inscripción, no deberían existir estos derechos en estos supuestos. En el trámite parlamentario de convalidación del Decreto Ley están valorando la posibilidad de establecer como obligatoria la distribución del precio.

e. El concepto de ejecución hipotecaria o compensación o dación en pago debe interpretarse en sentido amplio, de suerte que quedan incluidas tanto la ejecución judicial como la extrajudicial ante Notario y, dentro de la primera, es indiferente que se haya seguido el procedimiento por el cauce de los arts. 682 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o se haya utilizado el procedimiento ejecutivo ordinario e incluso un procedimiento declarativo. Sin embargo, no quedaría incluida la adquisición como consecuencia de la ejecución de un embargo cuya deuda no tenga un origen hipotecario. Dentro del concepto de compensación o pago de deuda deben incluirse los procedimientos concursales si son origen de las mismas.

f. El punto más polémico se refiere a la constancia registral de este derecho: el art. 2.2 se remite a los artículos 87 y siguientes de la Ley del Derecho a la Vivienda donde, por cierto, se habla de retracto y opción de compra pero no de tanteo. Con arreglo al art. 87.2 en los actos de transmisión debe hacerse constar expresamente la sujeción a los derechos de adquisición preferente. Por su parte, el art. 135.2 establece que «las limitaciones establecidas por la regulación de los derechos de adquisición preferente de la Administración pública, y las garantías del ejercicio de estos derechos, deben consignarse expresamente en la correspondiente inscripción registral, en los términos establecidos por la presente ley y por la legislación hipotecaria». Esto supone que, en las adquisiciones que se efectúen a partir de la entrada en vigor de la Ley, debe hacerse constar la sujeción a estos derechos de tanteo y retracto que podrá la Generalidad ejercer cuando se transmita la finca. Sin embargo, parece que esta solución puede resultar como matar moscas a cañonazos pues, de las conversaciones mantenidas con el Departamento de Vivienda se desprende que serán muy pocos los casos en que se ejerza este derecho por parte de la Administración (dada la escasez de presupuesto), y sin embargo, puede desincentivarse la realización de negocios sobre estas viviendas. Por otra parte, el propio precepto remite a los términos de la presente ley y a la legislación hipotecaria y esta última señala en el art. 37 que los retractos legales perjudican al propietario aunque no figuren inscritos. Por ello se ha considerado más acertado no hacer constar en el Registro la existencia de estos derechos de carácter legal y exigir en las escrituras de transmisión los requisitos del art. 91, es decir, que se haya notificado el

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.

tanteo o, en caso de falta de dicha notificación o, si se ha omitido cualquier requisito legal de la notificación, o si la transmisión se produce antes del plazo de tanteo (dos meses desde la notificación) o si se realiza en condiciones distintas de las fijadas en la notificación de tanteo, exigir la notificación a efectos del retracto.

2. EXAMEN DEL CÓDIGO DE CONSUMO DE CATALUÑA, TRAS LA MODIFICACIÓN OPERADA EN EL MISMO POR LA LEY DE 29 DE DICIEMBRE.

La L. 20/2014, de 29-12-2014, «de modificación de la L. 22/2010, de 20-7-2010, del Código de Consumo de Cataluña, para la mejora de la protección de las personas consumidoras en materia de créditos y préstamos hipotecarios», introduce un nuevo Título (el sexto) en el Libro Segundo del Código de Consumo, con la rúbrica de «relaciones de consumo en materia de créditos o préstamos hipotecarios sobre vivienda», conteniendo, especialmente, dos preceptos que pueden afectar a la calificación registral (arts. 5 y 13).

Esta Ley ha entrado en vigor el 31 de marzo y en su art. 5 señala que «se añade el art. 123.10, a la Ley 22/2010, a cuyo tenor:

1. Los consumidores, avalistas y terceros hipotecarios tienen derecho a recibir información y protección efectiva de la Administración de la Generalidad en los aspectos relacionados con los contratos de crédito o préstamo hipotecario sobre la vivienda.

2. Estas personas tendrán derecho a recibir de los Notarios con una antelación de al menos cinco días hábiles y de manera que les sea comprensible la información siguiente:

- a) El contenido de la escritura y sus consecuencias jurídicas y económicas.
- b) Las consecuencias de una posible ejecución por impago y las fluctuaciones del precio de mercado sobre la vivienda, así como de la posibilidad de que las entidades de crédito exijan ampliaciones de garantías.
- c) Información relativa al arbitraje de consumo y otros mecanismos extrajudiciales de resolución de los conflictos.
- d) Los Notarios, en el marco de sus obligaciones legales, además de comprobar que, en las escrituras relativas a créditos o préstamos hipotecarios no se incluyan cláusulas declaradas nulas judicialmente por haber sido consideradas abusivas, ha de velar por el respeto de los derechos que esta ley otorga a los deudores hipotecarios.
- e) Los Notarios se deben asegurar que estas personas comprenden toda la información referida al contrato antes de firmarlo».

Se plantea, cual es la posición del Registrador frente a esta actuación notarial. Pues bien, pese a que no se establezca expresamente el control registral de esta cuestión, nos movemos en un terreno que puede afectar a la libre formación del consentimiento y que finalmente puede conducir a la declaración de nulidad del negocio. Tampoco, la L. 1/2013, en su art. 5 exige la intervención registral a la hora de controlar la expresión manuscrita de determinadas cláusulas y, sin embargo, la calificación registral debe controlar que efectivamente existe dicha expresión. La R.D.G.R.N. 22 de enero último señala que «el Registrador, en el ejercicio de la función calificadora, debe evaluar el cumplimiento de los requisitos de información precontractual establecidos, o que en el futuro se establezcan, y que afecten a deudas garantizadas con hipoteca en especial cuando ésta recaiga sobre la vivienda habitual del hipotecante, ya que la protección al consumidor, que pretenden tanto la normativa como la jurisprudencia y doctrina señaladas, alcanza a la totalidad del proceso de contratación que culmina en la constitución de la hipoteca mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad y que, como ya se ha expuesto, se inicia con la puesta a disposición del consumidor de la información suficiente para que éste pueda analizar y conocer el alcance y las implicaciones del contrato que pretenda suscribir». Por otra parte, el T.S., en su S. 20-1-2014 señala que «por sí mismo, el incumplimiento de los deberes de información no conlleva necesariamente la apreciación de error vicio, pero no cabe duda de que la previsión legal de estos deberes, que se apoya en la asimetría informativa que suele darse en la contratación de estos productos financieros con clientes minoristas, puede incidir en la apreciación del error. Lo que vicia el consentimiento es la falta de conocimiento de los concretos riesgos contratados. La ausencia de un requisito legal permite presumir el error vicio». Véase también en este sentido la S.T.S. 8 de septiembre de 2014.

En consecuencia, debe resultar de la escritura notarial el contenido objetivo del precepto (puesto a disposición del contenido de la escritura e información sobre los puntos contenidos).

El art. 13 establece que se añade el apartado 4.º al art. 251.6 del Código de Consumo, a cuyo tenor «en los contratos de créditos y préstamos hipotecarios se consideran abusivas las cláusulas siguientes:

a) Las que incluyan un tipo de intereses de demora superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del contrato.

b) Las que fijen un límite a la variación a la baja del tipo de interés contratado y tengan al menos una de las características siguientes:

1. Que se haya fijado un límite a la bajada pero no a la subida.

2. Que el límite establecido a la bajada sea superior al 50% del valor del índice de referencia aplicable en el momento de la contratación que figure en el contrato con la única excepción de los límites que se establecen en el 1 por ciento, supuesto en el cual dicha limitación porcentual no se aplica.

3. Que la diferencia entre los límites de los tipos de subida y bajada sea superior a cinco puntos.

La nueva normativa no está exenta de polémica: en el primer supuesto no se distingue que el préstamo sea para adquisición de vivienda o tenga cualquier otra finalidad (las vacaciones, comprar un coche, etc.). Eso sí, el artículo forma parte del capítulo destinado a la protección de los consumidores en materia de préstamos y créditos sobre vivienda, por lo que el objeto sí debe ser una vivienda. En todo caso parece que se rompe la unidad de mercado pues la misma cláusula contenida en un documento que contenga fincas fuera y dentro de Cataluña será rechazada o no dependiendo de la situación de la finca. Por otra parte, se precisa que el interés legal del dinero lo es el del momento de la firma del contrato, y no el de la ejecución, algo que no precisa el art. 114.3 de la L.H., pero que la D.G.R.N., en su R. 25-4-2014, parece referir al momento de la reclamación («Como quiera que, cualquiera que sea el límite máximo que se pacte, por hipótesis podrá ocurrir que en algún momento de la vigencia de la hipoteca la aplicación de la fórmula del art. 114.3.º de la L.H. de como resultado una cifra inferior al máximo pactado, las fórmulas contractuales siempre podrán evitar cualquier tacha de ilegalidad mediante la incorporación a la estipulación correspondiente de una reserva o salvedad de aquel límite legal»).

En cuanto a las cláusulas de variación son de complicada interpretación, por lo que se agradecen ejemplos que supongan abusividad. Yo pongo mi granito de arena y pongo ejemplo de los casos 1 y 3 (que alguien se anime a poner un ejemplo del caso 2). Caso 1: El tipo de interés será revisado al alza pero no se dice que lo sea a la baja (nulo); Caso 3: el tipo, establecido inicialmente en el 3 podrá bajar hasta el 1, fijándose el máximo en caso de subida en el 15: $3 - 1 = 2$. La subida máxima podría ser $2 + 5 = 7$, o sea el 10 por ciento (nulo por haber establecido el 15).

Recordad que la aplicación de la Ley catalana y la estatal son cumulativas, no excluyentes, por lo que también tenemos que seguir aplicando los requisitos de la L. 1/2013. Esto puede traer conflictos en materia de interés de demora si, por ejemplo, pactan tres veces el interés legal del dinero (que hoy sería el 10,5), pero pactan un máximo a efectos hipotecarios del 13 (válido según las resoluciones de la D.G.R.N., pero no en Cataluña). Incluso se puede dar la paradoja de que el interés de demora (que es una sanción por el incumplimiento) sea más ventajoso que el ordinario (por ejemplo, si el euríbor sube al ocho y se pacta un diferencial del cuatro, el tipo ordinario sería el doce, cuando tres veces el interés legal del dinero actual, que está en el tres y medio, sería el once y medio).

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

• ***La Comisión Europea adopta su segundo programa de trabajo anual: Una búsqueda concentrada de resultados para las diez prioridades.***

El programa de trabajo correspondiente a 2016 que acaba de presentar la Comisión europea contiene 23 iniciativas clave repartidas entre nuestras 10 prioridades políticas, retirará o modificará 20 propuestas pendientes y llevará a cabo 40 acciones para revisar la calidad de la legislación de la U.E. vigente. Un enfoque común europeo es necesario en numerosos ámbitos si queremos alcanzar nuestros ambiciosos objetivos: un alto nivel de protección medioambiental, elevados estándares sociales y de empleo, seguridad energética, una economía pujante que beneficie a todos y una política de migración que refleje nuestros valores comunes.

Las nuevas iniciativas que la Comisión emprenderá en 2016 incluyen:

- Iniciativas para una mejor gestión de la migración y propuestas sobre gestión de fronteras.
- Realización del Mercado Único Digital, continuación de la Estrategia del Mercado Único, una Estrategia Espacial para Europa y un Plan de Acción para la Defensa Europea.
- Una Economía Circular, próximos pasos para un futuro europeo sostenible y legislación para la realización de la Unión de la Energía.
- Una nueva Agenda de Cualificaciones para Europa, un nuevo comienzo para los padres trabajadores y un pilar de derechos sociales como parte de la profundización en la Unión Económica y Monetaria.
- Un paquete del impuesto de sociedades y un plan de acción del I.V.A.

Otras iniciativas clave para 2016 implantarán la Agenda de Seguridad Europea, proseguirán la Estrategia de Comercio e Inversión y el Informe de los Cinco Presidentes sobre la Realización de la Unión Económica y Monetaria y definirán la contribución de la Comisión a la Estrategia Global sobre Política Exterior y de Seguridad. La Comisión presentará también la revisión intermedia del Marco Financiero Plurianual y una estrategia para centrar mejor el presupuesto en los resultados.

Adecuación de la legislación a sus fines:

El compromiso de la Comisión de mejorar la legislación consiste en examinar los hechos y asegurarse de que cuando la U.E. interviene lo hace de modo que suponga realmente una diferencia positiva sobre el terreno.

R.E.F.I.T. es el programa de la Comisión para garantizar que la legislación de la Unión Europea sigue siendo adecuada a sus fines y arroja los resultados que se pretenden con ella. Aspira a mantener el corpus de la legislación de la U.E. ágil y saludable, eliminar cargas innecesarias y adaptar la legislación sin poner en peligro nuestros ambiciosos objetivos políticos.

Este año, 13 iniciativas R.E.F.I.T. se relacionan directamente con las iniciativas clave, como la simplificación de las normas sobre la financiación de la U.E. o la revisión de la legislación sobre fiscalidad y energía. Además, se pondrán en marcha otras 27 nuevas iniciativas R.E.F.I.T., por ejemplo, para evaluar la legislación marítima, reducir la carga que supone la contratación pública para las P.Y.M.E.S., facilitar el cumplimiento del marco R.E.A.C.H. y garantizar que la legislación sobre salud y seguridad es viable y puede hacerse cumplir eficazmente.

La Comisión anuncia también la retirada o modificación de 20 propuestas legislativas pendientes que no se ajustan a nuestras prioridades políticas, no tienen posibilidades de ser aprobadas o han sido desnaturalizadas durante el proceso legislativo, al dejar de cumplir sus objetivos políticos originales. Estas propuestas se retirarán en el plazo de seis meses, es decir, antes de que concluya abril de 2016.

Contexto:

Todos los años, la Comisión aprueba un programa de trabajo en el que se establece la lista de actuaciones que emprenderá en los 12 meses siguientes. El programa de trabajo informa al público y a los legisladores sobre nuestros compromisos políticos en relación con la presentación de nuevas iniciativas, la retirada de propuestas pendientes y la revisión de la legislación vigente de la U.E. No cubre el trabajo permanente de la Comisión en sus funciones de guardiana de los Tratados y garante del cumplimiento de la legislación vigente, ni tampoco las iniciativas periódicas que la Comisión aprueba todos los años.

2. JUSTICIA:

• Los ministros de justicia de la Unión Europea respaldan la directiva de protección de datos.

Los ministros de Justicia reunidos este mes en Consejo han llegado a un acuerdo sobre las orientaciones generales de la directiva de protección de datos personales, que regulará el tratamiento de la información en procesos de cooperación policial y judicial.

Con este paquete de medidas, se simplifica el mosaico de normas de protección de datos que ahora se reducen a una. La nueva normativa se centra en el tratamiento de datos personales por parte de las autoridades públicas para cuestiones de prevención, investigación, detección y enjuiciamiento de delitos, ejecución de sanciones penales y libre circulación de esa información. El ministro luxemburgués de Justicia ha señalado que las nuevas normas mejorarán la confianza mutua entre las autoridades policiales y judiciales de la U.E.

Así mismo, la comisaria europea de Justicia, Vera Jourova, ha asegurado que el derecho a la protección de datos personales es un derecho fundamental en la U.E. Las víctimas y los testigos, así como los sospechosos de delitos tienen derecho a que sus datos estén debidamente protegidos en el marco de una investigación criminal o una acción de cumplimiento de la ley. Y que de esta forma, las normas comunes y principios que han propuesto así lo asegurarán.

Con esta reforma, el Ejecutivo Comunitario pretendía adaptar las reglas europeas vigentes sobre protección de datos, que datan de 1995, a la nueva realidad de internet y las redes sociales.

3. ECONOMÍA:

• ***España es el único país que rechaza la patente unitaria europea.***

España es el único Estado miembro que continúa negándose a participar en la patente europea unitaria. Italia se ha sumado recientemente al proyecto, convirtiéndose en el país número 26 que obtendrá protección directa en sus innovaciones, además de ahorrar tiempo y costes a la hora de registrar patentes. Se espera que el paquete de patentes entre en vigor a finales de 2016.

Hasta ahora, tanto el Estado español como el italiano se habían abstenido de participar en el proyecto, puesto que se estableció que las patentes no se podrían registrar en sus lenguas oficiales, sino solamente en inglés, francés y alemán. Ambos gobiernos llevaron el asunto ante el Tribunal de Justicia de la U.E., que desestimó el recurso.

Ahora, Italia recula y ha decidido sumarse al plan, dejando a España sola en su negativa a participar en este paquete de patentes adoptado en 2012 por el Parlamento Europeo y los Estados miembros.

El programa espera estimular la investigación, el desarrollo y la inversión en innovación en la U.E. Incluye la protección de los inventos en todos los países participantes, sin necesidad de validarse en cada Estado miembro. Además, se reducirán los costes y se limitarán las necesidades de traducción.

La patente unitaria europea ya ha sido aprobada en Alemania, Austria, Francia, Bélgica, Suecia, Dinamarca, Malta, Luxemburgo y Portugal. La Comisión Europea ha instado al resto de países participantes a que ratifiquen el acuerdo legal único entre Estados miembros.

• ***La Comisión Europea lanza un plan de acción para consolidar un mercado europeo único de capitales.***

La Comisión Europea ha puesto en marcha un plan de acción hacia un mercado único de capitales para los 28 Estados miembros. Para ello propone eliminar barreras regulativas para facilitar la financiación a las P.Y.M.E. El Ejecutivo Comunitario ha presentado las seis primeras y más urgentes fases de dicho plan, entre las que destaca la reactivación del mercado de titulizaciones.

Se trata de un proyecto que combina varias iniciativas pero puede resumirse en dos grandes objetivos. En primer lugar pretende abrir nuevas vías de financiación en Europa, cuya economía dependencia principalmente de la financiación bancaria para orientarla hacia un modelo más parecido al de los Estados Unidos.

La segunda gran propuesta planteada por la Comisión se centra en el desarrollo de medidas para impulsar las inversiones en infraestructuras a largo plazo que incluye la modificación de la Directiva Solvencia II sobre «el seguro de vida, el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio».

El plan recoge también la modernización y simplificación de los folletos que las P.Y.M.E. de la U.E. deben publicar cuando emiten valores para atraer inversiones y el lanzamiento de un paquete de medidas para apoyar a las start-ups y las empresas y ayudarlas a quedarse en Europa. Para ello, se va a trabajar en la eliminación de las barreras legislativas que estén bloqueando la inversión transfronteriza y que impidan a las empresas el acceso a la financiación.

Por último, la Comisión ha abierto una consulta sobre fondos de capital de riesgo y otra sobre bonos garantizados, así como una tercera para conocer el impacto de la legislación en el sector financiero.

El plan de acción publicado asegura la Comisión, establece las acciones prioritarias necesarias para poder cumplimentar la Unión del Mercado de capitales que se espera para 2019.

• ***El Pleno aprueba reforzar la seguridad en los pagos online.***

El Pleno de Estrasburgo ha aprobado recientemente la Directiva de Servicios de Pago que incrementa los requisitos de seguridad para hacer este tipo de transacciones por internet. Las nuevas normas incluyen una mayor protección a los datos de los consumidores y promoverán el desarrollo y uso de aplicaciones de pago online para superar la desconfianza que suscita este método.

Según explica Bruselas en un comunicado, el texto aprobado permitirá la entrada de nuevos competidores, reducirá los costes e incrementará la seguridad.

Algunos de los cambios que incluyen las nuevas normas son la introducción de requisitos de seguridad más estrictos para la tramitación de los pagos electrónicos y la protección de los datos financieros de los clientes.

La directiva recoge también una mejora de los derechos de los consumidores reduciendo, por ejemplo, la responsabilidad del usuario por los pagos no autorizados y la prohibición de cargos adicionales por el uso de determinado instrumento de pago, como por ejemplo la diferenciación entre tarjetas de crédito o débito.

La normativa, que ha salido adelante con 578 votos a favor, 29 en contra y 52 abstenciones, pasa ahora a manos de los Estados miembros que deberán dar su visto bueno en el Consejo.