

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Juan María Díaz Fraile,

Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

SECRETARIO HONORARIO:

† Francisco Corral Dueñas

CONSEJEROS:

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

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

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

AÑO LI • Núm. 28 (3.^a Época) • ABRIL DE 2016

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

SUMARIO

NOTICIAS DE INTERÉS.

ESTUDIOS Y COLABORACIONES.

CASOS PRÁCTICOS:

POR EL SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DEL DECANATO DE CATALUÑA.

POR EL SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DEL DECANATO DE MADRID.

NORMAS:

B.O.E.

CC.AA.

RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N.

PUBLICADAS EN EL B.O.E.

PROPIEDAD.

MERCANTIL.

NO PUBLICADAS EN EL B.O.E.

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

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

TRIBUNAL SUPREMO:

SENTENCIAS SALA DE LO CIVIL.

COMENTARIOS SENTENCIAS DE PLENO.

SENTENCIAS SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.

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

JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES *(Se publica solo en el Boletín de la Intranet Colegial)*.
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.
DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.
ENLACES DE INTERÉS.

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS:

- RESUELTO EL CONCURSO ORDINARIO DE REGISTROS Nº 293. RESOLUCIÓN DE 31-3-2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO ORDINARIO 293 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES VACANTES, CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 4 DE FEBRERO 2016, Y SE DISPONE SU COMUNICACIÓN A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA QUE SE PROCEDA A LOS NOMBRAMIENTOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/07/pdfs/BOE-A-2016-3335.pdf>

- CATALUÑA: RESUELTO EL CONCURSO ORDINARIO DE REGISTROS Nº 293. RESOLUCIÓN DE 31-3-2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO ORDINARIO 293 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 4 DE FEBRERO 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/07/pdfs/BOE-A-2016-3337.pdf>

- OTRA RESOLUCIÓN SOBRE LA DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO DE SOCIEDADES PROFESIONALES. RESOLUCIÓN DE 29 DE MARZO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, EN EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA LA NOTA DE CALIFICACIÓN EXTENDIDA POR EL REGISTRADOR MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES XIII DE MADRID, POR LA QUE SE SUSPENDE LA PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO DE UNA SOCIEDAD Y LA CANCELACIÓN DE TODOS SUS ASIENTOS, EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO POR LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY 2/2007, DE 15 DE MARZO, DE SOCIEDADES PROFESIONALES, TAL Y COMO SE HABÍA SOLICITADO MEDIANTE ESCRITO FIRMADO POR EL CONSEJERO Y SOCIO DE DICHA SOCIEDAD.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3514.pdf>

- SENTENCIA 49/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 878-2014. PROMOVIDO POR DON J.L.C.P. EN RELACIÓN CON LOS AUTOS DICTADOS POR UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERROL DICTADOS EN PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (RESOLUCIÓN FUNDADA EN DERECHO): RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE NO EXAMINA UNA CUESTIÓN RELATIVA AL INCUMPLIMIENTO DE UN REQUISITO PROCESAL DERIVADO DEL PROPIO TÍTULO DE EJECUCIÓN Y APRECIABLE DE OFICIO (STC 39/2015). HIPOTECA. EJECUCIÓN. TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. Nulidad de actuaciones. Oposición a la ejecución planteada ante el juzgador de instancia, entre otros motivos por la existencia de cláusulas abusivas. Estimación del recurso de amparo al entender el T.C., en síntesis, que, si bien no hay incongruencia omisiva, la decisión de no entrar en el fondo de la cuestión planteada vulnera aquel principio, por cuanto el órgano judicial debería haber dado respuesta a lo alegado en el incidente de oposición a la ejecución hipotecaria por motivos procesales (falta de legitimación pasiva así como el incumplimiento de un requisito procesal derivado del propio título de ejecución, en cuanto se pactaba un interés variable, presupuesto y requisito apreciables de oficio por el órgano judicial).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3902.pdf>

- HIPOTECA. EJECUCIÓN. POSIBILIDAD DE EXPEDICIÓN DE UNA CERTIFICACIÓN DE TITULARIDAD Y CARGAS DEL ART. 688 L.E.C., SIENDO ASÍ QUE EL DEUDOR HIPOTECANTE SE HALLA EN CONCURSO, HABIÉNDOSE APROBADO JUDICIALMENTE EL CONVENIO. REQUISITO ESENCIAL PARA EJECUCIÓN SEPARADA: NO LO ES TANTO LA

CONDICIÓN DEL BIEN COMO LA ADHESIÓN O NO DEL ACREEDOR PRIVILEGIADO AL CONVENIO.- RESOLUCIÓN de 4 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Sabadell nº 6, por la que se suspende la expedición de una certificación de dominio y cargas prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4014.pdf>

- HIPOTECA. PRESTAMISTA QUE ES INTERMEDIARIO FINANCIERO. POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LA LEY DE CONSUMIDORES Y USUARIOS. CONTROL REGISTRAL DE CLÁUSULAS ABUSIVAS. CARÁCTER ABUSIVO DEL INTERÉS ORDINARIO DE LA CLÁUSULA DE RETENCIÓN DE DOS MESES DE INTERÉS PARA SER REINTEGRADOS LUEGO A LA CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO PASADOS 5 AÑOS Y DE LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES, DE GESTIÓN E I.T.P. Y A.J.D. A CARGO DEL PRESTATARIO. RESOLUCIÓN de 7 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de propiedad de Alicante nº 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario, por razón de existir cláusulas abusivas, en concreto un tipo de interés ordinario excesivo y una desproporcionada retención de cantidades del capital concedido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4018.pdf>

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES.

- LA D.G.R.N. PONE UN LÍMITE MÁXIMO AL INTERÉS REMUNERATORIO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. BREVÍSIMO COMENTARIO DE LA RESOLUCIÓN DE LA D.G.R.N. DE 10 FEBRERO 2016. *Por Carlos Ballugera Gómez, Registrador de la Propiedad.*

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

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Cataluña:

1. CESIONES DE REMATE A FONDOS DE TITULIZACIÓN: QUÉ REQUISITOS SE NECESITAN PARA APROBAR EL REMATE E INSCRIBIR EL DERECHO DEL ADQUIRENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
2. CONTENIDO DE LOS DECRETOS DE ADJUDICACIÓN: QUÉ REFERENCIAS OBLIGADAS CONVIENE INCLUIR, TRAS LAS SUCESIVAS REFORMAS LEGISLATIVAS.
3. EMBARGO DE FINCA HIPOTECADA: ¿SE HACE ANOTACIÓN Y SE VINCULA A LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA, DADO QUE RESPONDEN AL MISMO CRÉDITO?
4. LA CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE CARGAS.
5. MOMENTO DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DEL ART. 654.3 : ¿AL DICTAR EL DECRETO DE ADJUDICACIÓN CUANDO ES INSUFICIENTE LO OBTENIDO EN SUBASTA, O EN UN POSTERIOR MOMENTO CUANDO SE DESPACHA EJECUCIÓN CON ARREGLO AL ART. 579 L.E.C.?

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid:

1. INCAPACITACIÓN. PUBLICIDAD FORMAL. ¿SE DEBE INCLUIR EN UNA CERTIFICACIÓN QUE DICHA TITULAR REGISTRAL ESTÁ INCAPACITADA?
2. HERENCIA. PARTICIÓN. CONTADOR-PARTIDOR JUDICIALMENTE NOMBRADO EN LA QUE NO COMPARECE NADIE, NI SIGUIERA EL CONTADOR-PARTIDOR.

3. PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN. TÍTULO FORMAL. CAUSA. MODIFICACIONES DE TODAS LAS CUOTAS DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE DICTAMEN PERICIAL.
4. INMATRICULACIÓN DE CUOTA INDIVISA. TRAS LA REFORMA LLEVADA A CABO POR LA LEY 13/2015, DE 24-6-2015, ¿ES POSIBLE?
5. EJECUCIÓN HIPOTECARIA. VIVIENDA HABITUAL. LA FINCA ES UNA VIVIENDA, LA HIPOTECA ES ANTERIOR A 2013 Y POR TANTO NO CONSTA MANIFESTACIÓN ALGUNA EN EL REGISTRO SOBRE EL CARÁCTER O NO DE HABITUAL DE LA MISMA. LA SUBASTA SE CELEBRA ESTANDO EN VIGOR LA LEY 1/2013.
6. ARRENDAMIENTO FINANCIERO: RESOLUCIÓN CONVENCIONAL. RENUNCIA A OPCIÓN DE COMPRA DE DOS EM-BARGOS SOBRE LOS DERECHOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y UNO DE ELLOS CON NOTA DE HABERSE EX-PEDIDO CERTIFICACIÓN DE CARGAS.
7. PUBLICIDAD FORMAL. INTERÉS LEGÍTIMO EN PUBLICIDAD. CUANDO ES SOLICITANTE UN PERIÓDICO GENERAL-MENTE CONOCIDO ALEGANDO INVESTIGACIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA. DATOS SENSIBLES.

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

1. B.O.E.

JEFATURA DEL ESTADO:

- REAL DECRETO-LEY 1/2016, DE 15 DE ABRIL, POR EL QUE SE PRORROGA EL PROGRAMA DE ACTIVACIÓN PARA EL EMPLEO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/16/pdfs/BOE-A-2016-3647.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- ORDEN 577/2016, DE 19 DE ABRIL, SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO CIVIL DE DETERMINADOS MATRIMONIOS CELEBRADOS EN FORMA RELIGIOSA Y APROBACIÓN DEL MODELO DE CERTIFICADO DE CAPACIDAD MATRIMONIAL Y DE CELEBRACIÓN DE MATRIMONIO RELIGIOSO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3874.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 21 DE MARZO 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN L-2108F, PARA SER UTILIZADO POR BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, SA, (ESPAÑA DUERO).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3294.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 22 DE MARZO 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN L-2108V, PARA SER UTILIZADO POR BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, SA, (ESPAÑA DUERO).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3295.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE MARZO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE BARCELONA DON JUAN FRANCISCO BOISAN BENITO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/12/pdfs/BOE-A-2016-3463.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE MARZO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE DON BERNARDO SARO CALAMITA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/12/pdfs/BOE-A-2016-3464.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE MARZO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE MADRID DON MARTÍN MARÍA RECARTE CASANOVA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/12/pdfs/BOE-A-2016-3465.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 30 DE MARZO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE VALENCIA DON JOSÉ LUIS LÓPEZ RODRÍGUEZ.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/12/pdfs/BOE-A-2016-3466.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 30 DE MARZO 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CORRIGEN ERRORES EN LA DE 15 DE MARZO 2016, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE APROBADOS PARA OBTENER EL TÍTULO DE NOTARIO, CONVOCADA POR RESOLUCIÓN DE 17-11-2014.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/02/pdfs/BOE-A-2016-3165.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 31 DE MARZO 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO ORDINARIO 293 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES VACANTES, CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 4 DE FEBRERO 2016, Y SE DISPONE SU COMUNICACIÓN A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA QUE SE PROCEDA A LOS NOMBRAMIENTOS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/07/pdfs/BOE-A-2016-3335.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 11 DE ABRIL DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON EDUARDO FERNÁNDEZ GALBIS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA Nº 7, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/21/pdfs/BOE-A-2016-3833.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD:

- CIRCULAR 1/2016, DE 31 DE MARZO, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES, DE RECONOCIMIENTO Y VALORACIÓN DE CONTINGENCIAS, IMPUESTOS DIFERIDOS Y DETERMINADAS INVERSIONES EN ENTIDADES DE CRÉDITO Y ASEGURADORAS A EFECTOS DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE SOLVENCIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3371.pdf>

- ORDEN 570/2016, DE 18 DE ABRIL, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE AUTOLIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA TASA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 22/2015, DE 20 DE JULIO, DE AUDITORÍA DE CUENTAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/21/pdfs/BOE-A-2016-3830.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 22 DE ABRIL DE 2016, 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 PRIMER TRIMESTRE DE 2016.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/29/pdfs/BOE-A-2016-4134.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:

- RESOLUCIÓN DE 29 DE MARZO 2016, 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/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3327.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE MARZO 2016, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REVOCACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3328.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 30 DE MARZO 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ARAGÓN-ESTADO EN RELACIÓN CON EL DECRETO-LEY 3/2015, DE 15 DE DICIEMBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, DE MEDIDAS URGENTES DE EMERGENCIA SOCIAL EN MATERIA DE PRESTACIONES ECONÓMICAS DE CARÁCTER SOCIAL, POBREZA ENERGÉTICA Y ACCESO A LA VIVIENDA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/07/pdfs/BOE-A-2016-3347.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 1 DE ABRIL 2016, DE LA PRESIDENCIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE MODIFICA LA DE 22-1-2013, SOBRE ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS EN EL ÁREA DE RECAUDACIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/05/pdfs/BOE-A-2016-3228.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 4 DE ABRIL 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS, EN RELACIÓN CON LA DEDUCIBILIDAD DE LOS INTERESES DE DEMORA TRIBUTARIOS, EN APLICACIÓN DE LA LEY 27/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3274.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 7 DE ABRIL DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD DE MADRID EN RELACIÓN CON LA LEY DE LA COMUNIDAD DE MADRID 9/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/25/pdfs/BOE-A-2016-3957.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 7 DE ABRIL DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-GENERALITAT EN RELACIÓN CON LA LEY 11/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS DE LA GENERALITAT PARA EL EJERCICIO 2016.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4021.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 7 DE ABRIL DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON EL DECRETO-LEY DE CATALUÑA 4/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE NECESIDADES FINANCIERAS DEL SECTOR PÚBLICO Y OTRAS MEDIDAS URGENTES EN PRÓRROGA PRESUPUESTARIA.
[HTTP://WWW.BOE.ES/BOE/DIAS/2016/04/29/PDFS/BOE-A-2016-4114.PDF](http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/29/pdfs/BOE-A-2016-4114.pdf)
- RESOLUCIÓN DE 12 DE ABRIL DE 2016, 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/2016/04/20/pdfs/BOE-A-2016-3784.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 15 DE ABRIL DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA EN RELACIÓN CON LA LEY DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA 13/2015, DE 24 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/25/pdfs/BOE-A-2016-3958.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 15 DE ABRIL DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA EN RELACIÓN CON LA LEY DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA 6/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS PARA EL AÑO 2016.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4022.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 15 DE ABRIL DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ARAGÓN-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY 10/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/28/pdfs/BOE-A-2016-4069.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE ABRIL DE 2016, CONJUNTA DE LAS SECRETARÍAS DE ESTADO DE PRESUPUESTOS Y GASTOS Y DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE DICTAN INSTRUCCIONES PARA LA APLICACIÓN EFECTIVA, EN EL ÁMBITO DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL, DE LAS PREVISIONES DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DUODÉCIMA DE LA LEY 48/2015, DE 29 DE OCTUBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/21/pdfs/BOE-A-2016-3827.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN 296/2016, DE 2 DE MARZO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 282, "DECLARACIÓN INFORMATIVA ANUAL DE AYUDAS RECIBIDAS EN EL MARCO DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FISCAL DE CANARIAS Y OTRAS AYUDAS DE ESTADO, DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DEL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA" Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/04/pdfs/BOE-A-2016-3186.pdf>

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES:

- CIRCULAR 1/2016, DE 16 DE MARZO, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA EXIMIR A DETERMINADAS SOCIEDADES EMISORAS DE ACCIONES EXCLUSIVAMENTE NEGOCIADAS EN UN SISTEMA MULTILATERAL DE NEGOCIACIÓN DE SOLICITAR SU ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN EN UN MERCADO REGULADO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3276.pdf>

- CIRCULAR 2/2016, DE 20 DE ABRIL, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, SOBRE NORMAS CONTABLES, CUENTAS ANUALES, ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS Y ESTADOS RESERVADOS DE INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE LOS FONDOS DE TITULIZACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/30/pdfs/BOE-A-2016-4141.pdf>

- CIRCULAR 3/2016, DE 20 DE ABRIL, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, POR LA QUE SE MODIFICA LA CIRCULAR 7/2011, DE 12 DE DICIEMBRE, SOBRE FOLLETO INFORMATIVO DE TARIFAS Y CONTENIDO DE LOS CONTRATOS-TIPO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/30/pdfs/BOE-A-2016-4142.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- RESOLUCIÓN DE 6 DE ABRIL DE 2016, DEL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL, POR LA QUE SE APRUEBA EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA MEDIANTE CAPTURA DE FIRMA DIGITALIZADA CON DATOS BIOMÉTRICOS PARA RELACIONARSE PRESENCIALMENTE CON EL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/25/pdfs/BOE-A-2016-3931.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN:

- RESOLUCIÓN DE 13 DE ABRIL DE 2016, 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/2016/04/25/pdfs/BOE-A-2016-3930.pdf>

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:

- ORDEN 462/2016, DE 31 DE MARZO, POR LA QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN DEL ALUMNADO A UN CURSO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA O DE BACHILLERATO DEL SISTEMA EDUCA-

TIVO DEFINIDO POR LA LEY ORGÁNICA 8/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD EDUCATIVA, CON MATERIAS NO SUPERADAS DEL CURRÍCULO ANTERIOR A SU IMPLANTACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/05/pdfs/BOE-A-2016-3229.pdf>

- ORDEN 594/2016, DE 25 DE ABRIL, POR LA QUE SE REGULA LA REALIZACIÓN DE LA EVALUACIÓN FINAL DE EDUCACIÓN PRIMARIA EN EL ÁMBITO DE GESTIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/26/pdfs/BOE-A-2016-3974.pdf>

MINISTERIO DE DEFENSA:

- ORDEN 482/2016, DE 30 DE MARZO, POR LA QUE SE REGULAN LAS UNIDADES DE PROTECCIÓN FRENTE AL ACOSO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/07/pdfs/BOE-A-2016-3332.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

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

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/02/pdfs/BOE-A-2016-3184.pdf>

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

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/09/pdfs/BOE-A-2016-3424.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 19 DE ABRIL DE 2016, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/20/pdfs/BOE-A-2016-3808.pdf>

2. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

ANDALUCÍA:

- DECRETO-LEY 2/2016, DE 12 DE ABRIL, POR EL QUE SE MODIFICAN LA LEY 2/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA FAVORECER LA INSERCIÓN LABORAL, LA ESTABILIDAD EN EL EMPLEO, EL RETORNO DEL TALENTO Y EL FOMENTO DEL TRABAJO AUTÓNOMO; EL DECRETO-LEY 6/2014, DE 29 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA EMPLE@JOVEN Y LA <<INICIATIVA @MPRENDE+>> Y EL DECRETO-LEY 9/2014, DE 15 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA EMPLE@30+.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/74/BOJA16-074-00009-6846-01_00089428.pdf

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO-LEY 2/2016, DE 12 DE ABRIL, POR EL QUE SE MODIFICAN LA LEY 2/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA FAVORECER LA INSERCIÓN LABORAL, LA ESTABILIDAD EN EL EMPLEO, EL RETORNO DEL TALENTO Y EL FOMENTO DEL TRABAJO AUTÓNOMO; EL DECRETO-LEY 6/2014, DE 29 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA EMPLE@JOVEN Y LA <<INICIATIVA @MPRENDE+>> Y EL DECRETO-LEY 9/2014, DE 15 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA EMPLE@30+ (BOJA NÚM. 74, DE 20.4.2016).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/81/BOJA16-081-00001-7589-01_00090141.pdf

- DECRETO 502/2015, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/239/BOJA15-239-00005-20787-01_00081661.pdf

- DECRETO 83/2016, DE 19 DE ABRIL, POR EL QUE SE CREA EL REGISTRO INTEGRADO INDUSTRIAL DE ANDALUCÍA Y SE APRUEBA SU REGLAMENTO.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/79/BOJA16-079-00012-7295-01_00089858.pdf

- DECRETO 85/2016, DE 26 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULA LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DE LA ATENCIÓN INFANTIL TEMPRANA EN ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/81/BOJA16-081-00021-7553-01_00090129.pdf

- **ORDEN DE 24 DE ABRIL DE 2016, POR LA QUE SE PRORROGAN PARA EL EJERCICIO 2016 ALGUNAS DE LAS MEDIDAS APROBADAS POR EL DECRETO-LEY 8/2014, DE 10 DE JUNIO, DE MEDIDAS EXTRAORDINARIAS Y URGENTES PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL A TRAVÉS DEL EMPLEO Y EL FOMENTO DE LA SOLIDARIDAD EN ANDALUCÍA.**

[HTTP://WWW.JUNTADEANDALUCIA.ES/BOJA/2016/80/BOJA16-080-00038-7403-01_00089961.PDF](http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/80/BOJA16-080-00038-7403-01_00089961.pdf)

- **RESOLUCIÓN DE 28 DE ENERO DE 2016, DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD DE LA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DE ANDALUCÍA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE LAS OFICINAS LIQUIDADORAS DE DISTRITO HIPOTECARIO, A CARGO DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, EJERCERÁN LAS FUNCIONES ATRIBUIDAS POR DECRETO 106/1999, DE 4 DE MAYO.**

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/22/BOJA16-022-00002-1540-01_00084203.pdf

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO 502/2015, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2015.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/62/BOJA16-062-00001-5663-01_00088259.pdf

ARAGÓN:

- ORDEN 345/2016, DE 5 DE ABRIL, POR LA QUE SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES DEVENGADOS DURANTE EL EJERCICIO 2016.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=904754423535>

- **ORDEN 347/2016, DE 15 DE ABRIL, POR LA QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES INMUEBLES EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN, EN VIRTUD DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE REGISTROS VACANTES.**

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=904760483535>

ASTURIAS:

- ACUERDO DE 20 DE ABRIL DE 2016, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE NOMBRAN NOTARIOS/AS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

<https://sede.asturias.es/bopa/2016/04/23/2016-04244.pdf>

BALEARES:

- DECRETO 17/2016, DE 8 DE ABRIL POR EL QUE SE CREA Y REGULA EL REGISTRO DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS DE LAS ISLAS BALEARES.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=947087&lang=es>

CASTILLA Y LEÓN:

- **ORDEN 284/2016, DE 12 DE ABRIL, POR LA QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES PARA SU DESTINO EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.**

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/04/19/pdf/BOCYL-D-19042016-1.pdf>

- **DECRETO 6/2016, DE 3 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN PARA SU ADAPTACIÓN A LA LEY 7/2014, DE 12 DE SEPTIEMBRE, DE MEDIDAS SOBRE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, Y SOBRE SOSTENIBILIDAD, COORDINACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE URBANISMO.**

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/03/04/pdf/BOCYL-D-04032016-1.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO 6/2016, DE 3 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN PARA SU ADAPTACIÓN A LA LEY 7/2014, DE 12 DE SEPTIEMBRE, DE MEDIDAS SOBRE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, Y SOBRE SOSTENIBILIDAD, COORDINACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE URBANISMO.**

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/04/15/pdf/BOCYL-D-15042016-2.pdf>

CATALUÑA:

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 4912-2013, INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS (SENTENCIA).**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=721750&type=01&language=es_ES

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 1908-2014, INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 24/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO (SENTENCIA).**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=721767&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=723640&type=01&language=es_ES

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 1401-2016, CONTRA LA LEY DE CATALUÑA 8/2015, DE 10 DE JUNIO, DE CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDINYÀ.**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=723556&type=01&language=es_ES

- **RESOLUCIÓN DE 31 DE MARZO 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO ORDINARIO 293 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 4 DE FEBRERO 2016.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/07/pdfs/BOE-A-2016-3337.pdf>

- **RESOLUCIÓN 864/2016, DE 2 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANTA MARGARIDA DE MONTBUI Y DE SANT MARTÍ DE TOUS.**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722281&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 865/2016, DE 2 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE MONT-RAS Y DE VALL-LLOBREGA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722258&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 866/2016, DE 2 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE GAIÀ Y DE SALLENТ.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722296&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 884/2016, DE 30 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2013, POR EL QUE SE DETERMINAN LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL ACUERDO SEGUNDO DEL CONVENIO MARCO ENTRE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA Y LAS DIPUTACIONES DE BARCELONA, TARRAGONA, GIRONA Y LLEIDA EN FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2012, Y SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS PARA LLEVARLAS A CABO.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722446&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 924/2016, DE 29 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE RIELLS I VIABREA Y DE GUALBA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722622&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 925/2016, DE 29 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CONSTANTÍ Y DE PERAFORT.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722642&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 926/2016, DE 29 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CONSTANTÍ Y DE LA SELVA DEL CAMP.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722600&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 927/2016, DE 29 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CALDERS Y DE ARTÉS.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722670&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 928/2016, DE 21 DE MARZO, DE MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN GAP/3488/2010, DE 13 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CAMARASA Y DE BALAGUER.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722616&type=01&language=es_ES
- RESOLUCIÓN 929/2016, DE 2 DE MARZO, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CAPOLAT Y DE CASTELLAR DEL RIU.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=722657&type=01&language=es_ES
- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 12/2015, DE 9 DE JULIO, DE COOPERATIVAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3875.pdf>
- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 17/2015, DE 21 DE JULIO, DE IGUALDAD EFECTIVA DE MUJERES Y HOMBRES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3876.pdf>

EXTREMADURA:

- LEY 3/2016, DE 7 DE ABRIL, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA PARA 2016.
<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/670o/16010003.pdf>

- **ORDEN DE 19 DE ABRIL DE 2016 POR LA QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES PARA SERVIR EN PLAZAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.**
<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/790o/16050078.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 23 DE MARZO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS CRITERIOS QUE INFORMAN EL PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA PARA 2016.
<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/740o/16060540.pdf>

GALICIA:

- LEY 1/2016, DE 18 DE ENERO, DE TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/04/pdfs/BOE-A-2016-3190.pdf>

- LEY 3/2016, DE 1 DE MARZO, DE MEDIDAS EN MATERIA DE PROYECTOS PÚBLICOS DE URGENCIA O DE EXCEPCIONAL INTERÉS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/04/pdfs/BOE-A-2016-3192.pdf>

- **ORDEN DE 14 DE ABRIL DE 2016 POR LA QUE SE OTORGAN NOMBRAMIENTOS A LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES PARA REGISTROS VACANTES.**
http://www.xunta.es/dog/Publicados/2016/20160425/AnuncioG0244-150416-0001_es.pdf

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 12/2015, DE 24 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA PARA EL AÑO 2016.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/30/pdfs/BOE-A-2016-4143.pdf>

LA RIOJA:

- LEY 1/2016, DE 4 DE ABRIL, DE IMPULSO Y CONSOLIDACIÓN DEL DIÁLOGO SOCIAL EN LA RIOJA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/21/pdfs/BOE-A-2016-3831.pdf>

MADRID:

- LEY 1/2016, DE 29 DE MARZO, POR LA QUE SE DEROGA LA LEY DE VIVIENDAS RURALES SOSTENIBLES DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2016/04/15/BOCM-20160415-1.PDF

- ORDEN 1236/2016, DE 6 DE ABRIL, DEL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOZ DEL GOBIERNO, POR LA QUE SE NOMBRAN NOTARIOS CON DESTINO EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2016/04/18/BOCM-20160418-1.PDF

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 9/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS
http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2016/04/12/BOCM-20160412-1.PDF

MURCIA:

- DECRETO-LEY N.º 2/2016, DE 20 DE ABRIL, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DEL EMPLEO A TRAVÉS DE LA LIBERALIZACIÓN Y DE LA SUPRESIÓN DE CARGAS BUROCRÁTICAS.
<http://www.borm.es/borm/documento?obj=anu&id=745046>

- **RESOLUCIÓN DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2015, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 25 DE NOVIEMBRE**

DE 2015, DE NOMBRAMIENTO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD QUE HAN OBTENIDO PLAZA EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA.

<http://www.borm.es/borm/documento?obj=anu&id=738936>

- RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, DE 12 DE ABRIL DE 2016, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 6 DE ABRIL DE 2016, DE NOMBRAMIENTO DE NOTARIO QUE HA OBTENIDO PLAZA EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA.

http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=27042016&numero=3452&origen=ini

NAVARRA:

- LEY FORAL 4/2016, DE 13 DE ABRIL, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY FORAL 25/1994, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE DIVERSOS IMPUESTOS Y OTRAS MEDIDAS TRIBUTARIAS, EN LO REFERENTE A LOS BENEFICIOS FISCALES DE LAS SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/78/Anuncio-0/

- ORDEN FORAL 49/2016, DE 10 DE MARZO, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA POR LA QUE SE DICTAN LAS NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTES AL AÑO 2015, SE APRUEBAN LOS MODELOS DE DECLARACIÓN Y SE DETERMINAN LAS CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN POR MEDIOS TELEMÁTICOS.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/65/Anuncio-0/

- ORDEN FORAL 56/2016, DE 5 DE ABRIL, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO S-90 DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES, PARA LOS PERIODOS IMPOSITIVOS INICIADOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, Y SE DICTAN LAS NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/82/Anuncio-0/

- ORDEN FORAL 57/2016, DE 5 DE ABRIL, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 220 DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES PARA LOS GRUPOS FISCALES QUE TRIBUTEN POR EL RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL, PARA LOS PERIODOS IMPOSITIVOS INICIADOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, Y SE DICTAN LAS NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/82/Anuncio-1/

PAÍS VASCO:

- LEY 4/2016, DE 7 DE ABRIL, DE MODIFICACIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2007 POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE TASAS Y PRECIOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2016/04/1601561a.shtml>

- ORDEN DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2015, DEL CONSEJERO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y JUSTICIA, SOBRE NOMBRAMIENTO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, EN RESOLUCIÓN DE CONCURSO DE VACANTES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2015/11/1505091a.pdf>

- ORDEN DE 4 DE ABRIL DE 2016, DEL CONSEJERO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y JUSTICIA, POR LA QUE SE PROCEDE AL NOMBRAMIENTO DE NOTARIOS EN RESOLUCIÓN DE CONCURSO ORDINARIO DE VACANTES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2016/04/1601562a.shtml>

VALENCIA:

- **DECRETO 222/2015, DE 4 DE DICIEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES PARA PROVEER REGISTROS VACANTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA.**

http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/09/pdf/2015_9898.pdf

- **DECRETO 45/2016, DE 22 DE ABRIL, DEL CONSELL, POR EL QUE SE NOMBRAN NOTARIOS Y NOTARIAS PARA PROVEER NOTARIAS VACANTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA.**

http://www.docv.gva.es/datos/2016/04/26/pdf/2016_2784.pdf

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

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

RECURSOS GUBERNATIVOS.

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

- R. 1-3-2016.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN. Tratándose de escrituras autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor de una determina norma de protección de legalidad urbanística pero presentadas en el Registro de la Propiedad durante su vigencia,** debe exigir el Registrador su aplicación, pues el objeto de su calificación se extiende a los requisitos exigidos para la inscripción. Ello no implica una eventual aplicación retroactiva de normas actuales a hechos pretéritos, pues el curso del procedimiento registral se desarrolla bajo la vigencia de la nueva norma sobre requisitos de inscripción y esta misma se remite a la correspondiente normativa sustantiva que resulte de aplicación conforme a las normas transitorias particulares y principios generales del derecho intertemporal.

Como ha señalado este Centro Directivo (vid. por todas, las Resoluciones de 5-3-2013 y 5-8-2013), el acceso al Registro de la Propiedad de edificaciones (o de sus mejoras o ampliaciones: vid. arts. 308 del R.H. y 45 y 52 del R.D. 1.093/1997, de 4 de julio) respecto de las que no procede el ejercicio de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia del transcurso del plazo de prescripción establecido por la ley para la acción de disciplina, se halla sometido, de modo exclusivo, al cumplimiento de los requisitos expresamente establecidos por la ley, entre los que no se encuentra la prueba exhaustiva de la efectiva extinción, por prescripción, de la acción de disciplina urbanística. Ahora bien, todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio del presupuesto que configura la tipología del supuesto de hecho de la norma contenida en el art. 28, número 4, de la Ley de Suelo. Y en esta calificación el Registrador, como afirmó la R. 11-12-2012, deberá «constatar, por lo que resulte del Registro (y, cabe añadir, del propio título calificado), que la finca no se encuentra incluida en zonas de especial protección», en aquellos casos en que la correspondiente legislación aplicable imponga un régimen de imprescriptibilidad de la correspondiente acción de restauración de la realidad física alterada, pues en tales casos ninguna dificultad existe para que el Registrador aprecie la falta del requisito de la prescripción, dado que su ausencia no queda sujeta a plazo y su régimen resulta directamente de un mandato legal.

A tenor del imperativo consagrado en el art. 18 de la L.H. y concordantes de su Reglamento, el Registrador en su labor de calificación debe tomar en consideración tanto los asientos del Registro como los documentos presentados –todo ello de acuerdo con la normativa aplicable–, para poder determinar la validez del acto contenido en el título objeto de presentación o verificar el cumplimiento de requisitos que le impone la Ley. Dentro de esta normativa no puede ser eliminado o descartado por no haber tenido un reflejo registral directo el concreto **Plan de ordenación territorial o urbanístico** que afecte a la zona en cuestión, cuya categoría reglamentaria no puede debatirse en ningún momento. A partir de la entrada en vigor de esta Ley no es posible el acceso registral de declaración de edificaciones o instalaciones sin que en el título

correspondiente conste la identificación geográfica de su localizador. Además, para que, una vez precisada la concreta ubicación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación, el Registrador pueda tener la certeza de que esa porción de suelo se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca sobre la que se pretende inscribir, es posible que necesite, cuando albergue duda fundada a este respecto, que conste inscrita, previa o simultáneamente la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique.

Resulta evidente que las **circunstancias descriptivas tomadas de la certificación catastral**, que a estos efectos se presume cierta (art. 3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), pueden y deben acceder al contenido de los asientos registrales en aras de una mayor coordinación entre los datos descriptivos obrantes en el Registro de la Propiedad y la institución catastral, si bien para ello es necesario que dentro del procedimiento registral quede establecida la adecuada correspondencia entre la finca registral y la parcela catastral, extremo que habrá de ser objeto de calificación por el Registrador de la Propiedad, tal como se establece en los arts. 18 de la L.H. y 18.2, letra d), del texto refundido de la Ley del Catastro.

La **fecha de antigüedad de la edificación**, en este caso 1990, será determinante, en primer lugar, **para definir qué norma urbanística es aplicable** desde el punto de vista sustantivo. Debido a ello, al tiempo de entrar en vigor la nueva ley urbanística que impone la imprescriptibilidad en el suelo no urbanizable protegido —en el caso valenciano, el R.D.-Legislativo 1/1992, de 26 de junio, art. 255— el plazo concedido a la Administración para restablecer la legalidad se encontraba agotado, por lo que el renacimiento de una acción ya extinguida supondría evidentemente la aplicación retroactiva de la disposición o, en su caso, de la nueva situación urbanística, en claro perjuicio del administrado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3296.pdf>

- R. 1-3-2016.- R.P. MOTRIL Nº 1.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: SENTENCIA DICTADA EN EL ORDEN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.** Siendo la Administración Pública condenada en un proceso contencioso-administrativo la encargada legalmente de ejecutar la sentencia recaída en el mismo, la actividad que al efecto despliegue se materializará necesariamente en uno o varios actos administrativos que habrán de ajustarse a los términos de aquella. Si la sentencia ordena la retroacción del expediente administrativo a un momento procedimental determinado, por haberse omitido un trámite esencial, la Administración habrá de proseguir aquél a partir del momento correspondiente, realizando todos los trámites preceptivos (incluyendo por supuesto el omitido) hasta dictar nueva resolución. Ahora bien, la inscripción de actuaciones que surten **efectos frente al titular registral** precisa que el procedimiento asegure que su posición jurídica es respetada así como la de aquellas personas en cuya esfera jurídica se van a desplegar.

Es cierto, como bien refleja el Registrador en su nota y en su informe en defensa de esta, que este Centro Directivo ha admitido en determinados casos, cierta matización en la aplicación de este criterio, si bien diferenciando el ámbito jurisdiccional del que dimana la resolución cuya ejecución se pretenda. **En el orden contencioso administrativo** será 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. Por el contrario **en la jurisdicción civil**, como bien recuerda la Sentencia de la Sala Primera del T.S. de 21-10-2013, el Registrador «...debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 L.E.C., a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la S.T.S. núm. 295/2006, de 21 de marzo, “no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte”».

En el supuesto de hecho de este expediente, que se desarrolla dentro del ámbito jurisdiccional contencioso administrativo, y de forma concordé con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y autentico de los actuales titulares registrales (cfr. art. 82 de la L.H.), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección, como expresamente ha reconocido la citada S.T.S. de 16-4-2013 (cfr. art.

522, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Y en nada cambia lo anterior el hecho de que se haya intentado **la notificación posterior de la sentencia** de nulidad y el acuerdo administrativo posterior, ya que el hecho de que el titular registral deba conocer la existencia del procedimiento responde a la necesidad de posibilitar su intervención en el curso del mismo ya que solo mediante esta podrá defender sus derechos, lo que no puede suplirse por el conocimiento del resultado del proceso judicial una vez finalizado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3297.pdf>

- R. 1-3-2016.- R.P. REQUENA.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA REANUDAR EL TRACTO SUCESIVO: INTERRUPCIÓN DEL TRACTO.** Se trata de un expediente con finalidad formalmente inmatriculadora, según resulta del encabezamiento del título objeto de presentación, y al cual las partes interesadas, atendiendo a su contenido, pretenden conceder virtualidad de reanudación del trato sucesivo interrumpido. Esta circunstancia, a pesar de las dudas razonables que pudiera haber suscitado, no permite mantener el defecto de la Registradora tal y como ha sido expuesto en su nota de calificación.

De la documentación presentada y objeto de calificación no resulta, ni la evidente interrupción del tracto (al haberse adquirido directamente del titular registral) ni se ha expuesto y justificado en el documento judicial una dificultad excepcional en la formación del título perdido o ausente, hábil para practicar directamente la inscripción, por lo que el defecto, tal y como ha sido expuesto por el Registrador en la nota de calificación debe ser mantenido (cfr. art. 326 de la L.H.), sin perjuicio de que pueda presentarse nuevamente la documentación junto con aquella que justifique la especial dificultad en la formación del título perdido o ausente al objeto de obtener una nueva calificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3298.pdf>

- R. 2-3-2016.- R.P. VALENCIA Nº 6.- **PARTICIÓN DE HERENCIA: PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.** Es doctrina reiteradísima de este Centro Directivo que el Registrador calificará a la vista de los documentos presentados en el Registro, y en consecuencia, no puede más que confirmarse la calificación en este punto, sin perjuicio de la subsanación del defecto con la presentación reglamentaria de la citada documentación.

Conforme al **principio de tracto sucesivo** del art. 20 de la L.H., es necesario aportar las declaraciones de herederos pertinentes y la intervención de los así declarados en aquellas particiones notariales o judiciales para su inscripción en el Registro de la Propiedad. El principio de tracto sucesivo registral, no permite que los herederos de la titular registral no intervengan en la partición de herencia –conceptuado el derecho de los herederos como una *pars bonorum*–, sin prejuzgar la legitimación activa y pasiva apreciada por el Juez. Este principio de tracto sucesivo, y el art. 24 de la Constitución, sobre la proscripción de la indefensión, exigen que los sucesores así declarados por título sucesorio intervengan en la partición hereditaria, aceptándola o repudiándola, y con ello, la conversión del derecho hereditario in abstracto en la adjudicación de bienes concretos.

No corresponde al **contador-partidor** declarar herederos y efectuar notificaciones que equivalgan, a la participación en el procedimiento judicial de herencia y desde luego, no puede concretar en la Consellería de Hacienda Valenciana la cualidad de heredero de doña N.I.I. puesto que no ha cumplido el procedimiento establecido para tal efecto en los arts. 55 y siguientes de la Ley del Notariado en su redacción dada por la L. 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. Y en el caso de resultar falta absoluta de herederos abintestato por parentesco colateral, y en virtud del art. 958 del C.C., se abriría el procedimiento para declaración de heredero al Estado en los términos del procedimiento recogido por los arts. 20.6 y 20.bis de la L. 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de la Administraciones Públicas, en su nueva redacción dada por la L. 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. Así pues, conforme el nuevo art. 958 del C.C., se prevé la declaración administrativa de heredero para que el Estado pueda tomar posesión de los bienes, y este procedimiento no se ha cumplido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3299.pdf>

- R. 2-3-2016.- R.P. GANDÍA Nº 4.- **BIENES PRIVATIVOS: PRUEBA DE PRIVATIVIDAD.** Debe decidirse en el presente expediente si para reflejar registralmente el carácter privativo de dos fincas, inscritas una como presuntivamente ganancial y la otra como ganancial, es suficiente una instancia privada suscrita por la esposa en la que afirma la procedencia privativa del dinero utilizado para el pago del precio de la compraventa, a cuyo efecto acompaña una serie de documentos que, a su juicio, son justificativos de tal carácter privativo. Es regla básica

en nuestro Derecho hipotecario que **los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales** y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud. No puede alterarse, por tanto, el contenido de los asientos sin dicho consentimiento o resolución judicial, o, en su caso, sin una acreditación fehaciente de lo manifestado que desvirtúe el contenido del título que motivó la inscripción vigente.

Para obtener **la inscripción de un bien con carácter privativo**, el art. 95 del R.H. exige –al margen del supuesto de confesión de privatividad por el consorte– que, en las adquisiciones a título oneroso, se justifique el carácter privativo del precio o contraprestación mediante prueba documental pública suficiente, sin que la mera afirmación de la procedencia privativa del dinero empleado sea suficiente dado, sobretodo, el carácter fungible del dinero. En el mismo sentido se ha pronunciado esta Dirección General a propósito de la rectificación de inscripciones registrales a petición de parte al exigir la prueba de los hechos acreditativos del error padecido de un modo absoluto con documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, lo que no ocurre en el presente caso. Finalmente, en contra de lo que afirma la recurrente, tampoco pueden servir de medio para rectificar el contenido del Registro las sentencias dictadas con ocasión del procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales iniciado con el fin de determinar las partidas que habían de integrar el activo y pasivo de la sociedad de gananciales formada por los cónyuges titulares registrales, cuyo matrimonio quedó disuelto por causa de divorcio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3300.pdf>

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

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

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

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3301.pdf>

- R. 3-3-2016.- R.P. ILLESCAS Nº 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: D.N.I. DEL EMBARGADO.** Como ya señalara esta Dirección General en su R. 25-6-2015 «desde la perspectiva registral lo especialmente relevante es que se produzca una perfecta identidad entre la persona demandada y embargada y la titularidad registral (cfr. art. 20 de la L.H.), al objeto de evitar que puedan practicarse anotaciones preventivas de manera incorrecta sobre fincas pertenecientes a personas distintas, lo cual es posible con aquellas que ostenten los mismos nombres y apellidos, con las gravísimas consecuencias si el proceso culmina en la ejecución y adjudicación. En este sentido la indicación del número de identificación fiscal u otros documentos oficiales que sirven para identificar a las personas constituyen un elemento especialmente importante para su perfecta identificación...».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3302.pdf>

- R. 4-3-2016.- R.P. VIGO Nº 1.- **LEGADO: ENTREGA.** Cabe afirmar que fuera de los casos en que el legatario fuera ya poseedor, tan sólo 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 concurriendo los herederos por vía de la trasmisión de una de las herederas no es posible la inscripción de la escritura calificada, pues no cabe la eventual toma de posesión por sí de la otra prelegataria favorecida en el testamento, dado que tal posibilidad tiene como presupuesto ineludible que la prelegataria sea, o haya devenido, única heredera.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3303.pdf>

- R. 4-3-2016.- R.P. TERUEL.- **DIVISIÓN DE FINCA: NECESIDAD DE LICENCIA PARA LA QUE SE REALIZA EN DOCUMENTO JUDICIAL.** Si el **documento judicial formaliza una división de finca**, es indudable que se trata de un acto con trascendencia urbanística que debe cumplir las respectivas normas sectoriales, y que corresponde al Registrador exigir el cumplimiento de las normas que invocan su intervención a efectos del acceso registral del acto (cfr. arts. 18 de la L.H. y 100 de su Reglamento). Por ello, debe confirmarse la exigencia del Registrador, impuesta por los arts. 78 y 79 del R.D. 1.093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción de actos urbanísticos, conforme a la reiterada doctrina de este Centro Directivo. Todo ello, sin perjuicio de que pueda invocarse la antigüedad suficiente de la división efectuada, por ejemplo mediante la certificación catastral, que justifique la posible prescripción de las medidas de restablecimiento de legalidad urbanística, para exceptuar la exigencia de título administrativo habilitante, conforme a la doctrina de esta Dirección General –cfr. R. 26-5-2015–, pero no ha ocurrido en el presente caso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3304.pdf>

- R. 7-3-2016.- R.P. HUELVA Nº 1.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL: APLICACIÓN DEL ART. 105 DEL R.H.** Como ya precisaron las Resoluciones de 23-10-1998, 5-4-1999, 23-10-2001 y 13-11-2001, dado el alcance del principio de prioridad, básico en un sistema registral de fincas (cfr. arts. 17, 24, 32 y 248 de la L.H.), **la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte del mismo y de la situación tabular existente en el momento de su presentación en el Registro** (cfr. arts. 24 y 25), sin que puedan obstaculizar su inscripción otros títulos, aunque sean incompatibles, presentados con posterioridad.

La cuestión planteada en el presente caso debe resolverse conforme a la doctrina de esta Dirección General expresada en la R. 12-11-2010, según la cual la alternativa más lógica y congruente con una aplicación ponderada de todos los principios e intereses en juego, y también con las normas hipotecarias vigentes, es la de entender que el documento presentado en el Diario en primer lugar (la compraventa) gana prioridad no sólo para sí, sino también para los documentos presentados con posterioridad cuando éstos sean necesarios para su despacho a fin de subsanar el concreto defecto de falta de tracto sucesivo que impedía su inscripción, siempre que el disponente del primer documento presentado sea causahabiente del titular registral, y ello aunque tal atribución de prioridad suponga dotar al documento subsanatorio (reconstructor del tracto) de preferencia sobre el intermedio contradictorio que se presentó antes, pero después del subsanado. En los casos de falta de tracto sucesivo por falta de inscripción del título del disponente, siendo

éste causahabiente del titular registral, quedan modalizados los principios hipotecarios de tracto sucesivo y de prioridad. Por tanto, en el caso del **art. 105 del R.H.**, al permitir la suspensión del título, sin imponer su denegación, y la anotación preventiva por defecto subsanable, está permitiendo que la subsanación atribuya a la inscripción que a sus resultas se practique una eficacia retroactiva a la fecha del asiento de presentación practicado por el título subsanado, lo que supone necesariamente que el título intermedio entre el subsanado y el subsanador (en este caso la escritura de dación en pago) pasa a quedar definitivamente postergado en su rango respecto del primeramente presentado. Este criterio encuentra su equivalente en relación con las anotaciones preventivas de embargo en el art. 140, número 1, del R.H., ha sido sancionado mediante norma de rango legal a través del art. 629, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, el cual, en relación con el embargo de bienes inmuebles, establece que «si el bien no estuviere inmatriculado, o si estuviere inscrito en favor de persona distinta del ejecutado, pero de la que traiga causa el derecho de éste, podrá tomarse anotación preventiva de suspensión de la anotación del embargo, en la forma y con los efectos previstos en la legislación hipotecaria».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3305.pdf>

- R. 8-3-2016.- R.P. HUELVA Nº 1.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL: APLICACIÓN DEL ART. 105 DEL R.H.** Como ya precisaron las RR. 23-10-1998, 5-4-1999, 23-10-2001 y 13-11-2001, dado el alcance del principio de prioridad, básico en un sistema registral de fincas (cfr. arts. 17, 24, 32 y 248 de la L.H.), **la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte del mismo y de la situación tabular existente en el momento de su presentación en el Registro** (cfr. arts. 24 y 25), sin que puedan obstaculizar su inscripción otros títulos, aunque sean incompatibles, presentados con posterioridad.

La cuestión planteada en el presente caso debe resolverse conforme a la doctrina de esta Dirección General expresada en la R. 12-11-2010, según la cual la alternativa más lógica y congruente con una aplicación ponderada de todos los principios e intereses en juego, y también con las normas hipotecarias vigentes, es la de entender que el documento presentado en el Diario en primer lugar (la compraventa) gana prioridad no sólo para sí, sino también para los documentos presentados con posterioridad cuando éstos sean necesarios para su despacho a fin de subsanar el concreto defecto de falta de tracto sucesivo que impedía su inscripción, siempre que el disponente del primer documento presentado sea causahabiente del titular registral, y ello aunque tal atribución de prioridad suponga dotar al documento subsanatorio (reconstructor del tracto) de preferencia sobre el intermedio contradictorio que se presentó antes, pero después del subsanado. En los casos de falta de tracto sucesivo por falta de inscripción del título del disponente, siendo éste causahabiente del titular registral, quedan modalizados los principios hipotecarios de tracto sucesivo y de prioridad. Por tanto, en el caso del **art. 105 del R.H.**, al permitir la suspensión del título, sin imponer su denegación, y la anotación preventiva por defecto subsanable, está permitiendo que la subsanación atribuya a la inscripción que a sus resultas se practique una eficacia retroactiva a la fecha del asiento de presentación practicado por el título subsanado, lo que supone necesariamente que el título intermedio entre el subsanado y el subsanador (en este caso la escritura de dación en pago) pasa a quedar definitivamente postergado en su rango respecto del primeramente presentado. Este criterio encuentra su equivalente en relación con las anotaciones preventivas de embargo en el art. 140, número 1, del R.H., ha sido sancionado mediante norma de rango legal a través del art. 629, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, el cual, en relación con el embargo de bienes inmuebles, establece que «si el bien no estuviere inmatriculado, o si estuviere inscrito en favor de persona distinta del ejecutado, pero de la que traiga causa el derecho de éste, podrá tomarse anotación preventiva de suspensión de la anotación del embargo, en la forma y con los efectos previstos en la legislación hipotecaria».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3306.pdf>

- R. 9-3-2016.- R.P. BARCELONA Nº 17.- **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.** Antes de nada conviene aclarar que se procede a resolver todas las cuestiones que plantea el recurso, no obstante, la suspensión de la norma objeto de aplicación –el art. 251.6, número 4, del Código de consumo de Cataluña– por providencia del T.C. de 6-10-2015, que admite a trámite el recurso de inconstitucionalidad 5.459/2015 presentado por el Gobierno de España contra el citado Código y suspende la vigencia, entre otros, del citado artículo; porque

dicha suspensión carece de efectos retroactivos (art. 40.1 de la Ley Orgánica del T.C. 2/1979, de 3 de octubre) y entró en vigor respecto de terceros el día 9 de octubre pasado, fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Competencia para resolver este recurso. No cabe duda que la cuestión de 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.

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».

Los intereses moratorios. A este respecto debe señalarse que la legislación estatal, tras la L. 1/2013, regula los intereses moratorios, en lo que ahora nos interesa, en el párrafo tercero del art. 114 de la L.H. que dispone que «los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil»; 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, y en tales casos el Registrador sólo podrá rechazar su inscripción si existiere una resolución judicial firme, como por ejemplo el 19% de la S.T.S. de 23-12-2015, que ya hubiere declarado la abusividad de una cifra concreta de intereses moratorios en el ámbito de los préstamos hipotecarios con consumidores. Como ya se resolvió en las RR. 25 de septiembre y 8 y 9-10-2015, entre otras, si sería aplicable, en la medida que en el momento de su otorgamiento (10-9-2015) no se había presentado recurso ante el T.C. y que no parecen incompatibles en este extremo, la citada norma autonómica catalana. Pues bien, esta norma catalana sí es vulnerada ya que el límite legal en la fecha de otorgamiento de la escritura de los intereses moratorios era

del tipo el 10,50% durante toda la vida del préstamo, mientras que el estipulado es el resultado de adicionar 6 puntos porcentuales a los intereses ordinarios vigentes en el momento del devengo, el cual podría ser superior al máximo legal en algún momento de la vida del préstamo hipotecario. En consecuencia, el Registrador debe, en este caso, rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraria a una norma prohibitiva; y eso es lo que efectivamente ha hecho la Registradora, por lo que el defecto debe ser confirmado al encontrarse bien fundamentada la nota de calificación y haber actuado el Registrador dentro del marco de extensión de sus facultades calificadoras.

Responsabilidad hipotecaria por intereses moratorios. En cuanto a la segunda parte del primer defecto, debe señalarse que enlazada con la citada estipulación relativa al devengo de los intereses moratorios se encuentra la cláusula de constitución de hipotecada y más concretamente la responsabilidad hipotecaria que garantiza el concepto de los intereses moratorios, en la que se fija un tipo máximo del 15,00% a efectos hipotecarios, cuando a efectos obligaciones y de conformidad con lo expuesto en el fundamento de Derecho anterior, el límite máximo posible sería del 10,50% durante toda la duración del contrato por aplicación del Código de consumo de Cataluña. Pues bien, también en esto debe confirmarse el criterio de la Registradora porque, como tiene reiterado esta Dirección General (vid. RR. 5-11-1999, 9-1-2002, 25-4-2002, 2, 4 y 14-9-2002 y 26-11-2013), el carácter accesorio de la hipoteca respecto del crédito garantizado (vid. arts. 104 de la L.H. y 1.857 del C.C.) implica la imposibilidad de discrepancia entre los términos definitorios de la obligación asegurada y los de la extensión objetiva de la hipoteca en cuanto al crédito (cfr. arts. 9 y 12 de la L.H.).

Los deberes de información notarial del Código de consumo de Cataluña. En cuanto al segundo defecto, el incumplimiento por parte del Notario autorizante de lo dispuesto en el art. 123.10, número 2, del Código de consumo de Cataluña. A este respecto ya ha tenido esta Dirección General ocasión de manifestarse en Resoluciones como las de 13-9-2013, 5-2-2014 o 22-1-2015, 28-4-2015 y 25-9-2015, en el sentido que el Registrador de la Propiedad en el ejercicio de su función calificadora, especialmente en presencia de préstamos o créditos hipotecarios concedidos a personas físicas y garantizados con viviendas, «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 –Orden EHA 2.899/2011, art. 6 de la L. 1/2013, etc.–». Pues bien, estos mismos criterios han de aplicarse al art. 123-10, número 2, del Código de consumo de Cataluña, que, además, no ha sido objeto del recurso de inconstitucionalidad antes citado.

Las cláusulas de vencimiento anticipado. Las concretas causas de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario cuya denegación ha sido mantenida por la Registradora de la Propiedad se pueden clasificar, siguiendo el esquema de la nota de calificación, en los siguientes grupos: Un primer grupo está formado por aquellas causas que, según la nota de denegación, **asocian el vencimiento anticipado a la eventual insolvencia del prestatario.** En cuanto al supuesto letra b), falsedad u ocultación de datos que hayan resultado esenciales para la concesión del préstamo, para considerar inscribible esta causa de vencimiento anticipado es preciso que sea objetiva de alguna forma cuáles han sido los datos que han determinado la concesión del préstamo, de tal manera que ese vencimiento no quede a la libre apreciación del acreedor con vulneración del art. 1.256 del C.C. Respecto del supuesto letra g), no cancelación de las cargas registrales que gravan la finca hipoteca y que se estableció como condición esencial de la concesión del crédito, sin embargo debe ser revocada la calificación porque, frente a lo que se afirma en la nota de despacho, si responde a una justa causa cual es la suficiencia de la garantía hipotecaria, si se prevé expresamente la posibilidad para el prestatario de constitución de nuevas garantías complementarias o sustitutivas de la hipoteca en cumplimiento del art. 1.129.3 del C.C. y, además, se excluye el vencimiento cuando la ausencia de la cancelación sea imputable al banco o a sus empleados. Y, en relación con el supuesto letra h), existencia de cargas registrales que gravan la finca hipotecada distintas de la que conste en la previa información registral, debe ratificarse la nota de calificación porque en la misma, ni se permite al prestatario complementar o sustituir la garantía ni se excluye el supuesto de ser imputable la causa de la desinformación al acreedor, a quien, por otra parte, le incumbe la diligencia en la obtención y comprobación de la situación registral de las fincas. Un segundo grupo de causas se refiere a aquellas que asocian el vencimiento anticipado al

incumplimiento de obligaciones accesorias. Ambos defectos deben ser revocados, el recogido en la letra i) por cuanto al pactarse que el vencimiento operara en la misma forma que en la causa letra d), con la que guarda identidad de razón (ruina, derribo o deterioro de la finca hipotecada), las mismas razones que han llevado a la Registradora a la estimación del recurso en cuanto a la misma, son aplicables en el presente caso: justa causa por suponer un deterioro de la garantía, cuantificación del mismo por técnico independiente y derecho del cliente a ofrecer nuevas garantías. El recogido en la letra j) porque las causas de resolución legales no pueden considerarse per se accesorias, antes al contrario, la normativa aplicable en cada caso las considera de suficiente entidad para generar tal efecto, ya por vincularlas al incumplimiento de la obligación principal ya por hacerlo respecto de la pérdida o deterioro de la cosa objeto del respectivo contrato, y su determinación resulta del propio reflejo en la norma que se invoque. Por último, respecto de la última causa de vencimiento anticipado denegada, la letra f), referida a «si por causa no imputable a la Entidad o a sus empleados, **fuese suspendida o denegada la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad** y, por tanto, no quedase válidamente constituida la hipoteca en la forma indicada, por existir un asiento contradictorio o por limitación o condición que obste a la plena eficacia de la garantía ofrecida», debe confirmarse su denegación ya que, aunque el vencimiento no opera en caso de negligencia de la entidad de crédito o de sus empleados, no se excluyen todos los supuestos en que la falta de inscripción se puede producir por causa ajena al prestatario (cfr. S.T.S. de 16-12-2009), ya que es a la entidad acreedora a quien incumbe asegurarse de que jurídicamente esa inscripción es posible, y, por otra parte, tampoco se concede al deudor la posibilidad de sustituir la garantía en caso de tal imposibilidad. Además, como señala la Registradora con base en la R.D.G.R.N. de 8-6-2011, se trata de una causa de vencimiento tendente a operar en caso de ausencia de inscripción de la hipoteca, ya que una vez practicada ésta, resulta una cláusula superflua y carente de todo efecto jurídico.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3307.pdf>

- R. 9-3-2016.- R.P. ÁLORA.- **PARTICIÓN DE HERENCIA: CAUSA DE LAS TRANSMISIONES.** Es evidente que los herederos mayores de edad pueden verificar la partición del modo que tengan por conveniente (cfr. art. 1.058 del C.C.), y que en principio no se advierte obstáculo para que los otorgantes, mayores de edad, puedan transmitir se recíprocamente bienes por cualquier título adecuado (cfr. arts. 609, 618 y siguientes y 1.261 a 1.263 del C.C. Pero no lo es menos, que el mero negocio particional no puede justificar cualquier transmisión patrimonial, si no queda suficientemente causalizada y sin perjuicio de que pueda implicar la existencia de excesos o defectos de adjudicación, declarados o comprobados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3308.pdf>

- R. 14-3-2016.- R.P. ALMORADÍ.- **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.** Constituye un principio básico en nuestro derecho hipotecario que los asientos registrales están bajo la salvaguarda de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 2-2-2005, 19-12-2006, 19-6-2010, 23-8-2011 y 5 y 20-2-2015 y 27-3-2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3309.pdf>

- R. 14-3-2016.- R.P. QUINTANAR DE LA ORDEN.- **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.** En el presente caso los interesados, que no son titulares registrales de la finca, solicitan la incorporación de la referencia catastral, en cuyo caso y en base a todo lo expuesto, la petición ahora solicitada, en cuanto supondría la rectificación de una pretendida inexactitud registral, cual es el la incorporación de esa nueva referencia catastral de la finca agrupada, ha de denegarse pues ni consta el consentimiento de dicho titular registral, ni aparece que el procedimiento en el que recayó la sentencia cuya inscripción se solicita, se haya entablado directamente contra él. Lo mismo ocurre para rectificar (superficie, linderos) la descripción registral de una finca en comunidad, es necesario el consentimiento de todos los condueños (R. 13-10-2009). Este criterio también viene recogido en art. 53.5 de la L. 13/1996,

de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que actualmente está derogado por la L. 13/2015, de 24 de junio, pero vigente en el momento de presentación de la solicitud en el Registro de la Propiedad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3310.pdf>

- R. 15-3-2016.- R.P. EL VENDRELL.- **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO. ACTOS INSCRIBIBLES: ACTOS SIN TRASCENDENCIA REAL.** Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del R.H. y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguarda de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las RR. de 2-2-2005, 19-12-2006, 19-6-2010, 23-8-2011 y 5 y 20-2-2015, 27-3-2015 y 15-9-2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. En el presente expediente, el recurrente afirma que se ha producido un error de concepto. Pero resulta evidente, de acuerdo con lo expuesto, que el recurso no puede prosperar, pues como ha quedado expuesto para rectificar el **error de concepto** es requisito imprescindible el consentimiento unánime de todos los interesados y del Registrador, consentimiento que en este caso no concurre, o, en su defecto, resolución judicial, que tampoco se ha producido.

Pretender que **se haga constar una obligación** que afecta a los herederos en la práctica de una futura división horizontal y adjudicación de las entidades resultantes de la misma nos es posible, conforme al art. 9 del R.H. determina que no son inscribibles la obligación de constituir el dominio o derecho real sobre cualquier inmueble o la de celebrar en el futuro contratos ni cualesquiera otras obligaciones o derechos personales sin perjuicio de que se inscriba en cada uno de estos casos la garantía real constituida para asegurar su cumplimiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3312.pdf>

- R. 15-3-2016.- R.P. COCENTAINA.- **DOMINIO PÚBLICO: PROTECCIÓN A TRAVÉS DEL REGISTRO.** Si bien es cierto que la solicitud emitida por parte del Registro de la Propiedad al organismo de montes competente no se extendía a tal extremo, al limitarse al objeto de lo establecido en el art. 22 de la Ley de Montes, también lo es que dicha certificación expresa que la finca ocupa parte del trazado de la vía pecuaria, y por tanto, ocupa terreno de dominio público. Y es obligación del Registrador de la Propiedad, en ejercicio de su función calificadora, tratar de impedir el acceso al Registro de la Propiedad de inmatriculaciones o excesos de cabida que puedan invadir el dominio público. Es evidente que cuando la Administración Pública haya cumplido debidamente el mandato legal de inmatricular o inscribir sus bienes de dominio público en el registro de la Propiedad, éstos gozarán de la máxima protección posible, pues la calificación registral tratará por todos los medios a su alcance de impedir en lo sucesivo ulteriores dobles inmatriculaciones, ni siquiera parciales, que pudieran invadir el dominio público ya inscrito. Pero la protección registral que la ley otorga al dominio público no se limita exclusivamente al que ya consta inscrito, sino que también se hace extensiva al dominio público no inscrito pero de cuya existencia tenga indicios suficientes el Registrador y con el que pudiera llegar a colisionar alguna pretensión de inscripción.

Y avanzando decididamente en la senda de la protección registral del dominio público, incluso del no inscrito debidamente, la L. 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la L.H., al dar nueva redacción a diversos arts. de la L.H., prevé que, en todo caso, el Registrador tratará de evitar la inscripción de nuevas fincas o de la representación gráfica georreferenciada de fincas ya inmatriculadas cuando tuviera dudas fundadas sobre la posible invasión del dominio público. Consecuentemente con todo ello, la propia L. 13/2015, además, trata de proporcionar a los Registradores los medios técnicos auxiliares que les permitan conocer la ubicación y delimitación del dominio público, incluso no inmatriculado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3313.pdf>

- R. 16-3-2016.- R.P. VALENCIA Nº 13.- **PARTICIÓN DE HERENCIA: LA REALIZADA POR LOS HEREDEROS NO NECESITA APROBACIÓN JUDICIAL.** Concurriendo todos los herederos, así como la sometida a curatela junto

con la curadora, que completa su capacidad, según se deduce de los arts. 289, 290 y 293 de C.C. no se precisa aprobación judicial para la partición de la herencia, lo que igualmente resultaba de la anterior redacción del art. 1.060 del C.C. A mayor abundamiento, aunque el otorgamiento de la escritura es anterior a la entrada en vigor de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria que da nueva redacción al art. 1.060 del C.C., del mismo resulta que cuando la persona con capacidad modificada judicialmente esté legalmente representada en la partición, no será necesaria la intervención ni la aprobación judicial. Tampoco se precisa el nombramiento de un defensor judicial, por cuanto la curadora no tiene un interés personal en la herencia de doña M.P.G., lo cual no queda desvirtuado por el hecho de que haya sido designada también contadora-partidora, pues además, en el presente expediente, como se ha dicho, la partición ha sido aceptada por todos los herederos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3315.pdf>

- R. 16-3-2016.- R.P. GRANADA nº 5.- **CONCURSO DE ACREEDORES: CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN FASE DE LIQUIDACIÓN.** Siguiendo el criterio marcado, entre otras, por las RR. de 5 de septiembre y 13-10-2014 y 22-9-2015, cabe recordar que, como se expresa en la S.T.S. de 23-7-2013 «el plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el art. 149 L.C., pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el art. 155 L.C.». 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–, esta Dirección General ha entendido que 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. Como han reiterado las recientes RR. de 6 y 8-7-2015, ese requisito de la previa audiencia de los acreedores afectados supone una generalización a la fase de liquidación de lo previsto por la Ley Concursal para un caso particular: el del levantamiento y la cancelación de los embargos trabados cuando el mantenimiento de los mismos dificultara gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado (art. 55.3 de la Ley Concursal). A esa generalización ha procedido esta Dirección General, que, en reiteradas ocasiones (vid., entre otras, las RR. de 18-11-2013 y 1-4-2014, 5-9-2014 y 13-10-2014), exige la notificación al acreedor hipotecario. En el presente caso, consta en los documentos calificados que el acreedor con privilegio especial se ha personado e intervenido activamente, que ha tenido conocimiento de las medidas tomadas en relación con la satisfacción del crédito con privilegio especial y que ha recibido determinada cantidad en tal concepto. Por ello no puede confirmarse la calificación impugnada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3316.pdf>

- R. 16-3-2016.- R.P. ARCHENA.- **DIVISIÓN DE FINCA EN CONDOMINIO CON CUOTA GRAVADA: PRINCIPIO DE SUBROGACIÓN REAL.** Como expresaron las RR. 20-2-2012 y 20-1-2015, «nuestro T.S. tiene declarado, conformando una asentada doctrina legal, que la comunidad ordinaria o romana regulada en nuestro C.C. en sus arts. 392 y siguientes es considerada, desde el derecho romano, como una situación transitoria y a la que el ordenamiento contempla con disfavor dada su inestabilidad y alta conflictividad. La Sentencia del Alto Tribunal de 28-1-2011 (con cita de otras muchas) afirma así que la acción de división reconocida en el art. 400 a cada uno de los copropietarios es una facultad del derecho de propiedad y se caracteriza por su imperatividad. Esta Dirección General «ha recogido la doctrina expresada de nuestro Alto Tribunal y así tiene declarado que, dado que la existencia de una hipoteca no afecta a las facultades dispositivas del condómino, no precisa de su consentimiento para llevar a cabo la división y sin perjuicio de la salvaguarda de su derecho en los términos previstos en el art. 123 de la L.H. cuando la carga afecta a toda la finca (R. 4-6-2003). Por el contrario, cuando la carga afecta exclusivamente a una cuota, la división implica registralmente y en aplicación del principio de subrogación real, el arrastre de las cargas que pesaban sobre la cuota, a la finca adjudicada por así disponerlo el art. 399 del C.C. De este modo se consigue un adecuado equilibrio entre los intereses de las distintas partes y se respeta tanto la facultad de división que corresponde a ambos condóminos como la posición jurídica de los acreedores sin causar un perjuicio a quien no fue

parte en los negocios constitutivos de las hipotecas inscritas ni fue responsable de las deudas que derivaron en el embargo de la cuota».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3318.pdf>

- R. 17-3-2016.- R.P. MADRID nº 10.- **PROCEDIMIENTO DECLARATIVO: REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO.** Como es doctrina reiterada de este Centro Directivo, cuando el que pretende la inscripción no ha adquirido directamente del titular registral sino que hay dos o más transmisiones intermedias que no han accedido al Registro, deben adoptarse las debidas precauciones si se desea obtener la reanudación del tracto por cualquier medio distinto de la aportación de todos y cada uno de esos títulos intermedios. Sobre la posibilidad de acudir a **un juicio declarativo para obtener la reanudación del tracto** en estos casos, esta Dirección General, ya desde Resoluciones como la de 7-4-2003, ha venido declarando que la cuestión no es fácil. Aunque la demanda se haya dirigido contra el titular registral, la sentencia dictada en procedimiento declarativo sólo 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.

En relación con el segundo de los defectos, la no constancia en el fallo del título de adquisición de doña A.M.M., si bien debe manifestarse la inexistencia de tal pronunciamiento en el fallo de la sentencia, no puede limitarse el estudio de este expediente a tal afirmación. El defecto no puede ser mantenido al haberse indicado con claridad suficiente a lo largo del cuerpo de la sentencia el título formal y material de adquisición de la demandante (art. 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y SS.T.S. de 5-11-1992, 6-5-2009 y 11-2-2010).

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que los errores materiales, que con meridiana claridad resultan del propio documento y sin afectar al propio negocio jurídico objeto de inscripción, pueden ser integrados por el propio Registrador a la hora de practicar los oportunos asientos registrales (por todas, R. 19-10-2006). De esta manera procede concluir la evidencia que la sentencia objeto de estudio resuelve, como se indica en numerosas ocasiones en el cuerpo de la misma, una acción declarativa de dominio y no una elevación a público de un documento privado como resulta de su encabezamiento, debiendo ser considerada como tal por la funcionaria calificadora.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3319.pdf>

- R. 17-3-2016.- R.P. MADRID nº 17.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: HERENCIA YACENTE.** Como cuestión previa es necesario recordar que constituye reiterada doctrina de este Centro Directivo que en los recursos sólo 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 doctrina de este Centro Directivo que impone que en los casos de **herencias yacentes**, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (RR. de 27-5-2013 y 12-7-2013, 8-5-2014 y 5-3-2015). Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa y debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el Juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. Sólo si no se conociera el testamento del causante ni hubiera parientes con derechos a la sucesión por ministerio de la ley, y la demanda fuera genérica a los posibles herederos del titular registral sería pertinente la designación de un administrador judicial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3320.pdf>

- R. 18-3-2016.- R.P. SANT MATEU.- **DERECHO DE OPCIÓN: PLAZO.** Mediante la escritura objeto de la calificación impugnada se constituye un derecho de superficie por un período de treinta y cinco años, prorrogable hasta noventa y nueve años, y se concede al superficiario **un derecho de opción de compra que**

podrá ejercitar en cualquier momento dentro del plazo de vigencia del derecho de superficie constituido. La cuestión planteada en el presente caso debe resolverse conforme a la doctrina de esta Dirección General expresada en la R. 14-2-2013, que empieza poniendo de relieve que, al carecer de regulación positiva en nuestro ordenamiento jurídico, el contrato, el pacto y el derecho de opción han merecido una prolija atención por parte de nuestro T.S., que ha señalado, por aquella razón, que su contenido se rige esencialmente por el principio de autonomía de la voluntad sin otros límites que los propios de ésta (SS. de 14-3-1991 y 21-3-1998, entre otras muchas). En el caso del derecho de opción, este Centro Directivo puso de relieve ya en la R. 30-9-1987 que la necesaria limitación de su dimensión temporal viene impuesta por las exigencias estructurales en la configuración de los derechos reales (libre circulación de bienes, exigencia de justificación racional en la creación de gravámenes, no amortización ni infundado entorpecimiento de las posibilidades económicas de aquéllos, etc.), puestas en conexión con la finalidad a que atiende el derecho de opción.

Como el propio T.S. ha manifestado reiteradamente en relación con la cuestión del plazo de tal derecho, el art. 14 del R.H. es de plena aplicación a aquellos derechos de opción que deseen acceder al Registro (SS. de 14-3-1991, 18-5-1993 y 29-5-1996). Podrá decirse que el art. 14 impide la inscripción de un derecho de opción por más de cuatro años, pero también cabe entender que cuando se trata de una opción complementaria de otra figura jurídica que lo admita (como el derecho de superficie), siempre que esté suficientemente delimitada, pueda acceder a los libros registrales configurada al amparo de los principios de libertad civil y «*numerus apertus*» en materia de derechos reales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3321.pdf>

- R. 21-3-2016.- R.P. LEPE.- **IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES DEL TÍTULO: ERRORES EN EL N.I.E.** Como ha puesto de relieve este Centro Directivo (cfr., por todas, las RR. de 2-10-2003, 26-3-2004, 5-6-2007, 18-10-2010 y 17-8-2011), en nuestra legislación la identificación de los comparecientes en los instrumentos públicos se encomienda al Notario, que habrá de realizarla por los medios establecidos en las leyes y reglamentos (art. 23 de la Ley del Notariado). El Registrador, por su parte, debe comprobar que la identidad del otorgante así determinada coincida con la del titular registral por lo que resulte de los asientos del Registro, dados los efectos de la inscripción, especialmente respecto de la legitimación y fe pública registral (cfr. arts. 9.4.ª y 18 de la L.H., y 51.9.ª del R.H.). En el caso al que se refiere la calificación impugnada, es evidente que del documento de identidad cuyo testimonio se acompaña a la escritura calificada se desprenden los datos necesarios para salvar la discrepancia a la que se refiere al Registrador, pues, a la vista del N.I.E., basta realizar el cálculo del dígito de control del mismo (conforme a la web oficial del Ministerio del Interior, <http://www.interior.gob.es/web/servicios-al-ciudadano/dni/calculo-del-digito-de-control-del-nif-nie>) para comprobar que se produjo el error en el título previo, en el asiento registral practicado o en ambos, y que no cabe duda alguna sobre la identificación de la vendedora.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3322.pdf>

- R. 21-3-2016.- R.P. SANT MATEU.- **HERENCIA: TÍTULO SUCESORIO EN EL DERECHO HOLANDÉS.** Ha de empezar por señalarse que se está ante un supuesto previo a la aplicación del Reglamento (U.E.) número 650/2012, dado que la fecha de fallecimiento del causante es anterior al 17-8-2015. Concretamente la sucesión que causa este expediente se produjo con fecha 6-7-2014. El certificado sucesorio notarial holandés es título sucesorio conforme al Derecho holandés, según se recoge en los arts. 187 y 188 de la Sección 4.6 sobre Consecuencias de la Sucesión del Libro 4 referido al Derecho de sucesiones del C.C. holandés. En cuanto a la necesidad de aportar el certificado de defunción y del Registro de Actos de última Voluntad de Holanda, documentos exigibles para su calificación registral, conforme al art. 76 del R.H., en el caso del certificado holandés por aplicación del principio de adaptación, esa aportación sería necesaria en los supuestos en que no resultaren del propio certificado notarial sucesorio holandés (art. 78 del R.H.), que en el presente caso se entiende cumplido. Efectivamente, en el certificado sucesorio expedido por el Notario de Raalte (Países Bajos) se dice expresamente que «tras haber visto los documentos pertinentes» certifica que la causante falleció el 6-7-2014 en Jouy aix Arches (Francia) y se hace relación de la declaración del Registro Central de últimas Voluntades en La Haya (Países Bajos) del que resulta haber otorgado testamento el 7-3-1996 ante el Notario don A.J.M. Terhost, Notario de Raalte, nombrando herederos a su cónyuge e hijos, quienes quedan perfectamente identificados, por lo que el defecto debe ser revocado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3323.pdf>

- R. 21-3-2016.- R.P. TAMARITE DE LITERA.- **RECTIFICACIÓN DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** Ha sido definido el exceso de cabida en numerosas ocasiones por este Centro Directivo, considerando que el mismo, en relación a su naturaleza y alcance, y en base a los argumentos legales correspondientes, puede configurarse como aquel procedimiento y solución en el que se hace constar en los libros la correcta extensión y descripción de la finca como base del Registro. Como se ha señalado en la R. 17-10-2014, siguiendo esta doctrina consolidada: «a) La registración de un exceso de cabida stricto sensu sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originalmente registrados; b) que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esa última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente». La existencia de dudas que pudiera albergar el Registrador de encontrarnos en cualquier otro caso –inmatriculaciones de parcelas colindantes o encubrimiento de otras operaciones como agrupaciones o agregaciones– pueden (y deben) generar una calificación negativa a la inscripción del exceso –o defecto– de cabida declarado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3324.pdf>

- R. 28-3-2016.- R.P. BARCELONA Nº 6.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PREVIA INSCRIPCIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** Con los parámetros estrictos de la calificación no puede más que confirmarse la nota impuesta, porque efectivamente la finca figura inscrita a nombre de entidad distinta del causante, por lo que en puridad del **principio de tracto sucesivo** sólo cabe señalar el defecto. También se debe confirmar el defecto señalado respecto de que no se ha producido en la escritura entrega del derecho de uso y habitación, pues aunque se menciona la existencia del mismo en el expositivo de la escritura, nada se dispone en el otorgamiento respecto de su entrega o constitución. Pero no se puede confirmar una argumentación de la nota, en la que se señala que no se ha hecho legado en el testamento sino que se ha limitado a declarar la existencia de un derecho de uso y habitación que no consta inscrito, porque ciertamente, en el testamento hay una orden o manda del testador de que la finca forme parte del patrimonio de la Fundación, de que sea su domicilio fundacional y de que se respete el derecho de uso y habitación a favor de doña M.C.A.C., y esta manda debe cumplirse.

Como afirma la R. 27-3-2015: «Como ha reiterado esta Dirección General en innumerables ocasiones (por todas, RR. 14-11-2014 y 19-1-2015, doctrina basada en el contenido de los arts. 324 y 326 de la L.H. y en la doctrina de nuestro T.S., S. 22-5-2000), el **objeto del expediente de recurso** contra calificaciones de registradores de la Propiedad y Mercantil es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no del título ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales. Conforme a esta reiterada doctrina, el recurso contra la calificación negativa del registrador no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados y que, hayan sido o no extendidos con acierto, quedan desde entonces bajo la salvaguardia de los tribunales y, por tanto, no puede ser modificados en tanto no medie acuerdo de los interesados o resolución judicial que así lo establezca [cfr. arts. 1, párrafo tercero, y 40.d) de la L.H.]».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3511.pdf>

- R. 28-3-2016.- R.P. TOLEDO Nº 3.- **HERENCIA: ENTREGA DE LEGADO.** Debe tenerse en cuenta que, en el presente caso, los causantes, sin perjuicio de los **legados** ordenados, instituyeron herederos a sus tres hijas por partes iguales y no han designado albaceas contadores-partidores facultados para hacer la entrega. La coincidencia de ambas circunstancias (existencia de legitimarios e institución de herederos) pone de relieve la inaplicabilidad al presente caso de lo dispuesto por el art. 81.d) del R.H., al que parece acogerse la recurrente. Tampoco puede aplicarse lo dispuesto en el apartado a) del art. 81 del R.H., pues en el presente caso, entre otras razones, existen legitimarios; ni lo dispuesto en el apartado b), pues, entre otras razones, no estamos ante una escritura de partición de herencia formalizada por el contador partidor. Consecuente-

mente será necesario en el presente caso escritura formalizada por todas las herederas-legitimarias.

No es óbice para ello la constancia, a favor de la legataria, de la titularidad de los bienes en el **Catastro** ya que ambas instituciones, Catastro y Registro, tienen sus propias normas reguladoras.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3513.pdf>

- R. 30-3-2016.- R.P. MADRID Nº 3.- **URBANISMO: DERECHO DE REVERSIÓN DERIVADO DE UNA EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA. Naturaleza y extensión del derecho de reversión.** La expropiación forzosa es una limitación del dominio, y, como dice la doctrina más autorizada, la causa de la misma es la utilidad pública o el interés social. Dicha causa afecta al objeto expropiado (cfr. art. 9 de la Ley de Expropiación Forzosa) e incide continuamente sobre dicho bien, por lo que la persona expropiada tiene el derecho de resolver la expropiación que ha llegado a ser infructuosa. En concreto, este derecho a resolver la expropiación, o derecho de reversión según la denominación acogida por la ley, surge en los casos de no ejecutarse la obra o no establecerse el servicio que motivó la expropiación, así como en aquellos casos en que hubiera alguna parte sobrante de los bienes expropiados, o desapareciese la afectación, y opera en favor del primitivo dueño o sus causahabientes, que son quienes podrán recobrar en su virtud la totalidad o la parte sobrante de lo expropiado (cfr. art. 54.1 de la Ley de Expropiación Forzosa). Siendo el derecho de reversión una garantía de configuración legal ordinaria, no formando parte del conjunto de garantías que establece el art. 33 de la Constitución –vid. S.T.C. número 67/88–, es posible que ciertas expropiaciones, en su regulación sectorial, lo modulen o excluyan mediante norma con rango de Ley. Este es el caso de las expropiaciones urbanísticas. En el ámbito urbanístico, el art. 34 del R.D.Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, recogiendo sustancialmente, con matices, el régimen de la L. 6/1998, distingue entre los supuestos en que se produce la alteración del uso que motivó la expropiación de suelo en virtud de modificación o revisión del instrumento de ordenación territorial y urbanística y aquellos en que el suelo haya sido expropiado para ejecutar una actuación de urbanización. La inteligencia del precepto que alude dos veces a la expropiación para ejecución de una actuación de urbanización, una como excepción y otra como regla positiva, debe plantearse a la luz del principio general de procedencia de la reversión –art. 47.1, párrafo primero, in fine–, por lo que se excluye la reversión en caso de alteración, en virtud de modificación o revisión del instrumento de ordenación territorial y urbanística, del uso que motivó la expropiación, que ésta se hubiera producido para la ejecución de una actuación de urbanización y sólo en este caso, que hayan transcurrido al menos diez años y las obras hayan concluido; por el contrario, si se expropia por una actuación de urbanización y no se concluye en diez años desde la expropiación, existe derecho de reversión –vid., no obstante, la S.T.S. de 31-1-2006 y la S.T.S.J. de Madrid de 2-10-2014–.

Respecto a la posición jurídica y discutido derecho de reversión del propietario no adherido a la junta de compensación. El art. 138 de la L. 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por su parte, se refiere también a este singular expediente expropiatorio del propietario no adherido a la junta de compensación, como un supuesto de expropiación forzosa por razón de urbanismo, no ya como sistema propio, sino en el seno de otro sistema de ejecución del planeamiento. De lo expuesto no cabe concluir otra cosa que el expediente expropiatorio seguido contra el propietario no adherido voluntariamente a la junta de compensación, se configura como un supuesto de expropiación forzosa por razón de urbanismo en el seno del sistema de compensación, donde la eventual opción de incorporación no obsta a su carácter forzoso, consecuencia de la afectación de todo el suelo del ámbito al cumplimiento de los deberes inherentes al sistema, diferenciándose nítidamente tal particular incidente expropiatorio de los distintos negocios jurídicos, plenamente voluntarios y con propia causa en cuya virtud el propietario afectado por la actuación pudiera transmitir su dominio a otra persona jurídica como es la junta de compensación, negocios que serían previos y completamente ajenos al procedimiento expropiatorio y con plenos efectos civiles. La concurrencia de un propio supuesto de expropiación urbanística, conlleva indefectiblemente, la aplicación de las garantías legales previstas en favor del propietario, en la legislación de expropiación forzosa en general y en la urbanística en particular, entre ellas, el eventual derecho de reversión, siquiera expectante, y su constancia registral prevista en el citado art. 54 de la Ley de Expropiación forzosa, plenamente aplicable a las de carácter urbanístico.

Modo de cancelar la mención registral del derecho de reversión expectante o reconocido. La R. 26-10-2015, después de recordar que es regla general que para la cancelación de un asiento registral se pre-

supone bien el consentimiento del titular del derecho reflejado en dicho asiento, bien la pertinente resolución judicial supletoria (cfr. arts. 1, 40 y 82 de la L.H.), reconoce que, no es menos cierto que dicha regla tiene importantes excepciones y una de ellas es cuando el derecho inscrito se haya extinguido por imperativo del propio título inscrito, o por disposición directa de la ley (art. 82 de la L.H.). Ni la Ley de Expropiación Forzosa ni su Reglamento dicen nada respecto de la existencia de un plazo de prescripción o de caducidad del derecho de reversión, más la jurisprudencia viene entendiendo que no es correcta la aplicación del plazo de prescripción genérico de las acciones personales. Y no se diga que con el sistema vigente la facultad de revertir queda a la omnimoda libertad de los expropiados o sus causahabientes, con la consiguiente indefinición con respecto a la titularidad y destino del bien sujeto a retrocesión, pues está en manos de la Administración poner fin a tal estado de cosas mediante la notificación directa a aquéllos de la inejecución de la obra, para así emplazarlos a que insten la reversión en el plazo de un mes, hoy tres meses, después del cual sin ejercitar su derecho éste habrá decaído y no podrá ya ejercitarse (SS. 2-11-1976, 8-5-1987, 21-3-1991, 3-2-1992, 7-10-1994, 5-7-1995, 18-4-1997 y 10-5-1999). A la vista de la doctrina jurisprudencial expuesta, cabe confirmar la calificación en cuanto a la exigencia de certificación del acto administrativo firme que, con audiencia del interesado, declare la extinción del derecho de reversión, siempre y cuando tal decisión haya adquirido firmeza, también en vía jurisdiccional, por sentencia judicial confirmatoria o por transcurso de los plazos de impugnación ante la jurisdicción contencioso administrativa, lo cual podrá acreditarse por la propia certificación administrativa.

Otros modos de cancelación del derecho de reversión. En primer lugar, cabe plantearse si es posible la **renuncia** o, en términos generales, la extinción voluntaria del derecho de reversión, como título hábil que justifique la cancelación registral. La jurisprudencia ha sido claramente favorable a la renuncia. Ello no obstante, también ha declarado el T.S., respecto de la renuncia anticipada al derecho de reversión, que si tal renuncia, efectuada al momento de convenir el precio de aquellos, desnaturaliza el instituto expropiatorio convirtiéndolo en una transmisión voluntaria, a título oneroso, de la propiedad, equivalente a una compraventa, de manera que la Administración adquirente dejaría de estar vinculada por el fin que legitimó la incoación del expediente expropiatorio. Lo que no debe plantear problema alguno es la renuncia al derecho ya reconocido – art. 1.112 del C.C.– teniendo en cuenta su posible extinción por falta de ejercicio en plazo o del pago –cfr. arts. 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa–.

Sin perjuicio de poder acudir a la regla general del **art. 210 de la L.H.**, respecto a la aplicación de la regla octava, que permite cancelar directamente, a instancia de cualquier interesado y sin necesidad de tramitación del expediente, las inscripciones relativas a derechos de opción, retractos convencionales y cualesquiera otros derechos o facultades de configuración jurídica, cuando hayan transcurrido cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse, siempre que no conste anotación preventiva de demanda u otro asiento que indique haberse ejercitado el derecho, modificado el título o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento; debe estimarse procedente su aplicación. Sin embargo, como ya se ha señalado, la jurisprudencia viene reiterando que en los supuestos de reversión basados en la inejecución de la obra o la implantación del servicio, supuesto que podemos equiparar al de inejecución de la urbanización, en los no haya mediado notificación alguna por parte de la Administración al expropiado, el art. 54.3.b) de la Ley de Expropiación Forzosa establece un plazo mínimo de cinco años, diez años para la urbanística, para poder ejercer la acción pero, a diferencia de otros supuestos de reversión, no establece un plazo máximo para su ejercicio, estableciéndose, a diferencia de los otros supuestos de reversión, únicamente el término inicial para el ejercicio del derecho y no un término final. Para el concreto supuesto de derecho de reversión procedente de una expropiación en un sistema de actuación urbanística por compensación, por lo expuesto, al no poder invocar la existencia de un término final de ejercicio, no resultaría de aplicación, al caso particular de ejecución de urbanización, la norma de cancelación de la citada regla octava. Sin embargo, sí puede estimarse procedente la cancelación –vid. también el art. 82.2 de la L.H.–, del derecho de reversión derivado de esta singular expropiación, una vez transcurridos cinco años contados desde la fecha de recepción de las obras de urbanización por la Administración, según se acredite mediante certificación administrativa del acta, siempre que no conste anotación preventiva de demanda u otro asiento que indique haberse ejercitado el derecho o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento.

Igualdad de razón existe en la aplicación de un **término final que permita considerar no ejercitado el derecho**, que en la invocación del hecho acreditado que impide el nacimiento de la acción de reversión, y

del propio derecho con plena virtualidad, esto es, su término inicial de ejercicio; en este sentido, debe recordarse que, conforme al art. 18.6 de la Ley del Suelo, los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización, recepción que deberá ser a estos efectos cancelatorios, definitiva, total y expresa, o tácita, que resulte oportunamente acreditada –cfr. art. 135 de la L. 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid–.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3516.pdf>

- R. 31-3-2016.- R.P. VÉLEZ-MÁLAGA nº 2.- **TUTELA: NECESIDAD DE SUBASTA PARA ENAJENAR BIENES DEL TUTELADO.** El presente expediente se refiere exclusivamente a la cuestión relativa a la exigibilidad o no de pública subasta para la **enajenación de bienes inmuebles de una persona sujeta a tutela**. La Ley de Jurisdicción Voluntaria en su art. 65.2 dispone expresamente que la autorización para la venta de bienes o derechos se concederá bajo la condición de efectuarse en pública subasta previo dictamen pericial de valoración de los mismos, salvo que se hubiera instado la autorización por venta directa o por persona o entidad especializada, sin necesidad de subasta y que el juez así lo autorice. Antes de la aplicación de la L. 15/2015, podría ser posible apartarse de esa exigencia de la pública subasta tal como ha reconocido reiterada jurisprudencia de las Audiencias Provinciales que se citan en los «Vistos». Pero era al propio juez, como se desprende con absoluta claridad de esa jurisprudencia, al que se atribuye esa competencia y no a los solicitantes de la autorización.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3517.pdf>

- R. 10-3-2016.- R.P. VALLADOLID nº 5.- **REGISTRADOR SUSTITUTO: NATURALEZA DE LA CALIFICACIÓN SUSTITUTORIA. REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: INTERPRETACIÓN DEL ART. 98 DE LA L. 24/2001. PODER: INTERPRETACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: FORMA.** El art. 19 bis de la L.H. no contempla la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro Registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación, ceñida a los defectos esgrimidos por el Registrador sustituido. Por ello, del mismo modo que no puede el Registrador sustituto añadir nuevos defectos a los inicialmente apreciados por el sustituido, sino que su calificación debe ceñirse a los defectos planteados y a la documentación aportada inicialmente, tampoco su eventual calificación negativa puede ser objeto de recurso, sino que en tal caso devolverá el título al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido ante la D.G.R.N., el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiere manifestado su conformidad (cfr. art. 19.bis, 5.a, de la L.H.).

De la **interpretación del art. 98 de la L. 24/2001, de 27-12-2001**, por el T.S. (S. 23-9-2011) y de la doctrina expresada por esta Dirección General en numerosas Resoluciones cabe extraer un criterio ya asentado y pacífico respecto del alcance de la calificación registral del juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas de los otorgantes. Conforme a ese criterio, para entender válidamente cumplidos los requisitos contemplados en el mencionado art. 98 en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio acerca de la suficiencia de las facultades acreditadas para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación con aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza, no sólo que se ha llevado a cabo el preceptivo juicio de suficiencia de las facultades representativas, congruente con el contenido del título mismo, sino que se le han acreditado dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación. De acuerdo a la misma doctrina citada, el Registrador deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el Notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título. Dicho de otro modo, deberá calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste congruente con el acto o negocio jurídico documentado. Por ello, el Registrador debe suspender la inscripción por falta de congruencia del juicio

notarial acerca de las facultades representativas del apoderado o representante si el Notario utiliza expresiones genéricas, ambiguas o imprecisas, como cuando usa fórmulas de estilo que –a falta de reseña, siquiera somera, de las facultades acreditadas– se circunscriben a afirmar que la representación es suficiente «para el acto o negocio documentado», en vez de referirse de forma concreta y expresa al tipo de acto o negocio que en la escritura se formaliza.

Es doctrina de este Centro Directivo que **los poderes han de ser interpretados** en un sentido estricto, sin extender la representación más allá de los actos previstos en ellos. Pero, como señala la S. de la Sala Primera del T.S. de 27-1-2000, «la extralimitación o no, ha de determinarse atendiendo no de manera automática y sumisa a la literalidad del poder, sino principalmente a la intención y voluntad del otorgante en orden a la finalidad para la que lo dispuso y en relación a las circunstancias concurrentes (...)».

El **orden de despacho de los diferentes documentos** ha de seguir rigurosamente el orden cronológico de su presentación (salvo que sean compatibles entre sí). De ahí que sea correcta la actuación de la Registradora que, tras calificar negativamente el título primeramente presentado, aplaza la calificación del presentado posteriormente por estar presentado anteriormente un título contradictorio. En ningún caso sería adecuada la actitud de un Registrador que facilitare o adelantare el resultado de la calificación verbalmente o por teléfono. Precisamente además de los anteriores motivos, por ser decisiones susceptibles de recurso y ser de vital importancia la concreción y determinación de los plazos, es por lo que la calificación debe ser escrita, firmada por el Registrador y recibida por el presentante de forma fehaciente. Lo anterior sin perjuicio de que para evitar desplazamientos pueda solicitarse por el interesado su remisión por correo certificado u otro medio que permita dejar constancia de su efectiva recepción, solicitud que deberá hacerse o bien al presentar la documentación o posteriormente, siempre que quede constancia de tal solicitud.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4012.pdf>

- R. 4-4-2016.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **EXTINCIÓN DE COMUNIDAD: NATURALEZA Y ALCANCE.** La **extinción de comunidad** requiere como presupuesto básico que actúe sobre la totalidad del objeto a que la comunidad se refiere (cfr. art. 400 y siguientes del C.C.). La extinción de la comunidad «estricto sensu» extingue la situación de condominio y constituye un derecho de propiedad exclusiva a favor del comunero que se adjudica el bien o cada una de las porciones materiales que resulten de su división. El pretendido negocio de «extinción parcial» de comunidad no aparece tipificado legalmente y no presenta ninguna semejanza que genere identidad de razón con el de extinción total, por lo que no puede pretenderse la aplicación analógica a aquella del régimen jurídico de ésta. El negocio de atribución patrimonial relativo a una participación indivisa de un derecho real en el que aparece como transferente un comunero y como adquirente otro comunero mediante la correspondiente contraprestación deberá ser calificado en función de la naturaleza jurídica de su objeto y causa, y no de los sujetos. Pues bien, la extinción o disolución de la comunidad ordinaria en nuestro Derecho puede tener lugar bien por la división de la cosa común, bien por la reunión de todas las cuotas en una sola persona (comunero o no) en virtud de los correspondientes desplazamientos patrimoniales por cualquier título de adquisición, incluyendo la renuncia de los demás comuneros que dé lugar al acrecimiento de la porción del cotitular beneficiario (cfr. R. 2-2-1960). Y en este sentido la extinción de la comunidad o es total o no es tal.

A la vista de esta doctrina, si el acto no produce la disminución de miembros de la comunidad, sino simplemente la alteración de las cuotas de los mismos, no cabrá calificarlo de acto de disolución, porque no existirán elementos suficientes para distinguirlo de la simple transmisión de cuotas. Sin embargo, todo acto, aunque no implique reducción de los miembros de la comunidad, por propia naturaleza, puede entenderse **encaminado al cese final de la situación de comunidad** y, aunque no se logre dicho efecto totalmente, si el acto tiende naturalmente a dicho resultado, podrá ser calificado de disolución. Centrados en el supuesto de este expediente, se mantiene el número de los comuneros pero se extingue la comunidad respecto de una de las dos fincas que la integran; la finca sobre la que se mantiene la comunidad es ciertamente indivisible; la diferencia de valor entre ambas fincas imposibilita la adjudicación de cada una de ellas a cada uno de los comuneros sin que se produzcan unas diferencias importantes entre las adjudicaciones; no hay compensación en metálico, por lo que se adjudica una mayor cuota de la finca que continúa en comunidad a favor del que cede su cuota en la otra finca. En consecuencia, las actuaciones han extinguido la comunidad sobre una de las fincas y están encaminadas a la extinción de la comunidad sobre la

otra. Consecuentemente, puede entenderse que el negocio jurídico celebrado va encaminado a provocar la extinción de la comunidad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4013.pdf>

- R. 4-4-2016.- R.P. SABADELL Nº 6.- **CONCURSO DE ACREEDORES: EJECUCIÓN DE HIPOTECA UNA VEZ APROBADO EL CONVENIO.** Se debate en el presente recurso sobre la posibilidad de expedición de una certificación de titularidad y cargas dentro de un proceso de ejecución hipotecaria, certificación que debe expedirse de conformidad con el art. 688 en relación con el apartado 1 del art. 656, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo así que la deudora e hipotecante se encuentra en situación legal de concurso, pero habiéndose aprobado el convenio en virtud de sentencia. De la interpretación conjunta de los arts. 56 y 57 de la misma Ley Concursal debe entenderse que los bienes no necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial no están sujetos a limitación en cuanto al inicio o continuación del proceso de ejecución, por cuanto la paralización de ejecuciones de garantías reales a que se refiere el art. 56, se refiere únicamente a los bienes necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial, y, el art. 57 dice literalmente «el ejercicio de acciones que se inicie o se reanude conforme a lo previsto en el art. anterior durante la tramitación del concurso se someterá a la jurisdicción del Juez de este,...», es decir, referido exclusivamente a los bienes necesarios. La única restricción aplicable en estos supuestos sería la prevista en el apartado tercero del art. 57 de la Ley Concursal, cuando determina que «abierta la fase de liquidación, los acreedores que antes de la declaración de concurso no hubieran ejercitado estas acciones perderán el derecho de hacerlo en procedimiento separado. Las actuaciones que hubieran quedado suspendidas como consecuencia de la declaración de concurso se reanudarán, acumulándose al procedimiento de ejecución colectiva como pieza separada».

Por ello resulta fundamental que quede claramente establecida la condición del bien en cuestión, en este caso la finca hipotecada, como necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial y la calificación del Registrador debe extenderse a la exigencia de dicha circunstancia. Ahora bien, hay que analizar si el hecho de que conste aprobado el convenio de acreedores, como sucede en este supuesto de hecho, modifica lo anteriormente expuesto. Se produce una radical mutación de los efectos de la declaración de concurso una vez aprobado el convenio con los acreedores, de tal manera que la paralización y suspensión de acciones y ejecuciones singulares prevista en el art. 55 de la Ley Concursal sólo despliega sus efectos, durante la fase de declaración de concurso, quedando las mismas superadas por la aprobación firme del convenio entre deudor y acreedores, sin perjuicio, eso sí, de las previsiones o medidas adoptadas en el mismo que pudieran tener naturaleza patrimonial más allá de una mera quita o espera. Por ello, una vez aprobado el convenio debemos atenernos a las limitaciones en él impuestas. La aprobación de un convenio cuyo contenido no afecte a los acreedores hipotecarios, también incide en la ejecución hipotecaria, pues se levanta la suspensión de ejecución sobre bienes del concursado que resulten necesarios para la continuidad de su actividad profesional o empresarial, como se deduce del art. 56 de la Ley Concursal antes transcrito. Por lo tanto, el único impedimento para que el acreedor hipotecario pueda ejecutar separadamente su garantía, incluso cuando recaiga sobre bienes necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial, es que del contenido del convenio aprobado resulte afectado el ejercicio de este derecho, en cuyo caso el régimen de sus derechos dependerá de la solución negociada acordada, circunstancia que podrá y ponerse de manifiesto ante el juez competente por el deudor o por cualquier interesado legítimo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4014.pdf>

- R. 5-4-2016.- R.P. OURENSE Nº 3.- **DERECHO FORAL DE GALICIA: PACTO DE USUFRUCTO VOLUNTARIO DEL CÓNYUGE VIUDO.** A diferencia de lo previsto en otras legislaciones forales (arts. 283.1 del Código del Derecho Foral de Aragón; 442.3 del C.C. de Cataluña, libro cuarto, o la ley 253 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra), **el derecho civil gallego no contempla la posibilidad de un usufructo viudal universal.** Sin embargo, el art. 228 de la Ley de derecho civil de Galicia regula el denominado usufructo «voluntario» del cónyuge viudo. Se trata de una figura típica del acervo jurídico gallego –aunque no se contempló en la Compilación de 1963– y se configura como un instrumento destinado a conservar indiviso el patrimonio familiar, permitiendo una mayor protección del cónyuge viudo.

Se ha puesto de relieve, doctrinalmente, que en el Derecho gallego los **pactos sucesorios** ya no son sólo los pactos de mejora y apartación sino también otros «admisibles conforme al derecho», sin que exista en aquél una prohibición expresa de otros pactos sucesorios distintos a los tipificados. Estos otros pactos sucesorios, admisibles conforme a Derecho, son aquellas modalidades de delación paccionada de la herencia admitidas de conformidad con el Derecho civil común y que suponen una excepción a la regla de la interdicción de estos pactos, así como aquellos otros negocios jurídicos *post mortem* que pueden asimilarse, al menos, en sus efectos, a los pactos sucesorios, como es el caso del seguro de vida para el caso de muerte del asegurado. Sin embargo, se añade que esta afirmación no implica la configuración del usufructo voluntario del cónyuge viudo como un pacto sucesorio, pues no sólo no aparece mencionado en el art. 209 sino que, además, es regulado en un capítulo aparte (Capítulo IV), nítidamente separado de los pactos sucesorios (Capítulo III). Por ello, consideran que lo anterior evidencia que existe una clara y deliberada voluntad del legislador de excluir el usufructo voluntario del cónyuge viudo como pacto sucesorio porque, frente a su inclusión como pacto sucesorio bajo el régimen de la L. 4/1995, la nueva L. 4/2006 ha optado por excluirlo. Para otros autores, del régimen legal vigente resulta un sistema de *numerus apertus* de pactos sucesorios, habida cuenta de la propia literalidad del precepto del art. 209, de la inexistencia de norma prohibitiva –salvo respecto de la legítima, ex art. 242– y de la inaplicabilidad del art. 1.271, párrafo segundo, del C.C., toda vez que según la tradición gallega la prohibición de la sucesión pactada no constituye la regla general (art. 1 de la L. 2/2006).

En relación con la **donación *mortis causa***, esta Dirección General en su R. 21-1-1991, estableció que «... para que haya donación *mortis causa* es imprescindible, según reiterada jurisprudencia (S. 19-6-1956 y 29-10-1956, 27-3-1957, 7-1-1975 y otras), que se haga la donación sin intención de perder el donante la libre disposición de la cosa o derecho que se dona. En cambio, hay verdadera y propia donación entre vivos y se produce, en beneficio del favorecido, una situación de pendencia o una situación temporalmente limitada, si la muerte, en la intención del donante, sólo significa condicionamiento del derecho transmitido, o dilación o término del pago. Pero en el presente caso, para decidir si el negocio dispositivo de que se trata puede tener acceso al Registro de la Propiedad, debe tenerse en cuenta que los contratantes no atribuyen al negocio el carácter donación *inter vivos post mortem* –inscribible en el Registro, según ha quedado expuesto– sino la naturaleza de pacto sucesorio. Por ello, no hay transmisión inmediata de un derecho (en un caso en que ambos otorgantes siguen siendo dueños plenos de los bienes gananciales de que se trata), sino la creación de una expectativa jurídica a favor del beneficiado. Y, precisamente porque lo califican como pacto sucesorio, es clara su voluntad de que (al margen de que pueda o no considerarse que el usufructo convencional del cónyuge viudo regulado en los arts. 228 y siguientes de la L. 2/2006 constituya para el legislador un pacto sucesorio) las facultades dispositivas *inter vivos* del concedente no queden limitadas. Debe concluirse, por tanto, que, al producir sus efectos y, por ende, transmitir el derecho real sobre los bienes, a la muerte del donante, no puede acceder al Registro (así lo ha entendido este Centro Directivo en R. 6-2-2014 respecto del pacto sucesorio de mejora sin entrega de presente conforme a la legislación civil gallega, en la que «la titularidad y dominio sólo es efectiva tras la muerte del mejorante y por lo tanto participa de la naturaleza de las donaciones *mortis causa*»).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4015.pdf>

- R. 5-4-2016.- R.P. RIBADAVIA.- **PARTICIÓN DE HERENCIA: ART. 1.056 C.C. LEGADOS: ENTREGA. El art. 1.056 del C.C.** contempla dos supuestos distintos de partición según se haga en testamento o por acto «inter vivos». Pero en este último caso, la jurisprudencia ha determinado que la partición «inter vivos» ha exigido siempre la existencia de un testamento, y aunque la partición pueda formalizarse en un documento independiente, siempre precisará de la fuerza de un testamento –anterior o posterior a aquélla– que a ella se refiera para confirmarla. En el supuesto de este expediente, aun produciéndose esto, esa partición en documento privado que se menciona en los testamentos, no cumple el principio de exigencia de título auténtico impuesto por el art. 3 de la L.H., lo que determina que dicha partición no tenga trascendencia a efectos registrales.

La partición hecha por el testador, propiamente dicha, es aquella en que el testador procede a adjudicar directamente los bienes a los herederos, y en buena lógica implicaría la realización de todas las operaciones particionales –inventario, liquidación, formación de lotes con la adjudicación de los mismos–, mientras que en las normas para la partición el testador, se concreta en expresar la voluntad de que cuando se lleve

a cabo la partición, ciertos bienes se adjudiquen en pago de su haber a ciertos herederos que indique. La diferencia entre ambos supuestos es muy importante. La simple norma de la partición vincula a los herederos, o en su caso, al contador-partidor designado para hacerla, en el sentido de que al hacerse la partición habrán de tenerse en cuenta las normas dictadas por el testador y adjudicar, siempre que sea posible, al heredero o herederos de que se trate los bienes a que la disposición testamentaria se refiere. Por el contrario, la verdadera partición testamentaria, determina, una vez muerto el testador, la adquisición directa «iure hereditario» de los bienes adjudicados a cada heredero. Con independencia de la validez o nulidad de las cédulas o papeles privados otorgados por el testador, lo que excedería de las cuestiones que se debaten en este expediente, y teniendo en cuenta que han sido otorgados también por todos los hijos de los testadores, no teniendo constancia mediante documento auténtico de la partición a la que se refieren los testamentos, ni estando incorporada a los mismos, no cabe siquiera analizar si nos encontramos ante una auténtica partición del testador, por lo que debemos concluir en que las menciones que se hacen en el testamento son unas normas de partición.

Los **legatarios**, aun teniendo derecho a la cosa legada desde la muerte del testador, no pueden por sí mismos posesionarse de ella, es decir, que aun teniendo la propiedad de la cosa legada, esto no les faculta para ocupar por su propia autoridad la cosa –salvo que les haya autorizado expresamente el testador para ello– sino que han de pedir su entrega y posesión al heredero o albacea cuando esté autorizado para darla, lo que constituye un requisito complementario para la efectividad del legado. Así pues, como ha dicho este Centro Directivo (RR. en «Vistos»), cabe afirmar que, tan sólo 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 y sí existir legitimarios. 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 cabe la eventual toma de posesión por sí de algunos de los prelegatarios favorecidos en el testamento, dado que tal posibilidad tiene como presupuesto ineludible que el prelegatario sea, o haya devenido, único heredero.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4016.pdf>

- R. 6-4-2016.- R.P. CHINCHILLA DE MONTE-ARAGÓN.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: DOCUMENTOS JUDICIALES. DESLINDE DE FINCAS: REQUISITOS.** Como ha señalado este Centro Directivo en su doctrina –ya consolidada– sobre la **calificación de documentos judiciales**, la misma nunca puede extenderse a la valoración del fondo de la resolución judicial cuya parte dispositiva se pretende que tenga acceso al Registro. La adecuación de los fundamentos del tribunal escapa al control calificador del Registrador, y por ello, decidir sobre la incompatibilidad de las acciones ejercitadas –cuando su acumulación o confusión, acertada o no– haya sido aceptada por el órgano juzgador, excede de las facultades del Registrador.

La Registradora señala como defecto que el deslinde debe ser aprobado mediante auto, en ejecución de sentencia, no siendo suficiente un mandamiento por el que se da traslado de la Sentencia junto con los informes periciales. A efectos registrales será preciso que el mandamiento que expide el letrado de la Administración de Justicia incorpore el correspondiente decreto por el que se apruebe la ejecución, debiendo constar su firmeza.

Ese **deslinde parcial** que se presente a inscripción ya bajo la vigencia de la nueva redacción de la L.H. operada por la L. 13/2015, sí que ha de expresar necesariamente la georreferenciación de cada uno de los vértices de la línea continua o quebrada de separación entre ambas fincas. Y si además se desea inscribir la completa delimitación georreferenciada de cada finca por todos sus puntos cardinales, sí que será preciso aportar la respectiva certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada, o la representación georreferenciada alternativa, y tramitar el correspondiente procedimiento regulado en el art. 199 de la L.H. para dar intervención y proteger los derechos de terceros colindantes que no han sido parte en el procedimiento judicial de deslinde meramente parcial o relativo entre dos fincas concretas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4017.pdf>

- R. 7-4-2016.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **HIPOTECA: CALIFICACIÓN DE SUS CLÁUSULAS. LEGISLACIÓN DE PROTECCIÓN DE CONSUMIDORES Y USUARIOS: APLICABILIDAD.** Como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (vid., por todas, la R. 29-2-2012), el informe es un trámite en el que el Registrador puede pro-

fundizar sobre los argumentos utilizados para determinar los defectos señalados en su nota de calificación, pero en el que en ningún caso se pueden añadir nuevos defectos, ya que sólo si el recurrente conoce en el momento inicial todos los defectos que impiden la inscripción del título según la opinión del Registrador, podrá defenderse eficazmente, argumentando jurídicamente acerca de la posibilidad de tal inscripción.

Dado que la prestamista es una persona física que ha manifestado expresamente que no está dedicada con habitualidad a la concesión de préstamos, esta circunstancia al no haber sido contradicha por el Registrador en su nota de calificación, por consulta al Servicio de Interconexión de los Registros de la Propiedad en los términos que resultan de las RR 4-2-2015 y 13-7-2015, ni haberse alegado tampoco la posible insuficiencia a estos efectos de tal manifestación; debe tenerse por buena en el ámbito de este recurso y, en principio, como causa de exclusión de la aplicación de la citada Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y paralelamente de la L. 2/2009 y de la Orden EHA 2.899/2011. No obstante, la intervención de la empresa de intermediación «Bep Corporación Financiera, S.L.» provoca la **aplicación de la citada L. 2/2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito**, ya que según su art. 1, número 1, letra b), tal aplicación tiene lugar cuando una persona física o jurídica realiza de manera profesional actividades de «intermediación para la celebración de un contrato de préstamo o crédito con cualquier finalidad, a un consumidor, mediante la presentación, propuesta o realización de trabajos preparatorios para la celebración de los mencionados contratos, incluida, en su caso, la puesta a disposición de tales contratos a los consumidores para su suscripción». Por otra parte, en aplicación de lo dispuesto en el número 5 del art. 22 de la L. 2/2009 parecería que las obligaciones de información precontractual, transparencia, oferta vinculante, ficha de información personalizada (Orden EHA/2.899/2011) y la normativa sobre cláusulas abusivas (L. 1/2007, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios) referidas al préstamo o crédito hipotecario ofrecido y aceptado, sólo serían aplicables si ese concreto préstamo o crédito, por razón de los sujetos intervinientes, objeto o finalidad, estuviera sujeto a dicha normativa, lo que en este supuesto, como se ha indicado, en principio, no tiene lugar. Pero concurren en este supuesto una serie de circunstancias especiales que a juicio de este Centro Directivo, teniendo en cuenta que la normativa sobre transparencia y abusividad no debe ser objeto de una interpretación literal sino que debe prevalecer una interpretación extensiva pro-consumidor en coherencia con la finalidad legal de favorecer respectivamente la información y la protección de los usuarios de servicios financieros (cfr. R. 29-9-2014), abogan por la aplicación de ambas normas.

Debe señalarse que, en principio, al constituir el **interés ordinario o remuneratorio** un elemento esencial del contrato de préstamo hipotecario oneroso, ya que determina la cuantía de la contraprestación del préstamo que es el objeto principal del contrato de préstamo oneroso, queda al margen tanto de la calificación registral como de la ponderación judicial, por corresponder a la iniciativa empresarial la fijación del interés al que presta el dinero y diseñar la oferta comercial dentro de los límites fijados por el legislador. El control de los intereses ordinarios queda circunscrito, en consecuencia, al ámbito de las normas de la Ley de Represión de la Usura de 23-7-1908, que como tal también queda al margen de la calificación registral al exigir su apreciación la ponderación de todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración. No obstante, sostiene el T.S. que «el hecho de que una cláusula sea definitiva del objeto principal no elimina totalmente la posibilidad de controlar si su contenido es abusivo», sino que tal cláusula se encuentra sujeta a un doble control, el control de incorporación o de información previa ajustada a la normativa según el tenor del art. 7.1 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación y Orden EHA/2.899/2011, y el control de transparencia –cognoscibilidad o comprensibilidad real– que exige que la cláusula se encuentre redactada de manera clara y comprensible como exigen los arts. 4.2 de la Directiva 93/13/C.E.E. y 80.1 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Excluida, en consecuencia, la calificación registral, como la judicial, sobre la abusividad de la cuantía de un determinado interés remuneratorio por ser definitiva del objeto principal del contrato y sin necesidad de entrar a valorar las circunstancias concurrentes en el momento de suscripción del contrato, lo que sí procede es examinar si en el supuesto objeto del recurso se ha cumplido con el doble filtro de información y transparencia. Ahora bien, pueden existir también supuestos especiales de limitación objetiva de la cuantía de los intereses ordinarios, cuando resulte del propio contrato que los mismos exceden de la función que les es propia, como ocurre en el presente supuesto, en que se pacta un interés ordinario del 14,99% durante toda la vida del contrato y un interés moratorio de «tres veces el interés legal del dinero» (10,50% en el momento de

la firma de la escritura de préstamo hipotecario), ya que por definición el interés ordinario no puede ser superior al interés moratorio en un mismo contrato, y ello aun cuando el interés moratorio que se pacta pudiera ser superior por no tener el préstamo la finalidad de la adquisición de la vivienda habitual y, en consecuencia, no ser aplicable la limitación del art. 114.3.º de la L.H.

Por último, en cuanto al primer defecto de fondo de la nota de calificación, la **retención por el acreedor a través de la entidad intermediadora de aproximadamente el 25% del capital concedido** para el pago de diversos gastos y comisiones; se trata de una cláusula que el Registrador de la propiedad calificante considera abusiva por suponer un desequilibrio de las partes dado su montante desproporcional y por no estar debidamente justificados. Pues bien, respecto de este tipo de estipulaciones que no afectan al objeto principal del contrato, el Registrador puede ejercer un control de abusividad en dos supuestos concretos (cfr. Resoluciones de 28-4-2015 y 25-9-2015, entre otras): 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 ya que tal exigencia infringiría el «principio de efectividad» de la normativa europea de protección de consumidores; siendo, no obstante necesario, a falta de tal inscripción, que la sentencia judicial proceda del T.S., en cuanto fuente complementaria del derecho (art. 1 del C.C.), o responda a un criterio mayoritario y uniforme de los órganos judiciales superiores; y en todos los casos que se refieran al contrato de préstamo o crédito hipotecario, 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, bien por vulnerar otra norma específica sobre la materia, como el art. 114.3.º de la L.H. (respecto de los intereses moratorios en su ámbito concreto de aplicación), con base en la doctrina de la nulidad «apud acta» recogida en la S.T.S. de 13-9-2013. No se puede hacer tacha alguna a este retención ni a la cuantía de la misma siempre que los conceptos a que se refiere se encuentren debidamente identificados y guarden relación con las operaciones asociadas al préstamo, siempre que la retención no comprenda gastos por servicios no solicitados por el deudor, que resultarían contrarios a lo dispuesto en el art. 89.4 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, o gastos que por ley fueran de cargo del acreedor, que serían contrarios al art. 89.3 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. La S.T.S. de 23-12-2015, ha considerado abusivas por contrarias al art. 89.2 y.3 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, las cláusulas que impongan de cuenta exclusiva de la parte prestataria **gastos de tramitación o gestión que por ley corresponden al acreedor, y como tales señala los de formalización de escrituras notariales e inscripción de las mismas**, ya que tanto el arancel de los Notarios como el de los Registradores de la propiedad, atribuyen la obligación de pago al solicitante del servicio o a cuyo favor se inscriba el derecho o solicite una certificación y quien tiene el interés principal en la hipoteca es el prestamista; y el tributo por Actos Jurídicos Documentados ya que según el art. 27.1 del R.D.-Legislativo 1/1993, de 24-9-1993, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del I.T.P. y A.J.D., el acreedor es el sujeto pasivo de dicho impuesto en cuanto que adquirente del derecho real de hipoteca y persona que solicita los documentos notariales. En cuanto a la **comisión de apertura** de 400 euros, ningún problema plantea su retención dado que se encuentra determinada en la información precontractual (el 1%), su legalidad reconocida por la Orden EHA/2.899/2011 (art. 3), su propia naturaleza que implica el abono en el momento de la formalización del préstamo hipotecario y, por último, su imputabilidad al consumidor en cuanto obligado legal al pago de la misma. **Respecto a los honorarios de la intermediadora financiera**, que asciende al 15% del capital prestado (6.000 euros), no puede ser objeto de apreciación acerca de su abusividad ya que constituye el precio del objeto principal de otro contrato suscrito por el deudor, se han cumplido también respecto al mismo las normas de información y la cuantía de la tarifa no plantea problemas de comprensibilidad, por lo que vale ahora todo lo expuesto respecto del interés remuneratorio en el fundamento de derecho anterior. **La retención de «dos meses de intereses (999,34 euros) para ser reintegrados a la cancelación del préstamo, es decir, en cinco años»**, cuya admisibilidad plantea dudas ya que la misma ni responde a un gasto que el propio préstamo hipotecario conlleva a cargo del consumidor ni a un servicio expresamente solicitado por el prestatario y, además, no obstante su retención, dicha cantidad genera intereses como si se hubiera realmente entregado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4018.pdf>

- R. 8-4-2016.- R.P ORDES.- **TERCERÍA DE DOMINIO: ALCANCE Y EFECTOS.** La acción de tercería de dominio, que no puede ser identificada con la reivindicatoria, aunque presente ciertas analogías con ella, tiene por finalidad principal, no ya la obtención o recuperación del bien, que generalmente posee el propio tercerista y que ha de ser adquirido mediante un título que tenga realidad en el momento del embargo cuya fecha ha de subordinarse el fallo, sino el levantamiento del embargo trabado sobre el mismo. Y esta línea jurisprudencial se ha visto ratificada en la L. 1/2000, aplicable a este expediente, cuya Exposición de Motivos dice «la tercería de dominio no se concibe ya como un proceso ordinario definitivo del dominio y con el efecto secundario del alzamiento del embargo del bien objeto de la tercería, sino como un incidente, en sentido estricto de la ejecución, encaminado directa y exclusivamente a decidir si procede la desafección o el mantenimiento del embargo». La tercería no es un procedimiento autónomo sino la incidencia de una ejecución abierta y en trámite, determinando siempre una oposición a diligencias de juicio ejecutivo en marcha, y, por tanto, una incidencia del mismo, que persigue, exclusivamente, la pretensión liberatoria del embargo de la cosa más que la atribución del derecho de propiedad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4019.pdf>

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

- R. 14-3-2016.- R.M. LA RIOJA.- **JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA POR CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CONSEJO. QUORUM DE CONSTITUCIÓN. RECURSO. APORTACIÓN DE NUEVOS DOCUMENTOS.** La necesidad permanente de que la sociedad esté dotada de un órgano de administración impone tanto su existencia como su capacidad de actuación y por ello la legislación dota a las sociedades de mecanismos para que así sea, incluso cuando se dan situaciones especiales. De aquí que se prevea la posibilidad de la existencia de sustitutos, la cooptación en la sociedad anónima e incluso previsiones estatutarias dirigidas a dar solución a situaciones anormales que puedan producirse a lo largo de la vida social (vid. R. 4-6-1999).

El art. 247.1 L.S.C. exige para la válida constitución del consejo que concurren la mayoría de los vocales cuyo número se haya previsto en los estatutos y, si éstos señalan solo el número mínimo y máximo, el determinado por el acuerdo de nombramiento. En un consejo compuesto por tres miembros es precisa la concurrencia de dos para su válida constitución, debiendo decidir por unanimidad mientras no se cubra la plaza vacante. La renuncia de uno de ellos no afecta al acuerdo de la junta que nombró el consejo, por lo que el número de plazas sigue siendo el mismo sin perjuicio de que la vacante producida pueda cubrirse por los medios legalmente previsto (cooptación, acuerdo de junta) y de la obligación de los consejeros restantes, de promover su cobertura de la forma más adecuada para los intereses sociales.

En la tramitación del expediente de recurso no pueden ser tomados en consideración documentos no calificados por el Registrador y aportados al interponer el recurso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3311.pdf>

- R. 15-3-2016.- R.M. CANTABRIA.- **CUENTAS ANUALES. AUDITOR INSCRITO CON CARÁCTER VOLUNTARIO.** Inscrito el nombramiento de auditor voluntario el depósito de las cuentas sólo puede llevarse a cabo si vienen acompañadas del oportuno informe de verificación.

Esta doctrina ha recibido sanción legal en el art. 279 de la Ley de Sociedades de Capital en su redacción dada por la L. 22/2015, de 20 julio, de Auditoría de Cuentas, disponiendo en su inciso final: «Los administradores presentarán también, el informe de gestión, si fuera obligatorio, y el informe del auditor, cuando la sociedad esté obligada a auditoría por una disposición legal o ésta se hubiera acordado a petición de la minoría o de forma voluntaria y se hubiese inscrito el nombramiento de auditor en el Registro Mercantil».

Aunque la redacción anterior no estaba vigente al tiempo de presentarse las cuentas a depósito resulta indubitada, de acuerdo con doctrina del Centro Directivo, la necesidad de acompañar el informe de auditoría cuando la sociedad no obligada a verificación contable ha designado e inscrito, auditor voluntario.

Existen Resoluciones en sentido contrario, pero según la Dirección General en ellas concurrían otras circunstancias.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3314.pdf>

- R. 16-3-2016.- R.M. IBIZA.- **CALIFICACIÓN. PRINCIPIO DE PRIORIDAD.** A la vista de los arts. 18.2 del Código de Comercio y 6 y 10 del Reglamento del Registro Mercantil, los Registradores mercantiles han de tener

en cuenta el juego del principio de prioridad, lo que les obliga a tomar en consideración, junto con el título que es objeto de la misma, los asientos del Registro existentes al tiempo de su presentación, y, en consecuencia, en cuanto tengan asiento de presentación vigente en tal momento, los documentos presentados con anterioridad, no los que accedan al Registro después.

No obstante, ante una contradicción insalvable de los títulos presentados ha afirmado: en primer lugar, que el Registrador en su calificación deberá tener en cuenta no solo los documentos inicialmente presentados, sino también los auténticos y relacionados con estos, aunque fuese presentados después, con el objeto de que, al examinarse en calificación conjunta todos los documentos pendientes de despacho relativos a un mismo sujeto inscribible, pueda lograrse un mayor acierto en la calificación, así como evitar inscripciones inútiles e ineficaces; en segundo lugar, que hay que tener en cuenta el alcance «erga omnes» de los pronunciamientos registrales y la presunción de exactitud y validez del asiento registral y del hecho de que el contenido tabular se halla bajo la salvaguardia de los tribunales mientras no se declare judicialmente la inexactitud registral. Para evitar la desnaturalización del Registro Mercantil en cuanto institución encaminada a la publicidad legal de situaciones jurídicas ciertas, el Registrador debe suspender la inscripción de títulos incompatibles y remitir la cuestión relativa a la determinación de cuál sea el auténtico a la decisión de Juez competente, cuya función el Registrador no puede suplir en un procedimiento, como es el registral, sin la necesaria contradicción y la admisión de prueba plena.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3317.pdf>

- R. 28-3-2016.- R.M. MADRID VII.- **CIERRE REGISTRAL. CUENTAS ANUALES.** De conformidad con reiteradísima doctrina de este Centro Directivo (vid. RR. antes reseñadas), y a la luz de los arts. 282 de la Ley de Sociedades de Capital y 378 del Reglamento del Registro Mercantil, el incumplimiento de la obligación del depósito de las cuentas anuales lleva aparejada la sanción del cierre registral, de modo que, y a salvo las excepciones expresamente determinadas, ningún acuerdo o documento de la sociedad podrá ser inscrito en tanto persista el incumplimiento, salvo las excepciones legalmente establecidas, entre las que no se halla ni el nombramiento del nuevo administrador, ni la declaración del cambio de socio único.

La revocación de poder contenida también en este caso en la escritura presentada, no cabe acceder a su inscripción porque no puede realizarse la previa y necesaria inscripción del administrador revocante, conforme a los principios de tracto sucesivo y legitimación registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3512.pdf>

- R. 29-3-2016.- R.M. MADRID XIII.- **SOCIEDADES PROFESIONALES. ADAPTACIÓN. DISOLUCIÓN.** Para decidir si procede o no constatar la concurrencia, en determinada sociedad, de la causa de disolución de pleno derecho –y cancelación de asientos registrales– consistente en la falta de adaptación en plazo de la sociedad a la L. 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, se requiere como presupuesto, examinar las actividades que integran su objeto social inscrito. Estamos ante una sociedad profesional siempre que en su objeto social se haga referencia a aquellas actividades que constituyen el objeto de una profesión titulada, de manera que cuando se quiera constituir una sociedad distinta, y evitar la aplicación del régimen imperativo establecido en la L. 2/2007, se debe declarar así expresamente.

La calificación ha de realizarse teniendo en cuenta, exclusivamente, el contenido del Registro y el documento presentado, debiéndose aplicar la Disposición Transitoria 1.ª de la ley referida y las consecuencias que de ella derivan, concurriendo como concurre el supuesto de hecho a que se refiere la misma, es decir la disolución de pleno derecho tras la falta de adaptación en el plazo legalmente establecido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3514.pdf>

- R. 30-3-2016.- R.M. GRANADA.- **DOMICILIO. TRASLADO. COMPETENCIA.** El consejo de administración tiene facultad para cambiar el domicilio social únicamente dentro del mismo término municipal, por lo que, al trasladarse a otro municipio, la competencia para este acuerdo es de la Junta General, que debe, en consecuencia, ratificar dicho acuerdo.

Las referencias estatutarias sobre cualquier materia en que los socios se remiten al régimen legal entonces vigente (sea mediante una remisión expresa o genérica a la Ley o mediante una reproducción en estatutos de la regulación legal supletoria) han de interpretarse como indicativas de la voluntad de los socios de sujetarse al sistema supletorio querido por el legislador en cada momento.

De no aceptarse esta conclusión, las sociedades en cuyos estatutos se hubiese reproducido el art. 285.2 de la Ley de Sociedades de Capital en su redacción anterior a la L. 9/2015, resultarían agraviadas respecto de aquellas otras en las cuales, por carecer de previsión estatutaria o consistir ésta en una mera remisión a dichos artículos, el órgano de administración puede, desde la entrada en vigor de la nueva normativa, cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional. No puede entenderse que haya una voluntad contraria de los socios a la aplicación del régimen legal supletorio respecto del órgano competente para cambiar el domicilio de la sociedad dentro del territorio nacional por el hecho de que en los estatutos se atribuya competencia al órgano de administración para trasladar el domicilio social «dentro del mismo término municipal».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3515.pdf>

3. NO PUBLICADAS EN EL B.O.E.

3.1. RESOLUCIONES DE AUDITORES. *Por José Ángel García Valdecasas, Registrador de la Propiedad. (Las Resoluciones de Auditores solo aparecerán en el Boletín publicado en la Intranet Colegial).*

RESOLUCIONES DE AUDITORES DE ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2016.

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES.

1. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad y Secretario del Boletín.*

- SENTENCIA 34/2016, DE 29 DE FEBRERO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 4984-2014. PROMOVIDO POR EL FISCAL ANTE EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL RESPECTO DE LOS AUTOS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SOBRE INTERNAMIENTO URGENTE POR TRASTORNO PSÍQUICO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LIBERTAD PERSONAL: RESOLUCIONES JUDICIALES QUE NO ADOPTARON, DE OFICIO, LA MEDIDA CAUTELAR DE INTERNAMIENTO EN PROCESO DE INCAPACITACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3400.pdf>

- SENTENCIA 35/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 546-2010. PLANTEADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO EN RELACIÓN CON EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 25/1994, DE 12 DE JULIO, POR LA QUE SE INCORPORA AL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL LA DIRECTIVA 89/552/CEE, SOBRE LA COORDINACIÓN DE DISPOSICIONES LEGALES, REGLAMENTARIAS Y ADMINISTRATIVAS DE LOS ESTADOS MIEMBROS RELATIVAS AL EJERCICIO DE ACTIVIDADES DE RADIODIFUSIÓN TELEVISIVA. LIBERTAD DE EMPRESA: CONSTITUCIONALIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE ESTABLECE UNA OBLIGACIÓN DE INVERSIÓN DE LOS OPERADORES TELEVISIVOS EN OBRAS AUDIOVISUALES EUROPEAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3401.pdf>

- SENTENCIA 36/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5763-2012. INTERPUESTO POR EL PARLAMENTO DE NAVARRA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. COMPETENCIAS SOBRE CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD Y ASISTENCIA SOCIAL; AUTONOMÍA FINANCIERA DE NAVARRA: CONSTITUCIONALIDAD DE LAS DISPOSICIONES LEGALES ESTATALES RELATIVAS A LA AYUDA DOMICILIARIA, Y RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE PRESTACIONES (STC 18/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3402.pdf>

- SENTENCIA 37/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2240-2013. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE CANARIAS EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA, COMERCIO INTERIOR, DE-

FENSA DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS Y TURISMO: CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES ESTATALES RELATIVOS A HORARIOS COMERCIALES Y COMERCIO MINORISTA (STC 18/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3403.pdf>

- SENTENCIA 38/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 7084-2013. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA SENADORES DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA RESPECTO DEL DECRETO-LEY 5/2013, DE 6 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN DETERMINADAS MEDIDAS URGENTES EN RELACIÓN CON LA IMPLANTACIÓN, PARA EL CURSO 2013-2014, DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO INTEGRADO DE LAS LENGUAS EN LOS CENTROS DOCENTES NO UNIVERSITARIOS DE LAS ILLES BALEARS. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES, PRINCIPIO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (EJECUCIÓN DE SENTENCIAS) Y A LA EDUCACIÓN: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS AUTONÓMICOS RELATIVOS A LOS REQUISITOS DE PROYECTOS DE TRATAMIENTO INTEGRADO DE LENGUAS Y PROYECTOS TRANSITORIOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3404.pdf>

- SENTENCIA 39/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 7222-2013. PROMOVIDO POR DOÑA M.R.L.R. EN RELACIÓN CON LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN Y DE UN JUZGADO DE LO SOCIAL DE LEÓN EN PROCESO POR DESPIDO. SUPUESTA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA INTIMIDAD Y A LA PROTECCIÓN DE DATOS: DESPIDO BASADO EN LAS IMÁGENES CAPTADAS POR UNA CÁMARA DE VIDEOVIGILANCIA INSTALADA SIN COMUNICACIÓN PREVIA A LA TRABAJADORA. VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3405.pdf>

- SENTENCIA 40/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1233-2014. INTERPUESTO POR LA DEFENSORA DEL PUEBLO EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 14/2013, DE 29 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA ADAPTACIÓN DEL DERECHO ESPAÑOL A LA NORMATIVA DE LA UNIÓN EUROPEA EN MATERIA DE SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE ENTIDADES FINANCIERAS. PRINCIPIO DE PLURALISMO, DERECHO A LA PARTICIPACIÓN POLÍTICA Y AUTONOMÍA LOCAL: EXTINCIÓN DEL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD POR DEROGACIÓN DE LA NORMA CON RANGO DE LEY IMPUGNADA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3406.pdf>

- SENTENCIA 41/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1792-2014. INTERPUESTO POR LA ASAMBLEA DE EXTREMADURA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 27/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE RACIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL. AUTONOMÍA LOCAL, COMPETENCIAS SOBRE HACIENDA GENERAL Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE AUTORIZAN AL ESTADO A COMPENSAR DETERMINADAS DEUDAS CONTRAÍDAS POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS CON LOS CRÉDITOS RESULTANTES DE SU SISTEMA DE FINANCIACIÓN, ESTABLECEN EL RÉGIMEN TRANSITORIO DE ASUNCIÓN AUTONÓMICA DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES SOBRE SALUD Y SERVICIOS SOCIALES, DISOLUCIÓN DE ENTIDADES LOCALES DE ÁMBITO TERRITORIAL INFERIOR AL MUNICIPIO Y MANCOMUNIDADES DE MUNICIPIOS; INTERPRETACIÓN CONFORME DE LA DISPOSICIÓN RELATIVA A LA ASUNCIÓN AUTONÓMICA DE COMPETENCIAS MUNICIPALES EN MATERIA DE EDUCACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3407.pdf>

- SENTENCIA 42/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2391-2014. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 9/2013, DE 12 DE JULIO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD FINANCIERA DEL SISTEMA ELÉCTRICO. LÍMITES DE LOS DECRETOS-LEYES Y PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA: ACREDITACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE; CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE ESTABLECEN UN NUEVO RÉGIMEN RETRIBUTIVO PARA LOS TITULARES DE LAS INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN RÉGIMEN PRIMADO (STC 270/2015). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3408.pdf>

- SENTENCIA 43/2016, DE 3 DE MARZO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4182-2015. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚMERO 1 DE ALGECIRAS EN RELACIÓN CON

EL ARTÍCULO 2.1 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICTIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/08/pdfs/BOE-A-2016-3409.pdf>

- SENTENCIA 44/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 4923-2012. PROMOVIDO POR LA UNIVERSIDAD DE LLEIDA EN RELACIÓN CON LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO EN PROCESO POR JUBILACIÓN DE FUNCIONARIO DOCENTE. ALEGADA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL Y SUPUESTA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA AUTONOMÍA UNIVERSITARIA: INADMISIÓN PARCIAL DEL RECURSO DE AMPARO POR FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LA PERSONA JURÍDICA DE DERECHO PÚBLICO DEMANDANTE (STC 175/2001); LA DETERMINACIÓN DE LA EDAD DE JUBILACIÓN NO INTEGRA EL DERECHO A LA AUTONOMÍA UNIVERSITARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3897.pdf>

- SENTENCIA 45/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 4679-2013. PROMOVIDO POR DOÑA A.QU.M. EN RELACIÓN CON LAS RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN MÉDICA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO CENTRAL DE ASTURIAS SOBRE SERVICIOS MÍNIMOS CON OCASIÓN DEL EJERCICIO DEL DERECHO DE HUELGA, Y LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS Y DE UN JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE OVIEDO, QUE CONFIRMARON SU LEGALIDAD. SUPUESTA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA HUELGA: RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS QUE, CON MOTIVACIÓN SUFICIENTE, DESIGNARON A LA DEMANDANTE DE AMPARO COMO PERSONAL ENCARGADO DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS ESENCIALES DURANTE SENDAS JORNADAS DE HUELGA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3898.pdf>

- SENTENCIA 46/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4759-2013. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON SENDOS PRECEPTOS DEL DECRETO-LEY DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA 3/2012, DE 24 DE JULIO, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y LABORALES Y EN MATERIA DE HACIENDA PÚBLICA PARA EL REEQUILIBRIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, Y 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: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3899.pdf>

- SENTENCIA 47/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4894-2013. PLANTEADA POR SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CON SEDE EN GRANADA, 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: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3900.pdf>

- SENTENCIA 48/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 415-2014. PROMOVIDO POR DON C.P.S. RESPECTO DE LOS AUTOS DE LA SALA DE LO PENAL DEL TRIBUNAL SUPREMO Y DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE VALENCIA SOBRE LIQUIDACIÓN DE CONDENA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LIBERTAD PERSONAL: RESOLUCIONES JUDICIALES QUE NO PONDERARON ADECUADAMENTE EL TIEMPO SERVIDO EN PRISIÓN CON ANTELACIÓN A LA REFORMA DEL RÉGIMEN DE ABONO DE LA PRISIÓN PREVENTIVA (STC 261/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3901.pdf>

- SENTENCIA 49/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 878-2014. PROMOVIDO POR DON J.L.C.P. EN RELACIÓN CON LOS AUTOS DICTADOS POR UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERROL DICTADOS EN PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (RESOLUCIÓN FUNDADA EN DERECHO): RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE NO EXAMINA UNA CUESTIÓN RE-

LATIVA AL INCUMPLIMIENTO DE UN REQUISITO PROCESAL DERIVADO DEL PROPIO TÍTULO DE EJECUCIÓN Y APRECIABLE DE OFICIO (STC 39/2015). HIPOTECA. EJECUCIÓN. TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. Nulidad de actuaciones. Oposición a la ejecución planteada ante el juzgador de instancia, entre otros motivos por la existencia de cláusulas abusivas. Estimación del recurso de amparo al entender el T.C., en síntesis, que, si bien no hay incongruencia omisiva, la decisión de no entrar en el fondo de la cuestión planteada vulnera aquel principio, por cuanto el órgano judicial debería haber dado respuesta a lo alegado en el incidente de oposición a la ejecución hipotecaria por motivos procesales (falta de legitimación pasiva así como el incumplimiento de un requisito procesal derivado del propio título de ejecución, en cuanto se pactaba un interés variable, presupuesto y requisito apreciables de oficio por el órgano judicial).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3902.pdf>

- SENTENCIA 50/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 3807-2014. PROMOVIDO POR EL FISCAL ANTE EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EN RELACIÓN CON LOS AUTOS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y DE UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SOBRE INTERNAMIENTO INVOLUNTARIO POR TRASTORNO PSIQUIÁTRICO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LIBERTAD PERSONAL: PRIVACIÓN DE REPRESENTACIÓN Y DEFENSA DE LA AFECTADA POR LA MEDIDA DE INTERNAMIENTO (STC 22/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3903.pdf>

- SENTENCIA 51/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE AMPARO 5251-2014. PROMOVIDO POR DON F.R.G. Y DOÑA R.M.B.L. EN RELACIÓN CON LAS SENTENCIAS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y DE UN JUZGADO DE LO PENAL DE PALENCIA QUE LES CONDENÓ POR UN DELITO DE ESTAFA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (RESOLUCIÓN FUNDADA EN DERECHO): SENTENCIAS QUE SE APARTAN CONSCIENTEMENTE DE UNA DOCTRINA REITERADA Y CONOCIDA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL (STC 63/2005).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3904.pdf>

- SENTENCIA 52/2016, DE 14 DE MARZO DE 2016. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4183-2015. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚMERO 1 DE ALGECIRAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2.1 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICTIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3905.pdf>

- SENTENCIA 53/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA NÚM. 2900-2011. PLANTEADO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO 102/2011, DE 28 DE ENERO, RELATIVO A LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE. COMPETENCIAS SOBRE SANIDAD, SERVICIO METEOROLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE: CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS REGLAMENTARIOS QUE ATRIBUYEN A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO EL EJERCICIO DE FUNCIONES EJECUTIVAS. VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3906.pdf>

- SENTENCIA 54/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4217-2012. INTERPUESTO POR EL PARLAMENTO DE NAVARRA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 14/2012, DE 20 DE ABRIL, DE MEDIDAS URGENTES DE RACIONALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO EN EL ÁMBITO EDUCATIVO. COMPETENCIAS SOBRE EDUCACIÓN, FUNCIÓN PÚBLICA Y ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA: CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES ESTATALES RELATIVOS A LA JORNADA LECTIVA Y SUSTITUCIÓN DEL PERSONAL DOCENTE (STC 26/2016). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3907.pdf>

- SENTENCIA 55/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5755-2012. INTERPUESTO POR LA ASAMBLEA DE EXTREMADURA RESPECTO DE LOS ARTÍCULOS 27 Y 38 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y COMERCIO; AUTONOMÍA FINANCIERA: DESAPARICIÓN

SOBREVENIDA PARCIAL DEL OBJETO DEL PROCESO, CONSTITUCIONALIDAD DEL PRECEPTO LEGAL ESTATAL RELATIVO AL RÉGIMEN DE HORARIOS COMERCIALES (STC 136/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3908.pdf>

- SENTENCIA 56/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4980-2013. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS, DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS SOCIALISTA; IU, ICV-EUIA, CHA: LA IZQUIERDA PLURAL; CATALÁN (CONVERGÈNCIA I UNIÓ) Y MIXTO, EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY DE CORTES DE ARAGÓN 3/2013, DE 9 DE MAYO, DE USO, PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN DE LAS LENGUAS Y MODALIDADES LINGÜÍSTICAS PROPIAS DE ARAGÓN. RÉGIMEN LINGÜÍSTICO Y PRINCIPIO DE NO DISCRIMINACIÓN: CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES RELATIVOS A LAS LENGUAS Y MODALIDADES LINGÜÍSTICAS PROPIAS DE ARAGÓN, ZONAS DE UTILIZACIÓN Y RÉGIMEN DE LA ACADEMIA ARAGONESA DE LA LENGUA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3909.pdf>

- SENTENCIA 57/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5009-2013. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE CANARIAS EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS. COMPETENCIAS SOBRE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL LITORAL Y DEL TERRITORIO; AUTONOMÍA LOCAL: INTERPRETACIÓN CONFORME DE LOS PRECEPTOS LEGALES ESTATALES QUE EXCLUYEN DETERMINADOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE E IMPONEN A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EL DEBER DE ELABORAR UN PLAN SOBRE LA POSIBLE INCIDENCIA DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (SSTC 233/2015 Y 28/2016). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3910.pdf>

- SENTENCIA 58/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. CUESTIÓN INTERNA DE INCONSTITUCIONALIDAD 5344-2013. PLANTEADA POR LA SALA SEGUNDA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EN RELACIÓN CON EL ART. 102 BIS.2 DE LA LEY 29/1998, DE 13 DE JULIO, REGULADORA DE LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA, AÑADIDO POR LA LEY 13/2009, DE 3 DE NOVIEMBRE, DE REFORMA DE LA LEGISLACIÓN PROCESAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA NUEVA OFICINA JUDICIAL. DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y PRINCIPIO DE EXCLUSIVIDAD DE LA POTESTAD JURISDICCIONAL: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE EXCLUYE LA INTERVENCIÓN JUDICIAL EN LA REVISIÓN DE LAS DILIGENCIAS DE ORDENACIÓN DICTADAS POR EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3911.pdf>

- SENTENCIA 59/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 576-2014. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 33.2 Y 46.2 DE LA LEY FORAL 17/2001, DE 12 DE JULIO, REGULADORA DEL COMERCIO EN NAVARRA, EN LA REDACCIÓN DADA POR LA LEY FORAL 15/2013, DE 17 DE ABRIL. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y COMERCIO: NULIDAD PARCIAL DEL PRECEPTO LEGAL RELATIVO A LA VENTA EN REBAJAS (STC 18/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3912.pdf>

- SENTENCIA 60/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1820-2014. INTERPUESTO POR EL PARLAMENTO DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 24/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y SECTOR ELÉCTRICO: INTERPRETACIÓN CONFORME DEL PRECEPTO LEGAL ESTATAL RELATIVO A LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS SOBRE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (STC 32/2016). VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3913.pdf>

- SENTENCIA 61/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2408-2014. INTERPUESTO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 9/2013, DE 12 DE JULIO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD FINANCIERA DEL SISTEMA ELÉCTRICO. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES, PRINCIPIOS DE JERARQUÍA NORMATIVA, SEGURIDAD JURÍDICA Y DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICTIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES; DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA; ACREDITACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE; CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LE-

GALES QUE ESTABLECEN UN NUEVO RÉGIMEN RETRIBUTIVO PARA LOS TITULARES DE LAS INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN RÉGIMEN PRIMADO (STC 270/2015). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3914.pdf>

- SENTENCIA 62/2016, DE 17 DE MARZO DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5831-2014. INTERPUESTO POR LA PRESIDENTA DEL GOBIERNO EN FUNCIONES RESPECTO DEL DECRETO-LEY DE CATALUÑA 6/2013, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 22/2010, DE 20 DE JULIO, DEL CÓDIGO DE CONSUMO DE CATALUÑA. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y RÉGIMEN ENERGÉTICO: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES AUTONÓMICOS QUE INTRODUCEN UN MECANISMO DE PROTECCIÓN DE LA GARANTÍA DEL SUMINISTRO ELÉCTRICO O DE GAS AL CONSUMIDOR VULNERABLE QUE CONTRAVIENE LA REGULACIÓN BÁSICA ESTATAL. VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3915.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD Nº 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/2016/04/21/pdfs/BOE-A-2016-3826.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1624-2016, CONTRA LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DE LA LEY 4/2015, DE 18 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/18/pdfs/BOE-A-2016-3667.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1643-2016, CONTRA LOS ARTÍCULOS 3 (INCISOS T, X)), 4 (APARTADOS 1 Y 2.B)), 6.1), 9.4), 56 (APARTADOS 1), 2) Y 3)), 59, 63.2) (APARTADOS A), B), C), D), F), G), H)), 64, 72 (APARTADOS 1) Y 3C)), 74, 75, 83 (APARTADO D)), 84 (APARTADO D)) Y APARTADO 3 DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA, DE LA LEY DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO 3/2015, DE 18 DE JUNIO, DE VIVIENDA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/18/pdfs/BOE-A-2016-3668.pdf>

- ACUERDO DE 21 DE ABRIL DE 2016, DEL PLENO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, POR EL QUE SE MODIFICA PARCIALMENTE EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y PERSONAL DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/28/pdfs/BOE-A-2016-4039.pdf>

2. TRIBUNAL SUPREMO. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad y Secretario del Boletín.*

2.1. SENTENCIAS SALA DE LO CIVIL: *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad y Secretario del Boletín.*

- **S.T.S. 10-3-2016.- SALA DE LO CIVIL.-SECCIÓN 1ª.- DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD. CONCURSO DE ACREEDORES. OPCIÓN DE COMPRA. ADMINISTRADORES SOCIALES: PARA QUE TENGA LUGAR SU RESPONSABILIDAD SOLIDARIA SE REQUIERE QUE LAS OBLIGACIONES SOCIALES SEAN POSTERIORES A CUANDO TUVO LUGAR LA CAUSA LEGAL DE DISOLUCIÓN.** En el caso de una obligación restitutoria derivada del ejercicio de una facultad resolutoria, tal obligación no nace al tiempo de la celebración del negocio que se pretende resolver, por más que tenga una relación directa con el mismo, sino del nacimiento del hecho resolutorio y del ejercicio por el interesado –aquí optante– de la facultad resolutoria derivada del mismo. Es ese el momento temporal que determina si la obligación es o no posterior al acaecimiento de la causa legal de disolución. Por tanto, si los administradores sociales no hubieran realizado la conducta que les exige la Ley para promover la disolución de la sociedad por concurrir una causa legal de disolución, y con posterioridad al acaecimiento de tal causa legal, la existencia de un hecho resolutorio hubiera dado lugar al ejercicio de la facultad resolutoria por quien contrató con dicha sociedad, y al nacimiento para esta de una obligación de

restitución y, en su caso, de indemnizar los daños y perjuicios, los administradores sociales serían responsables solidarios del cumplimiento de dicha obligación.

En el presente caso, los administradores no son responsables solidariamente de la obligación de restitución de la prima de la opción de compra y del anticipo del precio, puesto que tales obligaciones nacieron con el ejercicio por la optante de la facultad resolutoria por el cumplimiento de la condición resolutoria previstas en el contrato (no inscripción de las fincas en el Registro de la Propiedad a nombre de la concedente o no obtención de una determinada edificabilidad), lo que tuvo lugar antes del hecho determinante de la causa legal de disolución.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7624892&links=&optimize=20160321&publicinterface=true>

- S.T.S. 16-3-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- DERECHO INTERREGIONAL. INTERPRETACIÓN DEL ART. 9.8 IN FINE DEL C.C.: QUÉ SE ENTIENDE POR «EFECTOS DEL MATRIMONIO». LEGÍTIMA DEL CÓNYUGE VIUDO: DERECHO Y DOCTRINA JURISPRUDENCIAL APLICABLES. Supuesto: cónyuges casados con sujeción al Derecho Civil Común. Fallecimiento de uno de ellos ostentando la vecindad civil ibicenca, bajo testamento en el que decía que ésa era su vecindad, y en el que instituía herederos a sus tres hijos. Conforme al art. 79 de la Compilación de Derecho Civil especial de Baleares, el cónyuge viudo no ostenta derecho legitimario alguno. El cónyuge superviviente es de vecindad civil común.

Reitera la doctrina jurisprudencial contenida en su S. 28-4-2014 (núm. 624/2014): La regla del art. 9.8, in fine, del C.C., que determina que «los derechos que por ministerio de la ley se atribuyan al cónyuge superviviente se regirán por la misma ley que regule los efectos del matrimonio, a salvo siempre las legítimas de los descendientes» opera como una excepción a la regla general de la lex successionis previamente contemplada en el nº 1 del art. 9 C.C. y reiterada en el párrafo primero de su número o apartado octavo (la Ley nacional del causante como criterio de determinación de la ordenación sucesoria)».

Dicha excepción o regla especial, no puede considerarse como una quiebra a los principios de unidad y universalidad sucesoria. Una interpretación de lo que deba entenderse por «efectos del matrimonio» no puede entenderse en el sentido de «modificar o restringir el ámbito de aplicación de la regla especial reconocida (la misma norma tiene una proyección económica extensible también a la esfera sucesoria de los cónyuges, no sólo a los personales del matrimonio y a sus relaciones patrimoniales)».

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7628740&links=&optimize=20160329&publicinterface=true>

- S.T.S. 17-3-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- RECURSO POR INFRACCIÓN PROCESAL SOBRE LA BASE DE LA EXISTENCIA DE UN ERROR PATENTE O ARBITRARIEDAD EN LA VALORACIÓN REALIZADA POR LA SENTENCIA RECURRIDA: REITERA QUE DEBE REFERIRSE DE MANERA EXCLUSIVA A LA VALORACIÓN REALIZADA PARA LA FIJACIÓN DE LOS HECHOS Y NO A LA VALORACIÓN JURÍDICA EXTRAÍDA DE LOS MISMOS Y QUE HAN SIDO CONSIDERADOS PROBADOS. Principio de congruencia. «lura novit curia»: El tribunal puede no ajustarse estrictamente a las argumentaciones jurídicas de las partes al motivar su Sentencia, pudiendo basarse en razonamientos jurídicos distintos, pero que lleven a la propia decisión de aceptar o rechazar las pretensiones objeto de la «litis». Mutuo disenso: Su virtualidad extintiva o cancelatoria de un contrato válidamente celebrado y no consumado. Necesidad de la constancia de un consentimiento de carácter contrario al constitutivo del vínculo contractual, manifestado expresa o tácitamente, mediante actos concluyentes de carácter inequívoco. No es necesario la unidad de acto, bastando la voluntad coincidente de ambas partes, que no requiere obligatoriamente la simultaneidad.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7628746&links=&optimize=20160329&publicinterface=true>

- S.T.S. 5-4-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- SERVIDUMBRE DE PASO CONSTITUIDA VOLUNTARIAMENTE EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA. TÍTULO CONSTITUTIVO. CARÁCTER PREFERENTE DEL MISMO. SU INTERPRETACIÓN: El predio dominante no absorbe toda la utilidad de de la finca sino una parte del predio sirviente, y de la interpretación literal se infiere que el uso de la servidumbre de paso se ha pactado como exclusivo del predio dominante, lo que viene avalado a que los titulares del predio dominante pueden llevar a cabo las obras necesarias para su delimitación, amojonamiento, cerramiento, colocación del portón del acceso en el camino servidero. No se priva al titular del predio sirviente de todas las utilidades de la zona acotada para paso, pues son de su cuenta el cuidado y mantenimiento de los pozos en el camino de servidumbre, conservando, pues, la utilidad de dichos pozos y, por tanto, de poder utilizar dicho camino para su cuidado y mantenimiento.

El predio sirviente es la finca en su totalidad y no la parte de ella afectada; no viéndose privada del total de sus utilidades sino sólo respecto del paso por la porción por donde se presta la servidumbre de paso.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7637417&links=&optimize=20160408&publicinterface=true>

- S.T.S. 8-4-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- HERENCIA. ART. 412.5.C), APARTADO PRIMERO DEL CÓDIGO CIVIL CATALÁN: INHABILIDAD SUCESORIA: «EL RELIGIOSO QUE HA ASISTIDO AL TESTADOR DURANTE SU ÚLTIMA ENFERMEDAD, ASÍ COMO LA ORDEN, LA COMUNIDAD, LA INSTITUCIÓN O LA CONFESIÓN RELIGIOSA A QUE AQUÉL PERTENECE».

No procede declarar la nulidad del testamento abierto del causante en el que había instituido como heredera a una congregación religiosa sobre la base de considerar el instante de su nulidad que en el otorgamiento el fallecido no tenía capacidad para testar por aplicación del art. 412.5.c) del C.C. Catalán, que dispone «c) el religioso que ha asistido al testador durante su última enfermedad, así como el orden, la comunidad, la institución o la confesión religiosa a que aquél pertenece». De las pruebas aportadas, resulta que la heredera instituida, aun siendo una entidad religiosa, quedó vinculada con el testador, no como tal entidad religiosa que le prestase asistencia de tal carácter, sino como residencia que le prestó los servicios propios de una residencia de ancianos, por lo que no cabe subsumir tal asistencia en el artículo 412.5.c) C.C. Catalán, que no es otra que la «religiosa o espiritual».

Dicho artículo del C.C. Catalán tiene su precedente y se corresponde con el art. 752 del C.C., y ambos responden son normas preventivas que tienden a preservar y proteger la libertad de testar que tiene el causante, «evitándole sugerencias o captaciones en un trance que le hace vulnerable a las presiones de quien, por razón de su ministerio, puede ejercer una gran influencia en el ánimo del enfermo». Circunstancia esta que aquí, como ya se ha dicho, no se da.

Interpretación restrictiva de dichos preceptos, siendo necesario para la aplicación de los mismos que concurren todas las condiciones en ellas requeridos. «La incapacidad relativa no puede afectar a los beneficiarios de un testamento anterior a la confesión, y el periodo sospechoso de la posible captación de voluntad debe enmarcarse en la última enfermedad grave del testador, en donde en peligro de su vida se confesó y otorgó el respectivo testamento; quedando fuera de este periodo sospechoso, en principio, aquellos testamentos otorgados durante los trastornos leves o enfermedades crónicas que pudieran afectar al testador».

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7642089&links=&optimize=20160415&publicinterface=true>

- S.T.S. 8-4-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- PROPIEDAD HORIZONTAL. NULIDAD DE ACUERDOS: Compra de una finca acordada por parte de la Comunidad de Propietarios con destino a suministro de aguas de las parcelas que forman la comunidad y otros usos comunes, concurriendo a favor del acuerdo sólo el voto favorable de tres quintos de los propietarios. Acuerdo subsiguiente de aumento de la cuota de participación.

La adquisición de una parcela es un acto dispositivo, y no es un acuerdo de «servicio común», e implica modificación del título constitutivo o de los estatutos, modificando el estado de la comunidad, incluida la alteración de las cuotas de participación, por lo que procede declarar la nulidad tanto del acuerdo adquisitivo de la parcela dicha como el de la modificación de cuotas.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7642084&links=&optimize=20160415&publicinterface=true>

2.2. COMENTARIOS SENTENCIAS DE PLENO.- SALA 1ª DE LO CIVIL.- S.T.S. 3-2-2016.- OFERTA PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES Y ERROR EN EL CONSENTIMIENTO: EL «CASO BANKIA» (A PROPÓSITO DE LAS SS.T.S. DEL PLENO DE 3 -2-2016 –R.J. 2016, 1; R.J. 2016, 2–). Por Juan Pablo Murga Fernández, Profesor Doctor de Derecho Civil, Universidad de Sevilla. (Acceso al comentario).

2.3. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- SECCIÓN 2ª.- S.T.S. 21-12-2015.- UNIFICACIÓN DE DOCTRINA. I.R.P.F. DETERMINACIÓN DEL INCREMENTO PATRIMONIAL OBTENIDO COMO CONSECUENCIA DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. Principio de unicidad de la Administración: Vinculación de la Administración del Estado por la valoración realizada en su día por la Administración autonómica a efectos de un tributo cedido como el de T.P. y A.J.D. a la hora de concretar el precio de adquisición de dichos bienes que luego fueron enajenados. A la hora de determinar dicho incremento patrimonial a efectos

del I.R.P.F. resultante de la enajenación, debe tomarse en consideración el de adquisición asignado por la Comunidad Autónoma a efectos del I.T.P. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad. (Acceso a la Sentencia).*

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

3.2. COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES. *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad. (Solo se publica en la Intranet Colegial).*

4. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

- AUTO DE 17-3-2016.- PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL. DIRECTIVA 93/13/CEE. CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LOS CONTRATOS CELEBRADOS CON LOS CONSUMIDORES. PRÉSTAMOS INMOBILIARIOS. CLÁUSULA DE INTERESES DE DEMORA. CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. COMPETENCIAS DEL ÓRGANO JURISDICCIONAL NACIONAL. PLAZO PRECLUSIVO.

<http://s03.s3c.es/imag/doc/2016-03-31/STJUE.ClausulasAbusivas.pdf>

- SENTENCIA EN EL ASUNTO C-377/14 ENTRE E.G.R. Y H.R./FINWAY.- EL TRIBUNAL DE JUSTICIA DECLARA QUE LA OBLIGACIÓN QUE INCUMBE AL JUEZ NACIONAL DE EXAMINAR DE OFICIO SI SE CUMPLEN LAS NORMAS DEL DERECHO DE LA UNIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES SE APLICA EN LOS PROCEDIMIENTOS CONCURSALES.

En virtud de esta obligación, el Juez nacional también debe comprobar si la información que ha de mencionarse en los contratos de crédito al consumo se ha hecho constar de forma clara y concisa.

En agosto de 2011, los esposos R. celebraron un contrato de crédito al consumo con la sociedad Smart Hypo por importe de 1.170.000 coronas checas (CZK) (unos 43.000 euros). Se comprometieron a devolver al acreedor 2.958.000 CZK (unos 109.500 euros) en 120 mensualidades (la T.A.E. del crédito ascendía al 28,9%) y a abonarle cuantiosas penalizaciones en caso de que no lograsen dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

En septiembre de 2011, la sociedad Finway, a quien Smart Hypo había cedido los créditos que tenía frente a los esposos R., instó a éstos a devolver inmediatamente la totalidad de la deuda, incluidos los intereses, los gastos y las penalizaciones. Motivó esta petición basándose en que, al celebrar el contrato, los esposos R. no le habían informado de que se había decretado un embargo de sus bienes por importe de 4.285 CZK (unos 160 euros).

En abril de 2013, el Krajský Soud v Praze (Tribunal Regional de Praga, República Checa) declaró a los esposos R. en concurso de acreedores e inició un procedimiento concursal contra ellos. En el marco de ese procedimiento, la pareja impugnó el importe exigido por Finway (4.405.531 CZK, esto es, unos 163.000 euros).

En este contexto, el Krajský Soud v Praze pregunta al Tribunal de Justicia si las normas de Derecho de la Unión en materia de protección de los consumidores se oponen a la normativa checa, que no permite al Juez que ha de pronunciarse sobre el procedimiento concursal examinar de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual estipulada en un contrato celebrado con consumidores. El órgano jurisdiccional checo desea además que se dilucide si el Juez Nacional debe comprobar de oficio si la información relativa a los contratos de crédito al consumo que ha de indicarse en esos contratos se ha hecho constar de forma clara y concisa.

En su sentencia, el Tribunal de Justicia declara que la obligación que incumbe al Juez Nacional de examinar de oficio que los profesionales se atengan a las normas del Derecho de la Unión en materia de protección de los consumidores se aplica en los procedimientos concursales. Lo mismo cabe decir respecto de las normas relativas a los contratos de crédito al consumo.

Así, el Tribunal de Justicia declara que la Directiva sobre cláusulas abusivas se opone a la normativa checa que no permite que, dentro de un procedimiento concursal, el Juez examine el carácter abusivo de

una cláusula estipulada en un contrato de crédito al consumo, aunque disponga de los datos de hecho y de Derecho necesarios para ello. La misma Directiva se opone además a la normativa controvertida en la medida en que únicamente permite impugnar algunos de los créditos y tan sólo mediante un número limitado de alegaciones (prescripción o caducidad).

Además, el Tribunal de Justicia señala que, en virtud de la Directiva relativa a los contratos de crédito al consumo, 4 el Juez Nacional que conoce de un litigio relativo a derechos de crédito derivados de un contrato de ese tipo también debe examinar de oficio si la información relativa al crédito (como, por ejemplo, la T.A.E.) que debe mencionarse en dicho contrato, se ha hecho constar de forma clara y concisa. A continuación, ha de deducir las consecuencias previstas en el Derecho nacional para el incumplimiento de la obligación de información (las sanciones deben tener carácter efectivo, proporcionado y disuasorio).

Asimismo, el Tribunal de Justicia precisa que, en virtud de esta última Directiva, el «importe total del crédito» no puede incluir ninguna cantidad que esté comprendida en el «coste total del crédito», es decir, las cantidades destinadas a satisfacer los compromisos asumidos para la obtención del crédito de que se trate, tales como los gastos administrativos, los intereses, las comisiones o cualquier otro tipo de gastos que el consumidor haya de abonar. La inclusión irregular de estas cantidades en el importe total del crédito tendrá como consecuencia una infravaloración de la T.A.E., puesto que el cálculo de ésta depende del importe total del crédito, y afectará, por consiguiente, a la exactitud de la información que debe mencionarse en el contrato.

Por último, en lo que concierne al examen del carácter abusivo de las penalizaciones impuestas al consumidor que no cumpla sus obligaciones, el Tribunal de Justicia declara que el Juez Nacional ha de evaluar el efecto acumulativo de todas las cláusulas que figuren en el contrato y, en caso de que compruebe que varias de ellas tienen carácter abusivo, debe excluir todas aquellas que sean abusivas (y no sólo algunas de ellas).

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=176802&pageIndex=0&doclang=ES&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=790637>

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=171784&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=790637>

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

1. JUSTICIA:

- CUADRO DE INDICADORES DE LA JUSTICIA DE LA U.E. DE 2016: APRENDIZAJE MUTUO PARA MEJORAR LA EFICACIA DE LOS SISTEMAS DE JUSTICIA NACIONALES.

http://ec.europa.eu/justice/effective-justice/files/justice_scoreboard_2016_es.pdf

2. ECONOMÍA:

- PLAN DE ACCIÓN DEL I.V.A.: LA COMISIÓN PRESENTA MEDIDAS PARA MODERNIZAR EL I.V.A. EN LA U.E.

http://europa.eu/rapid/press-release_IP-16-1022_es.htm

3. PROTECCIÓN DE DATOS:

- EL PLENO APRUEBA EL P.N.R. Y LA DIRECTIVA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

<http://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-5419-2016-INIT/es/pdf>

VIII. ENLACES DE INTERÉS.

1. BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO:

http://www.boe.es/diario_boe/

2. MINISTERIO DE JUSTICIA.

<http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/es/inicio>

3. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL.
http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder_Judicial

4. CONSEJO DE ESTADO.
<http://www.consejo-estado.es/>

5. NOTARIOS Y REGISTRADORES.
<http://www.Notariosyregistradores.com/web/>

E y C Estudios y Colaboraciones

LA D.G.R.N. PONE UN LÍMITE MÁXIMO AL INTERÉS REMUNERATORIO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. BREVÍSIMO COMENTARIO DE LA RESOLUCIÓN DE LA D.G.R.N. DE 10 FEBRERO 2016. *Por Carlos Ballugera Gómez, Registrador de la Propiedad.*

Según la Resolución que vamos a ver el interés ordinario no puede ser superior al interés moratorio por definición en un mismo contrato. Eso significa que para los casos sujetos al art. 114.III L.H., el interés remuneratorio no puede ser superior a tres veces el interés legal del dinero y para los demás no podrá superar el 19% declarado nulo por las S.S.T.S. de 18-2-2016 y 23-12-2015, siempre que un interés moratorio inferior al 19% no sea una indemnización desproporcionadamente alta según el art 87.6 T.R.L.G.D.C.U.¹

Esta importantísima doctrina se sienta por la D.G.R.N. después de habernos dicho que los Registradores no podemos sino hacer un control de incorporación somero, conforme a la L.C.G.C., pero no el control de transparencia material de las S.T.S. de 9-5-2013 y S.T.J.U.E. 30-4-2014, reservado a los jueces. Está limitación de la cuantía de los intereses ordinarios se hace después de decir que ni jueces ni nadie pueden calificar la licitud de la definición del objeto principal del contrato, después de decir que el interés remuneratorio es esencial en el préstamo hipotecario y tampoco puede ser revisado por Jueces ni Registradores².

Por esta vez aunque la D.G.R.N. diga una cosa y haga otra, nos parece bien. Nos parece bien que la proclamación de la limitada aplicación de la legislación de protección de las personas consumidoras en el Registro de la propiedad se haya quedado en palabras, porque lo importante es lo que hace la D.G.R.N. que no es otra cosa que limitar, por medio de la calificación registral de las condiciones generales de la contratación de un préstamo hipotecario, el interés remuneratorio, que ella considera un elemento definitorio del objeto principal del contrato y elemento esencial del mismo.

Sin perjuicio de la libertad de estipulación de intereses en los contratos por negociación, creemos que en el contrato por adhesión deben establecerse límites máximos a los intereses. La D.G.R.N. abrió esa vía ya con la Resolución de 22-7-2015 y ahora la confirma³.

Compartimos el pronunciamiento de la D.G.R.N. y seguimos creyendo que los préstamos a personas consumidoras deben darse a una tasa moderada y deben sujetarse a límites legales si no se quiere poner en riesgo el alto grado de protección necesario para asegurar el bienestar de la ciudadanía que persiguen las políticas de la U.E. En esa creencia coincido con el Informe de la Defensora del Pueblo de 2015 que propone una limitación de todo tipo de interés al doble del interés legal del dinero⁴.

Desde un punto de vista crítico creemos que no se pueden identificar, como hace la Resolución de 10 de febrero, las funciones indemnizatorias y disuasorias de los intereses de demora que son claramente distintas, pues mientras las primeras resarcan de la pérdida de los intereses ordinarios, las segundas buscan estimular el cumplimiento voluntario.

El que por definición el interés ordinario no pueda ser superior al interés moratorio en un mismo contrato, no quiere decir que necesariamente el interés moratorio tenga que ser superior al remuneratorio, ya que puede ser igual, cuando el mismo no incorpora elemento alguno penalizador.

Aunque la D.G.R.N. también nos advierte que se limitará en el expediente a valorar la conformidad a Derecho de la calificación del Registrador «sin entrar en otros posibles defectos de la escritura no esgrimidos en la nota de calificación» no deja de advertir, aunque no lo valore en el caso del recurso, que la retención de cantidades por el acreedor «para el pago de los gastos de notaría, gestoría y registro de la propiedad e impuesto de Actos Jurídicos Documentados» pueden corresponder por ley al prestamista y *no pueden imponerse al adherente* conforme a la S.T.S. de 23-12-2015. Con ello se establece una directriz general para la calificación que consideramos positiva.

Pero lo importante de esta Resolución, como de su antecedente de 22 de julio pasado, es que pone un límite máximo para los intereses ordinarios en los contratos por adhesión de hipoteca con condiciones generales de la contratación.

¹ Vid. <http://www.notariosyregistradores.com/NORMAS/ley-hipotecaria.htm#a114>; <http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&databasematch=TS&reference=7613346&links=%2279%2F2016%22&optimize=20160304&publicinterface=true>; y <http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&databasematch=TS&reference=7580921&links=&optimize=20160122&publicinterface=true>.

² Vid. <http://www.notariosyregistradores.com/CONSUMO/ARTICULOS/2013-clausulas-suelo-sts-9-mayo-2013.htm>; y <http://www.notariosyregistradores.com/CONSUMO/BREVES/2014-integracion-contrato-STJUE-30-04-2014.htm>.

³ He estudiado la necesidad de esos límites en mi «Las pólizas bancarias», Aranzadi Thomson Reuters, Cizur Menor, 2011, pgs. 114 y ss. Vid. la resolución en <http://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/consumo-y-derecho/articulos-cyd/la-dgrn-confirma-la-denegacion-de-un-interes-remuneratorio-fijo-del-1499-al-ser-superior-al-de-demora/>.

⁴ Vid. «Informe anual 2015 y debates en las Cortes Generales», Defensor del Pueblo, Madrid, 2016, pg. 491.

CP

Casos
Prácticos

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

**CUESTIONES PLANTEADAS EN EL SEMINARIO CONJUNTO LETRADOS DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA-REGISTRADORES, CELEBRADO EL DÍA 9-3-2016.
PRIMERA PARTE. LA EJECUCIÓN.**

1. CESIONES DE REMATE A FONDOS DE TITULIZACIÓN: QUÉ REQUISITOS SE NECESITAN PARA APROBAR EL REMATE E INSCRIBIR EL DERECHO DEL ADQUIRENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

En principio se exige que resulte con claridad la causa que da lugar a la adquisición por el fondo de un inmueble. Esta causa debe tener su razón de ser en la amortización de determinados valores que forman parte del pasivo del fondo respectivo.

Haciendo un repaso histórico, tras una primera fase de negación de la posibilidad de inscribir a favor de estos fondos, basada fundamentalmente en la anulación del art. 11 del R.H., que introdujo la reforma de 1998, por la sentencia del T.S. de 31-1-2001, nos quedamos sin norma que pudiera dar soporte a la inscripción a favor de estos fondos. Los fondos de titulación inmobiliaria sí que vieron reconocida esta posibilidad por la L. 35/2003, de 4-11-2003 de «instituciones de inversión colectiva», cuyo art. 38.3 estableció que «la inscripción de los bienes inmuebles pertenecientes al fondo en el Registro de la Propiedad se efectuará a su nombre».

Con la crisis financiero-inmobiliaria las entidades de crédito empezaron a ceder los inmuebles que se adjudicaban en ejecución a Fondos de Titulación Hipotecaria (regulados en la L. de 7-7-1992), y a Fondos de Titulación de activos (regulados en el R.D. 926/1998, de 14 de mayo). Estos Fondos carecen de personalidad jurídica por lo que los titulares últimos de estos créditos y préstamos cedidos a los mismos, son los múltiples e indeterminables bonistas de estos fondos. Lo cierto es que muchos Registradores nos posicionamos en contra de inscribir a favor de estos fondos básicamente por dos razones, la falta de cobertura legal y la posible indefensión en que podrían estar los bonistas pues estos fondos estaban administradas por sociedades de gestión de activos íntimamente relacionadas con las entidades de crédito que había cedido los

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

créditos (bien a través de participaciones hipotecarias, bien a través de certificados de transmisión de hipotecas).

El R.D.-Ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo posibilitó la inscripción a favor de ambas clases de Fondos en su art. 28, pero exigiendo una relación entre la adjudicación o dación en pago y el crédito o préstamo que había sido titulizado a través de la correspondiente participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca, por lo que muchos Registradores exigíamos en los casos de cesión de remate a favor de estos fondos, la expresión de la causa, es decir, la determinación del valor o valores representativos de la Titulización del préstamo o préstamos cedidos que daban lugar a la ejecución y consiguiente cesión del remate o a la dación en pago.

Sin embargo, la L. 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, tras dejar en la letra f) de su disposición derogatoria sin contenido este precepto, señala en su art. 16.3 que «se podrán inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles pertenecientes a los fondos de titulización. Igualmente se podrán inscribir la propiedad y otros derechos reales sobre cualesquiera otros bienes pertenecientes a los fondos de Titulización en los registros que correspondan». Parecería, pues, que cualquier adquisición inmobiliaria sería inscribible a favor de estos fondos, con independencia del origen, sin embargo, este precepto debe ponerse en relación con el siguiente, el 16, que contempla el patrimonio de estos fondos, y así sólo pueden formar parte del mismo:

Derechos de crédito que figuren en el activo del cedente, concepto que comprende las participaciones hipotecarias emitidas de acuerdo con la legislación del mercado hipotecario así como los certificados de transmisión de hipoteca.

Derechos de crédito futuros que constituyan ingresos o cobros de magnitud conocida o estimada, y cuya transmisión se formalice contractualmente de modo que quede probada de forma inequívoca y fehaciente, la cesión de la titularidad. Se entenderá que son derechos de crédito futuros el derecho del concesionario al cobro del peaje de autopistas y los restantes derechos de naturaleza análoga que se determinen por circular de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Por lo tanto, cualquier adquisición de otro tipo de bienes tiene que tener su causa en la amortización de los activos que pueden formar parte del patrimonio de los fondos, es decir pueden adquirir bienes inmuebles y derechos reales que sean adjudicados o dados en pago de los derechos de crédito adquiridos por el fondo de Titulización. La conclusión es que la redacción del 2015, resultante de los arts. 15 y 16 no cambia sustancialmente la situación resultante del art. 28 del R.D.-Ley de 2010.

2. CONTENIDO DE LOS DECRETOS DE ADJUDICACIÓN: QUÉ REFERENCIAS OBLIGADAS CONVIENE INCLUIR, TRAS LAS SUCESIVAS REFORMAS LEGISLATIVAS.

a) Conveniencia de que el testimonio del Decreto contenga la «declaración efectuada por el letrado de la Administración de Justicia de que en ese procedimiento no se ha planteado oposición por la existencia de cláusulas abusivas».

En los últimos años se han producido diversas modificaciones de gran calado en el procedimiento de ejecución directa contra bienes hipotecados. En primer lugar la derivada de la L. 1/2013, tras la sentencia del T.S.J.U.E. de 14-3-2013; en segundo lugar la efectuada por el R.D.-Ley 11/2014, tras la sentencia del T.J.U.E. de 17-7-2014 (modificada luego por la L. 9/2015). La primera de las sentencias consideró que nuestra legislación no protegía suficientemente al deudor frente a la posible existencia de cláusulas abusivas pues el hecho de que el deudor pudiese discutir las mismas no en el procedimiento de ejecución sino en un procedimiento declarativo plenario podría implicar que pese a obtener finalmente un pronunciamiento judicial favorable el mismo no pudiese hacerse efectivo sobre los bienes hipotecados por haber finalizado ya el procedimiento y haberse transmitido la finca a un tercero protegido por la fe pública registral, sin que el resarcimiento «in natura» se considerase suficiente, máxime cuando en muchos casos el bien hipotecado era la vivienda habitual del deudor. Por ello la reforma llevada a cabo en el procedimiento por la L. 1/2013, de 14 de mayo, «de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social» añade un a causa 7.º en el art. 557 de la L.E.C. (oposición a la ejecución fundada en títulos no judiciales ni arbitrales), y una causa 4.ª en el art. 695.1 (particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignoralos), recogiendo la posibilidad de oposición cuando el título contenga cláusulas

abusivas en el primer caso y la posibilidad de alegar el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución, o que hubiese determinado la cantidad exigible, en el segundo.

La disposición transitoria cuarta estableció que, si bien las modificaciones introducidas por esta Ley serían aplicables a los procesos de ejecución iniciados ya a su entrada en vigor únicamente respecto de aquellas actuaciones ejecutivas pendientes de realizar, el número 2.º estableció que, en los procedimientos en curso en los que hubiese transcurrido el periodo de oposición de diez días previsto en el art. 556.1 de la L.E.C., las partes dispondrían de un plazo preclusivo de un mes para formular un incidente extraordinario de oposición basado en la existencia de las nuevas causas de oposición previstas en esta Ley, plazo que se contaría desde el día siguiente a la entrada en vigor de esta Ley (que se produjo el 15 de mayo).

Esta disposición supuso que los Registradores suspendiésemos todas las ejecuciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley al no saber si se había sustanciado o no en dicho plazo de un mes el incidente extraordinario de oposición apuntado. En estos momentos había que esperar el mes (hasta el 15-6-2013) y a continuación exigir una declaración del letrado de la administración de Justicia indicando si se había sustanciado el incidente extraordinario y, en caso que sí se hubiese sustanciado, una declaración de que había sido desestimado o de que no afectaba a la continuación del procedimiento.

El problema se agrava con la Sentencia del T.S.J.U.E. de 17-7-2014, la cual señala que, en relación con la reforma de la L.E.C. llevada a cabo por la L. 1/2013, «el sistema procesal español no prevé que el consumidor pueda interponer un recurso de apelación contra la decisión de desestimar su oposición a la ejecución. Pese a que el hecho de que no exista una doble instancia no es contrario al Derecho de la Unión, no obstante, en el caso del número 4º del art. 695, el hecho de que al profesional sí que se le reconozca el derecho de apelación contra la resolución que acuerde el sobreseimiento, coloca al consumidor en una situación de inferioridad en relación con el profesional en lo que atañe a la tutela efectiva de sus derechos».

Tras esta Sentencia, El R.D.-Ley 11/2014, de «medidas urgentes en materia concursal», de 5 de septiembre, señala en su Disposición final tercera que «El apartado 4 del art. 695 de la L. 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado en los siguientes términos: «4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución, la inaplicación de una cláusula abusiva o la desestimación de la oposición por la causa prevista en el apartado 1.4.º anterior, podrá interponerse recurso de apelación. Fuera de estos casos, los autos que decidan la oposición a que se refiere este art. no serán susceptibles de recurso alguno y sus efectos se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten». Por su parte, establece la disposición transitoria cuarta el siguiente régimen transitorio en los procedimientos de ejecución. 1. La modificaciones de la L. 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, introducidas por la disposición final tercera del presente real decreto-ley serán de aplicación a los procedimientos de ejecución iniciados a su entrada en vigor que no hayan culminado con la puesta en posesión del inmueble al adquirente conforme a lo previsto en el art. 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2. En todo caso, en los procedimientos de ejecución en curso a la entrada en vigor de este real decreto-ley en los que se hubiere dictado el auto desestimatorio a que se refiere el párrafo primero del apartado 4 del art. 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción dada por este real decreto-ley, las partes ejecutadas dispondrán de un plazo preclusivo de un mes para formular recurso de apelación basado en la existencia de las causas de oposición previstas en el apartado 7.º del art. 557.1 y en el apartado 4.º del art. 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicho plazo se computará desde el día siguiente a la entrada en vigor de este real decreto-ley. 3. La publicidad de la presente disposición tendrá el carácter de comunicación plena y válida a los efectos de notificación y cómputo de los plazos previstos en el apartado 2 de esta disposición, no siendo necesario en ningún caso dictar resolución expresa al efecto».

Esta disposición final tercera se repite en la Ley 9/2015, de 15 de mayo, «de medidas urgentes en materia concursal», señalando la disposición transitoria cuarta que estas modificaciones serán de aplicación a los procedimientos de ejecución iniciados a su entrada en vigor que no hayan culminado con la puesta en posesión del inmueble al adquirente conforme al art. 675 de la LEC. En los procedimientos de ejecución en curso antes de la entrada en vigor del R.D.-Ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal, en los que se hubiere dictado el auto desestimatorio a que se refiere el párrafo primero del apartado 4 del art. 695 de la L.E.C., en la redacción dada por el citado Real-Decreto-ley, que no hayan culminado con la puesta en posesión del inmueble, las partes ejecutadas dispondrán de un nuevo plazo preclusivo de dos meses (se aumenta pues el plazo) para formular el recurso de apelación basado en la existencia de las causas de oposición previstas en el apartado 7.º del art. 557.1 y en el apartado 4.º del art. 695.1 de la L.E.C.

Dicho plazo se computará desde el día siguiente a la entrada en vigor de esta Ley. La publicidad de la presente disposición tendrá el carácter de comunicación plena y válida a los efectos de notificación y cómputo de los plazos previstos en el apartado 2 de la misma, no siendo necesario en ningún caso dictar resolución expresa al efecto».

En ambas ocasiones (septiembre de 2014 y mayo de 2015), nuevamente nos encontramos los Registradores con la imposibilidad de despachar los documentos derivados de procedimientos anteriores a la entrada en vigor de estas normas, al no saber si ha habido o no apelación. Esta cuestión podría solucionarse si el Letrado de la Administración de Justicia indicase **que no se planteó en su día ninguna oposición por razón de la existencia de cláusulas abusivas**, por lo que no habría lugar a apelación alguna, **o que ya se ha dado posesión del inmueble al adjudicatario o cesionario o rematante**.

La R. 25-1-2016 (B.O.E. de 11 de febrero) sigue esta idea y así, en el supuesto de hecho de la misma el Registrador alegó como defecto «no darse cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 4.º del art. 695 de la L.E.C., según redacción dada por la Disposición final tercera y en los términos de la transitoria cuarta de la L. 9/2015, y en particular en lo referente al posible recurso de apelación o si ha entrado en posesión de la finca el adjudicatario». Señala el Centro Directivo que, «tratándose de procedimientos ejecutivos ya iniciados a la entrada en vigor de la Ley, como sucede en este supuesto, se reconoce al ejecutado la posibilidad de abrir un incidente extraordinario de oposición fundado en la existencia de cláusulas abusivas, que puede ser planteado en todo procedimiento ejecutivo que no haya culminado con la puesta en posesión del inmueble al adquirente y, por tanto, aunque se haya dictado el decreto de adjudicación, si todavía no se ha producido el lanzamiento. Si se ha planteado tal incidente y se hubiese dictado auto desestimatorio, cabe interponer recurso de apelación. Esta disposición expresamente afirma su carácter retroactivo por lo que el incidente posterior, de plantearse, podría provocar el sobreseimiento de la ejecución, con los consiguientes efectos en la eficacia de la adjudicación».

Señalar que la Sentencia del Tribunal de Justicia de Luxemburgo de 29-10-2015, establece que, en base al art. 7, apartado 1 de la Directiva 93/13/U.E., los Estados miembros tienen la obligación de prever medios eficaces y adecuados para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores. Esta Sentencia analiza la Disposición Transitoria Cuarta número 2 de la L. 1/2013, «de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios». Esta ley, como hemos visto, estableció un mecanismo de plazo transitorio para permitir a los consumidores afectados por un procedimiento de ejecución en curso formular en un plazo de un mes una oposición a través de un incidente extraordinario con fundamento en la existencia de cláusulas abusivas. Considera esta Sentencia que, con relación al principio de efectividad deben analizarse dos aspectos: la duración del plazo preclusivo y el mecanismo establecido para determinar el inicio de ese plazo. El plazo de un mes para formular un incidente extraordinario de oposición no parece, en principio, materialmente insuficiente para la preparación e interposición de un recurso judicial efectivo y, en consecuencia, en este punto la Disposición Transitoria no es contraria al principio de efectividad. Sin embargo, en cuanto al segundo aspecto, el mecanismo establecido para computar el inicio del plazo (la publicación de la Ley en el B.O.E.) no parece adecuado, máxime cuando la notificación de inicio del procedimiento de ejecución se hizo de modo personal, pero sin contener referencia alguna al derecho de los consumidores a impugnar una cláusula por abusiva, por lo que no podían razonablemente esperar que se les concediera esta posibilidad de formular un incidente de oposición, por lo que deberían haber sido informados personalmente. Por ello, el hecho de que el nuevo plazo comience su cómputo sin que los consumidores sean informados personalmente no garantiza el ejercicio efectivo del nuevo derecho reconocido».

Por lo tanto, es posible que en breve tengamos la correspondiente reforma legislativa para adaptar nuestra Ley a esta nueva Sentencia.

b) Firmeza de la resolución judicial.

El art. 524.4 de la L.E.C., en sede de ejecución, señala que «mientras no sean firmes sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asiento registrales». La R. 7-3-2001 (B.O.E. de 18 de abril), tras señalar que «tan sólo tras haber adquirido firmeza pueden las resoluciones judiciales ser títulos inscribibles en el Registro (arts. 3 y 82 de la L.H. en relación con el 174 del R.H.), y esto es aplicable también a las sentencias declarativas o constitutivas en cuanto ellas mismas constituyen el título material directamente inscribible, de suerte que en el testimonio de las mismas

o en su caso en el oportuno mandamiento, que será el título formal que se presente en el Registro para su inscripción, habrá de constar aquella circunstancia, sin que, como señala el auto apelado, pueda apreciarla el Registrador por el mero transcurso de los plazos para recurrir. Distinto es el supuesto para las sentencias de condena, pues no constituyen título directamente inscribible, sino que lo serán los actos que en su ejecución se lleven a cabo. En estos casos la firmeza no es presupuesto directo de su inscripción ya que simplemente la sentencia legitima al Juez para proceder, en ejercicio de su potestad jurisdiccional, que se extiende a hacer ejecutar lo juzgado, a realizar las actuaciones procedentes supliendo la inactividad del demandado. Sólo cuando tal firmeza sea presupuesto de esa legitimación caerá dentro del ámbito de la calificación registral».

La R. 2-10-2015 (B.O.E. de 22 de octubre), al igual que otras muchas precedentes, señala «la insuficiencia de la expresión *firme a efectos registrales* en los testimonios de documentos judiciales. En este sentido puede citarse la R. 15-7-2010 en cuyo fundamento de Derecho tercero se expresó que debe tenerse en cuenta la reiterada doctrina de este Centro Directivo en la materia (puesta de manifiesto, entre otras, por las RR. 21-4-2005, 2-3-2006 y 9-4-2007), en cuanto a que es necesario exigir, para proceder a las cancelaciones solicitadas, la firmeza de la resolución judicial se concluye que son firmes aquellas resoluciones contra las cuales no cabe recurso alguno. En el caso concreto, la providencia dictada por la Juez indica los recursos procedentes contra la misma y del mandamiento del Secretario simplemente resulta que es *firme a efectos registrales*. Si tenemos en cuenta lo preceptuado en los artículos citados, y las consideraciones de la R. 2-3-2006, en el sentido de que la firmeza es un concepto unitario, no cabrá admitir que una resolución contra la cual cabe interponer recurso, sea firme a efectos simplemente registrales. Por tanto, procede confirmar el defecto señalado por la Registradora».

Por su parte, la R. 30-10-2014 señala que «uno de los extremos susceptibles de calificación en relación con las resoluciones judiciales es precisamente el requisito de la firmeza y ejecutabilidad. Así, del art. 3 de la L.H. resulta que los títulos que contengan actos o contratos inscribibles deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos, siendo así conforme al art. 245.4 de la L.O. 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial que la ejecutoria es el documento público y solemne en que se consigna una sentencia firme».

c) Demanda y Requerimiento de pago a deudor, hipotecante no deudor y tercer poseedor de bienes hipotecados.

El requerimiento de pago es necesario efectuarlo a todos los deudores cualquiera que sea la relación de mancomunidad o solidaridad que mantengan respecto al crédito (aunque la demanda si son solidarios basta con que se dirija contra uno de ellos, en base al art. 542.3 de la L.E.C.). Además, deben ser demandados y requeridos de pago el hipotecante no deudor y el tercer poseedor si los hubiere.

En cuanto al hipotecante no deudor y al tercer poseedor que haya justificado su derecho al acreedor ejecutante, las resoluciones de 29-11-2012 y 7-3-2013 (entre otras muchas) señalan que no cabe duda que el procedimiento de ejecución directa es esencialmente de carácter registral, dado el carácter constitutivo que la inscripción tiene con relación al derecho real de hipoteca (arts. 1875 del C.C. y 130 y 145 de la Ley Hipotecaria). De esta manera, el procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados, como establece el art. 130 de la Ley Hipotecaria, solo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo. El art. 132,1 de la LH extiende la calificación registral a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que dé lugar el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados y, entre otros extremos, a «que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tenga inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse la certificación de cargas en el procedimiento». Por su parte, el art. 685 de la L.E.C. prevé que la demanda ejecutiva se dirija frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que éste último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes, y el art. 686 regula el requerimiento estableciendo que «en el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro».

Señala la R. 25 de enero último (B.O.E., de 11 de febrero) que «en definitiva, el requerimiento de pago es necesario efectuarlo a todos los deudores, además de al hipotecante no deudor y tercer poseedor si los hubiere, cualquiera que sea la relación de mancomunidad o solidaridad que mantengan respecto del crédito, sin perjuicio de que en éste último caso la demanda pueda interponerse contra cualquiera de ellos».

Desde el punto de vista registral, si el deudor es dueño de la finca, la calificación del requisito procesal de la demanda y requerimiento entronca con el principio de tracto sucesivo y con el principio constitucional de proscripción de la indefensión del art. 24 de la Constitución. Por lo que se refiere al **deudor no hipotecante**, o sea el que no es dueño de la finca contra la que se dirige la acción real hipotecaria, el fundamento de la extensión de la calificación registral al requisito de habersele demandado y requerido de pago no puede radicar en el principio de tracto sucesivo, pero existen importantes conexiones entre la obligación del deudor y la garantía real hipotecaria que podrían explicar que el legislador exija que la acción se dirija también contra el deudor aunque no sea dueño de la finca. Existe asimismo una razón fundamental para que sea necesaria la intervención del deudor no hipotecante y es que dentro del mismo procedimiento de ejecución se prevé que si la enajenación de la finca fuere insuficiente para el pago de la obligación, se permite al acreedor que continúe el procedimiento con el embargo de otros bienes del deudor para la satisfacción de la parte que ha quedado sin pagar. Precisamente esta previsión legal implica que aun cuando no se dirija contra él la demanda se le requiera de pago a fin de que pueda evitar la realización del bien.

La S.T.S. de 12-1-2015 apunta como la parte pasiva en el procedimiento lo es sólo el hipotecante de los bienes, por lo que la demanda debe dirigirse sólo contra éste, pero ello no empece para que el obligado principal al pago (deudor) sea requerido de pago necesariamente en este procedimiento a fin de evitar con el cumplimiento de aquél la realización de los bienes afectos. A la hora de valorar la falta de dicho requerimiento se ha de obrar con cautela, pues si sólo se atiende a la efectiva indefensión con relevancia constitucional, relegando los defectos de forma en los actos procesales, se corre el riesgo de tolerar una sistemática violación de las normas procesales. En el caso de esta sentencia se considera que hubo efectiva indefensión porque el no requerido no era hipotecante pero sí deudor, y no le eran indiferentes las incidencias del procedimiento en cuanto su resultado influye en su deuda. La S. 29-6-1992 decretó la nulidad de un procedimiento por haberse omitido el requerimiento de pago al deudor y entenderse la diligencia exclusivamente con el tercer poseedor.

Por tanto, la falta de demanda contra el deudor y, en cualquier caso, la ausencia de requerimiento de pago al mismo supone una infracción de un trámite esencial del procedimiento que podría dar lugar a su nulidad. Si no se acredita el requerimiento al presentar la demanda, en el mismo auto en el que se despache la ejecución se ordenará que se requiera de pago al deudor y en su caso al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quien se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro.

La R. 2-10-2015 (B.O.E. de 22 de octubre) analiza el supuesto de un procedimiento en el que no se ha demandado ni requerido de pago a la persona que, no siendo deudora del préstamo hipotecario ni hipotecante no deudora, adquirió la finca ejecutada e inscribió su adquisición antes de iniciarse dicho procedimiento. Tanto el art. 132.1 de la L.H. como el 685 de la L.E.C. prevén que la demanda ejecutiva se dirija frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes. Debe entenderse que lo han acreditado quienes hayan inscrito su derecho con anterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas.

A mayor abundamiento, la S.T.C. 158/1997, de 2 de octubre, señala como «la validez global de la estructura procedimental de la ejecución hipotecaria en modo alguno admite excepciones al derecho de defensa de los interesados, no siendo admisibles lecturas restrictivas de la intervención de quienes son titulares de derechos e intereses legítimos, entre los que figuran los denominados legalmente como terceros poseedores y el propietario de los bienes que no se ha subrogado en el contenido obligacional garantizado con la hipoteca». Por su parte, la Sentencia del T.S. de 3-12-2004 apunta que la falta de requerimiento de pago determina la nulidad del procedimiento, sin que pueda suplirse con una providencia de subsanación realizada posteriormente al trámite, dado el rigor formal del procedimiento de ejecución hipotecaria.

En conclusión, el tercer poseedor ha de ser demandado y requerido de pago de conformidad con lo dispuesto en los arts. 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si bien, en los casos en que no se hubiere acreditado al acreedor la adquisición de los bienes hipotecados, ni se hubiera inscrito en el momento de formular la demanda sino que hubiera inscrito su derecho posteriormente de modo que aparezca en la certifi-

cación registral, debe ser entonces cuando se le deberá notificar la existencia del procedimiento con arreglo al art. 689 de la L.E.C., pero sin que dicha notificación supla a la demanda y al requerimiento. Es claro que si ha inscrito antes de la interposición de la demanda ejecutiva, el tercer poseedor tiene que ser demandado. No obstante, la jurisprudencia lo que declara que produce nulidad es la ausencia del requerimiento de pago, no la falta de demanda, por lo que la postura de la Dirección General de exigir también la demanda, cuando dicho tercer poseedor no estaba inscrito en el momento de interposición de la demanda, pero sí en el momento de la expedición de la certificación, podría resultar un tanto exagerada (la mayoría de las resoluciones de la Dirección parten de un tercer poseedor inscrito en el momento de la interposición de la demanda).

d) Situación arrendaticia.

La R. 3-7-2013 (B.O.E. de 5 de agosto) señala que «es doctrina clásica de este Centro Directivo (a modo de ejemplo la R. 20-11-1987) que la ejecución forzosa de finca está comprendida en el concepto amplio de compraventa». De ahí que el C.C. al referirse a ellas las llame venta pública (art. 464) o venta en subasta pública o judicial (entre otros los arts. 1.459, 1.489, 1.493 y 1.514 y siguientes del Código y 1.533 de la L.E.C.). Por ello se comprende que el derecho de tanteo o retracto establecido para el supuesto de compraventa voluntaria, se reconozca también en los supuestos de ventas judiciales. De ahí que sea necesario para la inscripción del decreto de adjudicación en una ejecución forzosa, también como tesis de principio, que se justifique haberse hecho las notificaciones oportunas para su ejercicio o, en otro caso, la manifestación de inexistencia de arrendamientos sobre la finca adjudicada.

Esta resolución, no obstante, trata el supuesto de un arrendamiento de local de negocio inscrito en el Registro con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta, pactándose a favor del arrendatario los derechos de tanteo y retracto del art. 25 de la L.A.U. En este caso, la solución es distinta pues la ejecución de la hipoteca supone la purga de la inscripción del arrendamiento y, en consecuencia, la resolución del derecho del arrendador, por lo que queda extinguido el contrato de arrendamiento y con él sus accesorios como el derecho de retracto, y deviene innecesario realizar notificación alguna expresa y especial, distinta de la que deba realizarse al arrendatario en el propio procedimiento de ejecución. El adquirente había manifestado que la finca estaba libre de arrendatarios, lo que el Registrador considera una incongruencia, dada la inscripción del mismo. Pero, no obstante, independientemente de la responsabilidad en que pudiera incurrirse en su caso por aquélla manifestación de inexistencia de inquilinos si no fuera cierta, aquélla manifestación es innecesaria, pues debe considerarse suficientemente salvaguardado el derecho de la arrendataria que inscribió su derecho de arrendamiento de local después de hipotecarse la finca que se arrienda, a través de la notificación que de la expedición de certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución hipotecaria realizó el Registrador en su momento, pues dicha comunicación lo es «para que pueda, si le conviene, intervenir en la ejecución» (art. 689 de la L.E.C.). El propio secretario Judicial que extendió el título calificado negativamente hace constar la entidad arrendataria ha tenido conocimiento del proceso de ejecución.

Por su parte la R. 8-11-2012 (B.O.E. de 14 de diciembre) señala que «como ha reiterado este Centro Directivo, la adjudicación en procedimiento de ejecución directa contra bienes inmuebles es un supuesto equiparable a la compraventa voluntaria por lo que es de plena aplicación la previsión del art. 25 de la L. 29/1994, de Arrendamientos Urbanos. De este modo debe rechazarse la inscripción de la adjudicación si no se acredita debidamente que se han llevado a cabo las notificaciones previstas o se manifiesta que la finca está libre de arrendatarios, teniendo declarado este Centro que, dadas las particularidades de la transmisión esta manifestación puede y debe hacerla el adquirente sin que la misma pueda ser inferida de otros datos o documentos al ser una manifestación de contenido expreso y específico. En consecuencia, la mera referencia contenida en el decreto de adjudicación relativa a que no puede certificarse la existencia o no de inquilinos es del todo insuficiente y no cubre en absoluto las exigencias del art. 25 de la L.A.U.».

e) Sobrante.

El art. 132 de la L.H. extiende la calificación del Registrador a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que den lugar los procedimientos de ejecución directa sobre bienes hipotecados a la comprobación de que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor, o en caso de haberlo superado a que se ha consignado el exceso o sobrante en establecimiento público destinado al efecto a disposición de acreedores posteriores.

Si no hay acreedores posteriores, prima sobre el art. 132, el art. 692.1 de la L.E.C., a cuyo tenor «el precio del remate se destinará a pagar al actor el principal, los intereses devengados y las costas causadas, sin que lo entregado al acreedor por cada uno de estos concepto exceda del límite de la respectiva cobertura hipotecaria». En cuanto al exceso, si no hay acreedores posteriores se entrega antes al acreedor que al propietario del bien que sea deudor para pagar los excesos no cubiertos por las respectivas coberturas hipotecarias, salvo que el deudor se encuentre en situación de suspensión de pagos, concurso o quiebra.

La expresión en el mandamiento de que «no existe sobrante», no vincula al Registrador si de los datos del Registro y de los documentos presentados a su juicio sí que existe sobrante. En todo caso tiene gran relevancia, a los efectos de calificar la existencia o no de sobrante, el número 3 del propio art. 132 al que luego nos referiremos. En este sentido, la R. 8-4-2015 (B.O.E. de 4 de mayo), establece que «en cuanto a la cuestión de la posibilidad del Registrador de entrar a calificar la existencia y el destino, en su caso, del sobrante, no supone cuestionar el fondo de la resolución ni supone revisión alguna de la adjudicación efectuada».

El gran problema en cuanto al control del sobrante lo plantean las costas no liquidadas, que imposibilitan saber si se excede o no de la cobertura hipotecaria. Un recurso del interesado en este asunto puede demorar la ejecución en extremo, por lo que podría admitirse que se reservase la totalidad de la cantidad cubierta por la hipoteca especial en garantía de las costas y, en su día, si no alcanzan las costas definitivas dicha cantidad, se añadiesen al sobrante. De esta manera, no entregándose cantidad alguna al ejecutante en razón de las costas por encima de la cantidad cubierta, quedaría protegida la posición de los titulares de cargas posteriores.

f) Control de las diferentes coberturas hipotecarias.

Observamos los Registradores que, frecuentemente, las cantidades reclamadas por los ejecutantes no se ajustan a las respectivas coberturas hipotecarias, lo que llevará en la mayoría de los casos a que el documento sea calificado negativamente. Es un tema de especialidad, no de monto total. Un ejemplo típico sería el siguiente: se reclaman trescientos mil euros por principal y ciento veinte mil por intereses remuneratorios y moratorios. Es posible que la reclamación quepa dentro de las respectivas coberturas, pues en el Registro, por ejemplo, tenemos garantizados cien mil euros de intereses remuneratorios y cincuenta mil de moratorios, pero ¿cómo podemos saber que en la reclamación de ciento veinte mil, ciento diez mil no responden a remuneratorios?. Por ello, creemos que al estudiar la demanda el Letrado de la Administración de Justicia debería comprobar que las cantidades no exceden de las respectivas coberturas. Los ejemplos son numerosos (en otros casos se mezclan costas con intereses moratorios, principal e intereses, etc.).

Señala el art. 132 número 3.º que corresponde al Registrador calificar que lo entregado al acreedor en pago del principal del crédito, de los intereses devengados y de las costas causadas no exceden del límite de la respectiva cobertura hipotecaria. La R. 11-3-2014 (B.O.E. de 25 de abril) señala que «respecto a la posibilidad de utilizar el exceso de la cobertura hipotecaria correspondiente a uno de los conceptos para garantizar la deuda correspondiente a otro concepto, esta Dirección General ha manifestado que el Registrador debe comprobar que en ninguno de los conceptos se ha sobrepasado la cantidad asegurada, pues la cantidad sobrante por cada concepto ha de ponerse a disposición de los titulares de asientos posteriores».

Diversas RR. (12-4-2000, 20-2-2002 y 23-9-2002 y 8-11-2012) señalan que el depósito de la cantidad sobrante a disposición de titulares de derechos posteriores inscritos o anotados sobre el bien hipotecado, lo es exclusivamente a los titulares que constan en el procedimiento, bien porque figuran en la certificación de cargas, bien porque, advertidos por la nota de expedición de ésta, han comparecido por su propia iniciativa para hacer valer su derecho sobre el eventual sobrante y por ello no existiendo titulares de derechos posteriores según la certificación y no habiendo comparecido en el procedimiento los titulares posteriores inscritos, el juez actúa correctamente entregando el sobrante al ejecutado, pues de lo contrario se obligaría a aquél a una actitud inquisitiva entorpecedora de dicho procedimiento, que va contra las reglas generales del sistema y que ningún precepto establece.

La R. 19-2-2016 (B.O.E. de 10 de marzo), contempla el supuesto de distribución de la responsabilidad hipotecaria entre diversas fincas conforme al art. 119 de la L.H., lo cual supone que no se podrá repetir en perjuicio de tercero sino por la cantidad a que respectivamente estén afectos y la que corresponda por razón de intereses, pero si no existen terceros, el acreedor puede reclamar la totalidad de su crédito sobre cualquiera de las fincas hipotecadas, pero existiendo titulares de cargas posteriores, el importe de las cantidades consignadas por cada uno de los conceptos objeto de cobertura tienen el carácter de límite de dicha reclamación.

3. EMBARGO DE FINCA HIPOTECADA: ¿SE HACE ANOTACIÓN Y SE VINCULA A LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA, DADO QUE RESPONDEN AL MISMO CRÉDITO?

En muchas ocasiones el Registrador no será consciente de que se está ejecutando la hipoteca por el procedimiento de ejecución ordinario. Si la hipoteca no está en ejecución es imposible saber, salvo que resulte del mandamiento judicial, que se trata de la ejecución por razón de la deuda garantizada con la hipoteca y no por otra deuda. Y si la hipoteca está en ejecución, el número de procedimiento que constará en la nota marginal acreditativa de la expedición de certificación será diferente del procedimiento que da lugar al embargo. En estos casos no hay posibilidad de vincular la anotación con la inscripción de hipoteca.

Cuestión distinta es que el mandamiento refleje esta circunstancia. A este supuesto se refiere la R. 14-12-2015 (B.O.E. de 30 de diciembre), la cual señala que «instado el procedimiento ejecutivo ordinario contra determinados deudores a consecuencia del impago de una obligación garantizada con hipoteca se acuerda por el Juzgado, a instancia del actor, llevar a cabo la ejecución de la hipoteca dentro del mismo procedimiento a cuyo efecto se ordena la expedición de dominio y cargas prevista en el art. 688 de la L.E.C. así como la práctica al margen del asiento de hipoteca de la correspondiente nota marginal. El Registrador suspende porque entiende que de conformidad con el art. 143 del R.H. es preceptiva la práctica de la anotación preventiva de embargo. La Dirección considera que en nuestro ordenamiento jurídico, el embargo es un acto procesal mediante el que se afecta un bien concreto a las resultas del procedimiento en que se decreta con la finalidad de garantizar su resultado. Decretado el embargo sobre un bien concreto despliega sus efectos desde ese momento, de modo que si el bien gravado es objeto de transmisión, el adquirente lo adquiere sujeto al embargo. Siguiéndose el procedimiento de ejecución ordinaria y no el de ejecución sobre bienes hipotecados, son evidentes las diferencias existentes entre ambos (embargo, valoración de los bienes, etc.). El art. 127 de la L.H. presupone la necesidad de practicar el embargo, cuando en relación a los terceros poseedores establece que «cada uno de los terceros poseedores, si se opusiere, será considerado como parte en el procedimiento respecto de los bienes hipotecados que posea y se entenderá siempre con el mismo y el deudor todas las diligencias relativas al embargo y venta de dichos bienes. Como resulta de la R. 10-12-1997 si entre la inscripción de la hipoteca y la anotación de embargo practicada por el ejercicio de la acción ejecutiva ordinaria resultan cargas intermedias su cancelación devendría imposible, si dichos titulares no tuvieron en el procedimiento la posición jurídica prevista en el ordenamiento, al ignorar que la ejecución que se llevaba a cabo afectaba a la hipoteca inscrita con anterioridad a sus derechos. Para evitar estos efectos tan distorsionadores resulta preciso que desde el primer momento (el mandamiento de anotación), se ponga de manifiesto en el Registro de la Propiedad que el crédito que da lugar a la ejecución es el crédito garantizado con la hipoteca que es, de ese modo, objeto de realización». Así lo consideró igualmente la R. 23-7-1999 que afirmó la necesidad de hacer constar por nota al margen de la hipoteca ejecutada su relación con la posterior anotación de embargo por la que publicaba la ejecución por los trámites del procedimiento ejecutivo ordinario. Ahora bien, debe tenerse especialmente en cuenta que esa preferencia sobre la carga intermedia, lo será únicamente por la inicial responsabilidad hipotecaria, teniendo la anotación de embargo dictada en el procedimiento de ejecución ordinaria, su propio rango en cuanto exceda de dicha responsabilidad hipotecaria.

En definitiva, puesta en relación la anotación con la hipoteca, al expedir el certificado en relación con la anotación el Registrador debe notificar la ejecución no sólo a los acreedores posteriores a la anotación sino también a los anteriores a la misma pero posteriores a la hipoteca, pero a estos últimos la ejecución ordinaria sólo les perjudicará en aquello que no supere las coberturas hipotecaria garantizadas por lo que el Registrador debe exigir la consignación del sobrante a su disposición, y ello pese a que la cantidad por la que se adjudique la finca podría no superar las cantidades reclamadas en virtud del embargo.

4. LA CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE CARGAS.

La L. 19/2015, de 13 de julio, «de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil», se orienta a la puesta en marcha de un sistema de subastas electrónicas judiciales y administrativas en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. La entrada en vigor se produjo el 15 de octubre, si bien con los retoques introducidos por la L. 42/2015, de 5 de octubre, «de reforma de la L. 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil»

La subasta electrónica se aplicará tanto a las subastas notariales como a las judiciales derivadas de procedimientos de ejecución, tanto de bienes muebles, como inmuebles, ya sean bienes embargado o hipotecados. Como responsable de la dirección de la Oficina Judicial, el Letrado de la Administración de Justicia asume un papel primordial en la celebración de las subastas judiciales, con el objetivo de favorecer su transparencia. A él le corresponde el inicio de la subasta, ordenar su publicación con remisión de los datos necesarios, así como su suspensión o reanudación, manteniendo un control continuado durante su desarrollo hasta su término, a través de una relación electrónica privilegiada con el Portal de Subastas. Terminada la Subasta el Portal remitirá información certificada al Letrado en la que indicará ordenadamente las pujas, encabezada por la que hubiera resultado vencedora.

Esta Ley modifica, entre otros, los arts. 656 y 667 de la L.E.C. En el caso del primero la redacción original del precepto señalaba que «cuando el objeto de la subasta esté comprendido en el ámbito de esta sección, el Secretario Judicial responsable de la ejecución libraré mandamiento al Registrador a cuyo cargo se encuentre el Registro de que se trate para que remita al Juzgado certificación con información continuada...». Sin embargo la reforma de 5 de octubre, llevada a cabo por la L. 42/2015 elimina la expresión «con información continuada», señalando que «en todo caso la certificación se expedirá en formato electrónico y dispondrá de información con contenido estructurado».

La razón del cambio radica probablemente en que muchos procedimientos de ejecución se suspenden por lo que obligar a certificar continuamente en todo caso sería matar moscas a cañonazos. Solamente en aquellos procedimientos que finalmente llegan a subasta, debe producirse una información continuada por parte del Registro que, además, no es necesario que sea en forma de certificación, pues se trata sólo de informar de las incidencias (asientos de presentación) que se vayan produciendo en la finca o fincas objeto de la subasta y que se considera conveniente que sean conocidas por los posibles adjudicatarios (piénsese en un expediente administrativo de derribo de una edificación que afectará a tercero en todo caso, si bien con obligación de indemnizar por parte de la administración a los que tengan su derecho protegido por el Registro).

Por ello, el art. 667.2 señala que «El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta».

Por lo tanto, en el momento en que a los Registradores se les solicite la certificación prevista en el art. 656 deberíamos expedir una certificación **sin información continuada, en formato electrónico y con contenido estructurado** (cuando dispongamos de los medios técnicos adecuados).

En el momento en que se proceda a la apertura de la subasta debemos expedir información (nota simple) continuada hasta el término de la subasta, situaciones de las que dará aviso el sistema del Colegio de Registradores.

Con arreglo al art. 656.2 el Registrador debe informar tanto al Letrado como al Portal de Subastas, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial facilitada. El Portal recogerá esta información inmediatamente para su traslado a los que consulten su contenido.

5. MOMENTO DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DEL 654,3 : ¿AL DICTAR EL DECRETO DE ADJUDICACIÓN CUANDO ES INSUFICIENTE LO OBTENIDO EN SUBASTA, O EN UN POSTERIOR MOMENTO CUANDO SE DESPACHA EJECUCIÓN CON ARREGLO AL 579 LEC?

Señala el art. 654.3 que «en el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiere despachado la ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad se imputará por el siguiente orden: intereses remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas. Además el tribunal expedirá certificación acreditativa del precio del remate, y de la deuda pendiente

por todos los conceptos, con distinción de la correspondiente a principal, a intereses remuneratorios, a intereses de demora y a costas».

Se plantea el momento en que el tribunal debe expedir dicha certificación, si en el momento de expedir el testimonio del decreto de adjudicación o en un momento posterior, en el momento de iniciar una ejecución ordinaria por la diferencia no satisfecha. Asimismo, se plantea si dicha certificación debe expedirse en todo caso o sólo cuando se trate de la ejecución de una vivienda que tenga el carácter de habitual del ejecutado.

En cuanto a la primera cuestión, la R. 28-7-2015 (B.O.E. de 30 de septiembre), señala que «para resolver la presente cuestión debemos partir de la inexistencia de sobrante en el procedimiento de ejecución hipotecaria. La inexistencia de sobrante determina que, tras la adjudicación, quede una parte de deuda pendiente que puede reclamarse al deudor en base a su responsabilidad patrimonial universal (art. 1.911 del C.C.). La Ley parte de la obligatoriedad de dicha certificación («el tribunal expedirá») por lo que si no se acredita su expedición no debe inscribirse la adjudicación pues la misma no estaría completa, al no acreditarse a las partes cuál es el importe exacto que ha quedado pendiente, importe que no puede quedar al arbitrio de la parte acreedora, con la correlativa indefensión de la parte ejecutada.

En cuanto a la segunda cuestión, el párrafo 2.º del art. 579 de la L.E.C. señala que «en el supuesto de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada, si el remate aprobado fuera insuficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, la ejecución, que no se suspenderá, por la cantidad que reste, se ajustará a las siguientes especialidades:

El ejecutado quedará liberado si su responsabilidad queda cubierta, en el plazo de cinco años desde la fecha del decreto de aprobación del remate o adjudicación, por el 65 por cien de la cantidad total que entonces quedara pendiente, incrementada exclusivamente en el interés legal del dinero hasta el momento del pago. Quedará liberado en los mismos términos si, no pudiendo satisfacer el 65 por cien dentro del plazo de cinco años, satisficiera el 80 por cien dentro de los diez años. De no concurrir las anteriores circunstancias, podrá el acreedor reclamar la totalidad de lo que se le deba según las estipulaciones contractuales y normas que resulten de aplicación.

En el supuesto de que se hubiera aprobado el remate o la adjudicación en favor del ejecutante o de aquél a quien le hubiera cedido su derecho y éstos, o cualquier sociedad de su grupo, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procedieran a la enajenación de la vivienda, la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante. Si en los plazos antes señalados se produce una ejecución dineraria que exceda del importe por el que el deudor podría quedar liberado según las reglas anteriores, se pondrá a su disposición el remanente. El Secretario judicial encargado de la ejecución hará constar estas circunstancias en el decreto de adjudicación y ordenará practicar el correspondiente asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad en relación con lo previsto en la letra b) anterior.

La propia Resolución citada de 28 de julio centra la importancia de dicha certificación en la existencia de reglas especiales aplicables a la ejecución si la misma se sigue contra la vivienda habitual del deudor, atribuyendo a éste una posición de especial protección frente a la regla general de la ejecución. Parecería por tanto que sólo en este caso la certificación sería imprescindible, pero sin que la resolución llegue a esta conclusión, pues este argumento lo utiliza para reforzar la idea de la necesidad de la certificación en el momento de expedirse el testimonio del decreto de adjudicación. Por lo tanto la certificación sería exigible aunque no se trate de una vivienda habitual.

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

1. INCAPACITACIÓN. PUBLICIDAD FORMAL. ¿SE DEBE INCLUIR EN UNA CERTIFICACIÓN QUE DICHA TITULAR REGISTRAL ESTÁ INCAPACITADA?

Me piden una certificación de dominio de una finca de la que uno de los titulares es una persona incapacitada judicialmente. En concreto solicitan «certificación de dominio donde conste las limitaciones y facultades dispositivas de doña... para procedimiento judicial».

Lo único que resulta de la inscripción –una herencia– es que dicha señora está incapacitada constando la fecha de la sentencia de incapacitación y el Juzgado que la dictó, el auto de nombramiento del defensor judicial que se nombró para representarla en la partición de la herencia y el auto por el que se aprobó la partición. ¿Se puede incluir en la certificación que dicha titular está incapacitada y la fecha de la sentencia de incapacitación?

La mayoría de los asistentes entendieron que sí se podían incluir los datos anteriormente referidos, salvo la causa de la incapacidad de la titular registral, por cuanto se considera un dato sensible a los efectos de la Ley de Protección de Datos. Igualmente se señaló la conveniencia de que se indique por cuenta de quién actúa el abogado que lo solicita.

2. HERENCIA. PARTICIÓN. CONTADOR-PARTIDOR JUDICIALMENTE NOMBRADO EN LA QUE NO COMPARECE NADIE, NI SQUIERA EL CONTADOR-PARTIDOR.

¿Es inscribible una escritura de protocolización de operaciones particionales realizadas por un contador partididor judicialmente nombrado en la que no comparece nadie, ni siquiera el contador partididor? Se incorporan a la escritura el cuaderno particional, el testimonio del auto de aprobación de las operaciones particionales y el oficio remitido a la notaría para la protocolización de las operaciones particionales.

Una parte de los asistentes señalaron que al haber sido ordenado directamente por el Juez, valdría la protocolización de las operaciones particionales otorgadas de oficio por el Notario autorizante de la misma, pero la mayoría de los asistentes establecieron la necesidad de la comparecencia o bien del Juez o bien del contador partididor designado judicialmente.

3. PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN. TÍTULO FORMAL. CAUSA. MODIFICACIONES DE TODAS LAS COUTAS DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE DICTÁMEN PERICIAL.

Se quiere proceder a las modificaciones de todas las cuotas de una propiedad horizontal mediante dictamen pericial que ordenó redactar el juzgado a instancia de dos propietarios y acuerdo de la junta en el que se dice que se ha notificado a todos los propietarios la aprobación de las nuevas cuotas y no ha sido impugnada.

Se estima que la documentación presentada es claramente insuficiente, puesto que sólo se aporta el dictamen arbitral y una serie de diligencias, por lo que falta el título formal. Ni siquiera la homologación judicial del acuerdo (a la que se hace referencia, pero que no se aporta) sería suficiente a la luz de la R.D.G.R.N. de 9-7-2013, que señala que la homologación no altera la naturaleza privada del documento en el que se refleja el acuerdo.

Tampoco está clara la causa de la modificación, lo que permitiría apreciar los requisitos necesarios para su acceso al Registro, ya que es doctrina reiterada de la Dirección General (RR. de 30-11-2006 y de 1-6-2010), que en materia de propiedad horizontal debe distinguirse entre los acuerdos que tienen el carácter de actos colectivos, que no se imputan a cada propietario singularmente sino a la Junta como órgano comunitario; y aquellos otros actos que por afectar al contenido esencial del derecho de dominio requieren el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual habría de constar mediante

documento público para su acceso al Registro de la Propiedad. Ciertamente, en este último caso no podría 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.

4. INMATRICULACIÓN DE CUOTA INDIVISA. TRAS LA REFORMA LLEVADA A CABO POR LA LEY 13/2015, DE 24-6-2015, ¿ES POSIBLE?

Tras la reforma llevada a cabo por la L. 13/2015, de 24-6-2015, en la redacción del art. 205 de la L.H., ¿sigue siendo posible inmatricular actualmente una cuota indivisa de dominio? Se pone a continuación la redacción del art. 205 L.H. antes y después de la reforma de la L. 12/2015:

Redacción nueva del art. 205 L.H.:

Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción y siempre que no estuvieren inscritos los mismos derechos a favor de otra persona, los títulos públicos traslativos otorgados por personas *que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca* al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público, siempre que exista identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador y, en todo caso, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto.

El Registrador deberá verificar la falta de previa inscripción de la finca a favor de persona alguna y no habrá de tener dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

Si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación.

Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación o, no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la inmatriculación pretendida.

En caso de calificación positiva por el Registrador, éste procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, notificará la inmatriculación realizada, en la forma prevenida reglamentariamente, al poseedor de hecho, a los titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca y fueran conocidos, a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes en los domicilios que consten en el Registro y, caso de ser distintos, en cualesquiera otros que resulten de los documentos aportados, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca. Asimismo ordenará la publicación del edicto y utilizará el servicio en línea para creación de alertas específicas a que refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo 203.

Redacción anterior, 1946, del art. 205 LH:

«Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción, los títulos públicos otorgados por personas *que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho* con anterioridad a la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador con vista de los documentos presentados.

En el asiento que se practique se expresarán necesariamente las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto.»

Se puede observar que, en la redacción anterior, tenía que acreditarse la *adquisición previa del derecho*. Sin embargo, en la nueva redacción se dice que ha de acreditarse *haber adquirido la propiedad de la finca*.

Por otro lado, no está previsto el trámite de notificación a los copropietarios, pues no parecen incluidos dentro de esta expresión: «*a los titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca y fueran conocidos*».

La mayoría entiende que no se puede llegar a la conclusión de que sea necesaria la inmatriculación de la totalidad de la finca, que sería contraria al principio de voluntariedad de la inscripción.

Al inmatricular una porción indivisa quedará coordinada con el Catastro toda la finca, pero solo se inscribirá la titularidad de la porción indivisa en cuestión. Algunos apuntaron que el art. 278 R.H., podría es-

timarse no derogado, ya que la L. 13/2015 dejó derogadas las leyes que se opusieran a la misma, pero no aquellas que no se opongan, como es el caso del indicado precepto. Además, la notificación a los titulares de otras cuotas indivisas, aunque no lo diga la ley expresamente, también parece conveniente.

5. EJECUCIÓN HIPOTECARIA. VIVIENDA HABITUAL. LA FINCA ES UNA VIVIENDA, LA HIPOTECA ES ANTERIOR A 2013 Y POR TANTO NO CONSTA MANIFESTACIÓN ALGUNA EN EL REGISTRO SOBRE EL CARÁCTER O NO DE HABITUAL DE LA MISMA. LA SUBASTA SE CELEBRA ESTANDO EN VIGOR LA LEY 1/2013.

Se presenta decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas en una ejecución hipotecaria. La finca es una vivienda, la hipoteca es anterior a 2013 y por tanto no consta manifestación alguna en el Registro sobre el carácter o no de habitual de la misma. La subasta se celebra estando en vigor la L. 1/2013 y al no haber postores se adjudica al actor por el 50% de su valor de tasación, parece deducirse por tanto que no es habitual. A continuación el decreto dice: «en el supuesto de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada, si el remate aprobado fuera insuficiente...» y se transcribe el art. 579.2 L.E.C., se certifica la deuda pendiente por todos los conceptos conforme al art. 654 L.E.C. y termina diciendo: «Practíquese el correspondiente asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad en relación con lo previsto en la letra b) anterior». El ponente considera contradictorio que se adjudique por un precio que supone que no es vivienda habitual y se ordene practicar un asiento que solo procede si es vivienda habitual.

Efectivamente, el mandamiento debe ser rectificado: o se rectifica el importe de la adjudicación o se elimina el último párrafo. Se observa que frecuentemente en los juzgados se presume que la vivienda no es la habitual cuando han resultado fallidos los intentos de notificación y se ha tenido que recurrir al edicto.

Al hilo de este asunto se recuerda que en los casos de ejecución de vivienda habitual debe pedirse el certificado de deuda pendiente (R.D.G.R.N. 28-7-2015) y notificarse al Juez cuando se produzca la venta por el ejecutante adjudicatario, su cesionario o una empresa de su grupo.

Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación o, no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la inmatriculación pretendida.

En caso de calificación positiva por el Registrador, éste procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, notificará la inmatriculación realizada, en la forma prevenida reglamentariamente, al poseedor de hecho, a los titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca y fueran conocidos, a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes en los domicilios que consten en el Registro y, caso de ser distintos, en cualesquiera otros que resulten de los documentos aportados, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca. Asimismo ordenará la publicación del edicto y utilizará el servicio en línea para creación de alertas específicas a que refiere la regla séptima del apartado 1 del art. 203.

Redacción anterior, 1946, del art. 205 L.H.:

«Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción, los títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador con vista de los documentos presentados.

En el asiento que se practique se expresarán necesariamente las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto.»

Se puede observar que, en la redacción anterior, tenía que acreditarse la adquisición previa del derecho. Sin embargo, en la nueva redacción se dice que ha de acreditarse haber adquirido la propiedad de la finca.

Por otro lado, no está previsto el trámite de notificación a los copropietarios, pues no parecen incluidos dentro de esta expresión: «a los titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca y fueran conocidos».

La mayoría entiende que no se puede llegar a la conclusión de que sea necesaria la inmatriculación de la totalidad de la finca, que sería contraria al principio de voluntariedad de la inscripción.

Al inmatricular una porción indivisa quedará coordinada con el Catastro toda la finca, pero solo se inscribirá la titularidad de la porción indivisa en cuestión. Algunos apuntaron que el art. 278 R.H., podría estimarse no derogado, ya que la L. 13/2015 dejó derogadas las leyes que se opusieran a la misma, pero no

aquellas que no se opongan, como es el caso del indicado precepto. Además, la notificación a los titulares de otras cuotas indivisas, aunque no lo diga la ley expresamente, también parece conveniente.

6. ARRENDAMIENTO FINANCIERO: RESOLUCIÓN CONVENCIONAL. RENUNCIA A OPCIÓN DE COMPRA DE DOS EMBARGOS SOBRE LOS DERECHOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y UNO DE ELLOS CON NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Se plantea la resolución convencional de un contrato de arrendamiento financiero y renuncia a opción de compra con dos embargos sobre los derechos del arrendatario financiero y uno de ellos con nota de haberse expedido certificación de cargas.

No se pueden cancelar los embargos al inscribirla porque es una renuncia voluntaria que no puede ir en perjuicio de tercero (art. 6 C.C.). Aquí no hay consignación pues se está resolviendo porque el arrendatario financiero ha dejado de pagar. No se pueden aplicar las reglas de la compraventa sujeta a condición resolutoria por analogía.

Se entiende que se puede inscribir la resolución pero sin cancelar los embargos de acuerdo con la resolución de 15-6-1998 «a fin de evitar, al menos, el acceso al Registro de eventuales actos dispositivos que, a pesar de la resolución convenida, pudieran ser otorgados con posterioridad por aquel (el arrendatario financiero)».

7. PUBLICIDAD FORMAL. INTERÉS LEGÍTIMO EN PUBLICIDAD. CUANDO ES SOLICITANTE UN PERIÓDICO GENERALMENTE CONOCIDO ALEGANDO INVESTIGACIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA. DATOS SENSIBLES.

Tengo unas solicitudes de nota de FLOTI en las que aparece como solicitante «El País S.L.», y el interés alegado es la investigación jurídico-económica.

¿Puedo denegar por entender que un periódico no puede tener otro interés que el de investigación periódica, por mucho que alegue interés jurídico económico? El «investigado» es un político.

El tema me preocupa porque por otra parte está llamando un periodista preguntando si puede pedir certificación de una finca en la que conste el precio y ya le he dicho que no se la voy a dar, que no tiene interés legítimo.

En cuanto a la certificación se negó la expedición de la certificación con el señalamiento del precio por ser un dato protegido por la ley.

Es un conflicto entre el derecho a la información y la ley de protección de datos. La D.G.R.N. dice, como criterio general, que la información debe responder a los fines del Registro como institución. Si se trata de información relativa a personas jurídicas no hay problema, no hay derecho a la intimidad que proteger. Pero si se trata de personas físicas hay que delimitar. Debe distinguirse entre particulares y personajes públicos.

En este último caso el derecho a la información tiene prevalencia pero en todo caso deben eliminarse los datos sensibles. Se puede dar la nota pero omitiendo en cuanto al titular el estado civil y el domicilio y en cuanto al bien, la situación concreta de la finca y el precio, pero sí pueden darse los metros cuadrados y número de plantas de la casa y las cargas. Sobre el tema ver RR.D.G.R.N. de 14-9-2012, 24-1-2013, y 30-5-2014.

COMENTARIO A LAS SS.T.S. DEL PLENO DE 3 DE FEBRERO DE 2016. OFERTA PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES Y ERROR EN EL CONSENTIMIENTO: EL «CASO BANKIA» (A PROPÓSITO DE LAS SS.T.S. DEL PLENO DE 3 DE FEBRERO DE 2016 –R.J. 2016, 1; R.J. 2016, 2–. Por Juan Pablo Murga Fernández, Profesor Doctor de Derecho Civil, Universidad de Sevilla.

SUMARIO:

1. PREMISAS INTRODUCTORIAS.
2. LAS SENTENCIAS DEL PLENO DE LA SALA PRIMERA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 3 DE FEBRERO DE 2016: RESUMEN DE LOS HECHOS.
3. EL ERROR-VICIO EN EL CONSENTIMIENTO: PRESUPUESTOS PARA SU APLICACIÓN Y SU RELACIÓN CON LOS CASOS DE LAS SS.T.S. DE 3 DE FEBRERO DE 2016.
4. CONSECUENCIA JURÍDICA APAREJADA A LA ESTIMACIÓN DEL ERROR Y LA CONTROVERSI A EN TORNO A LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE SOCIEDADES ANÓNIMAS.
5. BREVES CONCLUSIONES.

1. PREMISAS INTRODUCTORIAS.

Es por todos conocidos el controvertido «caso Bankia» que tanto sonroja a conocidos y extraños en la escena política y económica de nuestro país. Ha sido particularmente su génesis (que nos retrotrae al año 2011) la que ha estado envuelta en un conjunto de despropósitos que dieron lugar a la necesidad de su rescate financiero apenas un año siguiente (2012) con una inyección de dinero público cifrada en más de 20.000 millones de euros. En efecto, Bankia salía a Bolsa agrupando la fusión de un total de siete conocidas Cajas de Ahorro (Caja Madrid, Bancaja, La Caja de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja), con unas prósperas previsiones de futuro que pronto demostraron no ajustarse a la realidad¹.

En este contexto, fueron muchos los pequeños y medianos inversores que confiando en el exitoso previsible futuro de la referida entidad, invirtieron parte de sus ahorros en la adquisición de acciones de Bankia tras la oferta de suscripción pública de acciones que tuvo lugar en 2011. Un año después, tras la intervención

¹ El «caso Bankia» ha sido objeto de verdaderos ríos de tinta en los principales diarios y medios de comunicación españoles. Basta con introducir tales términos en cualquier buscador universal de internet para constatar el enorme impacto que ha tenido y sigue teniendo en nuestro país.

y rescate público de Bankia, el valor de las acciones adquiridas quedó reducido prácticamente a la nada. La pregunta que inmediatamente salta a la palestra parece ser la siguiente: ¿deben soportar tales inversores las pérdidas sufridas en la adquisición de las acciones de Bankia, tratándose de un riesgo inherente a este tipo de operaciones contractuales? ¿O acaso puede entenderse que el consentimiento prestado resulta viciado pudiendo instarse la anulación de las adquisiciones? La respuesta a estas preguntas dista de ser sencilla y, como puede imaginarse, no son posibles soluciones genéricas y salomónicas, pues dependerá enormemente de las circunstancias de cada caso concreto. Un correcto entendimiento de estas cuestiones y la respuesta que a las mismas ha dado el Tribunal Supremo mediante dos importantes Sentencias del Pleno de la Sala de lo Civil de 3 de febrero de 2016, hace aconsejable adentrarse, aunque sea mínimamente, en algunos aspectos relativos a la sede material en la que nos movemos: a saber, la oferta pública de suscripción de acciones y las exigencias legales que han de reunir.

En efecto, resulta llamativo que numerosos inversores arriesgaran importantes partes de sus ahorros si el futuro pintaba ser tan oscuro como finalmente ha terminado siendo en relación con la entidad. Ello sólo se explica por la existencia de elementos que suscitaran la confianza generalizada en lo factible de la operación, esto es, en base a una suerte de apariencia de sólida solvencia económica. Apariencia jurídico-económica que trae claramente causa de las enormes garantías legales que *a priori* rodean a las ofertas de suscripción de acciones en los mercados secundarios. Ciertamente, circunscribiéndonos al año 2011 (año en el que tiene lugar la controversia), toda oferta pública de suscripciones y admisión a negociación de acciones debía estar acompañada de un específico y especial deber de información pre-contractual, regulado de forma exhaustiva en la normativa sobre Mercado de Valores (*ex art. 27 de la Ley de Mercado de Valores y art. 16 del R.D. 1.310/2005 de 4 de noviembre de 2005, consonantes con la Directiva 2003/71 del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de noviembre de 2003*) y cifrado en la necesidad de confeccionar y publicar un «folleto informativo», que debía previamente aprobarse por la Comisión Nacional del Mercado de Valores como requisito indispensable para poder realizarse la oferta de suscripción (*ex art. 30.2 de la Ley del Mercado de Valores*). El art. 27 de la Ley de Mercado de Valores y art. 16 del R.D. 1.310/2005 de 4 de noviembre de 2005 a la fecha de la operación fijaban el contenido del folleto informativo, destacando a este respecto que dentro de la «información suficiente» a dar al público, la necesidad de incluir los riesgos del emisor, explicitados en «*activos y pasivos, la situación financiera, los beneficios y pérdidas, así como las perspectivas del emisor*» (art. 27.1); en definitiva, los datos que permitiesen que el inversor estuviera en disposición de evaluar la situación económica de la sociedad anónima cuyas acciones se ofertasen, determinantes para la decisión acerca de la inversión. Junto a ello debe igualmente destacarse que los arts. 28.2 de la Ley del Mercado de Valores y 36 del R.D. 1.310/2005 fijan una responsabilidad específica por la información ofrecida en el folleto por los daños y perjuicios que causa a los titulares de los valores adquiridos, cuando tales informaciones demuestren ser falsas o por omisiones de datos relevantes, atribuible a los firmantes del folleto, sus garantes, emisores y sus administradores (Fundamento Jurídico Primero de la S.T.S. de 3 de febrero de 2016 –R.J. 2016, 2–).

En definitiva, como puede comprobarse, son amplias las garantías que por imperativo legal rodean a la suscripción pública de acciones en las condiciones indicadas, lo cual explica, reiteramos, que hubieran sido muchos los inversores que decidieran embarcarse en adquirir acciones de Bankia. A ello ha de unirse la confianza depositada en los empleados de las distintas sucursales embebidas bajo el ropaje de Bankia, muchos de los cuales indujeron a sus clientes habituales (justificadamente, por las legítimas expectativas creadas al respecto) a suscribir acciones.

Con la caída estrepitosa del valor de las acciones suscritas, fueron numerosos los inversores que reclamaron las cantidades invertidas, al sentirse verdaderamente «engañados»: prestaron su consentimiento en base a una información que había demostrado no ajustarse a la realidad y ello dio lugar a sendas reclamaciones en vía judicial, hasta llegar así a las importantes Sentencias del Pleno del Tribunal Supremo, de 3 de febrero de 2016 sobre cuyo análisis versarán las siguientes páginas.

2. LAS SENTENCIAS DEL PLENO DE LA SALA PRIMERA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 3 DE FEBRERO DE 2016: RESUMEN DE LOS HECHOS.

Las dos referidas Sentencias del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo enjuician supuestos de hecho muy similares. En ambos casos se trata de pequeños e inexpertos inversores, que en su condición de clientes habituales de «Bancaja» (posteriormente absorbida por lo que vino a ser «Bankia»), adquirieron ac-

ciones (por importe de unos 10.000 euros en un caso y 20.000 euros en otro) por consejo de los empleados de la entidad y acogiéndose a la oferta pública de suscripción de acciones promovida por «Bankia, S.A.» en julio de 2011. Ante la caída del precio de las acciones suscritas como consecuencia de la necesidad de intervención y rescate público de «Bankia», los suscriptores afectados interpusieron las correspondientes demandas contra «Bankia S.A.», solicitando la declaración de nulidad de la orden de compra de acciones de Bankia por la concurrencia de error vicio del consentimiento, de manera que «Bankia» se hiciera así cargo de la titularidad de las acciones y reintegrara a los demandantes la cantidad invertida en la compra de las acciones con sus respectivos intereses legales.

Los demandantes basaron la concurrencia de error vicio en que la imagen de solvencia y obtención de beneficios transmitida por «Bankia» en el folleto informativo que acompañó a la oferta pública de suscripción de acciones no se correspondía con la realidad, provocando así el error. De haber sido sabedores de la situación real de la entidad, no hubieran prestado su consentimiento (Fundamento Jurídico Primero de ambas Sentencias).

«Bankia» se opuso a las pretensiones de los demandantes alegando en lo que al error vicio se refiere que la oferta pública de suscripción de acciones había observado las exigencias legales y reglamentarias, bajo la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que las modificaciones contables que llevaron al rescate de la entidad sólo resultaban atribuibles a la radical disociación de las previsiones y la economía real puesta de manifiesto en el primer trimestre de 2012 y a los cambios regulatorios que tuvieron lugar. En definitiva, ante tales circunstancias no podía compartirse que la suscripción de acciones realizada por los demandantes estuviera viciada por error en la prestación del consentimiento.

Las respectivas sentencias de Instancia de los dos casos llegados al Tribunal Supremo aportaron respuestas distintas. En efecto, en un caso estimó las pretensiones del demandante apreciando la existencia de error vicio, mientras que en otro las desestimó por considerar que las acciones no son productos complejos sin que existieran datos que pudieran llevar a afirmar que el precio fijado para la acción fuese inexacto o ilegal. En Apelación la respuesta sí fue unánime, confirmando la existencia de error vicio invalidante del consentimiento en ambos casos. Posición que es acogida igualmente por el Tribunal Supremo en las importantes Sentencias de 3 de febrero de 2016, cuyo origen trae causa de un recurso extraordinario por infracción procesal basado en diversos motivos y un recurso de casación que gira única y precisamente en torno al error vicio. Dejaremos al margen las cuestiones procesales y nos centraremos en la cuestión sustantiva, a saber, el error vicio y su aplicación al caso «Bankia».

3. EL ERROR-VICIO EN EL CONSENTIMIENTO: PRESUPUESTOS PARA SU APLICACIÓN Y SU RELACIÓN CON LOS CASOS DE LAS SS.T.S. DE 3 DE FEBRERO DE 2016.

El contrato de suscripción de acciones, como todo contrato que se precie, ha de reunir los requisitos esenciales contemplados por el art. 1.261 C.C. de cara a su perfección (momento en el que nacen las obligaciones surgidas del mismo), a saber, el consentimiento prestado de forma libre, consciente y con capacidad contractual suficiente (*ex arts. 1.262-1.270 C.C.*); el objeto, que ha de ser lícito, posible y determinado o determinable (*ex arts. 1.271-1.273 C.C.*); y la controvertida causa, que ha de ser necesariamente lícita (*ex art. 1.274 C.C.*).

Así las cosas, es en el presupuesto de la necesaria «libertad» con que ha de prestarse el consentimiento contractual en el que se sitúan los denominados «vicios del consentimiento», en el seno de los cuales encuentra a su vez cabida el «error». En efecto, afirma el art. 1.265 C.C. que *«será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo»*. Esto es, el consentimiento contractual no será válido si median algunos de estos denominados «vicios del consentimiento» enumerados por el art. 1.265 C.C., entre los que se incluye al error, al que se dedica el sucesivo art. 1.266 C.C., en los términos siguientes: *«Para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo (primer párrafo). El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración a ella hubiere sido la causa principal del mismo (segundo párrafo). El simple error de cuenta sólo dará lugar a su corrección (tercer párrafo)»*.

Como puede apreciarse, el art. 1.266 C.C. no define qué se entienda por error como vicio invalidante del consentimiento, sino que se limita a enumerar (de forma no exhaustiva) los requisitos o circunstancias fundamentales sobre los que el error ha de recaer para viciar el consentimiento prestado. Partiendo de este importante precepto, han sido la doctrina y particularmente la jurisprudencia las que han venido delimitando la

noción del error como vicio del consentimiento y los específicos presupuestos para su aplicación. Por lo que hace a la noción del error-*vicio*, resulta muy ilustrativa la definición acuñada por DÍEZ-PICAZO y GULLÓN BALLESTEROS, quienes lo conceptúan como «*una falsa representación mental de la realidad que vicia el proceso formativo del querer interno, y que opera como presupuesto para la realización del negocio: o no se hubiera querido de haberse conocido exactamente la realidad, o se hubiera querido de otra manera*»². En lo que respecta a los presupuestos necesarios para que pueda apreciarse la concurrencia del error-*vicio*, tomando las SS.T.S. de 3 de febrero de 2016 aquí analizadas (donde se reproduce la jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo en esta materia), y partiendo del propio tenor del art. 1.266 C.C. citado, vienen a ser fundamentalmente los siguientes:

Que el error recaiga sobre la cosa que constituye el objeto del contrato o sobre aquellas condiciones que principalmente hubieran dado lugar a su celebración, de modo que se revele paladinamente su esencialidad³;

Que el error no sea imputable a quien lo padece;

Un nexo causal entre el error y la finalidad que se pretendía en el negocio jurídico concertado;

Que se trate de un error excusable, en el sentido de que sea inevitable, no habiendo podido ser evitado por el que lo padeció mediante el empleo de una diligencia media o regular⁴.

El Tribunal Supremo, en las Sentencias del Pleno de la Sala Primera, de 3 de febrero de 2016 y partiendo de los enunciados presupuestos a los que hace expresa mención, entiende que todos concurren, lo que le lleva a apreciar la existencia de error invalidante del consentimiento prestado en el contrato de suscripción de acciones.

En efecto, parece evidente que el error por parte de los inversores recae sobre condiciones esenciales acerca del objeto del contrato, que de haberse conocido no hubieran llevado a prestar el consentimiento contractual. Acogiéndose a una «supuesta» situación de solvencia y existencia de beneficios por parte de la entidad, deciden suscribir acciones, confiados en la información contenida en el folleto informativo de la oferta pública de suscripción, único cauce, por otra parte, que tienen a su alcance los pequeños inversores para evaluar la situación financiera (beneficios y pérdidas) presente y futura de la entidad (máxime cuando se trata de la salida a bolsa de una entidad que hasta ese momento no cotizaba, no existiendo un «historial» previo de cotización en un mercado secundario oficial). La información difundida por el folleto demuestra ser falsa, de manera que los inversores se hacen una errónea representación consistente en la creencia de estar suscribiendo acciones de una sociedad con claros e importantes beneficios, cuando realmente estaba suscribiendo acciones de una sociedad con pérdidas multimillonarias. Como acertadamente indica el T.S. a este respecto «*el objetivo de la inversión era la obtención de rendimiento, por lo que la comunicación pública de unos beneficios millonarios, resultó determinante en la captación y prestación del consentimiento*» (Fundamento Jurídico Se-

² DÍEZ-PICAZO, L., GULLÓN BALLESTEROS, A., Sistema de Derecho Civil, Volumen II, Tomo 1, 10ª Edición, Tecnos, Madrid, 2012, p. 46. A nivel jurisprudencial puede destacarse la noción de error dada en tiempos recientes por la STS de 16 de diciembre de 2015 (R.J. 2015, 5570; citada por la S.T.S. de 3 de febrero de 2016 —RJ 2016, 2—): «Hay error *vicio* cuando la voluntad del contratante se forma a partir de una creencia inexacta. Es decir, cuando la representación mental que sirve de presupuesto para la realización del contrato es equivocada o errónea». Sobre el error como vicio invalidante del consentimiento contractual pueden consultarse, entre otros, los siguientes trabajos monográficos de referencia: DE CASTRO Y BRAVO, «De nuevo sobre el error en el consentimiento», en Anuario de Derecho Civil, Vol. 41, Nº 2, 1988, pp. 403-440; MORALES MORENO, A. M., El error en los contratos, Ceura, Madrid, 1988; DE VERDA Y BEAMONTE, J. R., Error y responsabilidad en el contrato, Tirant Lo Blanch, Valencia, 1999.

³ Sin duda alguna el presupuesto de la esencialidad del error asume una enorme relevancia, lo que presupone que los motivos que llevaron a contratar hayan sido elevados a la causa misma del contrato: se trata de un caso de objetivación de los motivos o móviles que justifiquen la celebración del contrato, de manera que el error sobre los mismos invalida el consentimiento prestado. Las circunstancias erróneamente representadas puede ser pasadas, presentes o futuras, pero en todo caso deben tomarse en consideración en el momento de perfección del contrato. Lo determinante es que los nuevos acontecimientos producidos con la ejecución del contrato resulten contradictorios con la regla contractual (S.T.S. de 16 de diciembre de 2015 —RJ 2015, 5570—; citada por la S.T.S. de 3 de febrero de 2016 —R.J. 2016, 2—).

⁴ Resulta curiosa la referencia que las SS.T.S. de 3 de febrero de 2016 hacen en la configuración del error-*vicio* a los Principios de derecho europeo de los contratos, texto programático que carece de valor normativo, formulado señaladamente por académicos renombrados en el ámbito de los contratos en el marco del pretendido proceso de «unificación europea del Derecho privado». En efecto, se alude al art. 4.103 de los referidos Principios en los que se establece lo siguiente: «Error esencial de hecho o de derecho (1) Una parte podrá anular un contrato por existir un error de hecho o de derecho en el momento de su conclusión si: (i) el error se debe a una información de la otra parte, (ii) la otra parte sabía o hubiera debido saber que existía tal error y dejar a la víctima en dicho error fuera contrario a la buena fe, o (iii) la otra parte hubiera cometido el mismo error, y b) la otra parte sabía o hubiera debido saber que la víctima, en caso de conocer la verdad, no habría celebrado el contrato o sólo lo habría hecho en términos esencialmente diferentes. (2) No obstante, la parte no podrá anular el contrato cuando: (a) atendidas las circunstancias su error fuera inexcusable, o (b) dicha parte hubiera asumido el riesgo de error o debiera soportarlo conforme a las circunstancias».

gundo, S.T.S. 3 de febrero de 2016 –R.J., 2016, 2–). Queda así demostrada la **esencialidad** o carácter sustancial del error.

Se trata, además, de un **error no imputable a los inversores**, pues reiteramos que actúan confiados en una información suministrada por la entidad, aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que reúne todas las garantías legales previstas por la normativa del Mercado de Valores.

Por lo que respecta al **nexo de causalidad** entre el error y la finalidad perseguida con el contrato celebrado, se trata de un extremo que va de suyo y al que ni siquiera hace falta aludir con carácter expreso. En efecto, entiende el Tribunal Supremo que si resulta que el folleto informativo *«contenía una información económica y financiera que poco tiempo después se revela gravemente inexacta por la propia reformulación de las cuentas por la entidad emisora y por su patente situación de falta de solvencia, es claro que puede anudarse dicho déficit informativo a la prestación errónea del consentimiento (...) sin necesidad de que se utilicen expresamente los vocablos nexo causal u otros similares»* (Fundamento Jurídico Segundo, S.T.S. 3 de febrero de 2016 –R.J., 2016, 2–; Fundamento Jurídico Octavo, S.T.S. 3 de febrero de 2016 –R.J. 2016, 1–). Si los inversores hubieran sabido que *«el valor real de unas acciones que estaban comprando a 3,75 euros era, apenas un 1% del precio desembolsado, no habrían comprado en ningún caso»* (Fundamento Jurídico Segundo, S.T.S. 3 de febrero de 2016 –R.J., 2016, 2–).

Finalmente, se trata además de un error claramente **excusable** y por tanto inevitable para los afectados, particularmente en atención a su condición de pequeños inversores. Ciertamente, la excusabilidad del error deriva de los cauces de información disponibles acerca de la situación financiera de la entidad cuyas acciones se suscriben. Reiteramos que el único medio informativo previo con el que cuentan los pequeños inversores (a diferencias de los grandes inversores que pueden tener acceso a otro tipo de información complementaria) es el folleto aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, cuya finalidad en atención al art. 27.1 de la Ley del Mercado de Valores es la de informar a los potenciales inversores sobre la conveniencia de suscribir las acciones que se ofertan, *«para que puedan formar su consentimiento con conocimiento de los elementos esenciales y los riesgos que pueden afectar previsiblemente a las acciones objeto de la oferta pública»* (Fundamento Jurídico Octavo, S.T.S. 3 de febrero de 2016 –R.J. 2016, 1–).

No obstante, si la excusabilidad del error se halla indisolublemente unida al folleto informativo, **¿qué ocurriría si puede demostrarse que el inversor ni siquiera se ha molestado en leer el folleto en cuestión?** ¿Implicaría dicho comportamiento una actuación negligente indicativa de la inexcusabilidad en ese caso del error? Se trata de un extremo alegado por «Bankia» en los casos analizados para desestimar la existencia de error en la prestación del consentimiento. Sobre este extremo se pronuncia con meridiana claridad el Tribunal Supremo en los términos siguientes: *«Que cada concreto inversor haya leído en su integridad el folleto presentado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores o no lo haya hecho no es tan relevante, puesto que la función de tal folleto es difundir la información sobre la situación patrimonial y financiera de la sociedad cuyas acciones son ofrecidas públicamente entre quienes, en diversos ámbitos de la sociedad, crean opinión en temas económicos, de modo que esa información llegue, por diversas vías, a esos potenciales inversores que carecen de otros medios para informarse y que no han de haber leído necesariamente el folleto, como ocurrió en el caso de los demandantes, a quienes la información llegó a través de una empleada de la sucursal de Bankia en la que tenían abierta su cuenta bancaria, lo que generalmente determina una relación de confianza entre el empleado de la sucursal bancaria y el cliente habitual»* (Fundamento Jurídico Octavo, S.T.S. 3 de febrero de 2016 –R.J. 2016, 1–)⁵. En definitiva, lo relevante no es que el pequeño inversor haya leído detenidamente el folleto informativo, sino que sea ese el único cauce informativo acerca de la situación de la entidad, al margen de que se tenga acceso a dichos contenidos a través de la lectura directa del folleto o mediante la información proporcionada por los empleados de la sucursal bancaria de la que se sea cliente habitual.

⁵ Se añada asimismo por parte del Tribunal Supremo a este respecto: *«No hacen falta especiales razonamientos para concluir que si los datos económicos recogidos en el folleto no hubieran contenido las graves inexactitudes que afirma la sentencia recurrida, la información difundida a través de la publicación de tal folleto y los comentarios que el mismo hubiera suscitado en diversos ámbitos, habrían disuadido de realizar la inversión a pequeños inversores como los demandantes, que no tienen otro interés que el de la rentabilidad económica mediante la obtención y reparto de beneficios por la sociedad y la revalorización de las acciones, y que no tienen otro medio de obtener información que el folleto de la oferta pública, a diferencia de lo que puede ocurrir con los grandes inversores»* (Fundamento Jurídico Octavo, S.T.S. 3 de febrero de 2016 –R.J. 2016, 1–).

La excusabilidad resulta, por tanto, patente, «en cuanto que la información está confeccionada por el emisor con un proceso de autorización del folleto y por ende de viabilidad de la oferta pública supervisado por un organismo público, generando confianza y seguridad jurídica en el pequeño inversor» (Fundamento Jurídico Segundo, S.T.S. 3 de febrero de 2016 –R.J., 2016, 2–).

Nótese que de tratarse de grandes inversores, las conclusiones vertidas acerca de la excusabilidad del error no podrían compartirse (el grado de diligencia exigido en uno y otro caso difiere enormemente)⁶. De ahí la importancia que asume este presupuesto en la apreciación del error-vicio.

4. CONSECUENCIA JURÍDICA APAREJADA A LA ESTIMACIÓN DEL ERROR Y LA CONTROVERSIA EN TORNO A LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE SOCIEDADES ANÓNIMAS.

En los dos casos enjuiciados por el Tribunal Supremo en las Sentencias del Pleno de la Sala Primera, de 3 de febrero de 2016, los inversores instan la anulación del contrato de suscripción de acciones, por concurrencia de error vicio del consentimiento. No obstante, dicho extremo, en el específico caso de la suscripción de acciones de sociedades anónimas, nos adentra en una espinosa controversia en materia societaria (en cuyo desarrollo no nos vamos a adentrar)⁷.

En efecto, para determinados autores y cierta jurisprudencia a nivel de Audiencias Provinciales, la anulación del contrato de suscripción de acciones debe rechazarse, pues supondría *de facto* la anulación del aumento de capital, al que debe aplicarse por analogía la denominada «doctrina de la sociedad nula o de hecho» propia de la constitución de sociedades de capital. En base a esta última doctrina, la nulidad de una sociedad constituida (y por extensión en atención a esta postura doctrinal y jurisprudencial, o de un aumento de capital de una sociedad de capital), sólo puede ejercitarse por las causas tasadas en el art. 56 de la Ley de Sociedades de Capital, entre las que no se incluye precisamente el error-vicio en la prestación del consentimiento por parte de aquellos que suscriban acciones y pasen a convertirse en socios. Para los partidarios de esta postura, habría que acudir exclusivamente a la responsabilidad por daños y perjuicios prevista en las normas sobre el folleto (*ex arts. 28.3 de la Ley del Mercado de Valores –actual art. 38.3 del Texto Refundido aprobado por R.D.Legislativo 4/2015 y 36 del R.D. 1.310/2005*) y no cabría una acción de nulidad contractual por vicios del consentimiento.

El Tribunal Supremo, no obstante, se aparta de la anterior postura, estimando la acción de anulación, con la correlativa restitución de las prestaciones realizadas: esto es, restitución de lo pagado por las acciones, con restitución de éstas a la sociedad⁸. Con ello, el Tribunal Supremo parece claramente decantarse por una aplicación estricta de la teoría general del contrato, de acuerdo con la cual el error invalidante del consentimiento hace nulo el contrato celebrado *ex arts. 1.261 y 1.266 C.C.* El razonamiento empleado por el Tribunal Supremo para llegar a esta conclusión es el siguiente: «En nuestro Derecho interno, los desajustes entre la normativa societaria (fundamentalmente, art. 56 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la normativa del mercado de valores (básicamente, art. 28 de la Ley del Mercado de Valores) provienen, a su vez, de que,

⁶ Afirma a en este sentido DÍEZ-PICAZO, L., Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial, Tomo I, 6ª Edición, Civitas, Cizur Menor, 2007, p. 216, refiriéndose al grado de diligencia exigido en atención a la concurrencia del requisito de la excusabilidad del error: «La diligencia se aprecia, además, teniendo en cuenta las condiciones de las personas. Es exigible mayor diligencia cuando se trata de un profesional o de un experto (...). La diligencia exigible es, por el contrario, menor, cuando se trata de persona inexperta que entre en negociaciones con un experto (...).» Sobre el importante presupuesto de la excusabilidad del error vid., entre otros, los trabajos de MORALES MORENO, A. M., «De la excusabilidad a la imputabilidad en el error», en Anales de la Academia Matritense del Notariado, Tomo 29, 1990, pp. 51-74; y DE VERDA Y BEAMONTE, J. R., «Algunas reflexiones en torno a la excusabilidad y reconocibilidad del error en los contratos», en Anuario de Derecho Civil, Vol. 50, Nº 3, 1997, pp. 1221-1262.

⁷ Sobre esta controvertida cuestión y su apreciación en el concreto caso de las SS.T.S. de 3 de febrero de 2016 relativas al «caso Bankia», puede verse la entrada del interesante Blog «Almacén del Derecho» editado por el Prof. ALFARO ÁGUILA-REAL disponible en el siguiente enlace: <http://almacendederecho.org/las-sentencias-bankia-del-tribunal-supremo/>

⁸ ALFARO ÁGUILA-REAL se opone frontalmente a la solución adoptada por el Tribunal Supremo en el «caso Bankia»: «Lo mágico de la fundamentación del Supremo se revela cuando pensemos en cómo va a ejecutar la sentencia Bankia. Lo que hará será devolver su aportación a los suscriptores y éstos le entregarán a Bankia los valores. Como están anotados en cuenta, se realizará una transferencia contable y las acciones figurarán, a partir de entonces, ¡a nombre de la propia Bankia!, es decir, como acciones propias. Por el contrario, si el Supremo hubiera fundado su sentencia en la responsabilidad por folleto, el suscriptor habría sido indemnizado por la diferencia entre el precio que pagó por las acciones y el precio de cotización en la fecha de la sentencia y, dado que se trata de acciones negociadas en un mercado, el accionista podría deshacerse de ellas vendiéndolas en dicho mercado» (<http://almacendederecho.org/las-sentencias-bankia-del-tribunal-supremo/>).

en el Derecho Comunitario Europeo, las Directivas sobre folleto, transparencia y manipulación del mercado, por un lado, y las Directivas sobre sociedades, por otro, no están coordinadas. No obstante, de la Sentencia del T.J.U.E. de 19 de diciembre de 2013 (T.J.C.E. 2013, 388) (asunto C-174/12, caso Alfred Hirmann contra Immofinanz AG) se desprende que las normas sobre responsabilidad por folleto y por hechos relevantes son *lex specialis* respecto de las normas sobre protección del capital para las sociedades cotizadas. Según la interpretación del T.J.U.E., el accionista-demandante de la responsabilidad por folleto ha de ser considerado un tercero, por lo que su pretensión no tiene causa societatis, de manera que no le son de aplicación las normas sobre prohibición de devolución de aportaciones sociales. De acuerdo con esta sentencia, el Derecho de la Unión no se opone a una normativa nacional que establezca la responsabilidad de una sociedad anónima como emisora frente a un adquirente de acciones de dicha sociedad por incumplir las obligaciones de información previstas en las Directivas comunitarias y que obligue a la sociedad a reembolsar al adquirente el importe correspondiente al precio de adquisición de las acciones y a hacerse cargo de las mismas. Por tanto, los acreedores de la sociedad no están protegidos hasta el punto de que la sociedad no pueda contraer deudas de resarcimiento. Y ello abre la puerta, aunque la previsión legal parezca apuntar prioritariamente a la acción de responsabilidad civil por inexactitud en el folleto, a la posibilidad de la nulidad contractual por error vicio del consentimiento (arts. 1.300 y 1.303 del Código) cuando, como en el caso de los pequeños inversores que han interpuesto la demanda, dicho error es sustancial y excusable, y ha determinado la prestación del consentimiento. En tal caso, no se trata de una acción de resarcimiento, pero los efectos prácticos (la restitución de lo pagado por las acciones, con restitución de estas a la sociedad para que pueda amortizarlas) son equiparables a los de una acción de resarcimiento como la contemplada en esta sentencia (T.J.C.E. 2013, 388) del T.J.U.E. (reembolso del importe de la adquisición de las acciones y entrega de estas a la sociedad emisora)».

5. BREVES CONCLUSIONES.

La postura acogida por las Sentencias del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 2016 sobre el «caso Bankia» suponen un claro respaldo a los pequeños inversores afectados. Debe subrayarse el calificativo de «pequeño» inversor, pues como hemos tenido ocasión de comprobar, el error en la prestación del consentimiento sólo puede apreciarse de ser excusable, extremo que será difícilmente demostrable por parte de grandes inversores que cuentan a su favor con su dilatada experiencia y mecanismos informativos que van más allá de la mera confianza depositada en el empleado de una determinada sucursal bancaria.

La doctrina sentada por el Supremo sobre el «caso Bankia, como no puede ser de otra manera, se ha difundido como la pólvora en los principales medios de comunicación y es lo que ha llevado una gran cantidad de afectados a dirigirse a «Bankia» para recuperar el dinero invertido en la suscripción de acciones en el verano de 2011. Ello ha obligado a «Bankia» a suministrar un modelo de solicitud a través de su web oficial en el que se ofrece un acuerdo transaccional a los inversores minoristas⁹, a cambio de la restitución del importe desembolsado con ocasión de la suscripción, más un interés del 1% anual desde la fecha de la suscripción de las acciones¹⁰.

Con todo, lo que se pone de manifiesto en estos casos es la importancia y vigencia actual que sigue reuniendo la clásica teoría general del contrato contenida en nuestro Código Civil decimonónico, más allá de tratarse de contratos objeto de complejas operaciones financieras y sujetos a profusas regulaciones especiales: la problemática se reduce a la validez del consentimiento prestado en la celebración de un contrato.

⁹ Puede consultarse el modelo de solicitud y el proceso a seguir en estos casos en el siguiente enlace: <http://www.bankia.com/es/accionistas-e-inversores/espacio-del-accionista/devolucion-salida-a-bolsa/>

¹⁰ Nótese que son importantes las restricciones que se imponen a la posibilidad de acogerse a esta vía transaccional ofrecida por Bankia (lo que reduce enormemente la ámbito de aplicación de esta «medida estrella» y pretendidamente ejemplar de la referida entidad); tal y como se indica en el modelo de solicitud: «Están excluidas de este proceso las acciones de Bankia comprendidas en alguno de los siguientes supuestos:

- Las acciones compradas en el mercado secundario (compradas en Bolsa).
- Las acciones adjudicadas por los mecanismos de canje de instrumentos híbridos: efectuados en marzo de 2012 y mayo de 2013.
- Las acciones suscritas por inversores del tramo institucional en la OPS Bankia 2011.
- Las acciones correspondientes a inversores que hubieran sido objeto de sentencia firme, tanto favorable como desfavorable para el inversor.
- Las acciones suscritas en la OPS Bankia 2011 que tienen algún tipo de carga o gravamen».

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. JUSTICIA:

• Cuadro de indicadores de la justicia de la U.E. de 2016: Aprendizaje mutuo para mejorar la eficacia de los sistemas de justicia nacionales.

La Comisión Europea ha recientemente publicado el cuadro de indicadores de la justicia de la U.E. de 2016, que ofrece una visión comparativa de la eficiencia, calidad e independencia de los sistemas judiciales de los Estados miembros de la U.E. El objetivo del cuadro es asistir a las autoridades nacionales en sus esfuerzos por mejorar sus sistemas judiciales aportándoles estos datos comparativos.

Por primera vez, el cuadro incluye los resultados de encuestas del Eurobarómetro que examinan más detalladamente la imagen que tienen los ciudadanos y las empresas de la U.E. de la independencia judicial. Esta edición también usa nuevos indicadores, en particular sobre formación judicial, encuestas entre usuarios en los Estados miembros, acceso a asistencia letrada y existencia de normas de calidad.

Principales conclusiones del cuadro de indicadores de la justicia de la U.E. de 2016:

– Menor duración de los asuntos civiles y mercantiles contenciosos. Si bien existe una estabilidad general en los asuntos pendientes, pueden observarse mejoras en varios Estados miembros que afrontaban retos particulares debido al elevado número de asuntos pendientes que registraban.

– Mejor accesibilidad de los sistemas de justicia, en especial en asuntos como la presentación electrónica de demandas de escasa cuantía o la promoción de modalidades alternativas de solución de conflictos. Sin embargo, aún hay margen para mejorar la disponibilidad en línea de las resoluciones judiciales o la comunicación electrónica entre tribunales y partes.

– Siguen siendo necesarios esfuerzos suplementarios para mejorar la formación en competencias judiciales y el uso de tecnologías informáticas en los sistemas de gestión de asuntos.

– La mayoría de los Estados miembros disponen de normas que abarcan aspectos similares de sus sistemas judiciales, pero existen diferencias significativas en cuanto a su contenido. Por ejemplo, menos de la mitad de los Estados miembros tiene normas sobre medidas para reducir los atrasos existentes y aún menos determinan la antigüedad máxima que deben tener los casos pendientes.

– El cuadro incorpora los resultados de diferentes encuestas con respecto a la imagen de la independencia judicial. Para los Estados miembros en que dicha imagen es muy negativa, los motivos más importantes incluyen injerencias o presiones por parte del Gobierno y los políticos, así como de intereses económicos u otros intereses específicos.

Próximas etapas.

Los resultados del cuadro se han tenido en cuenta para la actual evaluación específica por país realizada en el marco del proceso del Semestre Europeo de 2016. Los informes nacionales de 26 Estados miembros se publicaron el 26-2-2016 e incluyen conclusiones sobre los sistemas judiciales de algunos Estados miembros (BE, BG, HR, ES, HU, IE, IT, LV, MT, PL, PT, RO, SI y SK).

La Comisión seguirá alentando a las redes judiciales para que profundicen en su evaluación de la eficacia de las garantías jurídicas encaminadas a proteger la independencia judicial.

Contexto.

Esta de 2016 es la cuarta edición del cuadro de indicadores de la justicia y reúne información procedente de distintas fuentes, en particular datos facilitados por la Comisión para la Eficacia de la Justicia del Consejo de Europa (C.E.P.E.J.), que recopila información de los Estados miembros. Asimismo, utiliza datos obtenidos de otras fuentes, por ejemplo Eurostat, el grupo de personas de contacto de los sistemas judiciales nacionales, y redes judiciales europeas como la Red Europea de Consejos del Poder Judicial (R.E.C.P.J.), la Red de Presidentes de Tribunales Supremos de la Unión Europea y la Red Europea de Formación Judicial.

El cuadro se centra en tres aspectos principales:

- Eficiencia de los sistemas judiciales: por ejemplo, indicadores sobre eficiencia de los procedimientos: duración, tasa de resolución y número de asuntos pendientes.
- Indicadores de calidad: por ejemplo, formación, supervisión y evaluación de las actividades de los órganos jurisdiccionales, utilización de encuestas de satisfacción, presupuesto y recursos humanos.
- Independencia: por ejemplo, el cuadro incluye datos procedentes de distintas encuestas sobre la imagen de la independencia judicial entre las empresas y la población público en general.

El cuadro de indicadores de la justicia de la U.E. contribuye al proceso del Semestre Europeo al ayudar a determinar las cuestiones relacionadas con la justicia que merecen especial atención para un entorno favorable a las inversiones, las empresas y los ciudadanos. Se centra en asuntos civiles, mercantiles y administrativos.

Junto con la evaluación específica de la situación en los Estados miembros, el cuadro de 2015 contribuyó a la propuesta de la Comisión al Consejo de formular recomendaciones específicas por país a cuatro Estados miembros (Croacia, Eslovenia, Italia y Letonia) con el fin de lograr que sus sistemas judiciales sean más eficaces. La Comisión también supervisó rigurosamente los esfuerzos en este ámbito en otros Estados miembros, como Bélgica, Bulgaria, Chipre, Eslovaquia, España, Irlanda, Malta, Polonia, Portugal y Rumanía.

Los resultados del cuadro también se tienen en cuenta a la hora de decidir las prioridades de financiación al amparo de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos (Fondos E.I.E.) en lo que respecta a las reformas de la justicia.

Si bien el cuadro no presenta una clasificación única, ofrece una visión general del funcionamiento de los sistemas judiciales sobre la base de diversos indicadores que son de interés común para todos los Estados miembros. No promueve ningún tipo concreto de sistema judicial y trata a todos los Estados miembros por igual. Con independencia del modelo de sistema judicial nacional o de tradición jurídica en que se base, la puntualidad, independencia, asequibilidad y facilidad de acceso son algunos de los principales parámetros de un sistema judicial eficaz.

Comunicación de la Comisión Europea sobre Indicadores de la Justicia:

http://ec.europa.eu/justice/effective-justice/files/justice_scoreboard_2016_es.pdf

2. ECONOMÍA.

• *Plan de Acción del I.V.A.: La Comisión presenta medidas para modernizar el I.V.A. en la U.E.*

El Plan de Acción es el primer paso hacia un espacio único I.V.A. de la U.E. equipada para luchar contra el fraude, apoyar a las empresas y ayudar a la economía digital y al comercio electrónico.

La Comisión Europea ha presentado un Plan de Acción que recoge formas de revitalizar el actual sistema de I.V.A. de la U.E. para hacerlo más sencillo, más impermeable al fraude y propicio para las empresas.

Es urgente actualizar las actuales normas en materia de I.V.A. para que puedan suponer un mejor apoyo al mercado único, facilitar el comercio transfronterizo y mantener el ritmo de la actual economía digital y móvil.

La «brecha del IVA», que es la diferencia entre los ingresos por I.V.A. previstos y el I.V.A. realmente recaudado en los Estados miembros, supuso casi 170.000 millones EUR en 2013. Se estima que solo el fraude transfronterizo es responsable de una pérdida de ingresos del I.V.A. de alrededor de 50.000 millones EUR anuales en la Unión Europea. Al mismo tiempo, el sistema actual del I.V.A. sigue estando fragmentado y crea cargas administrativas importantes, especialmente para las P.Y.M.E. y las empresas en línea.

El Plan de Acción crea un mecanismo para modernizar las actuales normas sobre I.V.A., en particular:

- estableciendo principios fundamentales de un futuro sistema de I.V.A. único europeo;
- adoptando medidas a corto plazo para combatir el fraude del I.V.A.;
- actualizando el marco de los tipos de I.V.A. y exponiendo una serie de opciones para que los Estados miembros tengan una mayor flexibilidad a la hora de fijarlos;
- previendo simplificar las normas del I.V.A. para el comercio electrónico en el contexto de la estrategia del mercado único digital y para un amplio paquete I.V.A. que facilite la vida de las P.Y.M.E.

Elementos clave.

Un futuro sistema definitivo de I.V.A. de la U.E. para el comercio transfronterizo que reduzca las posibilidades de fraude

El actual sistema del I.V.A. necesita modernizarse para estar a la altura de los retos de la economía global, digital y móvil de hoy. El sistema actual del I.V.A. para el comercio transfronterizo, que entró en vigor en 1993, se concibió como un sistema transitorio y deja la puerta abierta al fraude. Por tanto, la Comisión tiene intención de presentar en 2017 una propuesta para establecer unas normas definitivas para un espacio europeo único en el ámbito del I.V.A. Con arreglo a las nuevas normas, las transacciones transfronterizas seguirían estando sujetas a los tipos de los Estados miembros de destino («principio del país de destino») como en la actualidad, pero la forma en que los impuestos se recaudan iría cambiando progresivamente hacia un sistema más impermeable al fraude. Al mismo tiempo, se crearía un portal de Internet a escala de la U.E. para garantizar un sistema simple de recaudación del I.V.A. para las empresas y un sistema más robusto de recaudación para los Estados miembros.

Medidas inmediatas para atajar el fraude en el ámbito del I.V.A. con arreglo a las normas vigentes.

El fraude del I.V.A. transfronterizo priva a los Estados miembros de cuantiosos ingresos. Las estimaciones muestran que el futuro régimen del I.V.A. podría reducir el fraude transfronterizo en alrededor de 40.000 millones EUR (o en un 80%) al año. A lo largo del presente año, la Comisión propondrá medidas para reforzar las herramientas actuales utilizadas por los Estados miembros para intercambiar información en relación con el fraude del I.V.A., los mecanismos de fraude y las buenas prácticas. Seguiremos supervisando estrechamente el funcionamiento de las administraciones tributarias a la hora de recaudar y controlar el I.V.A.

Mayor autonomía para que los Estados miembros elijan su propia política de tipos.

Con arreglo a las normas actuales, los Estados miembros deben ceñirse a una lista predefinida de bienes y servicios a la hora de aplicar un tipo nulo o tipos reducidos de I.V.A. La Comisión proyecta modernizar el marco de tipos y dar a los Estados miembros más flexibilidad en el futuro. Propone dos opciones: una opción consistiría en mantener el tipo normal mínimo del 15% y revisar periódicamente la lista de bienes y servicios que pueden acogerse a tipos reducidos, sobre la base de las aportaciones de los Estados miembros. La segunda opción suprimiría la lista de bienes y servicios que pueden beneficiarse de tipos reducidos. Esto, sin embargo, requeriría salvaguardias para prevenir el fraude, evitar la competencia fiscal desleal en el mercado único y también podría aumentar los costes de cumplimiento para las empresas. En ambos casos, se mantendrían los tipos nulo y reducidos actualmente aplicables.

Ayuda para el comercio electrónico y las P.Y.M.E.

El sistema actual del I.V.A. para el comercio electrónico transfronterizo es complejo y costoso, tanto para los Estados miembros como para las empresas. Las empresas de la U.E. están en una situación de desventaja competitiva, ya que determinados operadores no pertenecientes a la U.E. puede importar mercancías con exención del I.V.A. en la U.E. La complejidad del sistema también hace que a los Estados miembros les resulte difícil garantizar el cumplimiento. La Comisión presentará de aquí a finales de 2016, una propuesta legislativa para modernizar y simplificar el I.V.A. para el comercio electrónico transfronterizo, como parte de la estrategia del mercado único digital. Incluirá una propuesta para garantizar que las publicaciones electrónicas puedan beneficiarse de los mismos tipos reducidos que las publicaciones físicas. En una segunda fase presentaremos en 2017 un paquete de simplificación del I.V.A. pensado para apoyar el crecimiento de las P.Y.M.E. y facilitarles el comercio transfronterizo.

Antecedentes.

El sistema común del impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.) desempeña un papel importante en el mercado único europeo. Originalmente se creó para acabar con los impuestos sobre el volumen de negocios, que falseaban la competencia y obstaculizaban la libre circulación de mercancías, y suprimir las formalidades y los controles fiscales en las fronteras interiores. Se trata de una importante y creciente fuente de ingresos de la U.E., casi 1 billón EUR en 2014, lo que corresponde al 7% del P.I.B. de la U.E. Uno de los recursos propios de la U.E. se basa también en el I.V.A. Como impuesto sobre el consumo, es una de las formas de fiscalidad más favorable al crecimiento.

Pero el sistema del I.V.A. no ha sabido adaptarse para estar a la altura de los retos de la economía global, digital y móvil de hoy. El actual sistema del I.V.A., que estaba previsto fuera un sistema transitorio, es fragmentario, complejo para el creciente número de empresas que operan a escala transfronteriza y deja la puerta abierta al fraude: las operaciones nacionales y transfronterizas son tratadas de manera diferente y bienes o servicios pueden adquirirse libres de I.V.A. dentro del mercado único.

La Comisión ha instado reiteradamente a la reforma del sistema del I.V.A. Hemos escuchado al Parlamento Europeo y al Consejo, que acordaron que cualquier futuro sistema de I.V.A. debe basarse en el principio del país de destino, a saber, donde se consumen los bienes o servicios.

El Plan de Acción forma parte del programa «Legislar mejor» de la Comisión.

Próximos pasos.

La Comisión solicitará al Parlamento Europeo y al Consejo, con el apoyo del Comité Económico y Social Europeo, que proporcionen una clara orientación política sobre las opciones propuestas en el presente Plan de Acción y confirmen su apoyo a las reformas presentadas en la presente Comunicación.

La Comisión presentará propuestas sobre todos los asuntos en 2016 y 2017.

http://europa.eu/rapid/press-release_IP-16-1022_es.htm

3. PROTECCIÓN DE DATOS

• El Pleno aprueba el P.N.R. y la directiva de protección de datos.

El Parlamento Europeo ha aprobado el registro de nombres de pasajeros (P.N.R., por sus siglas en inglés), herramienta destinada a la prevención de ataques terroristas y a la lucha contra el crimen organizado que, sin embargo, sigue causando dudas en algunos grupos por su posible carácter invasivo. En la misma sesión, el Pleno también ha dado su visto bueno a la reforma de la directiva de protección de datos.

El P.N.R. obliga a las aerolíneas a proveer información sobre los pasajeros de todos los vuelos desde terceros países a la U.E. y viceversa.

Los Estados miembros han presionado al Parlamento Europeo en los últimos meses para aprobar esta legislación y, a pesar de que ha obtenido más votos favorables, las dudas persiguen en algunos sectores del hemiciclo.

El texto ha sido aprobado con 461 votos a favor, 179 en contra y 9 abstenciones. Ahora el Consejo deberá dar su visto bueno para que los Estados lo apliquen antes de dos años.

Cambio de posturas.

En 2013 la comisión de Libertades Civiles de la Eurocámara rechazó el P.N.R. La izquierda europea, verdes, socialistas y liberales no veían claro que el sistema tuviese las suficientes salvaguardas de los derechos básicos.

Los socialistas y liberales han cambiado el sentido de su parecer con el P.N.R., quizá por las enormes presiones del resto de instituciones, quizá por los recientes atentados de París y Bruselas.

Protección de datos.

Tampoco ha sido fácil el camino de esta normativa. Llevaba 3 años de bloqueo y la normativa que se aplica actualmente data de 1995, cuando Internet apenas daba sus primeros pasos.

La legislación reconoce el derecho de los usuarios a decidir cuándo las empresas deben borrar sus datos personales de los historiales y pretende facilitar el intercambio de información entre los Veintiocho para mejorar la seguridad en la red.

Posición del Consejo en primera lectura con vistas a la adopción de un Reglamento relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/C.E. (Reglamento general de protección de datos):

<http://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-5419-2016-INIT/es/pdf>

Tribunal Supremo

(Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) Sentencia de 21 diciembre 2015

[RJ2015\5725](#)



IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS: Base imponible: ganancias patrimoniales: valor de adquisición: vinculación de la Administración al valor asignado por la Administración autonómica a efectos de un tributo cedido: procedencia.

Jurisdicción: Contencioso-Administrativa

Recurso de casación para la unificación de doctrina 2068/2014

Ponente: Excmo. Sr. J.H.M.V.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid dictó sentencia, con fecha 16-01-2014, desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la Resolución del TEAR de Madrid de 27-05-2011, desestimatoria de la reclamación deducida frente a liquidaciones provisionales del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ejercicio 2004.

El TS **estima** el recurso de casación para la unificación de doctrina interpuesto contra dicha sentencia, sin imposición de costas.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiuno de Diciembre de dos mil quince.

La Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, constituida por los magistrados relacionados al margen, ha visto el recurso de casación para la unificación de doctrina 2068/14, interpuesto por don J.A., doña B. y doña C., representados por el procurador don R.S.L., contra la sentencia dictada el 16 de enero de 2014 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 5ª) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso 810/11, relativo a liquidaciones provisionales del impuesto sobre la renta de las personas físicas del ejercicio 2004. Ha intervenido como parte recurrida la Administración General del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

.- La sentencia impugnada desestimó el recurso contencioso-administrativo promovido por doña B., doña C. y don J.A. contra la resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid el 27 de mayo de 2011. Esta resolución administrativa de revisión declaró que no había

lugar a las reclamaciones instadas por las citadas personas frente a las liquidaciones provisionales que les fueron giradas en concepto de impuesto sobre la renta de las personas físicas del ejercicio 2004 e inadmitió la deducida por el tercero en relación con la sanción que se le impuso por el mismo tributo y periodo.

El debate en la instancia se ciñó a la determinación de la ganancia patrimonial obtenida por los hermanos J.A., B. y C. durante el ejercicio 2004 como consecuencia de la venta de determinados inmuebles de su propiedad, sitios en Madrid. En particular, se discutió sobre su valor de adquisición, razonándose por la Sala de instancia en los siguientes términos (FJ 5º):

«De acuerdo con el [artículo 33.1 del TRLIRPF \(RCL 1991, 1452 y 2388\)](#) transcrito, en el caso de autos, el valor de adquisición, que se encuentra formado por el importe real por el que se hubiera efectuado la adquisición, al que se añade el coste de las inversiones, mejoras, gastos y tributos inherentes a la adquisición, es fijado por la Administración tomando el precio por el que los recurrentes y sus hermanos adquirieron los inmuebles y es correcto, sin que pueda aplicarse el valor que pretenden, porque no existe prueba de que los valores fijados tanto por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria como por la Comunidad de Madrid para liquidar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales a 23 de octubre de 2000 fueran los efectivamente satisfechos por los demandantes y sus hermanos para adquirir tales elementos patrimoniales.

No es un problema de que no se tenga en cuenta el valor real de los inmuebles a determinada fecha ante la existencia de cargas que pesan sobre los inmuebles con vulneración de los principios de capacidad económica y de igualdad, sino que la ley obliga a que el valor de adquisición se integre por el importe real por el que se hubiera efectuado la adquisición más el coste de las inversiones, mejoras, gastos y tributos admitidos por la Ley y tampoco es un problema de vulneración de los principios de congruencia y unidad de valoración entre distintas Administraciones, ya que el valor de transmisión legalmente no tiene la misma composición sino que está formado por el importe real o efectivamente satisfecho por la enajenación, siempre que este no resulte inferior al valor de mercado, en cuyo caso, prevalece el último, menos los gastos y tributos satisfechos por el transmitente y para la fijación de dicho valor de transmisión en el supuesto de los recurrentes el órgano de gestión tomó la valoración comprobada por la Comunidad de Madrid en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, por cierto respetando tales principios, al haberse declarado un valor como efectivamente satisfecho inferior al valor de mercado y no resulta infracción alguna de la jurisprudencia que se invoca ni de la [sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2012 \(RJ 2012, 7442\)](#) referida a otro supuesto distinto.

Solo tiene razón los recurrentes en que procede la adición al valor de adquisición del importe satisfecho en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales satisfecho por la adquisición de los inmuebles tanto de la CALLE000 número NUM000 y DIRECCION000 NUM001, NUM002 y cuyo pago se acredita, con la consiguiente acogida parcial del presente recurso contencioso administrativo con anulación de las liquidaciones provisionales y sanción recurridas».

La parte dispositiva de la sentencia, pese a desestimar el recurso, reconoce el derecho de los recurrentes a que, para determinar la ganancia patrimonial obtenida en la transmisión de los inmuebles, al valor de adquisición se adicione el importe satisfecho en concepto de impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

SEGUNDO

.- Doña B., doña C. y don J.A. interpusieron recurso de casación para la unificación de doctrina,

denunciando una interpretación incorrecta del artículo 33 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas , aprobado por el [Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo \(RCL 2004, 622\)](#) (BOE de 10 de marzo), e infracción de la doctrina contenida en las sentencias que aportan como términos de contraste, dictadas por esta Sala Tercera del Tribunal Supremo los días [25 de septiembre de 2002 \(RJ 2002, 3623\)](#) (casación 7174/97 ; ES:TS:2002:6173), [18 de junio de 2012 \(RJ 2012, 7442\)](#) (casación 224/09; ES:TS:2012:4224) y [9 de diciembre de 2013 \(RJ 2013, 8171\)](#) (casación 5712/11; ES:TS :2013:6147).

Solicitan el dictado de sentencia que case la recurrida y que, en su lugar, «estime la doctrina mantenida en la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en el recurso 7174/97 alegada como contradictoria respecto de la estimación del primer y segundo suplico de la demanda al prevalecer la ganancia real; o subsidiariamente y de estimarse la doctrina mantenida en las sentencias del Tribunal Supremo en los [recursos de casación 5712/11 \(RJ 2013, 8171\)](#) y [224/09 \(RJ 2012, 7442\)](#) como sentencias de contraste».

TERCERO

.- La Administración General del Estado se opuso al recurso en escrito registrado el 25 de abril de 2014, en el que interesó su desestimación.

Precisa que la sentencia impugnada se refiere a la ganancia patrimonial derivada de la venta de unas fincas urbanas, adquiridas en el año 2000 por un precio que figura en la escritura de compraventa, gravándose la diferencia entre el valor de compra y el de transmisión, en tanto que la primera sentencia de contraste, dictada el 25 de septiembre de 2002, resuelve una ganancia patrimonial referida a la transmisión de valores bursátiles.

Respecto de las otras dos sentencias, expone que los recurrentes no fundamentan ni señalan la infracción en la que habría incurrido la sentencia discutida, invocando principios generales como el carácter no confiscatorio de los impuestos, el principio de sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con la capacidad económica y el rechazo de una interpretación literal de los preceptos aplicados. Entiende que, debido a esta deficiente técnica procesal, el recurso debe ser inadmitido.

Considera que, por lo demás, la sentencia no ha incurrido en ninguna infracción legal, habiendo interpretado y aplicado correctamente los artículos 32 y 33 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado en el año 2004.

CUARTO

. - Las actuaciones quedaron pendientes de señalamiento para votación y fallo, circunstancia que se hizo constar en diligencia de ordenación de 19 de septiembre de 2014, fijándose al efecto el día 15 de diciembre de 2015, en el que, previa deliberación, se aprobó la presente sentencia.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. J.H.M.V., Magistrado de la Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

.- Los Hermanos J.A., B. y C. impugnaron las liquidaciones tributarias que les fueron giradas y la resolución económico-administrativa que las confirmó defendiendo que el valor de mercado en la

adquisición de los bienes cuya enajenación determinó la ganancia patrimonial sujeta a tributación debe ser el que consta en las correspondientes escrituras públicas o, en su caso, el fijado por el agente de la propiedad inmobiliaria en el informe que aportaron. Subsidiariamente, sostuvieron que ese valor debe ser el señalado por la Comunidad de Madrid a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

La sentencia impugnada, a la vista de lo dispuesto en el artículo 33 del [texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas \(RCL 2004, 622\)](#) , considera que el valor de adquisición (importe real, más los costes de inversiones, mejoras, gastos y tributos) por el que se efectuó la compra de los inmuebles es el señalado por la Inspección de los Tributos, sin que proceda aplicar el que los demandantes pretenden, pues no existe prueba de que los valores fijados por el agente de la propiedad inmobiliaria o por la Comunidad de Madrid para liquidar el impuesto sobre transmisiones patrimoniales fueran los efectivamente satisfechos por los demandantes para adquirir los elementos patrimoniales que después enajenaron. Frente a lo alegado en la demanda, razona, por un lado, que la Ley obliga a que el valor de adquisición se integre por el importe real de la operación más los citados costes adicionales, con independencia de las cargas que pesen sobre los inmuebles, y por otro, que los principios de congruencia y de unidad de valoración entre distintas Administraciones no pueden operar, pues la Ley impone que el valor de adquisición sea el real de la operación, siempre que no resulte inferior al del mercado.

Los demandantes se alzan en casación para la unificación de doctrina alegando que tal modo de razonar infringe el repetido precepto legal y desconoce la doctrina que se contiene en las sentencias de contraste. Una, la dictada el [25 de septiembre de 2002 \(RJ 2002, 3623\)](#) (casación 7174/97; ES:TS :2002:6173), apoyaría su pretensión principal de que el valor de adquisición sea el que aparece en las escrituras públicas levantadas al efecto; las otras dos, dictadas los días [9 de diciembre de 2013 \(RJ 2013, 8171\)](#) (casación 5712/11; ES: TS:2013:6147) y [18 de junio de 2012 \(RJ 2012, 7442\)](#) (casación 224/09 ; ES:TS:2012:4224), abonarían la pretensión subsidiaria de que como tal valor se tome en consideración el señalado por la Comunidad de Madrid a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

SEGUNDO

.- En relación con la pretensión principal procede declarar que no ha lugar al recurso de casación, pues incumple los condicionamientos a que el legislador somete esta modalidad especial de recurso en el [artículo 96](#) de la [Ley 29/1998, de 13 de julio \(RCL 1998, 1741\)](#) , reguladora de esta jurisdicción (BOE de 14 de julio).

La [sentencia de 25 de septiembre de 2002 \(RJ 2002, 3623\)](#) se refiere, en efecto, a la tributación por el impuesto sobre la renta de las personas físicas de una ganancia patrimonial, pero se trata de la obtenida por la venta fuera de la Bolsa de acciones cotizadas en la misma, discutiéndose si el valor de enajenación era el de su cotización o, aplicando "los principios generales fiscales", debía acudir al precio real de la operación, salvo que fuera inferior a aquel primero. Este pronunciamiento jurisdiccional analizó los [artículos 20](#) de la [Ley 44/1978, de 8 de septiembre \(RCL 1978, 1936\)](#) , del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (BOE de 11 de septiembre), y 82 de su Reglamento, aprobado por el [Real Decreto 2834/1981, de 3 de agosto \(RCL 1981, 2532, 2931 y RCL 1982, 29\)](#) (BOE de 24 de octubre), desestimando la pretensión del contribuyente de que se resolviera el litigio aplicando dichos preceptos de forma automática, en los que se establecía como cautela que, cuando los títulos se enajenaran fuera de la Bolsa, el precio de cotización operaba como un mínimo. En su lugar, consideró correcto, como había hecho el Tribunal Económico- Administrativo

Central, tomar en consideración el precio real de la operación al ser superior al de cotización.

Como se ve, la única coincidencia entre dicho supuesto y el que ahora centra nuestra atención es que ambos tratan de un incremento patrimonial a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas. En lo demás, las circunstancias son diferentes. Aquí abordamos el precio de adquisición de unos bienes inmuebles y allí el de venta fuera de la Bolsa de unas acciones cotizadas en la misma. El marco normativo es distinto en ambos casos. La pretensión también, hasta el punto de que la sentencia de contraste desestimó el recurso de casación instado por el contribuyente. Habría que hacer una interpretación muy flexible del artículo 96.1 de la Ley de esta jurisdicción, hasta desfigurar sus términos, para concluir que en los dos casos se llega a pronunciamientos distintos respecto de litigantes en la misma situación y en mérito a hechos, fundamentos y pretensiones sustancialmente iguales.

TERCERO

.- El escenario cambia, sin embargo, en relación con la pretensión subsidiaria.

Las dos sentencias de contraste abordan la tributación en el impuesto sobre sociedades de incrementos patrimoniales obtenidos por sendos contribuyentes como consecuencia de la enajenación de bienes inmuebles. Hasta aquí la coincidencia es total. La circunstancia de que en un caso se trate del impuesto sobre la renta de las personas físicas y en los otros del que grava la renta de las sociedades resulta irrelevante, pues desde un análisis finalista del [artículo 96.1](#) de la [Ley 29/1998 \(RCL 1998, 1741\)](#) cabe hablar de identidad esencial de situaciones: la tributación en los impuestos directos que gravan la renta de las ganancias obtenidas por la venta de bienes inmuebles.

En dichos dos pronunciamientos se analiza si, en la determinación del precio de enajenación de los inmuebles, la Administración del Estado queda vinculada por la valoración realizada por la Administración autonómica a efectos de un tributo cedido como el de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, concluyéndose en un sentido positivo [[sentencias de 18 de junio de 2012 \(RJ 2012, 7442\)](#) (FJ 4^o) y [9 de diciembre de 2013 \(RJ 2013, 8171\)](#) (FJ 5^o)]. Aquí se trata de si esa vinculación se produce también a la hora de determinar el precio de adquisición de los bienes que después fueron enajenados. Esta singularidad no rompe la identidad de supuestos, pues en definitiva se trata de precisar si, a efectos de los impuestos directos que gravan la renta (de las personas físicas o de las sociedades), para la determinación de la ganancia o la pérdida patrimonial derivada de la venta de unos bienes inmuebles, en la fijación del precio de adquisición o de enajenación el principio de unicidad de la Administración obliga a la Inspección de los Tributos a tomar en consideración el valor asignado por la Administración autonómica en relación con el impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

Las dos sentencias de contraste hacen prevalecer dicho principio sobre el de estanqueidad de los tributos y concluyen que se produce tal vinculación. La impugnada, al ratificar el criterio de la Administración, lo niega. Realmente, parece no ser así si se atiende a su "enigmática" redacción [«[...] para la fijación de dicho valor de transmisión en el supuesto de los recurrentes el órgano de gestión tomó la valoración comprobada por la Comunidad de Madrid en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, por cierto respetando tales principios, al haberse declarado un valor como efectivamente satisfecho inferior al valor de mercado y no resulta infracción alguna de la jurisprudencia que se invoca ni de la [sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2012 \(RJ 2012, 7442\)](#) »], pero si se analiza con detenimiento el supuesto de hecho se observa que se está refiriendo al precio de venta de los inmuebles (1.741.561 euros, fijados por la Comunidad de Madrid

a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales), sobre el que no existe controversia, y no al de su adquisición por los transmitentes, en el que se centra la disputa: la Inspección de los tributos lo fija en 60.100 euros, suma que aparece en la escritura de compra, mientras que los contribuyentes pretenden que se fije en 1.023.364 euros, valoración practicada por la Administración autonómica a efectos de aquel impuesto indirecto.

Visto que se dan los presupuestos de procedibilidad de esta modalidad especial de recurso de casación, debemos declarar que la doctrina correcta es la que se contiene en las sentencias de contraste, que son hitos recientes de una larga evolución jurisprudencial de la que es exponente relevante la [sentencia de 25 de junio de 1998 \(RJ 1998, 6955\)](#) (apelación 3027/92, FJ 4º; ES: TS: 1998:4254). En palabras de la [sentencia de 9 de diciembre de 2013 \(RJ 2013, 8171\)](#) (FJ 5º), «parece, pues, razonable y coherente que la valoración previa de un bien realizada por una Administración tributaria, vincule a todos los efectos respecto a estos dos tributos a las demás Administraciones competentes, más si se trata de impuestos estatales, si bien el segundo cedido a las Comunidades Autónomas».

CUARTO

.- Resolviendo el debate en los términos del artículo 98.2 de la [Ley de esta jurisdicción \(RCL 1998, 1741\)](#), debemos estimar en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña B. , doña C. y don J.A. y, anulando los actos administrativos recurridos, acoger la pretensión subsidiaria de la demanda, declarando que, para la determinación del incremento patrimonial a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas del ejercicio 2004 obtenido como consecuencia de la enajenación de los inmuebles de su propiedad en las CALLE000 NUM000 y DIRECCION000 NUM001. NUM002) de Madrid, se ha de tomar en consideración como valor de adquisición el asignado por la Comunidad de Madrid a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales (1.023.364 euros).

QUINTO

.- La estimación del recurso determina que no proceda realizar ningún pronunciamiento sobre las costas causadas en la tramitación de este recurso, pronunciamiento que, atendiendo al apartado 1 del mismo precepto, en la redacción anterior a la [Ley 37/2011, de 10 de octubre \(RCL 2011, 1846\)](#), de medidas de agilización procesal (BOE de 11 de octubre), debemos hacer extensible a las de la instancia.

FALLAMOS

1º) Estimamos el recurso de casación para la unificación de doctrina 2068/14, interpuesto don J.A., doña B. y doña C. , contra la sentencia dictada el 16 de enero de 2014 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 5ª) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el recurso 810/11, sentencia que casamos y anulamos.

2º) En su lugar, estimamos en parte el recurso contencioso-administrativo instado por los hermanos J.A.B. C. contra la resolución pronunciada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid el 27 de mayo de 2011, que declaró no haber lugar a las reclamaciones instadas por las citadas personas contra las liquidaciones provisionales que les fueron giradas en concepto de

impuesto sobre la renta de las personas físicas del ejercicio 2004, actos administrativos que anulamos.

3º) Acogiendo la pretensión subsidiaria de la demanda, reconocemos el derecho de los actores a que, para la determinación del incremento patrimonial a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas del ejercicio 2004 obtenido como consecuencia de la enajenación de los inmuebles de su propiedad en las CALLE000 NUM000 y DIRECCION000 NUM001. NUM002) de Madrid, se tome en consideración como valor de adquisición el asignado por la Comunidad de Madrid a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales (1.023.364 euros).

4º) No hacemos un especial pronunciamiento sobre las costas, tanto las de instancia como las de esta casación.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.