

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. 33 (3.ª Época) • SEPTIEMBRE 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.

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: *(Por Basilio Aguirre Fernández).*

MERCANTIL: *(Por Ana del Valle Hernández).*

BIENES MUEBLES: *(Por Ana del Valle Hernández).*

PROPIEDAD: *(Por Pedro Ávila Navarro).*

MERCANTIL: *(Por Pedro Ávila Navarro).*

BIENES MUEBLES: *(Por Pedro Ávila Navarro)*

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

TRIBUNAL SUPREMO:

SALA DE LO CIVIL.

SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES:

COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES. *(Se publica solo en el Boletín de la Intanet colegial).*

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

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

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA:
NORMATIVA EUROPEA.
NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.
INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL.
PRIMERA QUINCENA SEPTIEMBRE DE 2016.
SEGUNDA QUINCENA SEPTIEMBRE DE 2016.
ENLACES DE INTERÉS.

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS.

- **AUTO T.J.U.E. DE 5-7-2016.- ASUNTO C-7/16.- CLÁUSULAS ABUSIVAS. CESIÓN DE CRÉDITO. DERECHO DE EXTINCIÓN DE SU DEUDA POR EL OBLIGADO. CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE ESE DERECHO. PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL.- ARTÍCULO 99 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA.- DIRECTIVA 93/13/CEE.**

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:62016CO0007&from=ES>

- **REGLAMENTO (U.E.) 2016/1191 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 6 DE JULIO DE 2016 POR EL QUE SE FACILITA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE LOS CIUDADANOS SIMPLIFICANDO LOS REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS PÚBLICOS EN LA UNIÓN EUROPEA Y POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO (U.E.) Nº 1024/2012. (Acceso al Reglamento).**

http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.200.01.0001.01.SPA

- **RESOLUCIÓN DE 2 DE AGOSTO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE HOMOLOGA LA NUEVA APLICACIÓN INFORMÁTICA REGISTRAL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/01/pdfs/BOE-A-2016-8161.pdf>

III. CASOS PRÁCTICOS. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad.*

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Catalunya.

1. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: SUBARRIENDO. RENTA. NOS ENCONTRAMOS CON UN INQUILINO QUE PRETENDE SUBARRENDAR LA TOTALIDAD DE LA VIVIENDA. ASIMISMO EN EL CONTRATO SE PACTA QUE EL PAGO DE LAS RENTAS SE EFECTÚE A FAVOR DE UN TERCERO Y NO DEL PROPIETARIO.

2. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA: CONTENIDO IMPERATIVO. EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CELEBRADO ENTRE DOS PERSONAS EXTRANJERAS SE PACTA QUE «CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN EL ART. 4 DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS, EL CONTRATO SE REGISTRARÁ POR LA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES Y, EN SU DEFECTO, POR EL TÍTULO II DE LA MISMA LEY. SE PACTA UNA DURACIÓN DE UN AÑO, CON CARÁCTER IMPRORRIGABLE, ATRIBUYÉNDOSE A ESTA CIRCUNSTANCIA EL CARÁCTER DE CONDICIÓN ESENCIAL DEL CONTRATO.

3. EMBARGO: DE USUFRUCTO SUCESIVO. SE PRETENDE EMBARGAR EL USUFRUCTO EXPECTANTE, DE CARÁCTER SUCESIVO, Y SE PLANTEA LA REGISTRADORA QUE OCURRIRÍA SI, UNA VEZ PRACTICADO EL EMBARGO, LLEGA EL DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA ADJUDICACIÓN EN EL CORRESPONDIENTE PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y EL USUFRUCTO EXPECTANTE TODAVÍA NO SE HAYA INSCRITO A FAVOR DEL EMBARGADO.

4. HERENCIA: SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO. EXTRANJEROS. EN EL REGISTRO CONSTA INSCRITA UNA MITAD INDIVISA DE UNA FINCA A FAVOR DE UNA PERSONA CON UNA SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA EN LA QUE SE ESTABLECE POR EL CAUSANTE EN PACTO SUCESORIO CONVENIDO CON SU CÓNYUGE Y SUS HIJOS QUE EL CÓNYUGE SOBREVIVIENTE DEBE SER ÚNICO HEREDERO Y DESPUÉS DE SU FALLECIMIENTO LA HERENCIA CORRESPONDERÁ POR PARTES IGUALES A LOS HIJOS O DESCENDIENTES QUE VIVAN TODAVÍA.

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid.

1. HIPOTECA DE MÁXIMO A FAVOR DE UNA AGENCIA AUTONÓMICA EN GARANTÍA DE LAS AYUDAS RECIBIDAS DIRECTAMENTE O INDIRECTAMENTE POR LA CITADA AGENCIA.
2. EXPROPIACIÓN DE UNA FINCA ENTERA, PERO EN EL ACTA DE PAGO Y OCUPACIÓN LA ADMINISTRACIÓN SEGREGA LA MAYOR PARTE DE LA FINCA Y SOLICITA LA INSCRIPCIÓN DE ESA PARTE SEGREGADA, PUES RESPECTO DEL RESTO ENTIENDE QUE PUEDE EXISTIR UNA DOBLE INMATRICULACIÓN, PAGANDO AL EXPROPIADO LA PARTE DEL JUSTIPRECIO CORRESPONDIENTE A LA PARTE DE LA FINCA SEGREGADA, Y RESPECTO DEL RESTO, CONSIGNANDO LA DIFERENCIA DEL JUSTIPRECIO HASTA TANTO SE DEPURE SU TITULARIDAD.
3. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO SOBRE UNA FINCA GANANCIAL, ESTANDO LA SOCIEDAD DE GANANCIALES DE LOS ESPOSOS EN LIQUIDACIÓN. EMBARGO DE CUOTA GLOBAL.
4. INCAPACIDAD. AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA LA VENTA, EN LA QUE UNO DE LOS VENDEDORES ESTÁ INCAPACITADO. PRECIO LIGERAMENTE INFERIOR AL FIJADO EN LA AUTORIZACIÓN.
5. HIPOTECA FLOTANTE EN GARANTÍA DE PRESENTE DE UNA PÓLIZA POR DESCUENTO, ESTABLECIÉNDOSE COMO OBLIGACIÓN FUTURA LA POSIBILIDAD DE GARANTIZAR OTRAS PÓLIZAS DE DESCUENTO. NUEVA PÓLIZA QUE PARECE SUSTITUIR A LA QUE SE GARANTIZÓ PRIMERAMENTE Y QUE HA CADUCADO.

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

1. B.O.E.

JEFATURA DEL ESTADO:

- REAL DECRETO-LEY 2/2016, DE 30 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE INTRODUCEN MEDIDAS TRIBUTARIAS DIRIGIDAS A LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT PÚBLICO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8957.pdf>

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL:

- ACUERDO DE 18 DE FEBRERO DE 2016, DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, POR EL QUE SE ATRIBUYE A LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE BADAJOZ, CON CARÁCTER EXCLUSIVO, DE LOS RECURSOS QUE ESTABLEZCA LA LEY CONTRA LAS RESOLUCIONES DICTADAS EN PRIMERA INSTANCIA POR LOS JUZGADOS DE LO MERCANTIL DE BADAJOZ, SALVO LAS QUE SE DICTEN EN INCIDENTES CONCURSALES QUE RESUELVAN CUESTIONES DE MATERIA LABORAL, Y DE LOS RECURSOS QUE ESTABLEZCA LA LEY CONTRA RESOLUCIONES DICTADAS POR LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ EN LOS PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A CONCURSOS DE PERSONAS FÍSICAS Y A ACCIONES INDIVIDUALES RELATIVAS A CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/29/pdfs/BOE-A-2016-8911.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- RESOLUCIÓN DE 2 DE AGOSTO DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE HOMOLOGA LA NUEVA APLICACIÓN INFORMÁTICA REGISTRAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/01/pdfs/BOE-A-2016-8161.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE A CORUÑA DON CARLOS MARTÍNEZ SEBASTIÁN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/28/pdfs/BOE-A-2016-8842.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD:

- RESOLUCIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA APLICABLE A LAS OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO Y DERIVADOS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/17/pdfs/BOE-A-2016-8517.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:

- ORDEN 1.429/2016, DE 1 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN DE 2 DE JUNIO DE 1994, POR LA QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/07/pdfs/BOE-A-2016-8232.pdf>

- ORDEN 1552/2016, DE 30 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN EHA/1721/2011, DE 16 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 222 PARA EFECTUAR LOS PAGOS FRACCIONADOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES EN RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL ESTABLECIÉNDOSE LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN TELEMÁTICA, Y LA ORDEN HAP/2055/2012, DE 28 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 202 PARA EFECTUAR LOS PAGOS FRACCIONADOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES Y ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO CON PRESENCIA EN TERRITORIO ESPAÑOL, Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8958.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE AGOSTO 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 LOS ARTÍCULOS 4.8, LETRAS B) Y C) Y 5 DE LA LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/05/pdfs/BOE-A-2016-8215.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 6 DE SEPTIEMBRE 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 6/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS PARA EL AÑO 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/14/pdfs/BOE-A-2016-8410.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE 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/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8618.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE 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/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8666.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE 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 EXTREMADURA EN RELACIÓN CON EL DECRETO-LEY DE EXTREMADURA 1/2016, DE 10 DE MAYO, DE MEDIDAS EXTRAORDINARIAS CONTRA LA EXCLUSIÓN SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8667.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE 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 ILLES BALEARS EN RELACIÓN CON LA LEY 9/2015, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 15/2010, DE 22 DE DICIEMBRE, DEL ENTE PÚBLICO DE RADIOTELEVISIÓN DE LAS ILLES BALEARS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/22/pdfs/BOE-A-2016-8689.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE 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 3/2016, DE 31 DE MAYO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8740.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE SEPTIEMBRE 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 5/2016, DE 4 DE MAYO, DEL PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8618.pdf>

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES:

- RESOLUCIÓN DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, POR LA QUE SE MODIFICA EL ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2011, POR LA QUE SE CREA Y REGULA EL REGISTRO ELECTRÓNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/29/pdfs/BOE-A-2016-8874.pdf>

- CORRECCIONES DE ERRATAS DE LA CIRCULAR 5/2016, DE 27 DE JULIO, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, POR LA QUE SE MODIFICA LA CIRCULAR 9/2008, DE 10 DE DICIEMBRE, SOBRE NORMAS CONTABLES, ESTADOS DE INFORMACIÓN RESERVADA Y PÚBLICA, CUENTAS ANUALES DE LAS SOCIEDADES RECTORAS DE LOS MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES, CON LA EXCLUSIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA, DE LAS ENTIDADES RECTORAS DE LOS SISTEMAS MULTILATERALES DE NEGOCIACIÓN, DE LA SOCIEDAD DE SISTEMAS, DE LAS ENTIDADES DE CONTRAPARTIDA CENTRAL, DE LA SOCIEDAD DE BOLSAS, DE LAS SOCIEDADES QUE TENGAN LA TITULARIDAD DE TODAS LAS ACCIONES DE ORGANISMOS RECTORES DE MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES Y DE SISTEMAS MULTILATERALES DE NEGOCIACIÓN, Y DE OTROS SISTEMAS DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS MERCADOS QUE SE CREEN AL AMPARO DE LO PREVISTO EN LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/10/pdfs/BOE-A-2016-8344.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA CIRCULAR 5/2016, DE 27 DE JULIO, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, POR LA QUE SE MODIFICA LA CIRCULAR 9/2008, DE 10 DE DICIEMBRE, SOBRE NORMAS CONTABLES, ESTADOS DE INFORMACIÓN RESERVADA Y PÚBLICA, CUENTAS ANUALES DE LAS SOCIEDADES RECTORAS DE LOS MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES, CON LA EXCLUSIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA, DE LAS ENTIDADES RECTORAS DE LOS SISTEMAS MULTILATERALES DE NEGOCIACIÓN, DE LA SOCIEDAD DE SISTEMAS, DE

LAS ENTIDADES DE CONTRAPARTIDA CENTRAL, DE LA SOCIEDAD DE BOLSAS, DE LAS SOCIEDADES QUE TENGAN LA TITULARIDAD DE TODAS LAS ACCIONES DE ORGANISMOS RECTORES DE MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES Y DE SISTEMAS MULTILATERALES DE NEGOCIACIÓN, Y DE OTROS SISTEMAS DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS MERCADOS QUE SE CREEN AL AMPARO DE LO PREVISTO EN LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/14/pdfs/BOE-A-2016-8401.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA CIRCULAR 5/2016, DE 27 DE JULIO, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, POR LA QUE SE MODIFICA LA CIRCULAR 9/2008, DE 10 DE DICIEMBRE, SOBRE NORMAS CONTABLES, ESTADOS DE INFORMACIÓN RESERVADA Y PÚBLICA, CUENTAS ANUALES DE LAS SOCIEDADES RECTORAS DE LOS MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES, CON LA EXCLUSIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA, DE LAS ENTIDADES RECTORAS DE LOS SISTEMAS MULTILATERALES DE NEGOCIACIÓN, DE LA SOCIEDAD DE SISTEMAS, DE LAS ENTIDADES DE CONTRAPARTIDA CENTRAL, DE LA SOCIEDAD DE BOLSAS, DE LAS SOCIEDADES QUE TENGAN LA TITULARIDAD DE TODAS LAS ACCIONES DE ORGANISMOS RECTORES DE MERCADOS SECUNDARIOS OFICIALES Y DE SISTEMAS MULTILATERALES DE NEGOCIACIÓN, Y DE OTROS SISTEMAS DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS MERCADOS QUE SE CREEN AL AMPARO DE LO PREVISTO EN LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8804.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- ORDEN 1452/2016, DE 10 DE JUNIO, POR LA QUE SE REGULA EL MODELO DE DILIGENCIA DE ACTUACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/12/pdfs/BOE-A-2016-8361.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN:

- ACUERDO MULTILATERAL ENTRE AUTORIDADES COMPETENTES SOBRE INTERCAMBIO AUTOMÁTICO DE INFORMACIÓN DE CUENTAS FINANCIERAS, HECHO EN BERLÍN EL 29-10-2014. DECLARACIÓN DE ESPAÑA SOBRE LA FECHA DE EFECTO SOBRE LOS INTERCAMBIOS DE INFORMACIÓN EN VIRTUD DE DICHO ACUERDO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/09/pdfs/BOE-A-2016-8309.pdf>

- ADENDA POR LA QUE SE MODIFICA EL ACUERDO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LA UNIVERSIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS RELATIVO AL ESTABLECIMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y UBICACIÓN DEL INSTITUTO INTERNACIONAL DE LA UNIVERSIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA ALIANZA DE LAS CIVILIZACIONES EN BARCELONA, Y EL ACUERDO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LA UNIVERSIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS RELATIVO AL INSTITUTO INTERNACIONAL DE LA UNIVERSIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA ALIANZA DE LAS CIVILIZACIONES EN BARCELONA, HECHA EN MADRID Y TOKIO EL 22 DE JULIO DE 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/12/pdfs/BOE-A-2016-8360.pdf>

- PROTOCOLO AL AMPARO DEL ACUERDO FIRMADO EN MADRID EL 10 DE OCTUBRE DE 1995 ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA FRANCESA Y EL GOBIERNO DEL REINO DE ESPAÑA RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA SECCIÓN INTERNACIONAL DE UNA LÍNEA FERROVIARIA DE ALTA VELOCIDAD ENTRE FRANCIA Y ESPAÑA (VERTIENTE MEDITERRÁNEA), HECHO EN PARÍS EL 23 DE MAYO DE 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8924.pdf>

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO:

- REAL DECRETO 330/2016, DE 9 DE SEPTIEMBRE, RELATIVO A MEDIDAS PARA REDUCIR EL COSTE DEL DESPLIEGUE DE LAS REDES DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS DE ALTA VELOCIDAD.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/15/pdfs/BOE-A-2016-8429.pdf>

- RESOLUCIÓN 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS, POR LA QUE SE PUBLICA LA TARIFA DE ÚLTIMO RECURSO DE GAS NATURAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8925.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE 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/2016/09/02/pdfs/BOE-A-2016-8187.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE 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/2016/09/10/pdfs/BOE-A-2016-8358.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 19 DE SEPTIEMBRE 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/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8630.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICA LA BAJA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES DE CRÉDITO DE CATALUNYA BANC, S.A.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/29/pdfs/BOE-A-2016-8918.pdf>

JUNTA ELECTORAL CENTRAL:

- INSTRUCCIÓN 3/2016, DE 14 DE SEPTIEMBRE, DE LA JUNTA ELECTORAL CENTRAL, DE MODIFICACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN 6/2011, DE 28 DE ABRIL, SOBRE INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 27.3 DE LA LEY ORGÁNICA DEL RÉGIMEN ELECTORAL GENERAL, SOBRE IMPEDIMENTOS Y EXCUSAS JUSTIFICADAS PARA LOS CARGOS DE PRESIDENTE Y VOCAL DE LAS MESAS ELECTORALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/16/pdfs/BOE-A-2016-8484.pdf>

2. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

ANDALUCÍA:

- LEY 6/2016, DE 1 DE AGOSTO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA PARA INCORPORAR MEDIDAS URGENTES EN RELACIÓN CON LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SOBRE PARCELACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/14/pdfs/BOE-A-2016-8402.pdf>

- LEY 7/2016, DE 20 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE ARTICULA UN PERÍODO TRANSITORIO PARA GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TELEVISIÓN DIGITAL TERRESTRE DE ÁMBITO LOCAL EN ANDALUCÍA GESTIONADO POR PARTICULARES.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/184/BOJA16-184-00005-16491-01_00098830.pdf

- DECRETO 142/2016, DE 2 DE AGOSTO, POR EL QUE SE AMPLÍA EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PARQUE NATURAL DE DOÑANA, SE DECLARA LA ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN DOÑANA NORTE Y OESTE (ES6150009) Y SE APRUEBAN EL PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL ESPACIO NATURAL DOÑANA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/185/BOJA16-185-00063-15926-01_00098708.pdf

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/185/BOJA16-185-00033-15926-02_00098708.pdf

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/185/BOJA16-185-00296-15926-03_00098708.pdf

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/185/BOJA16-185-00097-15926-04_00098708.pdf

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/185/BOJA16-185-00172-15926-05_00098708.pdf

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/185/BOJA16-185-00040-15926-06_00098708.pdf

- DECRETO 146/2016, DE 30 DE AGOSTO, POR EL QUE SE REGULAN LOS PLANES TURÍSTICOS DE GRANDES CIUDADES DE ANDALUCÍA Y LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN MEDIANTE LOS QUE SE ARTICULAN.
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/173/BOJA16-173-00011-15480-01_00097847.pdf

- RESOLUCIÓN DE 24 DE AGOSTO DE 2016, DE LA PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL DECRETO LEY 4/2016, DE 26 DE JULIO, DE MEDIDAS URGENTES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES.
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/182/BOJA16-182-00001-16134-01_00098480.pdf

ARAGON:

- ORDEN 1192/2016, DE 8 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE NOMBRAN NOTARIOS EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN, EN VIRTUD DE RESOLUCIÓN DE CONCURSO ORDINARIO.
<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=927322222626>

- ORDEN 1193/2016, DE 8 DE SEPTIEMBRE, 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=927324242626>

PRINCIPADO DE ASTURIAS:

- ACUERDO DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE NOMBRAN NOTARIOS/AS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.
<https://sede.asturias.es/bopa/2016/09/09/2016-09623.pdf>

ILLES BALEARS:

- LEY 12/2016, DE 17 DE AGOSTO, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ILLES BALEARS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/17/pdfs/BOE-A-2016-8518.pdf>

CANARIAS:

- ORDEN DE 31 DE AGOSTO DE 2016, POR LA QUE SE NOMBRAN NOTARIOS.
<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2016/173/001.html>

- RESOLUCIÓN DE 3 DE AGOSTO DE 2016, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN PARA LA CONTABILIZACIÓN DE LOS RECURSOS TRIBUTARIOS DERIVADOS DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FISCAL DE CANARIAS.
<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2016/178/001.html>

CASTILLA-LA MANCHA:

- DECRETO 40/2016, DE 30/08/2016, POR EL QUE SE FIJA EL CALENDARIO LABORAL PARA EL AÑO 2017 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA.
http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2016/09/02/pdf/2016_9322.pdf&tipo=rutaDocm

- ACUERDO DE 13/09/2016, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE NOMBRAN NOTARIOS PARA PLAZAS RADICADAS EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA.
http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2016/09/22/pdf/2016_9879.pdf&tipo=rutaDocm

CASTILLA Y LEÓN:

- DECRETO 32/2016, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECE EL CALENDARIO DE FIESTAS LABORALES EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN PARA EL AÑO 2017.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/09/19/pdf/BOCYL-D-19092016-1.pdf>

GENERALITAT DE CATALUÑA:

- **RESOLUCIÓN 2011/2016, DE 25 DE AGOSTO, DE NOMBRAMIENTO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=752491&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN 2012/2016, DE 25 DE AGOSTO, DE NOMBRAMIENTO DE NOTARIOS PARA PROVEER VARIAS NOTARÍAS VACANTES EN EL TERRITORIO DE CATALUNYA.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=752507&type=01&language=es_ES

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 3493-2015, INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 3/2015, DE 11 DE MARZO, DE MEDIDAS FISCALES, FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=753660&type=01&language=es_ES

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 6014-2015, INTERPUESTO POR LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 28/2015, DE 30 DE JULIO, PARA LA DEFENSA DE LA CALIDAD ALIMENTARIA (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=753693&type=01&language=es_ES

- CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA NÚM. 4911-2013, PLANTEADO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA RESPECTO DE DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO 239/2013, DE 5 DE ABRIL, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS PARA LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO (CE) NÚM. 1221/2009, DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2009, RELATIVO A LA PARTICIPACIÓN VOLUNTARIA DE ORGANIZACIONES EN UN SISTEMA COMUNITARIO DE GESTIÓN Y AUDITORÍA MEDIOAMBIENTALES (EMAS) Y POR EL QUE SE DEROGAN EL REGLAMENTO (CE) NÚM. 761/2001 Y LAS DECISIONES 2001/681/CE Y 2006/193/CE, DE LA COMISIÓN (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=753634&type=01&language=es_ES

- CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA NÚM. 2304-2014, PLANTEADO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO 1048/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECE LA METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LA RETRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA (SENTENCIA).

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7199/1529139.pdf>

CASTILLA Y LEÓN:

- **ORDEN 749/2016, DE 22 DE AGOSTO, 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/2016/09/01/pdf/BOCYL-D-01092016-4.pdf>

- ORDEN 750/2016, DE 22 DE AGOSTO, POR LA QUE SE NOMBRAN NOTARIOS PARA SU DESTINO EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/09/01/pdf/BOCYL-D-01092016-5.pdf>

EXTREMADURA:

- ORDEN DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016 POR LA QUE SE NOMBRAN NOTARIOS PARA SERVIR EN PLAZAS DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/1770o/16050314.pdf>

- **ORDEN DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016 POR LA QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES PARA SERVIR EN PLAZAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.**

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/1770o/16050315.pdf>

GALICIA:

- LEY 8/2016, DE 8 DE JULIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 13/2008, DE 3 DE DICIEMBRE, DE SERVICIOS SOCIALES DE GALICIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/08/pdfs/BOE-A-2016-8269.pdf>

- **ORDEN DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016 POR LA QUE SE OTORGAN NOMBRAMIENTOS A LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES PARA VARIOS REGISTROS VACANTES.**

http://www.xunta.gal/dog/Publicados/2016/20160912/AnuncioG0244-050916-0002_es.pdf

- ORDEN DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016 POR LA QUE SE OTORGAN NOMBRAMIENTOS DE NOTARÍAS Y NOTARIOS PARA VARIAS NOTARÍAS VACANTES.

http://www.xunta.gal/dog/Publicados/2016/20160912/AnuncioG0244-050916-0001_es.pdf

COMUNIDAD DE MADRID:

- **ORDEN 2862/2016, DE 24 DE AGOSTO, DEL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOZ DEL GOBIERNO, POR LA QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD CON DESTINO EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2016/08/31/BOCM-20160831-3.PDF

- ORDEN 2863/2016, DE 24 DE AGOSTO, 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/2016/08/31/BOCM-20160831-4.PDF

PAÍS VASCO:

- ORDEN DE 1 DE SEPTIEMBRE DEL 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/2016/09/1603937a.shtml>

- **ORDEN DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016, 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/2016/09/1604107a.shtml>

COMUNITAT VALENCIANA:

- DECRETO 117/2016, DE 16 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE NOMBRA A LAS PERSONAS QUE VAN A PROVEER NOTARÍAS VACANTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

http://www.docv.gva.es/datos/2016/09/21/pdf/2016_7205.pdf

- **DECRETO 121/2016, DE 23 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSELL, DE NOMBRAMIENTO DE DOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES PARA PROVEER DOS REGISTROS VACANTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA.**

http://www.docv.gva.es/datos/2016/09/28/pdf/2016_7459.pdf

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. 18-7-2016.- R.P. ARÉVALO.- **PRINCIPIO DE ROGACIÓN: REQUISITO PARA LA INSCRIPCIÓN. HERENCIA: PAGO EN METÁLICO DE LA LEGÍTIMA CONFORME AL 841 C.C.** El **principio de rogación** en la actuación del Registrador, es requisito necesario para la práctica de la inscripción parcial, pues como ha dicho este Centro Directivo (por todas, RR. de 28 de febrero y 10-4-2014), el Registrador no puede actuar oficiosamente ignorando el principio de rogación vigente en nuestro sistema registral. En consecuencia, siendo necesaria la solicitud de la inscripción parcial del documento para practicar la misma.

Ciertamente, como se afirma por el Registrador en la nota, para que la partición del contador se sujete a lo establecido en los **arts. 841 y siguientes** es preciso que la autorización del testador se refiera al artículo 841, ya sea invocándolo numeralmente o bien refiriéndola al supuesto en él previsto, con sus propias palabras o con otras cualesquiera con sentido equivalente, aunque técnicamente sean impropias o incorrectas, o simplemente de significado distinto si por su sentido resulta indudable la intención del testador de conferir una autorización que encaje con el supuesto del art. 841. Así lo será en los casos en que el testador designe heredero universal a uno de los descendientes legitimarios o a varios, y legue a los demás legitimarios y mejorados la compensación que, para satisfacer sus respectivas legítimas, el instituido o los instituidos deban abonarles en metálico. La doctrina y la S.T.S. de 22-10-2012 han admitido que el pago de la legítima lo sea con metálico extra hereditario. Sentado que esta partición está sujeta a las reglas establecidas en los arts. 841 y siguientes del C.C., resulta necesario que, conforme lo previsto por el art. 843 del C.C., salvo confirmación expresa de todos los hijos o descendientes, la partición así hecha, requerirá aprobación por el letrado de Administración de Justicia o notario –tras la reforma operada por la Ley 15/2015, de 2 de julio–. Así pues, tras la práctica de las notificaciones a que se refiere el art. 844 y en el plazo que el mismo establece, se acreditará, bien la confirmación expresa de las nietas del causante, o bien la aprobación de la partición por el notario o por el letrado de Administración de Justicia. Esto mismo resulta del art. 80.2 del R.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8561.pdf>

- R. 18-7-2016.- R.P. HOYOS.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD: TÍTULO INCOMPATIBLE CON OTRO ANTERIOR INSCRITO.** Inscrito un título traslativo del dominio no puede inscribirse otro que se le oponga o sea incompatible respecto de la misma finca (cfr. arts. 17 y 20 de la L.H.). De otro lado hay que recordar que constituye un principio básico 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 (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8562.pdf>

- R. 19-7-2016.- R.P. MADRID Nº 34.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: CAMBIO DE USO DE UN LOCAL A VIVIENDA.** Como ya señalara esta Dirección General en su R. 12-12-1986, no es función de los estatutos la definición casuística del contenido dominical sobre los elementos privativos, sino, a lo sumo, la articulación normativa de la zona de fricción derivada de la interdependencia objetiva entre derechos de análoga naturaleza, de modo que en las hipótesis no contempladas, será regla la posibilidad de cualquier uso, siempre que éste

sea adecuado a la naturaleza del objeto, y no vulnere los límites genéricos de toda propiedad o los específicos de la propiedad horizontal (moralidad, salubridad, comodidad y no peligrosidad; art. 7 de la Ley sobre propiedad horizontal). Como ha recordado el T.S. (vid. SS. citadas en «Vistos» de la presente Resolución) el principio de libertad de uso de los elementos privativos sólo encuentra restricción en aquellos supuestos en que así resulte de una norma estatutaria, restricciones que cuando consten en la correspondiente inscripción en el R.P. será eficaces también frente a terceros. Se trata, pues de una cuestión de interpretación de la norma estatutaria que en cuanto limita un derecho constitucionalmente reconocido, el derecho a la propiedad privada, debe valorarse de un modo restrictivo. Así lo ha hecho nuestra jurisprudencia admitiendo el derecho del propietario al cambio de destino del piso (de comercial a residencial), cuando dicho cambio no aparece expresamente limitado por el régimen de propiedad horizontal, su título constitutivo o su regulación estatutaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8563.pdf>

- R.- 19-7-2016.- R.P. LA VECILLA.- **RECTIFICACIÓN DE CABIDA: PROCEDIMIENTOS TRAS LA LEY 13/2015.** A partir de la entrada en vigor de la reforma de la L.H. operada por la Ley 13/2015, cabe enunciar los medios hábiles para obtener la inscripción registral de rectificaciones descriptivas y sistematizarlos en tres grandes grupos: – Los que sólo persiguen y sólo permiten inscribir una rectificación de la superficie contenida en la descripción literaria, pero sin simultánea inscripción de la representación gráfica de la finca, como ocurre con los supuestos regulados en el art. 201.3, letra a, y letra b de la L.H.; – El supuesto que persigue y permite inscribir rectificaciones superficiales no superiores al 10% de la cabida inscrita, pero con simultánea inscripción de la representación geográfica de la finca. Este concreto supuesto está regulado, con carácter general, en el art. 9, letra b), de la L.H., y tampoco está dotado de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros; – Y, finalmente, los que persiguen y potencialmente permiten inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices (así ocurre con el procedimiento regulado en el art. 199 y con el regulado en el art. 201.1).

En el presente caso se pretende hacer constar en el R.P. 966 metros cuadrados, es decir, un exceso de cabida inferior al 10% de la superficie inscrita. A pesar de ello, la Registradora procedió a iniciar el procedimiento del art. 199 de la Ley, con buen criterio, ya que, como manifiesta en su informe, existen dudas fundadas respecto a la verdadera superficie. A tal efecto, y para respetar el principio de rogación, el interesado fue notificado del inicio de dicho procedimiento, según consta en el expediente, por lo que tuvo oportunidad de oponerse a su tramitación. De acuerdo con lo establecido en el 199, se permite que el Registrador, a la vista de las alegaciones efectuadas, decida motivadamente según su prudente criterio. Si bien, siguiendo el precepto, la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes no determina necesariamente la denegación de la inscripción, no es menos cierto que tal oposición aporta al Registrador elementos de juicio para su calificación. La oposición de la Administración colindante titular del dominio público es justificativa de dudas de identidad por una posible invasión del mismo, tal y como alega la Registradora en su nota de calificación. Los Registradores deben evitar practicar inscripciones de bienes de propiedad privada que invadan en todo o en parte bienes de dominio público, inmatriculado o no, pues el dominio público, por la inalienabilidad que le define, supone, precisamente, la exclusión de la posibilidad de existencia de derechos privados sobre esa concreta porción del territorio catalogada como demanial. En cuanto a la alegación del recurrente relativa a la falta de inscripción del título de propiedad de quien se opone, la legitimación del mismo para intervenir en el procedimiento está justificada al quedar acreditado que se trata de un miembro de la comunidad hereditaria del titular registral fallecido. El objeto de la intervención de los titulares colindantes en los procedimientos de concordancia del Registro con la realidad física es evitar que puedan lesionarse sus derechos y en todo caso que se produzcan situaciones de indefensión, asegurando, además que puedan tener acceso al registro situaciones litigiosas o que puedan generar una doble inmatriculación, siquiera parcial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8564.pdf>

- R. 19-7-2016.- R.P. TORRELODONES.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN.** No estamos ante un documento judicial resultante de un procedimiento ordinario que por seguir sus trámites procesales haya finalizado en una decisión del Juez sobre el fondo del asunto; por el contrario el documento presentado, el mandamiento, es consecuencia del **auto de homologación del convenio transaccional** que pone fin al procedimiento iniciado. De conformidad con las previsiones del C.C. (art. 1809), y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pueden poner fin al procedimiento iniciado (como ocurre en el supuesto de hecho) o evitar su iniciación mediante un acuerdo transaccional. Dicho acuerdo, de producirse una vez iniciado el procedimiento judicial le pone fin (art. 19.2 de la Ley procedimental), de modo que el Juez lo declara terminado sin llevar a cabo un pronunciamiento sobre la valoración de las pruebas y las pretensiones de las partes. El acuerdo homologado no es por tanto una sentencia sino un convenio contractual que vincula a las partes, como cualquier otro contrato, sin perjuicio de la posibilidad de modificación o novación si concurre el consentimiento de los interesados de conformidad con las reglas generales del ordenamiento. De aquí que el C.C. afirme su naturaleza de cosa juzgada entre las partes (art. 1816 del C.C.), en el sentido de que las partes no pueden desconocer la fuerza vinculante del contrato. El acuerdo homologado surte además los efectos previstos en el ordenamiento, señaladamente la posibilidad de seguir «los trámites previstos para la ejecución de sentencias» (arts. 1816 del C.C. y 415.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero de aquí no se sigue que el ordenamiento asimile sentencia y acuerdo homologado. Bien al contrario, la transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (art. 1817 del C.C.). El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el Juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (art. 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (art. 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el R.P. del testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario.

Por otro lado, también ha señalado la Dirección General al interpretar el **art. 708 de la L.E.C.**, que serán inscribibles en el R.P. las declaraciones de voluntad dictadas por el Juez en sustitución forzosa del obligado, cuando estén predeterminados los elementos esenciales del negocio; pero en nada suplen a la declaración de voluntad del demandante, que deberá someterse a las reglas generales de formalización en escritura pública (cfr. arts. 1217, 1218, 1279 y 1280 del C.C., art. 3 de la L.H. y arts. 143 y 144 del R.N.). Por todo ello, lo procedente es entender que la Ley de Enjuiciamiento Civil no dispone la inscripción directa de los documentos presentados, sino que la nueva forma de ejecución procesal permite al demandante otorgar la escritura de elevación a público del documento privado compareciendo ante el Notario por sí solo, apoyándose en los testimonios de la sentencia y del auto que suple la voluntad del demandado.

El segundo defecto planteado por el Registrador hace referencia al hecho de que no consta la firmeza del auto que homologa el acuerdo transaccional. Uno de los extremos susceptibles de calificación en relación con las resoluciones judiciales es precisamente el requisito de su **firmeza** y ejecutabilidad. Teniendo en cuenta que el auto de homologación de la transacción que fundamenta la escritura calificada es susceptible de recurso, en los términos previstos en el art. 455 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras no resulte acreditada su firmeza, no procederá practicar inscripción definitiva de la disolución de condominio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8565.pdf>

- R. 19-7-2016.- R.P. YESTE.- **HERENCIA: PARTICIÓN REALIZADA POR CONTADOR PARTIDOR.** La R. 19-9-2002, sostiene en relación con la partición otorgada por contador partidor, que no constando la aceptación de los herederos puede «practicarse la inscripción, pero no con el carácter de firme o definitiva, sino sujetándola a la condición suspensiva de que en un momento posterior se acredite la aceptación y sin perjuicio de que, en caso de renuncia del heredero se pueda cancelar la inscripción reviviendo la titularidad del causante». En el presente recurso, la titularidad condicionada ya ha tenido acceso al Registro. Se pretende, ahora, por el recurrente anular dicha condición que fue inscrita como consecuencia de la primera inscripción del documento. Es doctrina reiterada de esta Dirección General (R. 28-1-2016) que el objeto exclusivo del recurso contra las calificaciones de los Registradores de la Propiedad y mercantiles se dirige a decidir si la calificación denegatoria, ya sea total o parcial, es adecuada a Derecho, no siendo posible admitir otra

pretensión como es la procedencia o no de la práctica de una inscripción ya efectuada, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales. Alega el recurrente que el contador-partidor tiene facultades para aceptar la herencia, y por ello presenta nuevamente la misma escritura de protocolización del cuaderno particional. El recurrente entiende que es el contador-partidor el que acepta la herencia por tener facultades para ello ya que la propia escritura de protocolización prevé que el contador «acepta la herencia y aprueba las operaciones particionales». Sin embargo, la aceptación se circunscribe al cargo testamentario ya que la facultad de aceptar o repudiar la herencia corresponde al llamado a ella y no entra dentro de las facultades que el testador puede encomendar al contador-partidor, que en ningún caso podrá obligar a los herederos a aceptar o repudiar la herencia.

En el presente caso no consta aceptación expresa de la herencia, ni en documento público, ni privado (que debería elevarse a público) para hacer constar en el Registro el cumplimiento de la condición con arreglo al art. 23 de la L.H. La Dirección General en la R. 19-9-2002, antes comentada, facilita (al amparo de los arts. 999 y 1000 del C.C.) la aceptación tácita de la herencia, pues ha de entenderse que existe tal aceptación tácita si se da cualquier actuación del heredero que implique la voluntad de aceptar, como sería la simple solicitud de inscripción de los bienes adjudicados o, el requerimiento hecho al contador para que parta la herencia. Ninguno de los dos casos se dan en este caso. También admite este Centro Directivo que dicha aceptación pueda deducirse de actos dispositivos voluntarios realizados por los herederos sobre los bienes que le han sido adjudicados (R. 11-7-2013). Aunque ha sido una cuestión discutida, es mayoritaria la doctrina que entiende que la presentación de liquidación del impuesto no supone aceptación de la herencia. En S. 20-1-1998 entiende el T.S. que «no cabe colegir del hecho de pagar tributos, y solo eso, se desprenda con carácter inequívoco la voluntad de aceptar (...)». La R. 20-7-2007 parece inclinarse por esta última tesis al disponer que «dicha aceptación (...) habra de entenderse cumplida cuando el expresado heredero o legatario realicen cualquier acto inscribible»

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8567.pdf>

- R. 20-7-2016.- R.P. ARNEDE.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: DOCUMENTOS PRIVADOS.** De la combinación de los principios registrales resulta que la rectificación del contenido del Registro o la anulación de un asiento registral presupone, bien el consentimiento del titular del asiento inexacto en virtud de documento público o bien la oportuna sentencia firme dictada en juicio declarativo contra él entablado. Ésta es también la doctrina reiterada de este Centro Directivo. El R.H. proscribía la presentación de los documentos privados, salvo que las disposiciones legales le atribuyan eficacia registral (art. 420 párrafo primero). Dado que no concurre esta excepción en los supuestos en que se pretende que no se despachen documentos presentados, el Registrador ha obrado correctamente al no presentar en el Libro Diario la referida instancia. Además la petición ahora solicitada por la recurrente ha de denegarse ya que no consta ni el consentimiento del titular registral ni aparece que el procedimiento en el que recayó la sentencia cuya inscripción se solicita, se haya entablado contra él. Finalmente debe rechazarse el argumento que señalan la recurrente de que en la consulta al Catastro, se puede observar la titularidad de la finca pertenece a los herederos de don B.M.L.R., y ello es así porque la titularidad de las fincas, a efectos jurídicos, es la que resulta del R.P., no la que conste en el Catastro.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8568.pdf>

- R. 20-7-2016.- R.P. CULLERA.- **DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO: ORDEN PÚBLICO.** Ciertamente en la regulación material de los Derechos de familia y de sucesiones mortis causa, existen tradiciones jurídicas muy alejadas entre sí, nacidas de consideraciones históricas, culturales e incluso religiosas. Cuando el causante presenta vínculos o posee bienes en otro Estado, cuyos principios culturales, y por ende su axiología, se diferencian de aquellos que informan el ordenamiento de la ley aplicable al supuesto puede ocurrir que principios esenciales del ordenamiento de la Autoridad que aplica la norma determinen la inaplicabilidad de las soluciones normativas a las que conduce la ley aplicable. Se trata de la aplicación de la excepción de orden público internacional que tiene una especial significación en los derechos de familia y sucesiones.

En el presente caso, la aplicación de la ley nacional del causante, con fundamento en la ley islámica, lleva al resultado de adjudicar a la hija por ser mujer, la mitad de la cuota de su hermano varón en concurrencia con el mismo. La aplicación en España de la norma extranjera seleccionada por la norma de conflicto en los términos expuestos es incompatible con principios fundamentales o ideas eje que fundamentan

el ordenamiento jurídico español como el principio de no discriminación recogido tanto en el art. 14 de la Constitución española como en los relevantes convenios internacionales. Constituye, por tanto, manifestación del orden público internacional del foro la interdicción de una situación discriminatoria como la planteada teniendo en cuenta además la especial vinculación del supuesto con el ordenamiento jurídico español. Desde la perspectiva del Derecho de la Unión europea, la modernización del Derecho de sucesiones internacional llevado a cabo por el Reglamento (U.E.) nº 650 /2012, de 4 de julio, ahonda en esta argumentación, al contemplar la apreciación por autoridades no judiciales del orden público. La apreciación extrajudicial de la posible vulneración del orden público internacional español por los operadores jurídicos y en el caso que corresponda la búsqueda y habilitación de alternativas al respecto se extiende tanto a la aplicación de la ley extranjera, como ocurre en el presente supuesto, como al reconocimiento incidental o ejecución de resoluciones o a la aceptación de documentos públicos extranjeros teniendo en cuenta el momento temporal en que la incompatibilidad con los principios fundamentales del ordenamiento del foro deba ser valorado. En todo caso la apreciación por la Autoridad de supuestos proscritos por afectar a los derechos fundamentales deberá ser garantizada en el Estado receptor.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8569.pdf>

- R. 20-7-2016.- R.P. ARGANDA DEL REY Nº 2.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: CASOS EN QUE PROCEDE SU DENEGACIÓN.** En la nota de calificación objeto de recurso se deniega el asiento de presentación solicitado alegando como fundamento entre otros preceptos el apartado tercero del art. 420 del R.H. Dicho precepto dispone: «Los Registradores no extenderán asiento de presentación de los siguientes documentos: (...) 3. Los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna». En coherencia con lo que ya se ha señalado en apartados anteriores, este centro directivo ha reiterado que la negativa a la práctica de un asiento de presentación sólo debe realizarse cuando el documento cuya constancia registral se solicita sea, palmaria e indudablemente, de imposible acceso al Registro. Este es el criterio que ha de presidir la interpretación del art. 420.3. Por tanto, sólo en aquellos casos en los que el propio presentante manifieste que su objetivo no es la práctica de un asiento en los libros del Registro, o en los que de una forma evidente resulte que el título nunca podría provocar dicho asiento, cabría denegar la presentación.

En el supuesto de este expediente el documento que se pretende presentar es una copia de la interposición de demanda con el fin de que se extienda la anotación preventiva a que hace referencia el art. 209 de la L.H. Pero la referencia a la presentación en el Registro de la demanda interpuesta no supone en ningún caso una excepción al principio de legalidad recogido en el art. 3 de la L.H. que exige que la documentación presentada en el Registro sea auténtica. Sólo en tasadas excepciones se admite la presentación de documentos privados y del texto del artículo transcrito no puede deducirse dicha excepcionalidad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8570.pdf>

- R. 22-7- 2016.- R.P. ALICANTE Nº 2.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: MOTIVACIÓN. BASES GRÁFICAS: ELEMENTOS DE UN EDIFICIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.** Es doctrina de este Centro Directivo que cuando la calificación del Registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una **motivación suficiente** de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación, sin que baste con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma.

El art. 9 de la L.H., cuya redacción por la Ley 13/2015 entró en vigor el 1-11-2015, contempla en su apartado b) la posibilidad de incorporar a la inscripción, como operación específica, la **representación gráfica georreferenciada** de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. En el presente caso nos encontramos ante una plaza de garaje situada en un edificio en régimen de propiedad horizontal. Concretamente se trata de una participación indivisa de finca destinada a garaje, que atribuye el uso y disfrute exclusivo

de una zona determinada (cfr. arts. 68 R.H. y 53.b del R.D. 1.093/1997, de 4 de julio). De la documentación que obra en el expediente no resulta más que la representación gráfica catastral de la totalidad del solar en el que se ubica el edificio dividido horizontalmente al que pertenece. Por tanto, la solicitud de inscripción de representación gráfica de la finca registral que se formula en el documento se encuentra vacía de contenido, toda vez que no se aporta tal representación, sin que en ningún caso pueda confundirse, como hace el recurrente, la representación gráfica con los datos alfanuméricos de superficie que figuran en la certificación catastral. Además, aunque se hubiese aportado la representación gráfica del elemento independiente en cuestión, conforme a los citados arts. 9.b) y 199 L.H. no es admisible, a efectos de la constancia registral de la representación gráfica, la correspondiente a un elemento en régimen de propiedad horizontal individualmente considerado. Dicha inscripción de representación gráfica de los elementos individuales del régimen de propiedad horizontal sólo se contempla en la L.H. en los casos de inscripción de una obra nueva, en los que tal representación se integre junto con la de todos los elementos del régimen en el libro del edificio, según prevé el art. 202 de la L.H. *in fine*.

Por otra parte, alega el recurrente errores en el cálculo de la superficie y de la participación indivisa de titularidad, que deberían dar lugar a su rectificación a la vista de los datos que resultan de la certificación catastral descriptiva y gráfica. Constituye una regla básica en nuestro Derecho hipotecario la de que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero de la L.H.). 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 de febrero 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/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8571.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. PIEDRAHÍTA.- **CONTROL DE LOS MEDIOS DE PAGO: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** En relación con la calificación registral y el cierre del R.P., en los términos expresados en el art. 254.3 de la L.H., el art. 177, párrafo quinto, del R.N., según redacción dada por el R.D. 1/2010, determina que «... se entenderán identificados los medios de pago si constan en la escritura, por soporte documental o manifestación, los elementos esenciales de los mismos. A estos efectos, si el medio de pago fuera cheque será suficiente que conste librador y librado, beneficiario, si es nominativo, fecha e importe; si se tratara de transferencia se entenderá suficientemente identificada, aunque no se aporten los códigos de las cuentas de cargo y abono, siempre que conste el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria». Después de la modificación del citado precepto reglamentario por R.D. 1/2010, de 8 de enero, si se trata de transferencia bancaria se entenderá suficientemente identificada, aunque no se testimonie el documento justificativo de la misma, si se aportan los códigos de las cuentas de cargo y abono, o si constan el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria, circunstancias todas ellas a las que no se refiere la calificación impugnada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8572.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. MADRID Nº 40.- **BIENES GANANCIALES: PRESUNCIÓN DE GANANCIALIDAD. HERENCIA: PARTICIÓN POR CONTADOR PARTIDOR.** Los documentos bancarios incorporados a la escritura complementaria no son aptos para destruir la **presunción de ganancialidad** (máxime si se tiene en cuenta que, como afirma el Registrador en su calificación, alguna de dichas cuentas tienen carácter ganancial, como se reconoce en dicha escritura; que las cantidades que se mueven entre dichas cuentas no son indubitadas y exactas; y que los extractos de las cuentas no lo son por todo el tiempo de su existencia, sino sólo de determinadas fechas concretas). Dicha presunción puede destruirse por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho, llegando incluso este Centro Directivo a admitir la rectificación registral a petición de parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido cuando dicha rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto (cfr., entre otras, RR. de 29-2-2012 y 14-5-2013). Ahora bien, en el ámbito registral, y 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 con-

trapestación 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 (cfr., por todas, las RR. 12-6-2013 y 2-3-2016).

La adjudicación de un bien de la herencia a uno de los interesados –la viuda– en pago de una deuda de la sociedad conyugal implica un acto de disposición admisible en el caso de ser los interesados con facultades de libre disposición de sus bienes los que lo convinieran (cfr. art. 1058 del C.C.), pero que no puede entenderse comprendida entre las de partir que al **contador partidor** le vienen asignadas por la ley en su condición de tal (cfr., entre otras, las RR. de 29-1-2013 y 27-5-2014, entre otras).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8574.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. CASTELLDEFELS.- **HIPOTECA: ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY 2/2009, DE 31 DE MARZO.** La primera cuestión que se discute es la relativa a los requisitos que han de concurrir en los prestamistas no entidades de crédito para que les sea de aplicación la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. Conviene recordar, antes de entrar a examinar las circunstancias concurrentes en este supuesto, que la exposición de motivos de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de febrero, sobre contratos de crédito celebrados con consumidores sobre bienes inmuebles de uso residencial, establece como objetivo de la misma el garantizar que todos los consumidores que concluyan los contratos de crédito sobre bienes inmuebles disfruten de un elevado grado de protección, con independencia de la finalidad del crédito y del carácter o no de entidad crediticia del prestamista; e impone la obligación de los Estados miembros de exigir a las autoridades competentes que supervisen a los prestamistas y los faculten para obtener los datos que necesiten para evaluar de manera fiable el cumplimiento de sus obligaciones. En consecuencia, ha sido correcta la actuación de la Registradora de la Propiedad al acudir, como medio para completar la calificación y evaluación del cumplimiento de los requisitos legales por parte del acreedor, a la consulta del «Servicio de Interconexión entre los Registros» y no admitir sin más la manifestación negativa del acreedor-cesionario acerca de su condición de profesional. El carácter de habitualidad en la concesión de préstamos no tiene una definición precisa en la legislación en general ni en la específica, siendo las diferentes normas que, de un modo u otro, aluden a este término las que en ocasiones han fijado criterios objetivos para considerar la existencia de tal carácter (por ejemplo la legislación fiscal para entender como habitual un domicilio). Fuera de estos supuestos la resolución de la controversia sobre el carácter habitual o no de una actividad sólo puede producirse por la valoración de las pruebas existentes en uno u otro sentido. Es doctrina de este Centro Directivo señalada en numerosas Resoluciones, que el Registrador en el ejercicio de su función calificadora sobre la legalidad, puede tener en cuenta los datos que resulten de organismos oficiales a los que pueda acceder directamente, no sólo para el mayor acierto en la calificación sino también para liberar a los interesados de presentar documentos que puede obtener directamente cuando ello le sea factible sin paralizar el procedimiento registral o cuando sea especialmente útil para el ejercicio adecuado de la calificación registral. En este sentido el otorgamiento de sucesivos préstamos hipotecarios en un número considerable constituye un indicio suficiente del desarrollo de una actividad profesional, que justifica la exigencia por parte del Registrador del cumplimiento de los requisitos legales exigibles; quedando desvirtuada la manifestación del prestamista de no ejercer de forma profesional la actividad efectuada en la escritura, por los datos obrantes en los diferentes registros de la Propiedad, que revelan una habitualidad en la concesión de préstamos con garantía hipotecaria. Ciertamente es difícil establecer objetivamente cuántos créditos son necesarios para considerar que existe habitualidad en su concesión, pero la prevalencia en este ámbito del principio de protección de los consumidores y la aplicación del art. 8 de la repetida Ley que establece que «corresponde a las empresas –acreedores– la prueba del cumplimiento de las obligaciones que les impone esta Ley», lleva a considerar que constituyen suficiente indicio acerca de la cuestión debatida y justificación para exigir bien el cumplimiento de los requisitos legales bien una prueba satisfactoria de su no necesidad. Nada obsta a esta conclusión el hecho de que a instancia del cesionario se haya autorizado un acta notarial en la que, sin notificación a terceros interesados, ni obtención de información registral, se ha declarado la notoriedad de que el mismo no ejercita habitualmente la actividad.

La segunda cuestión que se plantea es si son exigibles estos requisitos a operaciones de cesión de préstamos hipotecarios. Es cierto que la Ley 2/2009 constituye una norma dirigida fundamentalmente a garantizar

la ausencia de publicidad engañosa y la transparencia en la contratación de préstamos y créditos con consumidores, y que las obligaciones que impone se refieren prioritariamente a la fase precontractual y de formalización del contrato de préstamo, por lo que deben entenderse cumplidas en caso de cesión de un préstamo o crédito inscrito en el R.P. Pero esta realidad no excluye la necesidad de que el cesionario de tales préstamos, si se acredita la habitualidad en la actividad de concesión de préstamos o en la subrogación activa en los mismos, deba cumplir los requisitos exigidos en la nota de calificación recurrida ya que obedecen a una segunda finalidad de la norma consistente en «cubrir las responsabilidades en que el acreedor pudiera incurrir frente a los consumidores por los perjuicios derivados de la realización de los servicios propios de la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios» (ver arts. 7 y 14.1.ª) de la Ley 2/2009), y esos perjuicios pueden generarse durante toda la vida del préstamo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8575.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. VALENCIA Nº 6.- **URBANISMO: INSCRIPCIÓN DE UNA RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.** La transferencia de aprovechamiento es una técnica de gestión urbanística que tiene lugar por el acuerdo suscrito entre la Administración y los propietarios de suelo. En su virtud la Administración adquiere un suelo, generalmente urbano y destinado a dotación pública, evitando recurrir a la expropiación forzosa. A cambio, el propietario puede materializar su aprovechamiento urbanístico en una parcela distinta a la cedida, agregándolo al aprovechamiento propio de esta segunda parcela. El ámbito propio de estas transferencias es el de las actuaciones asistemáticas. Como ha destacado esta Dirección General en la R. 14-6-2011, y ha recogido la reciente R. 11-4-2016, el aprovechamiento subjetivo a que tenga derecho el dueño del terreno, como parte que es de las facultades que el derecho de propiedad sobre una finca determinada atribuye a su titular, puede ser objeto negociación jurídica, ordinariamente vinculada a la titularidad de la finca, aunque nada impide, en vía de principios, que sea el aprovechamiento, y no la finca, el objeto del negocio ni que el aprovechamiento se disocie de la propiedad de la finca de que procede de modo similar a como se disgregan otras facultades del dominio mediante la constitución de derechos reales limitados (v.gr. derecho de superficie o de aprovechamiento especial). Los aprovechamientos urbanísticos, por lo tanto, son bienes jurídicos de contenido patrimonial actual e independiente y no simples «derechos expectantes» que hayan de concretarse en un fundo determinado, siendo derechos perfectamente transmisibles de forma aislada. hora bien, en el caso de que la transferencia de aprovechamiento no pueda efectuarse de forma inmediata, generalmente por no existir excedente en el mismo desarrollo susceptible de ser compensado o por no ser este suficiente, o bien porque no se logre el acuerdo con el propietario de la posible parcela o con el urbanizador de la unidad de ejecución se recurre a una técnica de gestión urbanística complementaria a la transferencia, esto es la figura de la «reserva de aprovechamiento». Su fundamento igualmente reside en la justa distribución de beneficios y cargas, que, como se ha dicho constituye principio general rector del urbanismo. El aprovechamiento reservado es susceptible a su vez de posteriores negocios jurídicos de transferencia o de gravamen.

En la legislación autonómica valenciana estableció desde el principio la necesidad de aprobación por el Ayuntamiento o Administración expropiante la constancia en el R.P. junto a la transmisión de la que traiga su causa y finalmente estableció que el Ayuntamiento no puede oponerse a esa transferencia si, en su día, aceptó la cesión que motivo la reserva, asimismo estableció que el titular de una reserva de aprovechamiento podrá solicitar su expropiación, cuando hayan transcurrido más de tres años desde que constituyó la reserva.

Por lo que respecta a la inscripción de las reservas el R.D. 1.093/1997, no las contempla expresamente, pero la mayoría de la doctrina entiende que cabe enmarcarlas en los supuestos en que permite que el aprovechamiento se inscriba como finca especial disgregado del suelo del que procede y mediante apertura de folio independiente en el art. 39. Sus requisitos, son los mismos que en la transferencia, esto es escritura pública y aprobación administrativa, y, en su caso, inscripción en el Registro administrativo.

Entrando en el análisis de este expediente en cuanto al primero de los defectos recurridos, segundo de la nota de calificación, la Registradora considera que para la inscripción de la reserva del aprovechamiento urbanístico deberá aportarse la certificación administrativa de la que resulta dicha aceptación. En la escritura otorgada en Valencia el 17-1-2014, se hace referencia al acuerdo de fecha 15-5-1992 en el que el Ayuntamiento, sin embargo no se acompañó la certificación acreditativa del mismo. Faltando dicha certificación es evidente que no puede practicarse asiento alguno relativo a la reserva a que alude el recurrente pues la

cesión gratuita de terrenos al Ayuntamiento es presupuesto para la obtención del aprovechamiento reservado. aunque no se utilice el término reserva o aprovechamiento, si del contenido de la escritura resulta claramente que lo que se pacta es una reserva de aprovechamiento podría practicarse la inscripción. Sin embargo del documento presentado resulta que hubo cesión a cambio de compensación de obligaciones urbanísticas y pretendiendo ahora el reconocimiento vía de reserva del aprovechamiento que resta por compensar. Evidentemente ello es posible, pero no resulta con la claridad necesaria para la inscripción de la reserva.

En la documentación calificada se establece que las unidades de aprovechamiento son las correspondientes a 118,24 metros cuadrados resto de la superficie pendiente de consumir. Conforme a lo anteriormente expuesto, parte de la reserva se ha materializado mediante una o varias transferencias, es decir se ha ejecutado parcialmente. Por lo tanto para que la reserva pendiente de materializar tenga acceso al registro es precisa la inscripción simultánea de la cesión y de la reserva, haciéndose constar en el folio abierto a esta la transferencia o transferencias ya efectuadas de forma que quede concretado el resto de reserva pendiente de ejecución. En consecuencia es necesaria la intervención del Ayuntamiento si bien no necesariamente será preciso que comparezca al otorgamiento de una escritura aclaratoria o de rectificación, pudiendo acreditarse las transferencias de aprovechamiento efectuadas en cumplimiento de la reserva mediante certificación administrativa.

Lo que en realidad se eleva a público es la transmisión de la reserva de aprovechamiento constituida, y conforme se ha señalado anteriormente el aprovechamiento reservado es susceptible a su vez de posteriores negocios jurídicos de transferencia o de gravamen. Así se señala expresamente en la disposición tercera de la escritura.

Los otorgantes de la escritura elevan a público un contrato privado que no se incorpora a la escritura, tampoco se indica la causa de su falta, pero no se configura el tipo de contrato que supuestamente es objeto de elevación, no basta, como dice el recurrente, entender que, puesto que se manifiestan cumplidas las contraprestaciones pactadas, la transmisión fue onerosa, deberá pues determinarse la causa o título traslativo conforme se señala en la nota de calificación. Por lo tanto, debe confirmarse la calificación en cuanto a este inciso.

Conforme se ha dicho anteriormente en las reservas de aprovechamiento, resulta aplicable por analogía el art. 37 R.D. 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la L.H. sobre Inscripción en el R.P. de Actos de Naturaleza Urbanística, que señala que cuando la legislación urbanística aplicable –legislación Urbanística Valenciana– exija la previa autorización de las transferencias de aprovechamiento urbanístico, la autorización constituirá requisito de acceso al R.P. de la transmisión. En la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, se regula, como se ha expuesto, la reserva de aprovechamiento en su art. 79 que en su apartado 2, exige que deba ser aprobada por el Ayuntamiento. Ahora bien, una vez autorizada la reserva de aprovechamiento por el Ayuntamiento, lo cual en este supuesto no consta acreditado válidamente en el expediente como se ha dicho anteriormente, no procederá la posterior aprobación de la transferencia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8576.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.P. LEPE.- **CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO: ÁMBITO.** La posibilidad de incorporar negocios o adjudicaciones sobre bienes privativos en un convenio regulador aprobado por el juez en el que se procede a la liquidación de la sociedad de gananciales, se encuentra perfectamente admitida a los efectos de permitir su acceso al Registro siempre que la misma obedezca a una causa familiar o matrimonial, tal y como ocurre en la adjudicación de la vivienda familiar, o cuando se justificara la necesidad de extinguir una comunidad ordinaria como operación indirecta pero resultando indispensable y suficientemente conectada para llevar a cabo una completa liquidación del régimen económico-matrimonial, con independencia de cuál sea éste (como pudiera ser una adjudicación de un bien privativo o de una cuota sobre éste en pago de una deuda ganancial o del haber ganancial y así quedara expresado en el convenio regulador) pero no puede aplicarse de manera genérica y abstracta a la extinción de comunidades constituidas en favor de los cónyuges, ajenas al matrimonio en sí o la liquidación de sus relaciones económicas relacionadas directa o indirectamente con éste. También ha admitido esta Dirección General que la adjudicación de un bien privativo en convenio regulador se realice en pago de la pensión compensatoria (R. 9-9-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8601.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.P. VALLADOLID Nº 5.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: NO PROCEDE LA EJECUCIÓN DIRECTA SI NO CONSTA INSCRITO EL DOMICILIO A EFECTOS DE REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES.** El art. 682.2.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil exige que el deudor –y, en su caso, el hipotecante no deudor– fije en la escritura un domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos. La fijación del domicilio a efectos del procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados tiene la doble finalidad de asegurar al acreedor frente a dilaciones indebidas por cambios de residencia o mala fe del deudor, por un lado, y por otro, garantizar al deudor el exacto conocimiento de las actuaciones ejecutivas. Como ya ha señalado en otras ocasiones este Centro Directivo (cfr. RR. de 7 de febrero y 9-7-2001 y 14-1-2008), la omisión o, en su caso, la defectuosa designación del domicilio realizada por el deudor a efectos del citado procedimiento de ejecución directa o del extrajudicial de ejecución de la hipoteca, producirá el efecto de que no puedan utilizarse dichos procedimientos –de carácter potestativo–.

En el supuesto de hecho que da lugar a la presente las partes pactaron en la escritura pública correspondiente un domicilio del deudor para notificaciones y requerimientos, domicilio que por circunstancias ajenas a este expediente, no fue objeto de inscripción en el R.P., lo que motivó que la inscripción del derecho de hipoteca fuera practicada sin recoger el procedimiento de ejecución directa, pero en cambio, sí constar inscrito el procedimiento extrajudicial, en virtud del cual los interesados pueden acudir, tal y como consta en la inscripción y en la nota de despacho. Consecuentemente no puede ejecutarse la hipoteca por el procedimiento previsto en los arts. 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 129 de la L.H. por carecer de uno de sus presupuestos.

Como consecuencia de todo lo expuesto no procede la expedición de certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución directa ni tampoco la práctica de la nota marginal de expedición.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8602.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.P. CANGAS DE ONÍS.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** Tras la entrada en vigor de la nueva ley, el primer requisito para iniciar la tramitación del procedimiento de subsanación es que el Registrador aprecie la existencia de doble inmatriculación. Una vez considere esta posibilidad, deberá efectuar las notificaciones y extender la nota marginal que ordena el mismo, a fin de intentar recabar todos los consentimientos precisos para proceder en la forma prevista en los apartados cuarto a séptimo del nuevo art. 209 de la L.H. En el caso de que el Registrador, una vez realizadas las investigaciones pertinentes en los términos fijados por el citado art. antes transcrito, concluya que, a su juicio, no hay indicios de la doble inmatriculación, deberá rechazar la continuidad de la tramitación, quedando a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble. Dicha decisión, en cuanto se encuadra en las facultades de calificación del Registrador, como resulta además del tercer párrafo de la regla séptima del art. 209 de la L.H. cuando dice: «frente a la denegación de la constatación de la doble inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa», deberá ser motivada suficientemente, de forma análoga a lo que sucede en los casos de duda del Registrador en cuanto a la identidad de la finca para casos de inmatriculación o excesos de cabida, siendo aplicable a este supuesto la reiterada doctrina de esta Dirección General en cuanto al rigor de su fundamentación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8607.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.P. EL PUERTO DE LA CRUZ.- **DERECHO EXTRANJERO: REQUISITOS PARA SU APLICACIÓN.** La prueba del Derecho extranjero, ha sido objeto de nueva regulación en la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil (en vigor desde el 20-8-2015). Conviene destacar, que los arts. 34 a 36 de dicha Ley, que establecen el régimen común de solicitudes de auxilio internacional para la información del derecho extranjero, son aplicables tanto a la aplicación del Derecho extranjero por autoridades jurisdiccionales, como por notarios y Registradores. No obstante, esta ley es de carácter general pero subsidiaria a la ley especial, entre las que se encuentra la legislación hipotecaria (disposición adicional primera, letra f), de la Ley 29/2015, de 30 de julio), en cuanto sean compatibles con lo dispuesto en esta ley, por lo que se deberá acudir preferentemente a los medios de acreditación del derecho extranjero previstos en el art. 36 del R.H. Una de las consecuencias de este tratamiento especial es que si al Registrador no le quedase acreditado de forma adecuada el contenido y vigencia del Derecho extranjero en el que se fundamenta el acto cuya inscripción se solicita, deberá suspender ésta.

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el art. 36 del R.H., norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la Resolución de esta Dirección General de 1-3-2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el art. 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no solo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia (vid., entre otras, las SS.T.S. de 11-5-1989, 7-9-1990 y 25-1-1999, y la R. 20-1-2011).

El art. 14 de la L.H. determina que «cuando se tratare de heredero único, y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el art. dieciséis de esta Ley, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante». Este precepto contempla el supuesto de heredero único, sin que exista persona con derecho a legítima, y en este supuesto la sucesión y la inscripción registral se produce en virtud del título sucesorio que enumera el apartado primero del mismo artículo. Pero requisito esencial es que estemos en presencia de heredero único sin que exista persona con derecho a legítima. En el supuesto que motiva el presente recurso, tanto del testamento, como de la certificación de herencia presentada resulta que no es así, en cuanto el testador deja la totalidad de los derechos sobre determinada finca al hijo de su esposa, que sucede en virtud de testamento, reconociendo el certificado la posición de heredera forzosa de su esposa.

De la documentación facilitada por la recurrente, no resulta claramente probado el alcance del certificado de herencia; la imposibilidad de que incluya bienes no situados en el territorio de Eslovaquia; el título sucesorio abintestato preciso para la heredera forzosa —o si es suficiente la certificación— así como el documento en base al cual, una vez establecido su título abstracto, se adjudica los bienes no incluidos en el testamento, que se limita a individualizar lo que ha de recibir el beneficiario testamentario.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8608.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. A CORUÑA Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUERRELLA: REQUISITOS.** Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, entre ellas, RR. 13, 14 y 15-11-2000, 9-9-2004, 19-12-2006 o 25-11-2014, que no es posible la constatación registral de la mera interposición de querrela pero, sin embargo, ello no obsta a que cuando en la querrela se haga valer no sólo la acción penal sino también la civil, pueda extenderse anotación preventiva para reflejar el ejercicio de ésta, porque, conforme al art. 42.1 de la L.H., el objeto de la anotación de demanda es el ejercicio de una acción de trascendencia real inmobiliaria, siendo indiferente el procedimiento a través del cual ésta se hace valer y, consiguientemente, el vehículo formal que para ello se emplee, demanda o querrela. Será necesario pues, en todo caso, que del mandamiento judicial resulte el contenido de la acción civil ejercitada o se adjunte al mismo el texto de la querrela en que se recoja el correspondiente suplico.

En el caso objeto del expediente, al tiempo de expedirse el mandamiento que ordena la anotación, ya se había presentado en el Registro el testimonio del decreto de adjudicación dictado en el seno del procedimiento de ejecución de la hipoteca cuya validez puede ponerse en duda como consecuencia del proceso penal, por lo que, habiendo concluido este, resulta inoperante su suspensión. Pero ello no impide que la sentencia penal caso de ser condenatoria, deba restituir el orden jurídico perturbado por la infracción que en tales casos no es otro que el de reintegrar al patrimonio del deudor los bienes indebidamente transmitidos del mismo, para que respondan del crédito, decretando la nulidad de las transmisiones fraudulentas. Además, en el caso del delito de alzamiento de bienes, las consecuencias civiles pueden consistir en la restauración del orden jurídico perturbado debe restablecerse, cuando sea posible, reintegrando al patrimonio del deudor los bienes indebidamente sacados del mismo incluso con la declaración de nulidad de los negocios jurídicos de disposición realizados ilícitamente por el deudor.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8657.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. EL PUERTO DE LA CRUZ.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: REQUISITOS PARA SU EJERCICIO.** Como ha puesto de relieve reiteradamente esta Dirección General (vid. la R. 24-7-2014), «por lo que se refiere a la consignación de las cantidades que hayan de ser devueltas al cesionario, o que, por el principio de subrogación real, correspondan a los titulares de derechos que se hayan de extinguir por la resolución,

es cierto que según la doctrina reiterada de esta Dirección General (cfr., entre otras, las Resoluciones de 19-6-2007, 10-12-2010, 10-7-2013 y 14-4-2014), los requisitos exigidos para obtener la reinscripción a favor del transmitente, como consecuencia del ejercicio de la facultad resolutoria explícita del art. 1504 del C.C., son los siguientes: a) Debe aportarse el título del vendedor; b) La notificación judicial o notarial hecha al adquirente por el transmitente de quedar resuelta la transmisión, siempre que no resulte que el adquirente requerido se oponga a la resolución invocando que falta algún presupuesto de la misma. Formulada oposición por el adquirente, deberá el transmitente acreditar en el correspondiente proceso judicial los presupuestos de la resolución; c) El documento que acredite haberse consignado en un establecimiento bancario o caja oficial el importe percibido que haya de ser devuelto al adquirente o corresponda, por subrogación real, a los titulares de derechos extinguidos por la resolución. Es constante doctrina de este Centro Directivo que respecto de la posible cláusula penal o indemnizatoria tratándose de resolución convencional y no judicial no cabe deducción alguna de cantidad que haya de ser consignada, toda vez que la devolución de las prestaciones que fueron objeto del contrato resuelto ha de comprender las cantidades afectadas por la cláusula penal (obras que quedarían en propiedad de los iniciales cedentes), por la sencilla razón de que la cláusula penal es susceptible de moderación judicial (cfr. art. 1154 del C.C.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8658.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **ENTIDADES RELIGIOSAS: ACREDITACIÓN DE UNA FUSIÓN PREVIA.** Las congregaciones religiosas, sus provincias y sus casas acreditan su personalidad jurídica mediante su inscripción en el Registro de Entidades Religiosas (vid. los artículos citados en los «Vistos») y desaparecida una entidad religiosa («Congregación Salesiana o Salesianos de Don Bosco», con sede en Valencia y con número de registro en el de Entidades Religiosas 1533-g-SE-B) debe cancelarse su inscripción en el citado Registro y, absorbida una entidad organizativa por otra ha de inscribir también el cambio de régimen de funcionamiento y la modificación de datos de la entidad, tal como disponen los arts. 3.e), 6.1 y 12 del R.D. 594/2015, de 3 de julio, por el que se regula el Registro de Entidades Religiosas.

En el presente expediente no quedan acreditadas las «fusiones» y reestructuraciones de las congregaciones religiosas, por lo cual es necesario que queden acreditadas las sucesivas transmisiones por fusión o reestructuración desde el titular registral hasta quien interviene como transmitente, lo cual puede realizarse bien mediante la aportación de la escritura de reestructuración debidamente inscrita en el Registro de Entidades Religiosas, o bien mediante certificación del Registro de Entidades Religiosas en la que se acrediten las indicadas fusiones o reestructuraciones de las congregaciones.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8660.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. SANT MATEU.- **HERENCIA: SUCESIÓN SOMETIDA AL DERECHO INGLÉS.** Para la resolución del recurso hay que estar, por tanto, a la ley de la nacionalidad del causante, aplicable de conformidad con la norma de conflicto española, art. 9.8 del C.C., que conduce en este caso a la aplicación de la ley británica. El citado artículo recoge el principio de universalidad de la sucesión, como regla general, de modo que el fenómeno sucesorio se sujeta en primer término a la ley de la nacionalidad del causante, salvo que las normas de conflicto de ésta remitan a la ley española, único caso de reenvío admitido por nuestras normas de Derecho Internacional Privado. Sin embargo, ese reenvío de primer grado, como ya afirmó la Resolución de este Centro Directivo de 24-10-2007, no debe aceptarse en materia de sucesión por causa de muerte si ello provoca un «fraccionamiento legal de la sucesión», que de esa forma se vería regulada por varias leyes, ya que el art. 9.8 del C.C. está presidido por los principios de unidad y universalidad de aquélla. La sucesión británica en general (pues es distinto el régimen en las legislaciones inglesa y escocesa) gira en torno a los bienes antes a que en torno a las personas a diferencia de lo que sucede en los sistemas latinos, ello deriva en que en dicho sistema conforme se ha dicho la situación del inmueble sea determinante de forma que resulta inevitable fragmentación de la sucesión frente al criterio de universalidad operante en la legislación española.

Dada la prevalencia de la nacionalidad del causante a la hora de regir la sucesión, parece una medida oportuna y prudente, y casi obligada si lo exigiese la «lex causae», que el notario español también solicite (en tanto no se establezca la deseada conexión de Registros, como la prevista para una fase final en el citado Convenio de Basilea de 16-5-1972), como prueba complementaria, la certificación, en su caso, del Registro semejante correspondiente al país de donde el causante es nacional (a veces, su propio Registro

Civil, si fuere en esta institución donde la ley personal del finado establece que se tome nota de los testamentos otorgados), siempre que estuviese prevista alguna forma de publicidad de los títulos sucesorios en ese país extranjero. Esta actuación, al dotar de un mayor rigor al expediente, sólo puede redundar en una mayor seguridad de la declaración notarial. Es cierto que conforme lo expuesto la «lex causae» en este caso no exige el certificado de Últimas Voluntades o similar. Pero la acreditación de tal inexistencia, que debió constar en la escritura de partición, no figura en este caso.

Por último señalar que conforme al Reglamento (U.E.) nº 650/2012, la sucesión es única y comprende la totalidad de los bienes muebles e inmuebles del causante (con claridad, inciso primero del art. 23) por lo que estas disposiciones testamentarias «simpliciter», que tanto han facilitado las sucesiones de los causantes británico en España deberán ser erradicadas de la práctica testamentaria notarial posterior al 17-8-2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8661.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. SANT MATEU.- **HERENCIA: SUCESIÓN SOMETIDA AL DERECHO INGLÉS.** Para la resolución del recurso hay que estar, por tanto, a la ley de la nacionalidad del causante, aplicable de conformidad con la norma de conflicto española, art. 9.8 del C.C., que conduce en este caso a la aplicación de la ley británica. El citado artículo recoge el principio de universalidad de la sucesión, como regla general, de modo que el fenómeno sucesorio se sujeta en primer término a la ley de la nacionalidad del causante, salvo que las normas de conflicto de ésta remitan a la ley española, único caso de reenvío admitido por nuestras normas de Derecho Internacional Privado. Sin embargo, ese reenvío de primer grado, como ya afirmó la Resolución de este Centro Directivo de 24-10-2007, no debe aceptarse en materia de sucesión por causa de muerte si ello provoca un «fraccionamiento legal de la sucesión», que de esa forma se vería regulada por varias leyes, ya que el art. 9.8 del C.C. está presidido por los principios de unidad y universalidad de aquélla. La sucesión británica en general (pues es distinto el régimen en las legislaciones inglesa y escocesa) gira en torno a los bienes antes a que en torno a las personas a diferencia de lo que sucede en los sistemas latinos, ello deriva en que en dicho sistema conforme se ha dicho la situación del inmueble sea determinante de forma que resulta inevitable fragmentación de la sucesión frente al criterio de universalidad operante en la legislación española.

Dada la prevalencia de la nacionalidad del causante a la hora de regir la sucesión, parece una medida oportuna y prudente, y casi obligada si lo exigiese la «lex causae», que el notario español también solicite (en tanto no se establezca la deseada conexión de Registros, como la prevista para una fase final en el citado Convenio de Basilea de 16-5-1972), como prueba complementaria, la certificación, en su caso, del Registro semejante correspondiente al país de donde el causante es nacional (a veces, su propio Registro Civil, si fuere en esta institución donde la ley personal del finado establece que se tome nota de los testamentos otorgados), siempre que estuviese prevista alguna forma de publicidad de los títulos sucesorios en ese país extranjero. Esta actuación, al dotar de un mayor rigor al expediente, sólo puede redundar en una mayor seguridad de la declaración notarial. Es cierto que conforme lo expuesto la «lex causae» en este caso no exige el certificado de Últimas Voluntades o similar. Pero la acreditación de tal inexistencia, que debió constar en la escritura de partición, no figura en este caso.

Por último señalar que conforme al Reglamento (U.E.) nº 650/2012, la sucesión es única y comprende la totalidad de los bienes muebles e inmuebles del causante (con claridad, inciso primero del art. 23) por lo que estas disposiciones testamentarias «simpliciter», que tanto han facilitado las sucesiones de los causantes británico en España deberán ser erradicadas de la práctica testamentaria notarial posterior al 17-8-2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8662.pdf>

- R. 29-7-2016.- R.P. COLMENAR VIEJO Nº 2.- **URBANISMO: PREVALENCIA DE LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO.** Es doctrina de este Centro Directivo que cuando la calificación del Registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una **motivación suficiente** de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación, sin que baste con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones de esta Dirección General),

sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma.

Que los planes e instrumentos de **ordenación urbana** tienen valor normativo, lo ha reconocido el propio Tribunal Constitucional en su S. 56/1986, que declaró que «el planeamiento urbanístico forma parte del ordenamiento jurídico al que están sujetos todos los poderes públicos». En igual sentido, se pronuncia esta Dirección General en la Resolución antes citada de 19-5-2010 y, en general, la jurisprudencia del T.S. De lo expuesto se desprende que las determinaciones contenidas en un Plan deben prevalecer e imponerse sobre las previsiones de aquellos instrumentos de planeamiento que sean de inferior jerarquía.

En el presente caso queda de este modo suficientemente justificado que la segregación de la finca registral y la posterior cesión gratuita de la finca segregada al Ayuntamiento obedece al cumplimiento de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias y por lo tanto, que la licencia administrativa otorgada no contraviene, clara, objetiva, y ostensiblemente, las normas superiores de Planeamiento de Hoyo de Manzanares, en los términos definidos en relación a la congruencia de la resolución con el expediente seguido y su calificación registral, todo ello sin perjuicio de que los afectados por las normas aprobadas por la Administración local, siguiendo el procedimiento legalmente establecido, puedan ser objeto de impugnación ante los juzgados competentes. Es igualmente cierto, como afirma el recurrente, que la particularidad de que la finca resto, al tener una superficie inferior a la mínima, queda fuera de ordenación, no supone que el Ayuntamiento está autorizando una segregación que incumple el Planeamiento Municipal porque la situación de «fuera de ordenación» está expresamente prevista y autorizada en el art. 64.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. El interesado conoce que la finca resto queda fuera de ordenación y asume las consecuencias que se derivan de ella, tales como la limitación para la realización de obras, según lo dispuesto en el art. 221 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8663.pdf>

- R. 29-7-2016.- R.P. CASTELLÓN DE LA PLANA Nº 2.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** Es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del art. 326 de la L.H. y en la doctrina de nuestro T.S., S. 22-5-2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de Registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación 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 procedencia o no a practicar una cancelación de una anotación preventiva de embargo como consecuencia del ejercicio de una ejecución judicial hipotecaria de una carga preferente, cuestión reservada al conocimiento de los tribunales (art. 66 de la L.H.). De acuerdo con lo anterior es igualmente doctrina reiterada que una vez practicado un asiento el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (arts. 1, 38, 40 y 82 de la L.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8664.pdf>

- R. 1-8-2016.- R.P. TERRASSA Nº 1.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO DE PAGO AL TERCER POSEEDOR.** Es doctrina constante de este Centro Directivo que la recta interpretación del art. 100 del R.H. implica supeditar la inscripción de las resoluciones judiciales firmes a la previa comprobación de que, en el procedimiento en que se dictan, los titulares registrales afectados han tenido la intervención prevista por la Ley y en las condiciones exigidas según el caso, a fin de garantizar que no sufran las consecuencias de una indefensión procesal.

Ciertamente, como ha reiterado este Centro Directivo en numerosas ocasiones, el acreedor ejecutante debe dirigir la demanda también contra el tercer poseedor de conformidad con el art. 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la doctrina fijada al respecto por el T.C. Lo que ha acontecido es que, con anterioridad a la presentación de la demanda formulada contra «Jopharsa 04, S.L.» en su condición de deudor hipotecante, esta entidad fue absorbida por «Darphrase, S.L.», habiendo inscrito en el Registro de la Propiedad su título de adquisición dos años antes de que se presentara por la acreedora la demanda que ha dado origen al presente procedimiento de ejecución.

La S.T.C. de 8-4-2013 sienta «doctrina sobre la proyección que desde la perspectiva del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.) tiene la inscripción registral y su publicidad» en un procedimiento de ejecución hipotecaria y en especial «la cuestión relativa a la constitución de la relación jurídico procesal» en este tipo de procedimientos «en relación con el titular de la finca que ha inscrito su derecho en el Registro de la Propiedad». De conformidad, pues, con esta doctrina constitucional el tercer adquirente debe ser demandado en el procedimiento hipotecario si antes de la interposición de la demanda tiene su título inscrito quedando suficientemente acreditada frente al acreedor (art. 685.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) desde el momento que éste conoce el contenido de la titularidad publicada.

Sin embargo han de tenerse en cuenta las circunstancias especiales que concurren en este supuesto. El título de adquisición de la finca por parte de «Drapharse, S.L.» fue el de absorción de la sociedad «Jopharsa, S.L.». Ello supone que, como señala el art. 23.2 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, «si la fusión hubiese de resultar de la absorción de una o más sociedades por otra ya existente, ésta adquirirá por sucesión universal los patrimonios de las sociedades absorbidas, que se extinguirán, aumentando, en su caso, el capital social de la sociedad absorbente en la cuantía que proceda». Por otro lado no debe olvidarse que la sociedad absorbente y la absorbida tenían la misma administradora única, doña S.P.P. Si, como se ha señalado en los anteriores fundamentos de Derecho, el fundamento constitucional de la exigencia recogida en los arts. 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 20 y 132 de la L.H. es impedir la indefensión del actual titular registral de la finca, permitiéndole la intervención en el procedimiento de ejecución, no parece razonable negar el acceso al Registro del decreto de adjudicación calificado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8726.pdf>

- R. 2-8-2016.- R.P. VIGO Nº 1.- **DERECHO CIVIL DE GALICIA: NATURALEZA DE LA LEGÍTIMA Y ANOTACIÓN PREVENTIVA.** La cuestión que se debate en este expediente es, si para la práctica de la anotación preventiva del derecho de un legitimario de la Ley de Derecho Civil de Galicia, basta la solicitud directa de éste, mediante instancia presentada en el Registro, o por el contrario, se requiere que sea el Juzgado quien se pronuncie sobre su práctica, lo que hace necesaria una providencia judicial.

La vigente Ley 2/2006, de Derecho Civil de Galicia, adopta el modelo «pars valoris» y reproduce el sistema adoptado en Cataluña. Así, el art. 249 dispone que «el legitimario no tiene acción real para reclamar su legítima y será considerado, a todos los efectos, como un acreedor». No obstante, en el apartado 3 del mismo artículo, le confiere la posibilidad de pedir anotación preventiva de su derecho sobre bienes de la herencia: «Podrá el legitimario solicitar también anotación preventiva de su derecho en el Registro de la Propiedad sobre los bienes inmuebles de la herencia». En cuanto a la anotación preventiva del derecho hereditario, el art. 46 de la L.H. entiende que no pueden solicitar directamente la práctica de la anotación quienes no pudieran promover el juicio de testamentaria, hoy procedimiento de división judicial de la herencia, posibilidad, conforme a este artículo, vedada a los legitimarios gallegos como meros titulares de un derecho de crédito. De manera que para estos legitimarios gallegos por la vía del art. 46 L.H., solo se practicaría la anotación mediante providencia judicial.

Cuando la legítima es concebida como una «pars valoris» entonces adquiere una naturaleza distinta, ya que a través de una facultad concedida por la ley o por el legislador se convierte en la obligación de satisfacerla y adopta con ello el tipo de una obligación facultativa. Se convierte así la legítima en un crédito del legitimario frente al heredero, y de ahí que sea necesario el principio de publicidad para garantizar el posible pago de lo que la ley le reserva. Centrados en este expediente, la legítima gallega es una obligación de valor que puede ser satisfecha en metálico, con arreglo al art. 249 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia. Con la Ley 2/2006, la posición del legitimario ha quedado debilitada respecto de la situación de la Ley de 1995, pasando el legitimario a ser un acreedor, por lo que, en defensa de la reclamación de su legítima, puede exigir la formación de inventario y hacer uso de la anotación preventiva prevista en el art. 249, para no verse perjudicado en sus derechos con la aparición de un tercero hipotecario. La nueva regulación ha modificado la configuración de la anotación, que en la Ley de 1995 regulaba la anotación preventiva de la demanda en la que se reclamara la legítima o su suplemento, mientras que ahora se habla de «anotación preventiva de su derecho» sobre los bienes inmuebles de la herencia. Esta anotación puede tener encaje en el art. 42.10 de la L.H.

En cuanto a las formas de solicitar la anotación, en primer lugar, lo será por solicitud directa al Registrador, formulada en documento público o en simple instancia, en los que se manifiesten o describan los bienes, siempre que éstos estén perfectamente identificados y sitos en la circunscripción territorial de aquél. Con esta petición escrita y descriptiva de los bienes, deberán presentarse en el Registro el título sucesorio fundamental, testamento, contrato sucesorio o declaración de herederos ab intestato, las certificaciones de defunción del causante y del Registro General de Actos de Última Voluntad, y, en su caso, los documentos complementarios correspondientes, todos ellos acreditativos del derecho del solicitante. En segundo lugar, mediante providencia judicial ordenando la práctica de esta anotación, en el curso del procedimiento correspondiente en el que el legitimario pretenda hacer efectivo su derecho.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8728.pdf>

- R. 2-8- 2016.- R.P. ÁLORA.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO DE PAGO AL TERCER POSEEDOR.** Es doctrina constante de este Centro Directivo que la recta interpretación del art. 100 del R.H. implica supeditar la inscripción de las resoluciones judiciales firmes a la previa comprobación de que, en el procedimiento en que se dictan, los titulares registrales afectados han tenido la intervención prevista por la Ley y en las condiciones exigidas según el caso, a fin de garantizar que no sufran las consecuencias de una indefensión procesal.

Ciertamente, el acreedor ejecutante debió dirigir la demanda también contra el titular registral como tercer poseedor de conformidad con el art. 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la doctrina fijada al respecto por el T.C. La Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, y concretamente el art. 685.1, a diferencia del art. 131 de la L.H., no se refiere sólo a las personas que han de ser requeridas sino también a aquellos que han de ser demandados. De este modo, se atribuye la legitimación pasiva, en un ámbito que la doctrina ha calificado de litisconsorcio pasivo necesario, del deudor, del hipotecante no deudor y del tercer poseedor si existieren.

La S.T.C. de 8-4-2013 sienta «doctrina sobre la proyección que desde la perspectiva del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.) tiene la inscripción registral y su publicidad» en un procedimiento de ejecución hipotecaria y en especial «la cuestión relativa a la constitución de la relación jurídico procesal» en este tipo de procedimientos «en relación con el titular de la finca que ha inscrito su derecho en el Registro de la Propiedad». De conformidad, pues, con esta doctrina constitucional el tercer adquirente debe ser demandado en el procedimiento hipotecario si antes de la interposición de la demanda tiene su título inscrito quedando suficientemente acreditada frente al acreedor (art. 685.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) desde el momento que éste conoce el contenido de la titularidad publicada. La notificación que sobre la existencia de dicho procedimiento se le haya podido realizar no puede suplir a la demanda ni al requerimiento de pago.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8729.pdf>

- R. 2-8-2016.- R.P. OVIEDO Nº 2.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO DE PAGO AL DEUDOR NO HIPOTECANTE. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES: LÍMITES.** Por lo que se refiere al deudor no hipotecante, o sea al 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 haberse demandado y requerido de pago al deudor, no puede radicar en el principio de tracto sucesivo, puesto que no es titular registral, 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. Aparte de las incidencias que pueden producirse a lo largo del procedimiento, en cuanto a la posibilidad de que el deudor demandado pague y pueda participar en la subasta elevando las pujas de la misma, existe una razón fundamental para la intervención del deudor y es que dentro del mismo procedimiento de ejecución se prevé que si la enajenación de la finca fuera 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. De ahí que, en principio, la falta de demanda contra el deudor y el requerimiento de pago al mismo supone la infracción de un trámite esencial del procedimiento y podría entenderse que da lugar a la nulidad del procedimiento, a efectos registrales, teniendo en cuenta la rigidez de los trámites del mismo y la necesidad de cumplir los requisitos de requerimiento y notificaciones previstas en la ley.

Sentado lo anterior, en el presente caso, ante la inadmisión de la demanda contra el deudor y de requerimiento de pago al mismo, decisión que no fue recurrida por el ejecutante y sin que conste que el hipotecante no deudor, haya hecho ninguna alegación, se ha continuado el procedimiento. Por lo que no nos encontramos ante una omisión en la formulación de la demanda que podría dar lugar a la nulidad del procedimiento, sino ante una serie de decisiones judiciales sobre la condición de demandado del deudor y por ende sobre los efectos de la omisión puesta de manifiesto, esto es sobre la propia existencia de la nulidad, que proceden de la valoración e interpretación de la normativa aplicable por el juez competente, en cuya fundamentación no puede entrar el Registrador.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8730.pdf>

- R. 2-8-2016.- R.P. CULLERA.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** La presente Resolución tiene por objeto la inscripción practicada por el Registrador en cumplimiento de la Resolución de este Centro Directivo de 18 de noviembre de 2015, que fue parcialmente estimatoria. Si los recurrentes entendieron que la resolución no era conforme con sus pretensiones debieron recurrir contra la resolución dictada en la forma y plazo que establece el art. 328 de la L.H. 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. Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las RR. 2-2-2005, 19-12-2006, 19-6-2010, 23-8-2011 y 5 y 20 de febrero 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/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8731.pdf>

- R. 3-8-2016.- R.P. ROSES Nº 1.- **AUTOCONTRATO: DIFERENCIA CON EL CONFLICTO DE INTERESES. DERECHO EXTRANJERO: PRUEBA.** La cuestión que se plantea en el presente expediente es la posible existencia de un conflicto de intereses en el supuesto en que el representante de la sociedad vendedora sea el cónyuge de la adquirente, estando ambos casados bajo el régimen de separación de bienes con nivelación de ganancias, del Derecho alemán.

En este expediente se trata de una compraventa de bienes inmuebles situados en España, realizada entre persona física y jurídica de nacionalidad alemana y por tanto sujeta al Reglamento 593/2008 de 17 de junio, de obligaciones contractuales, (Roma I) que, en defecto de ley escogida por las partes a los contratos relativos a derechos reales sobre bienes inmuebles, aplica la ley del lugar donde estuvieran situados, en consecuencia, la legislación española bajo cuyo prisma debe considerarse el posible conflicto de intereses que pueda concurrir en la prestación del consentimiento en el contrato considerado. Esto, no obstante, existen ciertos aspectos que quedan excluidos de la esta ley, dos de ellos relevantes en este caso, de un lado la proyección del régimen económico del matrimonio en los efectos del contrato, y de otro las cuestiones de funcionamiento interno de las sociedades.

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el art. 36 del R.H., norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la R.D.G. 1-3-2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Por otro lado, al igual que en sede judicial, se mantiene la exigencia contenida en el art. 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no sólo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia.

La determinación de cuál sea el régimen aplicable implica el conocimiento del Derecho extranjero lo que no es obligado para los funcionarios españoles. Esta oposición entre la exigencia legal de publicar en toda su extensión el derecho adquirido y las dificultades para determinar cuál ha de ser el régimen matrimonial legalmente aplicable ha sido cuestión de preocupación ya desde antiguo para nuestra jurisprudencia y para este Centro Directivo. A esta dificultad pretende dar respuesta el art. 92 del R.H. En relación con la compradora, su régimen económico viene regulado en el Libro Cuarto, Sección Primera, Título sexto 1,

arts. 1363 y siguientes del «Bürgerliches Gesetzbuch» (BGB, C.C. alemán) disponiendo el número 2 de dicho artículo que el patrimonio del marido y de la mujer no será patrimonio común del matrimonio; ello será de aplicación asimismo en cuanto al patrimonio adquirido por uno de ellos tras la celebración del matrimonio; los bienes del marido y los de la mujer no se convertirán en bienes comunes de los esposos ni durante ni a la disolución del matrimonio. Sin embargo, es posible que la inversión inmobiliaria cuestionada, si bien de manera indirecta y diferida, podría afectar a los derechos propios del representante, y afectar, en consecuencia, en alguna medida a su esfera patrimonial, por sus eventuales consecuencias en el ámbito de la liquidación de los derechos económicos conyugales e incluso en el ámbito sucesorio. Pero concurriendo ambos cónyuges interesados, desde esta perspectiva el conflicto de intereses queda salvado.

En este sentido, en el ámbito societario, debe diferenciarse la situación de autocontrato de la del conflicto de intereses en la actuación del administrador de una compañía, cuestión esta última que cuenta con una específica regulación en el ámbito de las sociedades mercantiles. Hay que partir de la base de que en el supuesto planteado no existe auto-contratación, ya que esta se produce cuando una persona interviene en un mismo contrato en su propio nombre y en el de la otra parte contratante o incluso cuando representa a ambas partes en el negocio jurídico. Entre las obligaciones básicas derivadas del deber de lealtad, se incluye el deber de evitar situaciones de conflicto de interés (art. 229 de la Ley de Sociedades de Capital), bajo el régimen de imperatividad y dispensa que establece el art. 230 de la misma Ley. o solo se contemplan acciones de responsabilidad frente al administrador que incumple su deber de abstención ante un eventual conflicto de interés, sino también acciones (art. 232 Ley de Sociedades de Capital) que pueden comprometer la eficacia del acto otorgado, como las que se dirigen a la cesación de sus efectos, y su impugnación o anulación. Ahora bien, este supuesto de ineficacia previsto en el art. 232 Ley de Sociedades de Capital por infracción del deber de lealtad, debe compaginarse, a su vez, con el ámbito de representación del órgano de administración. Las consideraciones que preceden son congruentes con lo que sostiene este centro directivo, en lo que se refiere a la actuación del Registrador (RR. 26 de junio y 8-7-2015), de que no debe perderse de vista que al Registro sólo pueden acceder títulos en apariencia válidos y perfectos, debiendo ser rechazados los títulos claudicantes, es decir los títulos que revelan una causa de nulidad o resolución patente susceptible de impugnación (cfr. arts. 18, 33, 34 y 38 de la L.H. y 1.259 del C.C.). Es cierto que esta Dirección General en R. 30-6-2014 declaró no inscribible una novación de hipoteca por existir conflicto de intereses, pero esta resolución es de fecha anterior a la reforma de la Ley de Sociedades de Capital por Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que dio nueva redacción a los arts. 229 y concordantes de la Ley. Al propio tiempo, hay que señalar que en el ámbito de la Unión Europea la Directiva 2009/101/C.E. del Parlamento Europeo y del Consejo de 16-9-2009 tendente a coordinar, para hacerlas equivalentes, las garantías exigidas en los Estados miembros a las sociedades definidas en el art. 48, párrafo segundo, del Tratado, para proteger los intereses de socios y terceros, en su art. 3, siguiendo una concepción claramente germánica, define el ámbito de representación del órgano de administración, por lo que es fácilmente comprensible que el conflicto de intereses debe reconducir, en su caso, a su resolución judicial. Por eso, más allá de los razonamientos que preceden, debe señalarse que cuando la sociedad, a través de su junta válidamente celebrada, ratifica el negocio cuestionado, el acto queda en todo caso purificado o convalidado a todos los efectos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8733.pdf>

- R. 23-8-2016.- R.P. LEPE.- **DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** La protección registral del dominio público marítimo-terrestre en segundas y posteriores inscripciones viene regulada en el art. 36 del R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, cuya regla 2.^a dispone el modo de proceder del Registrador: «Si la finca intersecta o colinda con una zona de dominio público marítimo-terrestre conforme a la representación gráfica suministrada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, el Registrador suspenderá la inscripción solicitada y tomará anotación preventiva por noventa días, notificando tal circunstancia al Servicio Periférico de Costas para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la petición, certifique si la finca invade el dominio público marítimo-terrestre y su situación en relación con las servidumbres de protección y tránsito. Transcurrido dicho plazo sin recibir la referida certificación, el Registrador convertirá la anotación de suspensión en inscripción de dominio, lo que notificará al servicio periférico de costas, dejando constancia en el folio de la finca».

El eje fundamental sobre el que gira la tutela del dominio público marítimo-terrestre en esta regulación es la incorporación al Sistema Informático Registral de la representación gráfica georreferenciada en la cartografía catastral, tanto de la línea de dominio público marítimo-terrestre, como de las servidumbres de tránsito y protección, que ha de trasladar en soporte electrónico la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a la D.G.R.N. (apartado 2 del art. 33). Esta previsión ha de ponerse en necesaria correlación con la aplicación informática para el tratamiento de representaciones gráficas georreferenciadas de que han de disponer todos los Registradores, como elemento auxiliar de calificación, conforme al art. 9.b) de la L.H. en su redacción por la Ley 13/2015, de 24 de junio. Dicha aplicación deberá permitir relacionar las representaciones gráficas de las fincas con las descripciones contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

Llegados a este punto, cabe plantear cuál debe ser el proceder del Registrador en los casos en los que las aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas, ya sean las existentes conforme a la normativa anterior a la Ley 13/2015, o ya sean las previstas en dicha Ley en fase de pilotaje o una vez homologadas, no dispongan de la información correspondiente a la representación gráfica georreferenciada de la línea de dominio público marítimo-terrestre y de las servidumbres de tránsito y protección, por no haberse implantado plenamente el sistema informático previsto en las normas expuestas en el punto anterior. Por ello, la única forma de lograr esta determinación será la previa aportación de certificación del Servicio Periférico de Costas de la que resulte la colindancia o intersección así como si la finca invade o no el dominio público marítimo-terrestre y su situación en relación con las servidumbres de protección y tránsito, todo ello según la representación gráfica que obre en tal Administración. Como ha declarado esta Dirección General en reiteradas ocasiones, la calificación hipotecaria no se puede apoyar en meras presunciones, suposiciones o conjeturas (RR. 17-3-1999, 19 de octubre de 2010, 23-5-2012, 11-7-2013, 4-6-2014 y 17-3-2016, entre otras), además de que siempre que se formule un juicio de identidad de la finca por parte del Registrador (en el presente caso, por invasión del dominio público), no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8735.pdf>

- R. 1-9-2016.- R.P. BURJASSOT.- **HERENCIA: DESHEREDACIÓN.** La desheredación es una institución mediante la cual el testador, en virtud de un acto o declaración testamentaria expresa, priva voluntariamente de su legítima a un heredero forzoso, en base a una de las causas tasadas establecidas en la ley. Es decir, la desheredación constituye un acto de voluntad testamentaria de apartar a un legitimario de la sucesión. Pero ha de ser una voluntad no solo explicitada, sino bien determinada. Es preciso que el desheredado sea susceptible de imputación, esto es, que al tiempo del testamento haya nacido y tenga aptitud o idoneidad para que le sea jurídicamente imputable la conducta que constituye la causa legal de desheredación.

Cabe reconocer que con carácter general en el ámbito extrajudicial gozarán de plena eficacia los actos y atribuciones particionales que se ajusten al testamento, aunque conlleven exclusión de los derechos legítimos, mientras no tenga lugar la impugnación judicial de la disposición testamentaria que priva de la legítima... Sin embargo, esta doctrina no empece para que se niegue ab initio eficacia a las desheredaciones que no se funden en una causa de las tipificadas en la ley, o que se refieran a personas inexistentes al tiempo del otorgamiento del testamento, o a personas que, de modo patente e indubitado (por ejemplo un recién nacido) resulte que no tienen aptitud ni las mínimas condiciones de idoneidad para poder haber realizado o ser responsables de la conducta que se les imputa. También debe poder deducirse del título de la sucesión, o del documento atributivo de la herencia, la aptitud genérica del desheredado para serlo... Por ello... si bien los llamados en testamento (o, en defecto de llamamiento testamentario, por ley) pueden, por si solos, realizar la adjudicación o partición de herencia, sin necesidad del concurso de los desheredados expresamente, es preciso que la autorización de la correspondiente escritura pública de herencia, otorgada sin la concurrencia de los expresamente desheredados, debe contener los datos suficientes para deducir, en los términos expresados, la plena legitimación de los otorgantes. Por ello, debe concluirse que en el caso de este expediente, no podrá prescindirse, sin la pertinente declaración judicial de ineficacia, del testamento del que derivan la condición de heredera, por mucho que en él se haya ordenado una desheredación y en consecuencia, produce sus efectos la adjudicación de herencia realizada por esa única heredera tanto en cuanto no se haya producido una resolución judicial en virtud de reclamación de quien se considere injustamente desheredado.

En cuanto a la segunda de las cuestiones debatidas, esto es, si los hijos o descendientes de los padres desheredados ocupan su lugar y conservan sus derechos como herederos forzosos respecto de la legítima, el art. 857 del C.C. establece que «los hijos o descendientes del desheredado ocuparán su lugar y conservarán los derechos de herederos forzosos respecto a la legítima». En consecuencia, no deben entenderse incluidos en el término «desheredado» del art. 857 del C.C. a los ascendientes del testador.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8812.pdf>

- R. 2-9-2016.- R.P. FREGENAL DE LA SIERRA.- **SEGREGACIÓN: GEORREFERNCIACIÓN. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: APLICACIÓN A DIFERENTES SUPUESTOS.** El art. 9 de la L.H. en su redacción otorgada por la Ley 13/2015 configura tal incorporación con carácter preceptivo siempre que se «inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices». La primera cuestión que cabe plantear es la relativa al ámbito temporal de aplicación de la nueva norma. En este punto cabe recordar que es doctrina reiterada de este Centro Directivo que la segregación o división (vid. RR. 23-7-2012 y 2-4-2014), son actos jurídicos de carácter estrictamente registral y, por tanto, y precisamente por tal carácter, su inscripción queda sujeta a los requisitos y autorizaciones vigentes en el momento de presentar la escritura en el Registro, aunque el otorgamiento de aquélla se haya producido bajo un régimen normativo anterior.

En los casos en los que tal inscripción de representación gráfica no es meramente potestativa, sino preceptiva, como ocurre con los supuestos enunciados en el art. 9, letra b, primer párrafo, la falta de una remisión expresa desde el art. 9 al art. 199 supone que con carácter general no será necesaria la tramitación previa de este procedimiento, sin perjuicio de efectuar las notificaciones previstas en el art. 9, letra b, párrafo séptimo, una vez practicada la inscripción correspondiente. Se exceptúan aquellos supuestos en los que, por incluirse además alguna rectificación superficial de las fincas superior al 10% o alguna alteración cartográfica que no respete la delimitación del perímetro de la finca matriz que resulte de la cartografía catastral (cfr. art. 9, letra b, párrafo cuarto), fuera necesaria la tramitación del citado procedimiento para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados.

Finalmente, en cuanto a los requisitos técnicos que debe reunir la representación gráfica georreferenciada que se aporte, habrá que estar a los detallados en la R. Conjunta de esta Dirección General y la Dirección General del Catastro de fecha 26-11-2015, a la que remite el art. 10 de la L.H. Toda vez que por R. 2-8-2016 ha sido homologada la aplicación informática para la calificación de las representaciones gráficas prevista en el art. 9.b) la L.H. y la disposición adicional primera de la Ley 13/2015, en los documentos presentados a partir de dicha fecha no procederá la utilización de los medios alternativos para la aportación y tratamiento de la representación gráfica que se previeron en la R. 12-2-2016.

Además, conforme al punto quinto de la R. Circular de 3-11-2015, esta homologación supone también la finalización del plazo que se concedía para la implantación definitiva del código registral único de finca previsto en el art. 9 de la L.H. Así, a las nuevas fincas registrales y demás supuestos que conforme a la legislación hipotecaria abran folio real propio (como el presente caso de segregación), sólo se les asignará este código registral único. Tratándose de fincas ya existentes a las que se les asigne el código registral único, al objeto de asegurar una debida identificación de la finca registral, deberá hacerse referencia tanto en la nota de despacho del documento, como en la publicidad formal, incluida la que haya de proporcionarse a los notarios con ocasión de la autorización de alguna escritura (cfr. art. 354.a) del R.H.), tanto el código registral único, como como el número de finca registral tradicional.

Como ha señalado este Centro Directivo en la R. 7-7-2016, debe tenerse en cuenta el supuesto especial que para la constancia registral de la representación gráfica suponen los casos previstos en el art. 47 del R.H., en el que se permite que accedan en diferente momento temporal segregaciones de múltiples porciones, que se han podido formalizar en diversos títulos, así como cuando se pretenda la inscripción de negocios realizados sobre el resto de una finca, existiendo pendiente de acceder al Registro otras operaciones de segregación. En tales casos es claro que únicamente deberá aportarse, para su constancia en el folio real, la representación gráfica correspondiente a la porción que es objeto de inscripción en cada momento (ya sea

la segregada o el resto, según los casos), sin que pueda exigirse representación gráfica de otras porciones que no son objeto del título en cuestión ni causan asiento de inscripción (cfr. art. 9 de la L.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8813.pdf>

- R. 2-9-2016.- R.P. ALMAGRO.- **RECONOCIMIENTO DE DEUDA: CAUSA.** Como señala la citada S.T.S 16-4-2008, «el reconocimiento opera como un negocio jurídico de fijación o reproducción de otro anterior (SS.T.S. 24-6-2004 y 31-3-2005), especialmente si se expresa la causa de aquél, pero incluso aunque no se exprese (S.T.S. 1-1-2003), y se verifica con la finalidad de fijar la relación obligatoria preexistente, crear una mayor certeza probatoria, vincular al deudor a su cumplimiento y excluir las pretensiones que surjan o puedan surgir de una relación jurídica previa incompatible con los términos en que la obligación queda fijada. En suma, como declara la S.T.S. 17-11-2006, en cuanto el reconocimiento contiene la voluntad propia de un negocio jurídico de asumir y fijar la relación obligatoria preexistente, la jurisprudencia le anuda el efecto material de obligar al cumplimiento por razón de la obligación cuya deuda ha sido reconocida, y el efecto procesal de dispensar de la prueba de la relación jurídica obligacional preexistente». Pero entre los efectos derivados del simple reconocimiento no figura el de operar por sí una novación extintiva o una alteración de la naturaleza de la obligación reconocida.

En el presente expediente la expresión de la causa es genérica, al decirse únicamente «... como consecuencia de relaciones mercantiles, reconoce adeudar...». Ante esta manifestación el Registrador considera que la causa del reconocimiento de deuda es consecuencia de una entrega de dinero y por tanto exige la acreditación de los medios de pago. Por su parte, tanto el recurrente como el notario autorizante señalan que dicho reconocimiento no procede de una operación financiera, sino de un contrato de ejecución de obra en el que una empresa constructora ha realizado un trabajo que se encuentra pendiente de pago. Pero estas manifestaciones, como señala acertadamente el Registrador, no resultan de la escritura, sino del escrito de recurso, por lo que no pueden ser tenidas en cuenta en la presente resolución (cfr. art. 326 de la L.H.). Por tanto, en base a lo expuesto es necesario que las partes interesadas procedan a rectificar la escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca aclarando la causa de dicho reconocimiento para que esta sea determinada y lícita. En este sentido será suficiente que se manifieste que dicha deuda trae causa de un contrato de ejecución de obra habiendo realizado la empresa constructora un trabajo que se encuentra pendiente de pago.

En base a todo lo expuesto, en el presente caso, dado que en la escritura no se había expresado adecuadamente la causa del reconocimiento de deuda, lo que se hace por el recurrente en el recurso, lo cual, sin embargo no puede ser tenido en cuenta en su resolución conforme al art. 326 de la L.H., el Registrador al emitir su nota de calificación no podía conocer la causa de la deuda, por lo que tampoco podía saber si ésta obedecía a un préstamo sujeto a la Ley 2/2009 o no, por lo que este defecto también debe ser confirmado, defecto fácilmente subsanable, puesto que, una vez expresada adecuadamente la causa (las obras de edificación expresados en el recurso) el defecto quedaría igualmente subsanado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8814.pdf>

- R. 2-9-2016.- R.P. ARCHENA.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO PREVENTIVO: CONVERSIÓN EN EJECUTIVO.** El embargo preventivo como medida cautelar específica para asegurar los resultados del procedimiento entablado se contempla en la Ley de Enjuiciamiento Civil en su art. 727, siempre que se den los presupuestos previstos en el art. 728 siguiente. Así mismo, se prevé su acceso al Registro de la Propiedad mediante la oportuna anotación en el art. 738.2 que se remite a la normativa general de embargo, siendo aplicable por tanto lo dispuesto en el art. 629 y concordantes del mismo texto legal. El embargo preventivo acordado puede confirmarse, convirtiéndose en ejecutivo, modificarse, conforme dispone el art. 743 del mismo texto legal o alzarse quedando sin efecto.

En opinión de este Centro Directivo, la solución más acorde con nuestra legislación hipotecaria, a la que se remite la Ley de Enjuiciamiento Civil, que prevé, en general, la práctica de un nuevo asiento principal, es la de extender una nueva anotación que recoja la conversión del embargo preventivo en ejecutivo. En consecuencia, los efectos de la anotación de conversión, se retrotraen a la fecha de la anotación del embargo preventivo si bien el plazo de caducidad de esta segunda anotación se computará desde su propia fecha, por aplicación del régimen general de las anotaciones preventivas contenido en el art. 86 de la L.H.

En el presente caso el registrador optó por practicar una nota marginal. A la nota practicada, no obstante, deben atribuírsele los efectos de la conversión de la medida cautelar en embargo ejecutivo, del cual la anotación es garantía desde el momento de la extensión de aquélla y puesto que no se ha cancelado la anotación, debe accederse a la expedición de la certificación y a la extensión de la preceptiva nota marginal solicitada ya que el plazo de su duración se computaría desde la extensión de la nota marginal.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8816.pdf>

- R. 5-9-2016.- R.P. MADRID Nº 35.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: REQUISITOS DE EJERCICIO.** A la vista de los antecedentes reseñados, y muy especialmente de la calificación impugnada, debe tenerse en cuenta que, por imperativo del art. 326 de la L.H., el recurso, y por tanto la resolución que se dicte, ha de recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

Según la reiterada doctrina de este Centro Directivo, la reinscripción en favor del vendedor, cuando es consecuencia del juego de la condición resolutoria expresa pactada, está sujeta a rigurosos controles que salvaguardan la posición jurídica de las partes, los cuales se pueden sintetizar de la siguiente forma: Primero: Debe aportarse el título del vendedor (cfr. art. 59 del R.H.); Segundo: La notificación judicial o notarial hecha al adquirente por el transmitente de quedar resuelta la transmisión, siempre que no resulte que el adquirente requerido se oponga a la resolución invocando que falta algún presupuesto de la misma. Formulada oposición por el adquirente, deberá el transmitente acreditar en el correspondiente proceso judicial los presupuestos de la resolución; y, Tercero: El documento que acredite haberse consignado en un establecimiento bancario o caja oficial el importe percibido que haya de ser devuelto al adquirente o corresponda, por subrogación real, a los titulares de derechos extinguidos por la resolución (art. 175.6.a del R.H.). Formulada, por tanto, oposición, tal y como ha sucedido en el caso al que se refiere este recurso, la cuestión habrá de suscitarse ante el órgano jurisdiccional correspondiente, que es competente para dilucidar, con las debidas garantías para todos los afectados y para todos los intereses en juego, si se dan los presupuestos necesarios para llevar a término el ejercicio de la resolución pretendida.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8817.pdf>

- R. 5-9-2016.- R.P. ALBAIDA.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: MODIFICACIÓN.** Como ha tenido ocasión de manifestar este Centro Directivo (cfr. R. 28-11-2013), como principio general, se pueden alterar los términos de una escritura cuando estos no se ajustan a la realidad, haciendo posible la rectificación o aclaración y el posterior acceso de la misma al Registro, sin que sea necesario un determinado pronunciamiento judicial. No obstante, tal alteración siempre ha de estar supeditada al hecho de que quede suficientemente causalizado el acto correspondiente (arts. 1.261 y 1.275 del C.C. y 2 de la L.H.) y, consiguientemente, la razón de la modificación o rectificación, a fin de evitar que por la vía indirecta y fraudulenta se puedan alterar las reglas generales que regulan la transmisión de los bienes y derechos (y las consecuencias fiscales derivadas de las mismas).

En el presente expediente concurre la circunstancia de que se pretende rectificar una escritura haciendo comparecer a quién en su día no compareció, constituyendo un negocio jurídico *ex novo*, un derecho de superficie. Como señala en sus alegaciones el notario autorizante de la primera escritura, que fue rectificada por otra escritura, ante otro notario cinco años después, la ausencia del pacto de constitución del derecho de superficie al que se refiere el recurrente no se debió en ningún caso a un error del notario, sino a que no se manifestó la voluntad de que la construcción que se declaraba en la escritura llegase a pertenecer de un modo u otro a persona distinta de la propia otorgante.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8818.pdf>

- R. 5-9-2016.- R.P. GRANADA Nº 2.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: DEMANDA Y REQUE-RIMIENTO DE PAGO AL TITULAR DE UN DERECHO DE USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR.** La naturaleza jurídica del derecho de uso de la vivienda familiar atribuido a un cónyuge o progenitor resulta discutida en la doctrina. Según la S. 14-1-2010 del T.S., el derecho de uso a la vivienda familiar concedido mediante sentencia no es un derecho real, sino un derecho de carácter familiar, cuya titularidad corresponde al cónyuge a quien se atribuye la custodia. Este derecho implica la necesidad de obtener el consentimiento del cónyuge titular

del derecho de uso (o, en su defecto, autorización judicial) para cualquier acto de disposición de la vivienda. Consecuentemente, esta limitación es oponible a terceros e inscribible en el Registro de la Propiedad.

En la S. 6-3-2015, en un supuesto similar al que es objeto de este expediente, en que la hipoteca se constituyó por su propietario, soltero, sin intervención por tanto de la posterior beneficiaria del derecho de uso, señaló: «Si tal doctrina se aplica al supuesto objeto del recurso la conclusión debe ser la no oponibilidad de ese derecho de uso al adjudicatario del bien a consecuencia de su enajenación forzosa en subasta pública. El argumento de la sentencia recurrida para conceder prevalencia al derecho de uso de la vivienda ostentado por las demandadas, en el sentido de que la esposa no consintió la constitución de hipoteca sobre la vivienda familiar, bien privativo del marido, no se sostiene.

Conforme a lo anterior, como ya apunto este Centro Directivo en su R. 23-3-2015, si tenemos en cuenta la especial relevancia de la vivienda familiar y la finalidad de protección que justifica la concesión del derecho de uso resultante de un proceso matrimonial, debe entenderse que quien lo ostenta ha de ser demandado en el procedimiento de ejecución hipotecaria y requerido de pago, si dicho derecho de uso era conocido por la entidad acreedora o si constaba inscrito en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la presentación de la demanda, de manera análoga a lo que se ha mantenido por esta Dirección General, siguiendo la doctrina del Tribunal Constitucional (Sentencia número 79/2013, de 8 abril), en relación con el tercer poseedor de bienes hipotecados (propietario, usufructuario, nudo propietario, titular del dominio directo o útil, cfr. R. 23-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8819.pdf>

- R. 6-9-2016.- R.P. OURENSE Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** Como ha afirmado en múltiples ocasiones este Centro Directivo, el recurso es el cauce legalmente arbitrado para impugnar las calificaciones de los registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado; conforme al art. 324 de la L.H. el recurso podrá interponerse contra las calificaciones negativas del registrador y deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con dicha calificación (art. 326 de la L.H.). Pero cuando, como en este supuesto, dicha calificación ha desembocado en la práctica del asiento, éste queda bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 de la L.H.) y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia Ley, lo que conduce a su art. 40, en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del Registro cuando es inexacto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8943.pdf>

- R. 6-9-2016.- R.P. EJECA DE LOS CABALLEROS.- **RECTIFICACIÓN DE CABIDA: PROCEDIMIENTOS TRAS LA LEY 13/2015. OBRA NUEVA: ART. 202 DE LA L.H. OBRA NUEVA ANTIGUA: LIBRO DEL EDIFICIO.** A partir de la entrada en vigor de la reforma de la L.H. operada por la Ley 13/2015, cabe enunciar los medios hábiles para obtener la inscripción registral de rectificaciones descriptivas y sistematizarlos en tres grandes grupos: - Los que sólo persiguen y sólo permiten inscribir una rectificación de la superficie contenida en la descripción literaria, pero sin simultánea inscripción de la representación gráfica de la finca, como ocurre con los supuestos regulados en el art. 201.3, letra a, y letra b de la L.H.; - El supuesto que persigue y permite inscribir rectificaciones superficiales no superiores al 10% de la cabida inscrita, pero con simultánea inscripción de la representación geográfica de la finca. Este concreto supuesto está regulado, con carácter general, en el art. 9, letra b), de la L.H., y tampoco está dotado de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros; - Y, finalmente, los que persiguen y potencialmente permiten inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices (así ocurre con el procedimiento regulado en el art. 199 y con el regulado en el art. 201.1).

La Resolución-circular de 3-11-2015 de esta Dirección General, sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la L.H. operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, señaló, en su apartado octavo, punto 1, que «cuando, conforme al art. 202 de la L.H., proceda inscribir la relación de coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, deberá constar inscrita, previa o simultáneamente, la delimitación geográfica y lista

de coordenadas de la finca en que se ubique». El cumplimiento de tal exigencia legal de georreferenciación de las edificaciones, cuando además conste inscrita la delimitación georreferenciada de la finca, permite efectuar el referido análisis geométrico espacial y concluir, sin ningún género de dudas, si la porción ocupada por la edificación, debidamente georreferenciada, está o no totalmente incluida dentro de la porción de suelo correspondiente a la finca. Pero cuando la finca no tiene previamente inscrita su georreferenciación, tal análisis geométrico espacial resultará difícil en ocasiones o imposible en otras, y puede no llegar a disipar las dudas acerca de si la concreta edificación declarada está o no efectivamente ubicada en su totalidad dentro de la finca sobre la que se declara. 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, y a través del procedimiento que corresponda, la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique, tal y como ya contempló este centro directivo en el apartado octavo de su Resolución-Circular de 3-11-2015 sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la L.H. operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Respecto del llamado libro del edificio, su depósito es exigido en las obras nuevas terminadas que se formalizan al amparo del art. 20.1 del R.D.-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, pero no a las que se formalizan al amparo de su apartado cuarto en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, las llamadas obras nuevas antiguas, sin que su exigencia tampoco venga impuesta para la autorización de las escrituras, ni para su inscripción, de las declaraciones de obras nuevas de edificios, ni antiguos, ni nuevos, por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por cuanto el citado art. 20 de dicha Ley, se refiere única y exclusivamente a las garantías del art. 19, no al libro del edificio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8945.pdf>

- R. 6-9-2016.- R.P. ARGANDA DEL REY Nº 1.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: TÍTULO INSCRIBIBLE.** Se plantea nuevamente la cuestión de si un acuerdo transaccional homologado judicialmente tiene la consideración de título inscribible en el Registro de la Propiedad. En las Resoluciones más recientes sobre la materia se ha sentado una doctrina más restrictiva, tendente a considerar fundamentalmente el aspecto de documento privado del acuerdo transaccional, por más que esté homologado judicialmente. En este sentido, cabe citar la R. 9-7-2013, en cuyo fundamento de Derecho tercero se afirmó que: «La homologación judicial no altera el carácter privado del documento, pues (...) se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto solutorio alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial ordinario en el que se reclamaba la cantidad adeudada, no lo es menos que el mismo supone una transmisión de dominio que material y formalmente habrá de cumplir los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción en el Registro de la Propiedad». También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del art. 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. R. 9-12-2010). La protocolización notarial de la partición judicial, siempre y cuando haya concluido sin oposición, viene impuesta como regla general por el art. 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8946.pdf>

- R. 8-9-2016.- R.P. CASTROPOL.- **OBRA NUEVA: LIBRO DEL EDIFICIO.** La doctrina que esta Dirección General ha venido manteniendo sobre la exigencia del libro del edificio se estima su revisión, consecuencia de los cambios introducidos por la reforma de la L.H. por la Ley 13/2015, de 24 de junio, en el que se modifica el art. 202 y en su párrafo tercero señala que «salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca». Partiendo de esta función del citado libro, ajena, en principio, al contenido estricto de la publicidad registral, el legislador de la reforma, aprovechando la propia dinámica de la institución registral,

viene ahora a imponer como requisito de inscripción de la edificación, el archivo registral del libro, y facilitando, a su vez, su publicidad. Así se comprende que la R. 29-10-2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la D.G.R.N. y de la Dirección General del Catastro, regule los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad. En definitiva, en el caso de este expediente, dados los términos claros e inequívocos del art. 202 de la L.H. y del D. 41/2007 del Principado de Asturias, impiden excepcionar del requisito del depósito previo en el Registro del libro del edificio respecto del supuesto de autopromoción, excepción, que a diferencia de lo que ocurre con otras exigencias (v.gr. seguro decenal) no está contemplada en ninguna norma, lo cual puede estar justificado, además, en el sentido de que el seguro decenal tiene una duración temporal, mientras que el libro del edificio tiene vocación de permanencia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8948.pdf>

- R. 8-9-2016.- R.P. ALICANTE Nº 4.- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: DEMANDA FRENTE A LA HERENCIA YACENTE.** Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. arts. 20 y 40 de la L.H.), alternativa esta última que no hace sino desenvolver en el ámbito registral el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos e interdicción de la indefensión (cfr. art. 24 de la Constitución Española) y el propio principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. art. 1 de la L.H.).

En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina de este Centro Directivo, impone que toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (RR. 27 de mayo 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 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. Por último, debe destacarse que no modifica lo anterior el hecho de que el título de adquisición por el titular de quien trae derecho la demandante sea el de prescripción extraordinaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8949.pdf>

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

- R. 19-7-2016- R.M. XI MADRID.- **TRANSFORMACIÓN. INFORME DE EXPERTO.** La transformación implica un cambio tipológico, en el que se mantiene intacta la personalidad jurídica del ente social, por lo que se conserva el vínculo societario y se continúan todas las relaciones jurídicas con los terceros. Exige el cumplimiento de los requisitos establecidos tanto para la sociedad que se transforma (en este caso una S.L.) como para el reconocimiento de la sociedad en que es transformada (S.A. en este caso). Es trascendental en esta operación determinar que el patrimonio neto cubre el capital social para que no se vulnere el principio de integridad.

La Resolución hace una extensa exposición del papel del informe de experto en los casos de fusión, escisión, traslado internacional, transformación en sociedad anónima europea, así como de la evolución normativa en esta materia, concluyendo que, en este supuesto de transformación, el art. 18.3 L.S.C. debe entenderse en el sentido de que el informe del experto independiente a que hace referencia debe comprender exclusivamente el patrimonio no dinerario. Otra cosa es que del mismo balance resulte que el patrimonio no cubre el capital social, en cuyo caso la operación no sería viable.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8566.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.M. JAÉN.- **AUMENTO DE CAPITAL. APORTACIÓN DE RAMA DE ACTIVIDAD.** Se trata de un supuesto en que en junta universal se acuerda por unanimidad un aumento de capital mediante la aportación, por parte de otra sociedad contando con el acuerdo también unánime de sus socios, de una rama de acti-

vidad. Se debate si es admisible la operación de aumento o se trata de una segregación, debiendo cumplirse entonces los requisitos establecidos para este tipo de modificación estructural.

El T.S., ha señalado que la aportación no dineraria de rama de actividad se diferencia de la fusión en tener por fin no una concentración, sino una disgregación de fuerzas económicas, útil para la creación de sociedades filiales; de la fusión y de la escisión total, en que la sociedad aportante no se extingue; y de las tres operaciones en que no son sus socios, sino ella misma, la que recibe en contraprestación las acciones o participaciones de la beneficiaria, con lo que se produce en su patrimonio una subrogación real. Y por su parte la D.G. concluyó que, dado que dicha operación carecía de regulación sustantiva expresa, no eran aplicables las normas de la escisión por no producirse el efecto de la sucesión universal.

La Ley 3/2009 introduce la figura de la segregación, como una modalidad de la escisión en su art. 71, en el que señala que una de sus características es la sucesión universal. Tras esta nueva norma, sigue siendo posible la aportación de rama de actividad mediante aumento de capital siempre que no exista sucesión universal, debiéndose presumir que no se produce dicha sucesión, salvo que resulte lo contrario de la documentación presentada. La posición de los socios de la sociedad adquirente queda suficientemente garantizada con la aplicación de las normas propias de los aumentos de capital con aportaciones no dinerarias (régimen de responsabilidad del aportante, informe de los administradores, mayorías o quórum cualificados, informe de experto independiente si se trata de una sociedad anónima, etc.). En la sociedad aportante la posición de los socios podría quedar comprometida, en caso de que la unidad económica aportada tenga el carácter de activo esencial en cuyo caso será necesario el acuerdo de la junta conforme al artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8573.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE.- **CUENTAS ANUALES. CIERRE REGISTRAL. TRACTO. AUDITOR INSCRITO.** No puede tenerse por efectuado el depósito de las cuentas de una sociedad cuando su hoja registral se encuentra cerrada por falta del depósito de las cuentas del ejercicio anterior, siendo necesario sólo la presentación de las cuentas de los tres últimos ejercicios.

El nombramiento de auditor voluntario por parte de la sociedad enerva el derecho del socio minoritario a solicitar la designación de otro por el Registro. Para ello es imprescindible, según reiterada jurisprudencia, que la designación por parte de la sociedad sea anterior a la petición del minoritario y que se garantice a este socio el derecho de información que le concede la Ley, bien sea por la inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil, por la puesta a disposición del informe o por su incorporación al expediente.

La situación registral al tiempo de llevar a cabo la calificación del documento objeto del recurso es la de existencia de un auditor nombrado e inscrito a instancia de la minoría. Mientras esta inscripción continúe vigente, el Registrador debe calificar en función del contenido del Registro, por lo que las cuentas han de venir acompañadas del informe del auditor cuando hubiera sido nombrado a solicitud de la minoría.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8577.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.M. PONTEVEDRA I.- **AUDITOR. NOMBRAMIENTO TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO A AUDITAR.** El auditor designado por la sociedad con carácter voluntario puede serlo en cualquier momento, incluso ya cerrado el ejercicio a auditar.

Si la sociedad está obligada a verificar sus cuentas anuales cabe admitir que, habiendo adoptado el acuerdo de nombramiento antes del fin del ejercicio y, adoleciendo el mismo de defectos meramente formales, se adopte otro acuerdo (este ya posterior al cierre del ejercicio) sustituyendo el anterior, con idéntico contenido corrigiendo tan sólo esos defectos formales. No así cuando, en lugar de producirse una confirmación de la voluntad social dirigida a reparar los defectos formales de un acuerdo social previo, lo que se produce es una alteración de esa voluntad, materializada en una nueva decisión asamblearia que prive de vigencia a la anterior, ya sea a través de una retractación pura y simple, ya sea por medio de una acuerdo de contenido objetivamente incompatible.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8603.pdf>

- RR. 26-7-2016.- R.M. ALMERÍA.- **LEGALIZACIÓN LIBROS EMPRESARIOS. ENCRIPCIÓN.** Del art 18.1 de la Ley 14/2013 resulta que los libros han de cumplimentarse en soporte electrónico; han de legalizarse, tras su cumplimentación, dentro de los 4 meses siguientes al cierre social; y han de presentarse telemáticamente al Registro Mercantil.

La Resolución se remite a las Instrucciones de la propia D.G.R.N. de 12 de febrero y 1-7-2015 y transcribe literalmente gran parte de la resolución de consulta de 23-7-2015, para concluir que, si se remiten los libros en forma cifrada o encriptada cumpliendo los requisitos y previsiones de las mencionadas Instrucciones, no puede denegar el Registrador su legalización en base a su particular criterio de la seguridad jurídica preventiva ni en base a su particular interpretación o visión del principio de legalidad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8604.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8605.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.M. VALENCIA IV.- **LEGALIZACIÓN LIBROS EMPRESARIOS.- ENCRIPCIÓN.** Del art 18.1 de la Ley 14/2013 resulta que los libros han de cumplimentarse en soporte electrónico; han de legalizarse, tras su cumplimentación, dentro de los 4 meses siguientes al cierre social; y han de presentarse telemáticamente al Registro Mercantil.

La Resolución se remite a las Instrucciones de la propia D.G.R.N. de 12 de febrero y 1-7-2015 y transcribe literalmente gran parte de la resolución de consulta de 23-7-2015, para concluir que, si se remiten los libros en forma cifrada o encriptada cumpliendo los requisitos y previsiones de las mencionadas Instrucciones, no puede denegar el Registrador su legalización en base a su particular criterio de la seguridad jurídica preventiva ni en base a su particular interpretación o visión del principio de legalidad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8606.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.M. GUADALAJARA.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA. CANCELACIÓN.** Para practicar asientos definitivos, inscripciones o cancelaciones, la resolución judicial debe ser firme (art. 524.4 L.E.C. y 83 L.H.). Del mandamiento de cancelación de una anotación de demanda de impugnación de acuerdos sociales resulta que se ha dictado sentencia desestimatoria que ha sido recurrida. Per no consta que por la parte demandante se había mostrado conformidad con el levantamiento de la medida cautelar. Esto sólo resulta del escrito de recurso, pero no de la documentación presentada al tiempo de la calificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8609.pdf>

- R. 27-7-2016.- R.M. MADRID XII.- **AUMENTO DE CAPITAL. RESERVAS.** En virtud del principio de realidad del capital social, no cabe crear participaciones sociales que no respondan a una efectiva aportación patrimonial a la sociedad.

El aumento de capital con cargo a reservas es una modalidad de autofinanciación empresarial caracterizada por una simple operación contable. Pero un requisito esencial para la capitalización de las reservas (incluidas las constituidas por prima de asunción o beneficios) no es sólo que tengan la consideración de recursos propios, sino también que sean de libre disposición. Lo importante no es el mero reflejo de la partida de reservas en el balance que sirva de base a la ampliación, sino la efectiva existencia de excedente del activo sobre el capital anterior y el pasivo exigible, según dicho balance.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8610.pdf>

- RR. 27-7-2016 Y 5-9-2016.- R.M. VALENCIA V Y III.- **LEGALIZACIÓN LIBROS EMPRESARIOS. ENCRIPCIÓN.** Del art 18.1 de la Ley 14/2013 resulta que los libros han de cumplimentarse en soporte electrónico; han de legalizarse, tras su cumplimentación, dentro de los 4 meses siguientes al cierre social; y han de presentarse telemáticamente al Registro Mercantil.

La Resolución se remite a las Instrucciones de la propia D.G.R.N. de 12 de febrero y 1-7-2015 y transcribe literalmente gran parte de la resolución de consulta de 23-7-2015, para concluir que, si se remiten los libros en forma cifrada o encriptada cumpliendo los requisitos y previsiones de las mencionadas Instrucciones, no puede denegar el Registrador su legalización en base a su particular criterio de la seguridad jurídica preventiva ni en base a su particular interpretación o visión del principio de legalidad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8611.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8612.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8613.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8820.pdf>

- R. 1-8-2016.- R.M. PONTEVEDRA.- **LIQUIDACIÓN. INEXISTENCIA DE HABER SOCIAL. NO NECESIDAD DE CONCURSO PREVIO.** Vuelve a cambiar el criterio aplicado en las RR. 2 de julio y 4-10-2012 según el cual el pago a los acreedores es requisito previo a la liquidación y extinción de la sociedad. En el caso de no existir haber social para su pago, el procedimiento legal previsto es el concurso de acreedores, aunque ya exista una pluralidad de acreedores o sólo uno. Y se vuelve al criterio anterior recogido en las de 29-4-2011 y 13-4-2000 y se concluye que, en caso de improcedencia de la declaración de concurso, no se puede condenar a los socios a la subsistencia de la inscripción registral de una sociedad disuelta y con las operaciones de liquidación realizadas y, por otra parte, las normas de la Ley de Sociedades de Capital y de la Ley Concursal no supeditan la cancelación de los asientos registrales de una sociedad que carezca de activo social a la previa declaración de concurso ni a la intervención del único acreedor. La cancelación de asientos no priva al acreedor de protección ya que puede iniciar determinados procedimientos.

A efectos de la cancelación de los asientos registrales debe admitirse la manifestación que sobre la inexistencia de activo y sobre la existencia de un único acreedor realice el liquidador bajo su responsabilidad, confirmada con el contenido del balance aprobado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8727.pdf>

- R. 3-8-2016.- R.M. LAS PALMAS I.- **LIQUIDADORES. NOMBRAMIENTO.**- En la vigente L.S.C. se ha extendido a las sociedades anónimas la previsión, antes reservada a las limitadas, de conversión automática en liquidadores de los administradores de la sociedad, salvo disposición contraria de los estatutos o, en su defecto, en caso de nombramiento de los liquidadores por la junta general de socios que acuerde la disolución de la sociedad. En el caso contemplado –de 5 consejeros designados sólo continúan en el cargo 3– estos 3 consejeros deberían haber quedado convertidos en liquidadores solidarios. A falta de dicha conversión, no pueden reunirse en consejo de administración para convocar junta.

Para la válida constitución del consejo es necesario que concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de los vocales, y esta mayoría sólo puede estar referida al número previsto en los estatutos o determinado por el acuerdo de nombramiento, no a los vocales que tengan su cargo vigente. Luego en este caso no puede constituirse válidamente el consejo con la asistencia de dos de sus miembros.

Si la convocatoria en debida forma es presupuesto de la válida constitución de la junta general, la falta de competencia de quien haya realizado aquélla determinará la invalidez de la reunión y la ineficacia de sus acuerdos. En los supuestos en que dicho órgano de administración no pueda adoptar el acuerdo relativo al ejercicio de la facultad de convocar la junta quedará expedita la vía de la convocatoria que se podrá solicitar al letrado de la Administración de Justicia o al registrador Mercantil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8732.pdf>

- R. 22-8-2016.- R.M. ALMERÍA.- **LIQUIDACIÓN. INEXISTENCIA DE HABER SOCIAL. NO NECESIDAD DE CONCURSO PREVIO.** Vuelve a cambiar el criterio aplicado en las RR. 2 de julio y 4-10-2012 según el cual el pago a los acreedores es requisito previo a la liquidación y extinción de la sociedad. En el caso de no existir haber social para su pago, el procedimiento legal previsto es el concurso de acreedores, aunque ya exista una pluralidad de acreedores o sólo uno. Y se vuelve al criterio anterior recogido en las de 29-4-2011 y 13-4-2000 y se concluye que, en caso de improcedencia de la declaración de concurso, no se puede condenar a los socios a la subsistencia de la inscripción registral de una sociedad disuelta y con las operaciones de liquidación realizadas y, por otra parte, las normas de la Ley de Sociedades de Capital y de la Ley Concursal no supeditan la cancelación de los asientos registrales de una sociedad que carezca de activo social a la previa declaración de concurso ni a la intervención del único acreedor. La cancelación de asientos no priva al acreedor de protección ya que puede iniciar determinados procedimientos.

A efectos de la cancelación de los asientos registrales debe admitirse la manifestación que sobre la inexistencia de activo y sobre la existencia de un único acreedor realice el liquidador bajo su responsabilidad, confirmada con el contenido del balance aprobado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8734.pdf>

- R. 2-9-2016.- R.M. BURGOS.- **ACCIONES. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD. JUNTA. DEFECTOS FORMALES.** El art. 96.2 L.S.C. impide crear acciones que de manera directa o indirecta alteren la proporcionalidad entre el valor nominal y el derecho de voto. En este caso se vulnera dicho principio al crear acciones de 1

€ de valor nominal que, al no haberse mencionado nada al respecto, darán derecho a un voto cada una; lo mismo que las acciones ya existentes de 120 € de valor nominal.

La rigurosa doctrina que consideraba cualquier omisión total o parcial del derecho de información como vicio de la convocatoria invalida el acuerdo que se pueda adoptar ha sido mitigada en ocasiones al afirmarse que, debido a los efectos devastadores de la nulidad, los defectos meramente formales pueden orillarse siempre que por su escasa relevancia no comprometan los derechos individuales del accionista. Menciona la resolución otras anteriores en que se ha considerado que no resultaba vulnerado tal derecho y añade esta doctrina ha recibido el respaldo legal en el art 204.3 de la L.S.C. tras su reforma por la Ley 31/2014. Por tanto, hay que atender a las circunstancias concurrentes en el supuesto de hecho concreto para determinar si el derecho de información de los socios ha sido o no respetado.

Atendiendo a las circunstancias del caso (asistencia de todos los socios, información en el anuncio de convocatoria, falta de alegaciones de los socios..) si bien el artículo 158.1.2 del Reglamento del Registro Mercantil, respecto de las escrituras de modificación estatutaria relativas a juntas no universales, exige la indicación de la fecha del informe del órgano de administración justificativo de la reforma debe entenderse que dicho informe fue emitido en plazo.

La resolución confirma la abundante doctrina relativa al cierre registral de la hoja social por falta de depósito de cuentas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8815.pdf>

- R. 6-9-2016.- R.M. VALENCIA V.- **DENOMINACION SOCIAL. SOCIEDAD PROFESIONAL.** La inclusión del término «arquitectura» en la denominación social sin hacer la precisión de que la sociedad es de intermediación en actuaciones de arquitectura da lugar a confusión, en el sentido de que se presenta en el tráfico jurídico y mercantil, como una sociedad de arquitectura, cuando en realidad, por lo que se expresa en el objeto social, es de mediación de arquitectura.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8944.pdf>

- R. 7-9-2016.- R.M. MADRID VI.- **APORTACION SOCIAL. DINERARIA. CERTIFICADO DE DEPÓSITO.** El principio de integridad del capital exige que la aportación dineraria se acredite con certificación justificativa del depósito en una entidad de crédito a nombre de la sociedad. El artículo 1 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito señala cuales son las entidades de crédito.

A falta de norma que expresamente lo impida, no puede rechazarse una certificación del depósito expedida por una entidad que está autorizada para actuar como banco y agente de valores, por lo que es hábil para aceptar depósitos del público a título y está sometida a supervisión (en este caso de la Autoridad Suiza de Vigilancia de Mercados Financieros). Estos extremos han quedado acreditados ante el Registrador. La realidad del desembolso de la aportación resulta acreditada en este caso de modo equivalente al que se verificaría mediante certificación expedida por entidad de crédito española y queda satisfecho razonablemente el objetivo perseguido por el legislador de garantizar la integridad del capital social.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8947.pdf>

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

- R. 28-7-2016.- R.B.M. CANTABRIA.- **ARRENDAMIENTO FINANCIERO. CUALIDAD DEL ARRENDADOR.-** Para la aplicación del régimen legal del arrendamiento financiero es ineludible que el arrendador tenga la cualificación de entidad de crédito o de establecimiento financiero de crédito. Por lo tanto, para inscribir en el Registro de Bienes Muebles un contrato de arrendamiento financiero se requiere que el arrendador financiero sea una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito y no cualquier otra persona jurídica.

Debe diferenciarse el arrendamiento financiero del arrendamiento con opción de compra que puede ser concertado por arrendadores particulares, pero en este caso, si se pretende su inscripción en el Registro de Bienes Muebles, debe realizarse a través del modelo específico, no el del arrendamiento financiero.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8659.pdf>

1.3. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. *Por Pedro Ávila Navarro, Registrador de la Propiedad.*

- R. 18-7-2016.- R.P. ARÉVALO.- **HERENCIA: LEGADOS: PAGO EN METÁLICO DE LA LEGÍTIMA Y APROBACIÓN NOTARIAL.- DERECHO NOTARIAL: NATURALEZA DE LA APROBACIÓN NOTARIAL DE LA PARTICIÓN.** El testador había legado a sus nietas la legítima estricta, «que se les pagará en efectivo metálico»; ahora, el contador-partidor testamentario y los herederos adjudican a las nietas para el pago esa legítima, el saldo de una cuenta corriente, de la que es cotitular una de las herederas, pero que no cubre la cuantía de las legítimas, y los herederos se comprometen a satisfacer el resto. La Dirección reconoce que el art. 841 C.c. admite la posibilidad de conmutar la porción legitimaria de algunos legitimarios por un caudal que se pagará en efectivo metálico, «y se presupone que el metálico con que se pagará no forzosamente debe existir en la herencia» (en ese sentido la S. 22-10-2012); pero, según el art. 843 C.c., salvo confirmación expresa de todos los hijos o descendientes, la partición así hecha, requerirá aprobación por el letrado de la Administración de Justicia o notario y, mientras no recaiga esta confirmación o aprobación, no cabe la inscripción; la Dirección precisa que la aprobación notarial, en su caso, es diferente a la autorización de la escritura de partición, «supone un expediente específico de jurisdicción voluntaria, tramitado por notario competente (sea o no el mismo notario que autorice la escritura de partición) de acuerdo con los criterios de competencia que establece el art. 66.2 L.N., sin que rija el principio de libre elección de notario».

R. 18-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arévalo) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8561.pdf>

- R. 18-7-2016.- R.P. HOYOS.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DE AQUELLOS A QUIENES EL ASIENTO CONCEDA ALGÚN DERECHO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones, en este caso ante la denegación de la inscripción de una escritura de compraventa por constar inscrita a favor de persona distinta de los transmitentes, y en aplicación de los arts. 17, 20 y 40.d L.H.

R. 18-7-2016 (Antiguos Baldíos de Villamiel, S.A., contra Registro de la Propiedad de Hoyos) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8562.pdf>

- R. 19-7-2016.- R.P. MADRID Nº 34.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: ES REGLA GENERAL LA POSIBILIDAD DE CUALQUIER USO DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS.- PROPIEDAD HORIZONTAL: LA TRANSFORMACIÓN DE LOCAL EN VIVIENDA NO PROHIBIDA EN ESTATUTOS NO NECESITA ACUERDO DE LA JUNTA.** Se trata de una escritura de modificación de un elemento privativo de una propiedad horizontal que, configurado como oficina, se transforma en vivienda, con licencia municipal, pero sin aprobación por la junta de propietarios. La Dirección recuerda su doctrina de la R. 12-12-1986, en el sentido de que «no es función de los estatutos la definición casuística del contenido dominical sobre los elementos privativos», y la del Tribunal Supremo, favorable al principio de libertad de uso de los elementos privativos, que sólo encuentra restricción en aquellos supuestos en que así resulte de una norma estatutaria; y en este caso la norma estatutaria «se limita a expresar la posibilidad de su utilización para actividades mercantiles, oficinas, establecimientos comerciales, artesanía y otros similares, lo que no supone la exclusión de otros usos; [...] se trata, pues, de una cuestión de interpretación de la norma estatutaria que en cuanto limita un derecho constitucionalmente reconocido, el derecho a la propiedad privada, debe valorarse de un modo restrictivo; así lo ha hecho nuestra jurisprudencia admitiendo el derecho del propietario al cambio de destino del piso (de comercial a residencial), cuando dicho cambio no aparece expresamente limitado por el régimen de propiedad horizontal, su título constitutivo o su regulación estatutaria».

R. 19-7-2016 (Notario David Arco Ramos contra Registro de la Propiedad de Madrid-34) (B.O.E. 19-9-2016).

Esta resolución se refiere al requisito de aprobación por la junta; confrontar con la R. 12-9-2016 en cuanto al requisito de la licencia administrativa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8563.pdf>

- R. 19-7-2016.- R.P. LA VECILLA.- **EXCESO DE CABIDA: POSIBLE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 L.H. EN EXCESO INFERIOR AL 10%. EXCESO DE CABIDA: VALORACIÓN DE LA OPOSICIÓN EN EL PRO-**

CEDIMIENTO DEL ART. 199 L.H. Se trata de un acta de incorporación de certificación catastral para rectificar la superficie inscrita de acuerdo con la catastral, superior en menos del 10%. «La registradora, después de iniciar el procedimiento del art. 199 L.H. y de notificar a los colindantes afectos, entre los que se oponen a la rectificación de superficie dos titulares, procede a denegar la inscripción». La Dirección recuerda que en R. 17-11-2015, reiterada en las R. 22-4-2016 y R. 23-6-2016, enunció y sistematizó los medios hábiles para obtener la inscripción registral de rectificaciones descriptivas (ver resumen de la primera), y entre ellos, los excesos de cabida inferior al 10% de la superficie inscrita, «se pretenda o no inscribir la representación gráfica, no están dotados de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros, sino solo de notificación registral tras la inscripción a los titulares registrales de las fincas colindantes»; sin embargo si, como en este caso, surgen existen dudas fundadas respecto a la verdadera superficie, «ante la insuficiencia de otros procedimientos para acceder a inscribir la rectificación de superficie pretendida, el registrador actúa correctamente acudiendo a dicho procedimiento [del art. 199 L.H.], que, como se ha visto, permite inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca que este caso se aporta»; si bien en este procedimiento «la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes no determina necesariamente la denegación de la inscripción, no es menos cierto que tal oposición aporta al registrador elementos de juicio para su calificación»; en el caso concreto se había opuesto la Confederación Hidrográfica del Duero alegando una posible invasión del dominio público (la Dirección invoca «el principio general, ya vigente con anterioridad a la Ley 13/2015, de que los registradores deben evitar practicar inscripciones de bienes de propiedad privada que invadan en todo o en parte bienes de dominio público, inmatriculado o no»), y se había opuesto otro colindante, «indicios suficientes de que no resulta pacífica la representación gráfica aportada y la consecuente determinación de su cabida».

R. 19-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de La Vecilla) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8564.pdf>

- R. 19-7-2016.- R.P. TORRELODONES.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL.- TRANSACCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL.- TITULAR REGISTRAL: DEBEN CONSTAR SUS CIRCUNSTANCIAS IDENTIFICADORAS.- DOCUMENTO JUDICIAL: ES ANOTABLE, NO INSCRIBIBLE, LA RESOLUCIÓN NO FIRME.** «Este recurso tiene por objeto una escritura de disolución de comunidad otorgada exclusivamente por uno de los dos condueños titulares de la finca, en cumplimiento de un auto judicial que homologa el acuerdo transaccional alcanzado por ambos en la tramitación de un juicio ordinario. El registrador suspende la inscripción por considerar que el auto por el que se homologa una transacción judicial no es título inscribible, sin que haya concurrido a su elevación a escritura pública uno de los condueños», además de que no consta la firmeza del auto ni las circunstancias personales (D.N.I.). La Dirección reitera que la enumeración de documentos públicos contenida en el art. 3 L.H. «no permite acudir indistintamente a cualquiera de ellos, sino que debe acudir a aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse»; y si bien algunas resoluciones «admitieron el carácter de título inscribible del acuerdo transaccional homologado judicialmente al amparo de los arts. 19, 415 y 517.3 L.E.C., [...] en las resoluciones más recientes sobre la materia se ha sentado una doctrina más restrictiva: [...] La homologación judicial no altera el carácter privado del documento, pues (...) se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo» (ver R. 9-7-2013, R. 5-8-2013, R. 25-2-2014 y R. 3-3-2015); y si se trata de una transmisión de dominio, «habrá de cumplir los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción en el Registro de la Propiedad; [...] y tratándose de un acuerdo por el que se conviene la disolución de una comunidad ordinaria sobre una finca, si ambas partes no proceden voluntariamente a otorgar la correspondiente escritura, cualquiera de ellas puede solicitar la ejecución del mismo a través de lo establecido en los arts. 705 y ss. L.E.C. [ver R. 3-6-2010]; lo que no es admisible es que, como sucede en el supuesto objeto de este expediente, la escritura de disolución de condominio haya sido otorgada unilateralmente por uno de los condueños». Tampoco es inscribible un auto no firme: el art. 3 L.H. habla de «ejecutoria», que, según el art. 245 L.E.C., es documento público y solemne en que se consigna una sentencia firme; ver también art. 524.4 LEC, que solo permite la anotación preventiva de las resoluciones no firmes. Finalmente, también debe confirmarse el defecto relativo a no constancia de los

datos del D.N.I. de una condueña, «pues para su acceso al Registro, los títulos inscribibles han de contener las circunstancias exigidas por la legislación aplicable (arts. 9, 21.1 y 254.2 L.H., y 51.9 R.H.)».

R. 19-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Torrelodones) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8565.pdf>

- R. 19-7-2016.- R.P. YESTE.- **HERENCIA: CASO DE PARTICIÓN HECHA POR EL CONTADOR-PARTIDOR BAJO CONDICIÓN SUSPENSIVA DE ACEPTACIÓN POR LOS HEREDEROS.- HERENCIA: CASOS QUE SE ENTIENDEN COMO ACEPTACIÓN TÁCITA.** «Inscrita una partición hereditaria practicada por el contador partidador designado por el causante, bajo la condición suspensiva de la aceptación de la herencia por los herederos, se solicita por el recurrente que se cancele dicha condición suspensiva. El registrador exige la aceptación expresa o tácita de la herencia por los herederos». La Dirección ha admitido la inscripción de la partición realizada por un contador partidador sin el concurso de los herederos (desde una R. 25-8-1879)»; pero en caso actual, la inscripción se había hecho bajo condición suspensiva, y, para hacer constar en el Registro el cumplimiento de la condición con arreglo al art. 23 L.H., «el recurrente entiende que es el contador-partidor el que acepta la herencia por tener facultades para ello», pero «la facultad de aceptar o repudiar la herencia corresponde al llamado a ella». Llegados a este punto, se plantea cómo se acredita la aceptación, que puede ser expresa o tácita; en este caso «no consta aceptación expresa de la herencia, ni en documento público, ni privado (que debería elevarse a público)»; y en cuanto a la tácita, según la R. 19-9-2002, ha de entenderse que existe «si se da cualquier actuación del heredero que implique la voluntad de aceptar, como sería la simple solicitud de inscripción de los bienes adjudicados o, el requerimiento hecho al contador para que parta la herencia», o también por actos de disposición del heredero (R. 11-7-2013); en el caso concreto no concurre ninguna de estas circunstancias; y tampoco se admite como aceptación tácita la liquidación del Impuesto de Sucesiones (en ese sentido la S. 20-1-1998).

R. 19-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Yeste) (B.O.E. 19-9-2016).

La Dirección aborda aún otra cuestión: «si la aceptación debe realizarse por todos los herederos o sólo respecto de aquellos herederos a los que se les adjudican bienes inmuebles; aquí reitera la doctrina de la R. 20-7-2007, que se inclina a que «cada heredero deberá presentar su consentimiento respecto de las fincas que le han sido adjudicadas, [...] todo ello dejando a salvo las acciones de impugnación de la partición que pudieran corresponder a los herederos perjudicados y teniendo en cuenta también que la partición realizada con quien se creyó heredero sin serlo es nula, según resulta del art. 1081 C.c.». Quizá resulta contradictorio, porque, bajo la amenaza del art. 1081 C.c., cualquier aceptación parece condicionada a la aceptación de los demás, puesto que si alguno renuncia se convierte en ese al quien se creyó heredero sin serlo.

Finalmente, la Dirección sugiere la solución de la «interpellatio in iure» prevista en el art. 1005 C.c. contra aquellos herederos que se resistan a la aceptación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8567.pdf>

- R. 20-7-2016.- R.P. ARNEDO.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS PRIVADOS QUE NO PODRÍAN CAUSAR UNA INSCRIPCIÓN. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: EXIGE CONSENTIMIENTO DEL TITULAR O RESOLUCIÓN JUDICIAL.** El registrador deniega el asiento de presentación de «una instancia privada en la que se solicita por quien no es titular registral que se anule una inscripción y se proceda a inscribir de nuevo el dominio a su favor». La Dirección confirma la denegación, basada en el principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (art. 1 L.H.), el principio de titulación auténtica (art. 3 L.H.), el principio de tracto sucesivo (art. 20 L.H.) y el principio de legitimación registral (art. 38 L.H.); de la combinación de todos ellos resulta que «la rectificación del contenido del Registro o la anulación de un asiento registral presupone, bien el consentimiento del titular del asiento inexacto en virtud de documento público o bien la oportuna sentencia firme dictada en juicio declarativo contra él entablado»; en el caso concreto «debe rechazarse el argumento que señala la recurrente, de que en la consulta al Catastro se puede observar que la titularidad de la finca pertenece a los herederos de don X, y ello es así porque la titularidad de las fincas, a efectos jurídicos, es la que resulta del Registro de la Propiedad, no la que conste en el Catastro» (ver arts. 2, 3 y 9 R.D.Leg. 1/5-3-2004, Ley del Catastro Inmobiliario); y, como documento privado y como documento que no puede provocar operación registral alguna, según el art. 420 R.H. no procede su asiento de presentación.

R. 20-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arnedo) (B.O.E. 19-9-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8568.pdf>

- R. 20-7-2016.- R.P. CULLERA.- **HERENCIA: LA ADJUDICACIÓN AB INTESTATO AL HIJO DEL DOBLE QUE A LA HIJA ES CONTRARIA AL ORDEN PÚBLICO.** Se trata de la herencia ab intestato de un iraní en que, en aplicación de su ley nacional, el hijo toma doble porción que la hija. La Dirección confirma el criterio registral, de que esa distribución «es incompatible con principios fundamentales o ideas eje que fundamentan el ordenamiento jurídico español, como el principio de no discriminación, recogido tanto en el art. 14 C.E. como en los relevantes convenios internacionales (arts. 2 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; 21 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea 7-12-2000, y 14 del Convenio Europeo para la protección de los derechos humanos y de las libertades fundamentales)»; y, en el ámbito europeo, el art. 40 Rto. U.E. 650/04-7-2012 «ahonda en esta argumentación, al contemplar la apreciación por autoridades no judiciales del orden público»; y de la jurisprudencia española resulta que la regulación de las legítimas no integra el concepto de orden público internacional «salvo que afectaran al principio constitucional de no discriminación por razón de nacimiento, sexo, raza o religión» (S. 27-4-1978); siendo así, carece de causa el exceso de adjudicación a favor del hijo; y «el hecho de que la recurrente sea la afectada no excluye la aplicación del principio de orden público, sin perjuicio de la posibilidad que tiene de ceder, donar o renunciar a favor del coheredero sus derechos».

R. 20-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cullera) (B.O.E. 19-9-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8569.pdf>

- R. 20-7-2016.- R.P. ARGANDA DEL REY Nº 2.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: LA ANOTACIÓN DE DEMANDA REQUIERE DEL DECRETO JUDICIAL DE ADMISIÓN.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: LA DE DOBLE INMATRICULACIÓN REQUIERE DEL DECRETO JUDICIAL DE ADMISIÓN.- ASIENTO DE PRESENTACIÓN: EL RECURSO POR FALTA DE PRESENTACIÓN DEBE PLANTEARSE ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL.- ASIENTO DE PRESENTACIÓN: LA DENEGACIÓN SOLO PROCEDE CUANDO EL ASIENTO SEA PALMARIAMENTE IMPROCEDENTE.** Se aporta al Registro de la Propiedad copia del escrito de interposición de demanda en juicio declarativo de derechos y de cancelación de inscripción registral de finca por doble inmatriculación, con el fin de que se extienda la anotación preventiva prevista en el art. 209.1.8 L.H. La registradora deniega el asiento de presentación. La Dirección reitera su doctrina de que «la negativa a la práctica del asiento de presentación es una calificación más y, como tal decisión, puede ser impugnada mediante mismo recurso que puede interponerse contra una calificación que deniegue o suspenda la inscripción»; y, aunque el art. 420.3 R.H. establece que no se extenderá el asiento de presentación de documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna, eso solo procederá cuando el documento «sea, palmariamente e indudablemente, de imposible acceso al Registro». En cuanto al fondo del asunto, en contra de la regla general de necesidad de mandamiento ordenando la extensión de anotación preventiva de la demanda, «la norma dice que la anotación preventiva se practicará como consecuencia de la presentación en el Registro de la demanda interpuesta en el procedimiento judicial correspondiente, por lo que será este hecho el que determine la posibilidad de extender la anotación»; pero eso «no supone en ningún caso una excepción al principio de legalidad recogido en el art. 3 L.H., que exige que la documentación presentada en el Registro sea auténtica; [...] la presentación del escrito no implica ‘per se’ la admisión de la demanda, ya que se requerirá, conforme al art. 404 L.E.C., que el letrado de la Administración de Justicia, examinada la demanda, dicte decreto admitiendo la misma; [...] será este documento judicial acompañando en su caso del escrito de demanda, el que deba presentarse a efectos de acreditar la interposición de la demanda».

R. 20-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arganda del Rey-2) (B.O.E. 19-9-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8570.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. ALICANTE Nº 2.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA RECTIFICACIÓN DE UNA PLAZA DE GARAJE EN COMUNIDAD REQUIERE ACUERDO DE LOS COMUNEROS.** Se trata de «solicitud formulada por el propietario de una finca en una instancia privada para la inscripción de la supuesta representación gráfica de una finca de una plaza de garaje en régimen de propiedad horizontal, con la consiguiente rectificación de su descripción, concretamente una reducción de su superficie, así como en la minoración de la participación indivisa de titularidad inscrita en el Registro, todo ello en base a una certificación catastral descriptiva y

gráfica de la totalidad del solar en la que se ubica el edificio en propiedad horizontal». Dice la Dirección que, «dado que la alteración de la cuota indivisa de participación afectará necesariamente a la titularidad de los demás condueños (cfr. art. 397 C.c.), hay que tener presente, como afirmó la R. 5-12-2011, que la especificación de dicha cuota indivisa que corresponde a una plaza de garaje, al tratarse de un acto de riguroso dominio, requiere bien el consentimiento y acuerdo de los comuneros, bien declaración expresa en la resolución judicial en la que hayan sido parte, sin que pueda admitirse la fijación unilateral por uno de ellos, por mucho que la misma pueda estar basada en un documento técnico como es la certificación catastral; y lo mismo cabe decir de la pretendida rectificación superficial, dado que afectará igualmente a los demás condueños del local destinado a garaje».

R. 22-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-2) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8571.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. PIEDRAHÍTA.- **COMPRAVENTA: IDENTIFICACIÓN DE LA TRANSFERENCIA BANCARIA COMO MEDIO DE PAGO TRAS EL R.D. 1/8-1-2010.** Se trata de una escritura compraventa de inmueble en la que la registradora entiende que no está justificado uno de los medios de pago empleados por las partes, concretamente, que «no se testimonia la transferencia bancaria de parte del precio. La Dirección repasa su doctrina sobre esta materia y concluye que «después de la modificación del citado precepto reglamentario [art. 177 R.N.] por R.D. 1/8-1-2010, si se trata de transferencia bancaria se entenderá suficientemente identificada, aunque no se testimonie el documento justificativo de la misma, si se aportan los códigos de las cuentas de cargo y abono, o si constan el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria».

R. 22-7-2016 (Notario Ignacio-Jesús Gomeza Eleizalde contra Registro de la Propiedad de Piedrahíta) (B.O.E. 19-9-2016).

Sobre identificación de los medios de pago, ver R. 2-6-2009 y posteriores; y la R. 5-5-2011 sobre modificaciones introducidas por el R.D. 1/8-1-2010.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8572.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. MADRID Nº 40.- **BIENES GANANCIALES: LA RECTIFICACIÓN A PRIVATIVOS REQUIERE PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA.- HERENCIA: LA ADJUDICACIÓN EN PAGO DE DEUDA QUE SE RECONOCE EXCEDE DE LAS FACULTADES DEL CONTADOR-PARTIDOR.** Inscrita una finca con carácter presuntivamente ganancial a nombre de la esposa, por no haberse acreditado suficientemente el carácter privativo del precio o contraprestación en la compra, se presenta ahora escritura de partición de herencia del marido, otorgada por la esposa y el contador-partidor, pero no por los hijos herederos del causante, en la que se pretende la inscripción como privativa o, subsidiariamente, como adjudicación en pago de una deuda que se reconoce contra la sociedad de gananciales. Para la inscripción como privativa, dice la Dirección que los documentos bancarios incorporados a la escritura no son aptos para destruir la presunción de ganancialidad: el art. 95 RH exige «prueba documental pública suficiente, sin que la mera afirmación de la procedencia privativa del dinero empleado sea suficiente, dado, sobre todo, el carácter fungible del dinero (cfr., por todas, las R. 12-6-2013 y R. 2-3-2016)». Y en cuanto a la adjudicación en pago de deuda, «la adjudicación de un bien de la herencia a uno de los interesados –la viuda– en pago de una deuda de la sociedad conyugal implica un acto de disposición admisible en el caso de ser los interesados con facultades de libre disposición de sus bienes los que lo convinieran (cfr. art. 1.058 C.c.), pero que no puede entenderse comprendida entre las de partir que al contador-partidor le vienen asignadas por la ley en su condición de tal (cfr., entre otras, las R. 29-1-2013 y R. 27-5-2014), [...] por más que la restrictiva expresión la simple facultad de hacer la partición a la que se refiere el art. 1057 C.c. se interprete con flexibilidad».

R. 22-7-2016 (Notaria Carmen Boulet Alonso contra Registro de la Propiedad de Madrid-40) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8574.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. CASTELLDEFELS.- **HIPOTECA: SUJECCIÓN A LA L. 2/2009 DE LA CONTRATADA PROFESIONALMENTE.- CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR PUEDE TENER EN CUENTA DATOS QUE RESULTEN DE ORGANISMOS OFICIALES.- HIPOTECA: SUJECCIÓN A LA L. 2/2009 DE LA CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 4-2-2015 y R. 13-7-2015, y otras posteriores. En

este caso, sobre «la necesidad de la previa inscripción en el registro público de empresas prestamistas en relación al cesionario de un crédito garantizado con hipoteca, cuando tanto transmitente como adquirente en dicha operación no son entidades de crédito».

R. 22-7-2016 (Grupo Inverpréstamo, S.L., contra Registro de la Propiedad de Castelldefels) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8575.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.P. VALENCIA nº 6.- **URBANISMO: INSCRIPCIÓN DE LA RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO COMO FINCA INDEPENDIENTE.- URBANISMO: LA INSCRIPCIÓN DE LA RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REQUIERE LA SIMULTÁNEA DEL ACTO QUE LA MOTIVA.- URBANISMO: LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO DEPENDE DE LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.** Se trata de una escritura de elevación a público de transferencia de reserva de aprovechamiento urbanístico, en un caso bastante complicado y difícil de resumir, y en el que interesa destacar los siguientes puntos:

– Para quienes no estén familiarizados con estos conceptos, explica la Dirección que «la transferencia de aprovechamiento es una técnica de gestión urbanística que tiene lugar por el acuerdo suscrito entre la Administración y los propietarios de suelo; en su virtud la Administración adquiere un suelo, generalmente urbano y destinado a dotación pública, evitando recurrir a la expropiación forzosa; a cambio, el propietario puede materializar su aprovechamiento urbanístico en una parcela distinta a la cedida, agregándolo al aprovechamiento propio de esta segunda parcela; el ámbito propio de estas transferencias es el de las actuaciones asistemáticas». Y recuerda que puede ser objeto negociación jurídica (R. 14-6-2011), y que, en el caso de que la transferencia de aprovechamiento no pueda efectuarse de forma inmediata, «se recurre a una técnica de gestión urbanística complementaria a la transferencia, esto es la figura de la “reserva de aprovechamiento”».

– Las Comunidades Autónomas, en uso de sus competencias, han establecido los requisitos que dichas transmisiones deben cumplir. En el caso de la Comunidad Valenciana, el art. 79 L. 5/25-7-2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, recoge con pocas variantes la regulación de la legislación anterior para la reserva y su transmisión en el caso de cesión de terrenos a la Administración; fundamentalmente, la necesidad de aprobación administrativa y constancia en el Registro de la Propiedad; y que el Ayuntamiento no puede oponerse a esa transferencia si, en su día, aceptó la cesión que motivo la reserva.

– «Por lo que respecta a la inscripción de las reservas, el R.D. 1.093/1997 no las contempla expresamente, pero la mayoría de la doctrina entiende que cabe enmarcarlas en los supuestos en que permite que el aprovechamiento se inscriba como finca especial disgregado del suelo del que procede y mediante apertura de folio independiente» (art. 39 R.D. 1.093/1997).

– «Para que la reserva pendiente de materializar tenga acceso al Registro es precisa la inscripción simultánea de la cesión y de la reserva»; por tanto, es precisa la intervención del Ayuntamiento, que puede no hacerse en la escritura de transmisión de la reserva de aprovechamiento, sino en certificación administrativa.

– «El art. 37 RD. 1093/1997 establece además que cuando la legislación urbanística aplicable exija la previa autorización de la transferencia, la concesión de licencia especial o la toma de razón previa en registros administrativos, la concesión o inscripción respectiva son requisito para el acceso al Registro de la Propiedad».

– «Una vez autorizada la reserva de aprovechamiento por el Ayuntamiento, lo cual en este supuesto no consta acreditado válidamente, no procederá la posterior aprobación de la transferencia» (como se ha visto en el art. 79 L. 5/2014).

R. 22-7-2016 (Particular contra R.P. Valencia-6) (B.O.E. 19-9-2016). (16)

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8576.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.P. LEPE.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA TRANSMISIÓN DE BIENES PRIVATIVOS ENTRE CÓNYUGES DEBE HACERSE EN ESCRITURA PÚBLICA.** Reitera la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 13-3-2015 y R. 30-6-2015); esta vez ante un «convenio regulador, aprobado por sentencia de divorcio, en el que se adjudica –dentro de la liquidación del haber conyugal– un bien ajeno a la sociedad de gananciales (por haber sido comprado por ambos cónyuges en estado de solteros, por mitad y pro indi-

viso), no constando en la documentación presentada a calificación la consideración del mismo como vivienda habitual u otra causa matrimonial o familiar específica».

R. 26-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Lepe) (B.O.E. 20-9-2016).

Pueden verse las R. 19-12-2013, R. 8-5-2014, R. 26-6-2014, R. 26-7-2014, R. 29-9-2014 y R. 24-11-2015, para el caso de que la finca privativa sea vivienda familiar.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8601.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.P. VALLADOLID nº 5.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: LA FALTA DE FIJACIÓN DE DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES NO IMPIDE LA INSCRIPCIÓN.- HIPOTECA: EJECUCIÓN: LA FALTA DE FIJACIÓN DE DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES IMPIDE LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS PARA EJECUCIÓN DIRECTA.** En su día se inscribió una hipoteca y, por razones que no son objeto del recurso, no se hizo constar el domicilio pactado a efectos de notificaciones, circunstancia que se advirtió en la nota de despacho; ahora se solicita la expedición de certificación de dominio y cargas y que se haga constar nota marginal de expedición de la misma (ver art. 682.2.2 L.E.C). «La registradora deniega la expedición de la certificación de dominio y cargas así como la nota marginal de expedición porque no consta inscrita la cláusula del procedimiento de ejecución directa de los bienes hipotecados y por tanto no puede acudir a dicho procedimiento». La Dirección confirma esa calificación: «Como ya ha señalado en otras ocasiones este Centro Directivo [cita entre otras la R. 9-7-2001], la omisión o, en su caso, la defectuosa designación del domicilio realizada por el deudor a efectos del citado procedimiento de ejecución directa o del extrajudicial de ejecución de la hipoteca, producirá el efecto de que no puedan utilizarse dichos procedimientos –de carácter potestativo–; ahora bien, lo anterior no comporta, al no existir precepto alguno que así lo disponga, la ineficacia de la hipoteca ni constituye obstáculo para la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad» (lo que no se cuestionaba por la registradora), ni para la ejecución de la hipoteca por el procedimiento ejecutivo ordinario; así lo confirma el art. 130 L.H., que basa el procedimiento de ejecución directa en aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo; «como no cabe duda que el procedimiento de ejecución hipotecaria es esencialmente de carácter registral, dado el carácter constitutivo que la inscripción tiene con relación al derecho real de hipoteca, al suspenderse la cláusula de procedimiento de ejecución directa no procede extender la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas para dicho procedimiento».

R. 26-7-2016 (Banco de Sabadell, S.A., contra Registro de la Propiedad de Valladolid-5) (B.O.E. 20-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8602.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.P. CANGAS DE ONÍS.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: EL EXPEDIENTE DEL ART. 209 L.H. REQUIERE QUE EL REGISTRADOR APRECIE COINCIDENCIA DE LAS FINCAS.- DOBLE INMATRICULACIÓN: EL EXPEDIENTE DEL ART. 209 L.H. REQUIERE CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE LA FINCA.** La titular de una cuarta parte indivisa de una finca registral solicita el inicio del procedimiento previsto en el art. 209 L.H. (expediente registral para resolver una doble inmatriculación), por entender que su finca coincide con otra inscrita. La registradora deniega la iniciación del expediente porque no aprecia la coincidencia y, en consecuencia, la posibilidad de la doble inmatriculación. La Dirección, que explica el origen de este expediente en la L. 13/2015 y entiende tácitamente derogado el procedimiento del art. 313 RH, dice que «el primer requisito para iniciar la tramitación del procedimiento de subsanación es que el registrador aprecie la existencia de doble inmatriculación»; y en caso contrario «deberá rechazar la continuidad de la tramitación», y podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble»; la posibilidad de recurso implica que la calificación registral «deberá ser motivada suficientemente, de forma análoga a lo que sucede en los casos de duda del registrador en cuanto a la identidad de la finca para casos de inmatriculación o excesos de cabida»; en el caso concreto, la negativa está suficientemente justificada por la procedencia de la finca, porque el lindero coincidente es norte en una finca registral y este en la otra, una tenía construcción al formarse y la otra era un solar; finalmente, tampoco confluye el consentimiento de todos los interesados, titulares del dominio o de derechos reales limitados.

R. 26-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cangas de Onís) (B.O.E. 20-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8607.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.P. EL PUERTO DE LA CRUZ.- **EXTRANJEROS: PRUEBA DEL DERECHO EXTRANJERO POR CERTIFICADO OFICIAL DEL ESTADO CORRESPONDIENTE.- EXTRANJEROS: CARÁCTER DE LA PRUEBA DEL DERECHO EXTRANJERO.- EXTRANJEROS: SUSPENSIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CUANDO NO SE PRUEBA EL DERECHO EXTRANJERO.- HERENCIA: HEREDERO ÚNICO: LA INSCRIPCIÓN POR INSTANCIA REQUIERE QUE NO HAYA LEGITIMARIOS.**

1. Prueba del Derecho extranjero. Sobre la prueba del Derecho extranjero, reitera la Dirección la doctrina de otras resoluciones anteriores, (vid. Las R. 15-7-2011, R. 02-3-2012, R. 14-11-2012 y R. 20-7-2015), en un caso posterior a la regulación en la L. 29/30-7-2015, de cooperación jurídica internacional en materia civil (en vigor desde el 20-8-2015) (que, como subsidiaria de la ley especial, no ha cambiado la aplicación del art. 36 L.H.), pero antes de la aplicación del Rto. UE 650/2012, por lo que es de aplicación el art. 9.8 C.c., que conduce a la ley de la nacionalidad del causante en el momento del fallecimiento, en este caso la eslovaca; y la reitera en el sentido de necesidad de prueba del Derecho extranjero ante el registrador, acreditación no solo del contenido del Derecho extranjero sino también de su vigencia, y suspensión de la inscripción por falta de prueba. Concluye que el art. 36 RH posibilita que el Derecho extranjero pueda ser acreditado, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un notario, habiendo manifestado esta Dirección General (cfr. R. 20-7-2015) que si el registrador entendiéndose que del informe emitido por el notario no se dedujera la conclusión pretendida en cuanto al sentido, alcance e interpretación de las normas extranjeras, deba el registrador al calificar expresar y motivar las concretas razones de su rechazo, sin que, por tanto, sea suficiente una referencia genérica de falta de prueba del Derecho extranjero»; en el caso concreto, el certificado que se presenta de un notario eslovaco solo se refería a una finca en Bratislava. Reitera también la conveniencia de ir avanzando en el conocimiento de los derechos de los demás Estados, especialmente si forman parte de la Unión Europea...

2. Heredero único. La Dirección confirma el criterio registral de no admitir la mera instancia (sin escritura de adjudicación o partición) para la inscripción en favor del heredero único (art. 14 L.H.), toda vez que en la herencia aparece, además del heredero, una legitimaria, y un presupuesto del art. 14 L.H. es que no exista ningún interesado con derecho a legítima.

R. 26-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de El Puerto de la Cruz) (B.O.E. 20-9-2016). (8) Sobre la «conveniencia de ir avanzando...», ver, entre otras, la R. 11-5-2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8608.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. A CORUÑA Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: ES ANOTABLE LA QUERRELLA EN QUE SE EJERCITA UNA ACCIÓN REAL.** Adjudicada una finca en procedimiento de ejecución directa de hipoteca y cancelada como carga posterior una anotación preventiva de embargo, la Diputación Provincial de A Coruña interpone denuncia contra acreedor y deudor hipotecario por el delito de alzamiento de bienes; el Juzgado ordena «la anotación preventiva en el R.P. la denuncia y del procedimiento a cuya incoación ha dado lugar». «El registrador suspendió la práctica de la correspondiente anotación por el siguiente defecto: de la documentación presentada no resulta que se esté ejercitando una acción real con transcendencia inmobiliaria que pueda conllevar la rectificación del contenido de los libros del Registro». Dice la Dirección que «es doctrina reiterada de este Centro Directivo, entre otras, R. 13-11-2000, R. 9-9-2004, R. 19-12-2006 o R. 25-11-2014, que no es posible la constatación registral de la mera interposición de querrela pero, sin embargo, ello no obsta a que cuando en la querrela se haga valer no sólo la acción penal sino también la civil, pueda extenderse anotación preventiva para reflejar el ejercicio de ésta»; y entiende la Dirección que en este caso «la sentencia penal, caso de ser condenatoria, deba restituir el orden jurídico perturbado por la infracción que en tales casos no es otro que el de reintegrar al patrimonio del deudor los bienes indebidamente transmitidos del mismo, para que respondan del crédito, decretando la nulidad de las transmisiones fraudulentas»; por lo que aprecia el ejercicio de una acción real y estima el recurso.

R. 28-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de A Coruña-2) (B.O.E. 21-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8657.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. EL PUERTO DE LA CRUZ.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: EJECUCIÓN: LA CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES REQUIERE CONSIGNACIÓN DE LAS CANTIDADES QUE HAN DE SER DEVUELTAS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 17-9-1987, R. 2-2-1988 y R. 28-3-2000, en un caso de ejercicio de la resolución convencional de las partes de un contrato de permuta de solar por obra futura, en

la que se pretende la cancelación de las cargas posteriores a la permuta: la consignación que exige para ello el art. 175.6 R.H., «aun existiendo acuerdo entre las partes para la resolución, [...] no puede dejar de cumplirse bajo el pretexto de una cláusula mediante la que se haya estipulado que para el caso de resolución de la transmisión por incumplimiento, el que la insta podrá quedarse con lo que hubiese prestado o aportado la contraparte, por cuanto puede tener lugar la corrección judicial prescrita en el art. 1.154 C.c. (R. 29-12-1982, R. 16-9-1987, R. 19-1-1988, R. 4-2-1988 y R. 28-3-2000), sin que quepa pactar otra cosa en la escritura (R. 19-7-1994)»; en alguno de esos casos, se resolvía la permuta por falta de licencia municipal, de manera que, «al no haber realizado el cesionario ninguna contraprestación, no procedería consignación alguna; lo que no ocurre en el presente caso, en el cual se constatan unas obras realizadas; no terminadas, pero en avanzada fase de construcción».

R. 28-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de El Puerto de la Cruz) (B.O.E. 21-9-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8658.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **ENTIDADES RELIGIOSAS: LA PERSONALIDAD Y LAS SUCESIVAS MODIFICACIONES ESTRUCTURALES SE ACREDITAN POR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ENTIDADES RELIGIOSAS.** Siendo titular registral una determinada entidad religiosa, vende la finca una entidad con nombre similar, pero distintos domicilio, C.I.F. y número del Registro de Entidades Religiosas; se alega una «reorganización de las congregaciones religiosas» por la que la titular registral ha desaparecido y su patrimonio ha pasado a la nueva entidad, en virtud de escritura que se reseña. El registrador señala la «falta la inscripción del título previo». Y el recurrente, hablando de «la analogía existente entre las fusiones y escisiones mercantiles y la reorganización de las congregaciones religiosas», entiende procedente un «tracto abreviado». La Dirección parte de que, según el art. 1.4 del Acuerdo 3-1-1979, entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos jurídicos, la personalidad jurídica civil de las entidades religiosas se liga a la inscripción en el Registro de Entidades Religiosas, y según los arts. 3.e, 6.1 y 12 del R.D. 594/3-7-2015, por el que se regula el Registro de Entidades Religiosas, se acredita mediante tal inscripción: «es necesario que queden acreditadas las sucesivas transmisiones por fusión o reestructuración desde el titular registral hasta quien interviene como transmitente, lo cual puede realizarse bien mediante la aportación de la escritura de reestructuración debidamente inscrita en el Registro de Entidades Religiosas, o bien mediante certificación del Registro de Entidades Religiosas en la que se acrediten las indicadas fusiones o reestructuraciones de las congregaciones; [...] el problema no es tanto de tracto abreviado, cuanto de documentación que ha de aportarse para la inscripción; [...] justificadas las sucesivas transmisiones por fusión o reestructuración de las congregaciones, no existe ninguna dificultad de que puedan inscribirse en un solo asiento por tracto abreviado».

R. 28-7-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-3) (B.O.E. 21-9-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8660.pdf>

- R. 28-7-2016.- R.P. DE SANT MATEU.- **EXTRANJEROS: SUCESIÓN HEREDITARIA DE UN BRITÁNICO EN ESPAÑA.- HERENCIA: DEBE JUSTIFICARSE LA VIGENCIA DEL TESTAMENTO EXTRANJERO.- HERENCIA: VALIDEZ FORMAL DEL TESTAMENTO OTORGADO SEGÚN LA LEY DEL LUGAR.- DERECHO NOTARIAL: ACTUACIÓN NOTARIAL EN TESTAMENTOS DE EXTRANJEROS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 1-7-2015 y R. 13-10-2015, esta vez sobre la herencia de un británico residente en Londres que había otorgado testamento ante notario español limitado a los bienes sitos en España; había fallecido con anterioridad al 17 de agosto 2015, fecha de aplicación del Rto. U.E. 650/04-7-2012 (por tanto, no procede aún el certificado sucesorio europeo, además de que Gran Bretaña se encuentra «en situación de “opting out” provisional», y debe aplicarse el art. 9 C.c., que remite a la ley nacional del causante). Dice la Dirección que, «tratándose de causantes extranjeros, obviamente (por su vinculación patrimonial o residencial española) ha de presentarse igualmente el correspondiente certificado del Registro español de Actos de Última Voluntad»; sin embargo, se reitera la doctrina de la R. (sn) 18-1-2005 (hoy confirmada por S.A.P. Las Palmas 30-6-2015), en el sentido de que, «al tramitar aquí una declaración de herederos “parece una medida oportuna, prudente y casi obligada” el solicitar además de las Últimas Voluntades españolas las del país de la nacionalidad del causante extranjero, [...] o acreditarse que en dicho país no existe dicho Registro de Actos de Última Voluntad o que por las circunstancias concurrentes al caso concreto no sea posible aportar dicho certificado»; en Inglaterra no existe un registro similar (en la ejecución de la herencia hay un auténtico proceso sucesorio

con intervención de la autoridad Pública y de un ejecutor o administrador); pero en este caso no consta la acreditación de tal inexistencia, si bien «el defecto es fácilmente subsanable mediante la manifestación hecha por el notario en la escritura o por conocimiento del registrador, lo cual en este caso no resulta complejo».

R. 28-7-2016 (Notario Rafael-Pedro Rivas Andrés contra R.P. Sant Mateu) (B.O.E. 21-9-2016).

R. 28-7-2016 (Notario Rafael-Pedro Rivas Andrés contra R.P. Sant Mateu) (B.O.E. 21-9-2016).

Fuera ya del estricto objeto del recurso, advierte la Dirección de que, «conforme al Rto. U.E. 650/2012, la sucesión es única y comprende la totalidad de los bienes muebles e inmuebles del causante (con claridad, inciso primero del art. 23), por lo que estas disposiciones testamentarias “simpliciter”, que tanto han facilitado las sucesiones de los causantes británicos en España deberán ser erradicadas de la práctica testamentaria notarial posterior al 17-8-2015, [...] incluso para Estados miembros no participantes».

Y, siguiendo con advertencias sobre la actuación notarial, añade que «la compleja regulación de las sucesiones, la necesidad, en muchos casos, de precisar cuestiones como la residencia habitual del causante, las eventuales excepciones a la misma, la determinación de la ley aplicable y su aceptación fuera de España, exige que los notarios autorizantes realicen los correspondientes juicios instrumentales acerca de tales extremos y aconseja un razonable reflejo en el documento público de los extremos relevantes a la sucesión».

Finalmente, reitera, con la R. 15-2-2016, «la conveniencia de ir avanzando en el conocimiento de los derechos de los demás Estados, especialmente si forman parte de la Unión Europea, en aras a facilitar la aplicación del Derecho extranjero en el ámbito extrajudicial, acudiendo no solo a los medios previstos en el art. 36 R.H., y excepcionalmente a los artículos de la Ley de Cooperación Jurídica Internacional, sino a los medios que proporciona el entorno E-Justicia, colaborando activamente en la resolución de conflictos de Derecho Internacional Privado»

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8661.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8662.pdf>

- R. 29-7-2016.- R.P. COLMENAR VIEJO Nº 2.- **DOCUMENTO ADMINISTRATIVO: CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LA OMISIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y DE SUS TRÁMITES ESENCIALES.- DOCUMENTO ADMINISTRATIVO: LA CALIFICACIÓN REGISTRAL NO COMPRENDE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO, PERO SÍ LOS TRÁMITES ESENCIALES.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: SEGREGACIÓN Y CESIÓN DE VIALES CON RESULTANCIA DE PARCELA INFERIOR A LA MÍNIMA.** Se trata de una segregación y cesión a favor del Ayuntamiento de una porción de finca urbana destinada a viales, de manera que la superficie de la finca resto tras la segregación es inferior a la parcela mínima fijada por el planeamiento vigente aplicable y queda fuera de ordenación; el alcalde acepta la cesión e incorpora certificación del expediente que autoriza la segregación, y el cedente acepta la nueva situación de la finca resto. La registradora entiende que el Ayuntamiento está autorizando una segregación que incumple el planeamiento municipal. La Dirección comienza reiterando la doctrina de resoluciones anteriores sobre calificación registral de documentos administrativos (ver, por ejemplo, R. 8-3-2012, R. 28-4-2012, R. 12-6-2013, R. 17-4-2015 y R. 19-5-2016), en el sentido de que el registrador tiene que calificar que se hayan cumplido los trámites esenciales del procedimiento administrativo, pero con un doble requisito: ostensible omisión del trámite o del procedimiento y que ese trámite no sea cualquiera, sino esencial. Ciertamente, los planes e instrumentos de ordenación urbana tienen valor normativo, por lo que las determinaciones contenidas en un plan deben prevalecer e imponerse sobre las previsiones de aquellos instrumentos de planeamiento que sean de inferior jerarquía (ver, por ejemplo, el caso de la R. 19-5-2010); pero en este caso resulta «suficientemente justificado que la segregación de la finca registral y la posterior cesión gratuita de la finca segregada al Ayuntamiento obedece al cumplimiento de la modificación puntual de las normas subsidiarias y por lo tanto, que la licencia administrativa otorgada no contraviene, clara, objetiva, y ostensiblemente las normas superiores de planeamiento»; y la situación de fuera de ordenación está expresamente prevista y autorizada en el art. 64.b L. 9/17-7-2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid; «no obstante, el registrador, al objeto de lograr la máxima cooperación en materia urbanística, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 65.3 R.D.Leg. 7/30-10-2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana» (notificar a la Comunidad Autónoma la realización de las inscripciones correspondientes).

R. 29-7-2016.- Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo-2) (B.O.E. 21-9-2016).

La Dirección hace un interesante estudio de la situación de fuera de ordenación, histórico (desde la Ley del Suelo de 1956 hasta la legislación autonómica) y jurisprudencial: «En resumen, la situación de fuera de ordenación podía definirse como la que se producía, con el carácter de sobrevenida, respecto de aquellas edificaciones e instalaciones erigidas que, por mor de la aprobación o modificación de un determinado plan, dejaban de ser conformes con la ordenación urbanística, y a las cuales se les aplicaba, desde ese momento, un régimen restrictivo respecto de las obras que en estos bienes se permitían, con el objeto de que los mismos desapareciesen una vez se extinguiesen las posibilidades razonables de vida de sus elementos, o que al menos, cuando se expropiasen en el futuro, no vieran incrementado su valor de expropiación, manteniendo el uso que tuviesen. [...] En todo caso, la característica esencial o razón de ser de este régimen de fuera de ordenación es la de dar una respuesta a las situaciones transitorias generadas con motivo de la aprobación de un nuevo plan, sin que ello suponga la demolición a costa del afectado de los edificios, sino que las limitaciones únicamente persiguen no incrementar el coste de expropiación o de indemnización por edificios o usos que deben desaparecer en virtud de un sistema de gestión urbanística. [...] Precisamente, la circunstancia de que la declaración de fuera de ordenación no implique su demolición inmediata, sino que se espera a la extinción natural de la construcción o instalación así calificada, manteniéndose su uso, es el factor clave que descarta su indemnizabilidad, como así ha señalado la jurisprudencia del Tribunal Supremo en constantes pronunciamientos, declarando “que el interés general es digno causante del sacrificio causado sobre la propiedad” (S. 26-12-1978, S. 13-2-1991 y S. 15-4-1987)».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8663.pdf>

- R. 29-7-2016.- R.P. CASTELLÓN DE LA PLANA Nº 2.- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 19-5-2014, R. 28-8-2013, R. 14-10-2014 y otras muchas. En este caso, la recurrente pretende que no se debió cancelar una anotación preventiva de embargo a favor de una comunidad de propietarios en propiedad horizontal, como consecuencia de la ejecución de una hipoteca prioritaria. Esa cancelación se encuentra ya bajo la salvaguardia de los Tribunales (art. 1 L.H.), por lo que, si la recurrente persiste en su pretensión, deberá plantearla judicialmente.

R. 29-7-2016 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana - 2) (B.O.E. 21-9-2016).

Aunque por las razones vistas no se entra en el fondo del asunto, la recurrente pretendía la subsistencia de la anotación preventiva de embargo en favor de la comunidad de propietarios en virtud del privilegio del art. 9.1.e.2 L.P.H.; pero la Dirección ya había dicho desde antiguo que la anotación de embargo por un crédito privilegiado no implica que el privilegio se traslade automáticamente desde el crédito hasta el embargo: las R. 21-8-1993, R. 23-8-1993, R. 7-5-1999, R. 29-9-2000 y R. 28-3-2001 (sobre créditos salariales), las R. 23-3-1993 y R. 5-5-1993 (sobre títulos anteriores al embargo pero inscritos después), la R. 9-6-1999 (sobre gastos de comunidad en la propiedad horizontal) y las R. 15-12-1994, R. 3-4-1998, R. 17-7-1998 y R. 12-11-1998 (en términos más generales) ya explicaron que el privilegio no se comunica del crédito al embargo; y más tarde el art. 613.2 L.E.C. (año 2000) estableció claramente que sin estar completamente reintegrado el ejecutante del capital e intereses de su crédito y de todas las costas de la ejecución, no podrán aplicarse las sumas realizadas a ningún otro objeto que no haya sido declarado preferente por sentencia dictada en tercería de mejor derecho.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8664.pdf>

- R. 1-8-2016.- R.P. TERRASSA Nº 1.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL TERCER POSEEDOR ANTERIOR A LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.- HIPOTECA: EJECUCIÓN: SE ENTIENDE DEMANDADA LA TERCERA POSEEDORA QUE HA ABSORBIDO A LA DEMANDADA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de anteriores resoluciones (ver, por ejemplo, R. 11-11-2015 y R. 27-6-2016, y su explicación de la jurisprudencia del Tribunal Supremo superada por la S.TC. 8-4-2013). Sin embargo, estima el recurso por la especial circunstancia de que la sociedad tercera poseedora había absorbido a la hipotecante demandada, dada la sucesión universal de patrimonios (art. 23.2 L.M.E.) y la S. 8-2-2007, según la cual para la sociedad absorbente «se produce la adquisición por sucesión universal de los derechos y obligaciones de la absorbida, de forma que queda vinculada, activa y pasivamente, por las relaciones contractuales que ligaban a la sociedad absorbida con terceros»; además de que ambas sociedades

tenían la misma administradora única, por lo que la sociedad absorbente «tuvo necesariamente conocimiento del inicio del procedimiento y posibilidad de comparecer al efecto de ejercer las facultades que procesalmente le atribuye la Ley de Enjuiciamiento Civil».

R. 1-8-2016 (Caisse Regionale de Credit Agricole Mutuel Sud Mediterranee-Ariege et Pyrenées Orientales–, Sucursal en España, contra Registro de la Propiedad de Terrassa-1) (B.O.E. 23-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8726.pdf>

- R. 2-8-2016.- R.P. VIGO Nº 1.- **HERENCIA: LEGÍTIMA: LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL DERECHO GALLEGO PUEDE SOLICITARSE DIRECTAMENTE POR EL LEGITIMARIO.** «La cuestión que se debate en este expediente es, si para la práctica de la anotación preventiva del derecho de un legitimario de la Ley de Derecho Civil de Galicia, basta la solicitud directa de éste, mediante instancia presentada en el Registro, o por el contrario, se requiere que sea el Juzgado quien se pronuncie sobre su práctica, lo que hace necesaria una providencia judicial». Dice la Dirección que la vigente Ley 2/2006, de Derecho Civil de Galicia, adopta el modelo «pars valoris» y reproduce el sistema adoptado en Cataluña, es decir, que el legitimario es considerado, a todos los efectos, como un acreedor; y, como tal, la anotación preventiva que puede solicitar conforme al art. 249.3 L. 2/14-6-2006, de Derecho Civil de Galicia, (Podrá el legitimario solicitar también anotación preventiva de su derecho en el Registro de la Propiedad sobre los bienes inmuebles de la herencia) solo encaja en el art. 42.10 L.H. (Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente: [...] 10.º El que en cualquier otro caso tuviese derecho a exigir anotación preventiva conforme a lo dispuesto en ésta o en otra Ley); «en cuanto a las formas de solicitar la anotación, en primer lugar, lo será por solicitud directa al registrador, formulada en documento público o en simple instancia, en los que se manifiesten o describan los bienes, [...] [con] el título sucesorio fundamental, testamento, contrato sucesorio o declaración de herederos ab intestato, las certificaciones de defunción del causante y del Registro General de Actos de Última Voluntad, y, en su caso, los documentos complementarios correspondientes, todos ellos acreditativos del derecho del solicitante; en segundo lugar, mediante providencia judicial ordenando la práctica de esta anotación».

R. 2-8-2016 (Particular contra R.P. Vigo-1) (B.O.E. 23-9-2016).

La misma doctrina debe aplicarse a la anotación de la legítima catalana (art. 451-15 Llei 10/10-7-2008, libro cuarto del Código civil de Cataluña, relativo a las sucesiones), que también es «pars valoris» (art. 451-1).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8728.pdf>

- R. 2-8-2016.- R.P. ÁLORA.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL TERCER POSEEDOR ANTERIOR A LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 27-6-2016).

R. 2-8-2016 (Aliseda, S.A., contra Registro de la Propiedad de Álora) (B.O.E. 23-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8729.pdf>

- R. 2-8-2016.- R.P. OVIEDO Nº 2.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL DEUDOR.- DOCUMENTO JUDICIAL: EL REGISTRADOR NO PUEDE CALIFICAR LA DECISIÓN DEL JUEZ SOBRE LA VALIDEZ DEL ACTO INSCRIBIBLE.** Reitera en el fondo y en el sentido indicado la doctrina de las R. 7-6-2012 y R. 29-11-2012; ver arts. 685 y 686 L.E.C. y 132.1 L.H.: «La literalidad de los citados artículos, singularmente los de la Ley procesal, utilizando la conjunción “y” a continuación de la palabra “deudor” no deja lugar a dudas sobre la necesidad de requerir de pago al deudor en todo caso y, si los hubiere, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor»; el registrador debe calificar que se ha demandado y requerido de pago al deudor (art. 132 L.H.), pero esa calificación no radica en el principio de tracto sucesivo, puesto que el deudor no es titular registral, sino en la infracción de un trámite esencial del procedimiento. Pero en este caso se estima el recurso porque el Juzgado no admitió la demanda frente al deudor al entender que no era admisible por ejercitarse exclusivamente la acción hipotecaria, y, tras una calificación registral negativa, desestimó la solicitud de nulidad de actuaciones efectuada por el ejecutante, «dando lugar a la firmeza de la ejecución y, por lo tanto, a la adjudicación de ella dimanante; por lo que no nos encontramos ante una omisión en la formulación de la demanda que podría dar lugar a la nulidad del procedimiento [ver en ese sentido la S. 12-1-2015], sino ante una serie de decisiones judiciales sobre la condición de de-

mandado del deudor y sobre los efectos de la omisión, esto es, sobre la propia existencia de la nulidad, que proceden de la valoración e interpretación de la normativa aplicable por el juez competente, en cuya fundamentación no puede entrar el registrador» (art. 100 R.H.).

R. 2-8-2016 (Banco de Sabadell, S.A., contra R.P. Oviedo-2) (B.O.E. 23-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8730.pdf>

- R. 2-8-2016.- R.P. CULLERA.- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones. En este caso, el registrador inscribió una sentencia en cumplimiento de la R. 18-11-2015; tal como decía la resolución, «la sentencia, partiendo del reconocimiento de la fiducia demandada, se pronuncia acerca de quiénes son los propietarios reales de la finca, entre los que se incluyen los demandados, pero tanto del objeto de la demanda como de los apartados 2.º y 3.º del fallo resulta claramente que la cancelación ordenada y la inscripción que debe sustituirla afecta únicamente al porcentaje de un 25% de ellos», y así lo hizo en registrador. Ahora la recurrente estima que la cancelación e inscripción debió referirse a la totalidad de la finca, pretensión que deberá plantearse ante los Tribunales contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho (art. 40 L.H.).

R. 2-8-2016 (Particular contra R.P. Cullera) (B.O.E. 23-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8731.pdf>

- R. 3-8-2016.- R.P. ROSES Nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA; ADMINISTRACIÓN: NO HAY CONFLICTO DE INTERESES EN LA VENTA POR EL ADMINISTRADOR A SU ESPOSA EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN.** «La cuestión que se plantea en el presente expediente es la posible existencia de un conflicto de intereses en el supuesto en que el representante de la sociedad vendedora sea el cónyuge de la adquirente, estando ambos casados bajo el régimen de separación de bienes con nivelación de ganancias, del Derecho alemán» (son alemanes tanto la sociedad como las dos personas físicas implicadas). En definitiva, dice la Dirección que «debe diferenciarse la situación de autocontrato de la del conflicto de intereses en la actuación del administrador de una compañía; [...] en el supuesto planteado no existe autocontratación, ya que esta se produce cuando una persona interviene en un mismo contrato en su propio nombre y en el de la otra parte contratante o incluso cuando representa a ambas partes en el negocio jurídico», pero no por «el solo hecho de que el administrador de la sociedad vendedora sea el marido de la compradora, cuando esta actúa en su propio nombre, sin adquirir con carácter común. A esa conclusión se llega tras un largo estudio sobre aplicación del Derecho extranjero, el régimen económico matrimonial y la actuación del administrador:

– Sobre aplicación del derecho extranjero y su prueba pueden verse en esta misma entrega las R. 26-7-2016, R. 28-7-2016 y R. 14-9-2016.

– En cuanto a un posible conflicto de intereses, «la legislación de los distintos países europeos regula de manera paralela el régimen de responsabilidad de los administradores y particularmente el denominado deber de lealtad» (ver en España el art. 227 L.S.C.), entre cuyas obligaciones se incluye la de evitar situaciones de conflicto de interés (art. 229 L.S.C.); y, «desde una perspectiva general puede afirmarse que el acto realizado infringiendo el deber de lealtad pudiera tenerse por eficaz, desde el punto de vista representativo, (dejando acaso la salvedad de supuestos en que del documento presentado resulte patente su nulidad) en tanto no se declare judicialmente su ineficacia; [...] el conflicto de intereses no supone, en realidad, un supuesto de actuación sin autorización, en el sentido del art. 1.259 C.c., que prevé que nadie puede contratar a nombre de otro sin estar por este autorizado, porque en este caso, la legitimación para actuar se deriva de ser administrador de la sociedad y como es sabido el poder de representación de los administradores se extiende a todo el objeto social; [...] por lo que respecta a la legislación española, en nuestro caso no puede deducirse del solo hecho de que el administrador de la sociedad vendedora sea el marido de la compradora, cuando esta actúa en su propio nombre, sin adquirir con carácter común, que se haya quebrantando el deber de lealtad y se haya causado un perjuicio a la sociedad, cuestiones estas de carácter sustantivo, que deberán ventilarse en el juicio correspondiente»; aunque pudiera deducirse otra cosa de la R. 30-6-2014, esta «es de fecha anterior a la reforma de la Ley de Sociedades de Capital por L. 31/3-12-2014, que dio nueva redacción a los arts. 229 y concordantes L.S.C.»; por otra parte, «la sociedad, a través de su junta válidamente celebrada [universal y unánime], ratifica el negocio cuestionado, el acto queda en todo caso purificado o convalidado a todos los efectos (art. 1.312 C.c., por analogía)».

– «La anterior conclusión no se puede ver empañada por el hecho de que el certificante sea el propio gerente otorgante, pues la doctrina del conflicto de intereses, no se proyecta sobre las declaraciones de ciencia o de verdad, sino solo sobre las declaraciones de voluntad o actos enumerados en el art. 229 L.S.C.».

– «Y no constituye un supuesto en que para su acceso tabular se exija por las leyes su previa elevación a público: [...] podría resultar en cierto modo incongruente en nuestro sistema, que no exige la elevación a público del acuerdo de nombramiento de un administrador (salvo su designación como consejero delegado) para su inscripción, que se demande dicha forma pública respecto de un acuerdo complementario de la junta para la plena acreditación de su legitimación».

R. 3-8-2016 (Notario Carlos Pons Cervera contra R.P. Roses-1) (B.O.E. 23-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8733.pdf>

- R. 23-8-2016.- R.P. LEPE.- **COSTAS: ACREDITACIÓN DE LA NO INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.** «Se discute acerca si es o no requisito previo para la inscripción de un contrato de compraventa sobre una finca registral de cuya descripción no resulta que linda con la ribera del mar, aportar certificación del Servicio Periférico de Costas acreditativa de que la finca no invade el dominio público marítimo terrestre y su situación en relación a las servidumbres de protección y tránsito, habiendo manifestado el registrador sospechas sobre este extremo». Entiende la Dirección que «la sospecha de invasión no está fundada debidamente sobre otros datos objetivos que resulten de los documentos presentados o de los asientos del Registro, ni tampoco se concreta en fincas localizadas que permitan verificar tal sospecha de modo objetivo»:

La norma aplicable sería el art. 36 R.D. 876/10-10-2014, Reglamento General de Costas, que, si la finca intersecta o colinda con una zona de dominio público marítimo-terrestre, prevé la suspensión de la inscripción, la anotación preventiva por 90 días, la notificación por el registrador al Servicio Periférico de Costas para que certifique si la finca invade el dominio público marítimo-terrestre y su situación en relación con las servidumbres de protección y tránsito, y la conversión en inscripción si no lo hace en el plazo de un mes; ahora bien, «el eje fundamental sobre el que gira la tutela del dominio público marítimo-terrestre en esta regulación es la incorporación al Sistema Informático Registral de la representación gráfica georeferenciada en la cartografía catastral, tanto de la línea de dominio público marítimo-terrestre, como de las servidumbres de tránsito y protección, que ha de trasladar en soporte electrónico la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a la Dirección General de los Registros y del Notariado» (art. 33.2 R.D. 876/2014). Pero, mientras no se haya implantado plenamente el sistema informático previsto, «la única forma de lograr esta determinación [de colindancia o intersección] será la previa aportación de certificación del Servicio Periférico de Costas de la que resulte la colindancia o intersección así como si la finca invade o no el dominio público marítimo-terrestre y su situación en relación con las servidumbres de protección y tránsito, todo ello según la representación gráfica que obre en tal Administración; [...] no obstante, esta determinación previa sólo debe ser exigible a aquellas fincas que, según los datos que consten en el Registro, lindan con este dominio público o puedan estar sujetas a tales servidumbres (arts. 15 L. 22/28-7-1988, de Costas, y 35 y 36 R-D. 876/2014)».

R. 23-8-2016 (Notario Jacobo Savona Romero contra R.P. Lepe) (B.O.E. 23-9-2016).

He aquí el texto del art. 36 R.D. 876/2014: Si la finca intersecta o colinda con una zona de dominio público marítimo-terrestre conforme a la representación gráfica suministrada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, el registrador suspenderá la inscripción solicitada y tomará anotación preventiva por noventa días, notificando tal circunstancia al Servicio Periférico de Costas para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la petición, certifique si la finca invade el dominio público marítimo-terrestre y su situación en relación con las servidumbres de protección y tránsito. Transcurrido dicho plazo sin recibir la referida certificación, el registrador convertirá la anotación de suspensión en inscripción de dominio, lo que notificará al servicio periférico de costas, dejando constancia en el folio de la finca.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8735.pdf>

- R. 1-9-2016.- R.P. BURJASSOT.- **HERENCIA: LA EXISTENCIA DE LEGITIMARIOS DESHEREDADOS NO AFECTA A LA EFICACIA DEL TESTAMENTO.- HERENCIA: LA TRANSMISIÓN A LOS DESCENDIENTES DE LOS DERECHOS DEL DESHEREDADO NO INCLUYE A LOS ASCENDIENTES.** Se trata de una escritura de adjudicación de herencia otorgada por la heredera instituida en testamento, en el que el testador, viudo y sin descendientes, había

desheredado a sus padres; la madre había fallecido con posterioridad. El registrador entiende que debe contarse como legitimarios con los descendientes de la madre, puesto que, según el art. 857 C.c., los hijos o descendientes del desheredado ocuparán su lugar y conservarán los derechos de herederos forzosos respecto a la legítima. El notario recurrente sostiene que «la privación de eficacia del contenido patrimonial de un testamento exige, a falta de conformidad de todos los afectados, una previa declaración judicial» y que el art. 857 C.c. solo se refiere al caso de que los desheredados fuesen hijos o descendientes y no en este caso, que son ascendientes. La Dirección hace un amplio estudio de la desheredación, y desdobra el problema en dos partes:

– «Produce sus efectos la adjudicación de herencia realizada por esa única heredera en tanto en cuanto no se haya producido una resolución judicial en virtud de reclamación de quien se considere injustamente desheredado»: en línea con las R. 13-9-2001 y R. 21-11-2014, dice la Dirección que «en el ámbito extra-judicial gozarán de plena eficacia los actos y atribuciones particionales que se ajusten al testamento, aunque conlleven exclusión de los derechos legitimarios, mientras no tenga lugar la impugnación judicial de la disposición testamentaria que priva de la legítima; [...] sin embargo, esta doctrina no empece para que se niegue “ab initio” eficacia a las desheredaciones que no se funden en una causa de las tipificadas en la ley, o que se refieran a personas inexistentes al tiempo del otorgamiento del testamento, o a personas que, de modo patente e indubitado (por ejemplo un recién nacido), resulte que no tienen aptitud ni las mínimas condiciones de idoneidad para haber realizado o ser responsables de la conducta que se les imputa»; lo que no es el caso.

– «No deben entenderse incluidos en el término “desheredado” del art. 857 C.c. a los ascendientes del testador: [... eso] determinaría que los derechos legitimarios pasasen a hermanos (o medio hermanos) u otros colaterales del causante, lo cual sería absolutamente contrario a la naturaleza y fundamento de las legítimas y a las finalidades de este precepto»; además de deducirse esa tutela de los descendientes de otros preceptos similares, como el art. 925 C.c. (sobre el derecho de representación en la sucesión intestada) y el art. 761 C.c. (sobre la exclusión de la herencia por incapacidad).

R. 1-9-2016 (Notario César Belda Casanova contra Registro de la Propiedad de Burjassot) (B.O.E. 27-9-2016). (1)

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8812.pdf>

- R. 2-9-2016.- R.P. FREGENAL DE LA SIERRA.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: ES NECESARIA LA GEORREFERENCIACIÓN PARA LA SEGREGADA Y PARA EL RESTO.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: SE RIGE POR LA NORMATIVA VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA PRECEPTIVA NO NECESITA DEL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 L.H.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA SE RIGE POR LOS REQUISITOS DE LA RES. CONJUNTA 26-10-2015 Y LA R. 2-8-2016.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LAS NUEVAS FINCAS SOLO TENDRÁN EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO.- CALIFICACIÓN REGISTRAL: EN LA NOTA DE DESPACHO SE HARÁ CONSTAR EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO Y EL TRADICIONAL.- PUBLICIDAD FORMAL: SE HARÁ CONSTAR EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO Y EL TRADICIONAL.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NO ES NECESARIA LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE PORCIONES QUE NO CAUSAN ASIENTO DE INSCRIPCIÓN.** Se plantea «el régimen jurídico aplicable a las segregaciones en relación a la incorporación de la representación gráfica georreferenciada de las fincas, tanto segregada como resto», que impone el art. 9.b.1 L.H. en varios casos, entre ellos el de segregación; en principio (con excepciones, como luego se verá) interpreta la Dirección esta exigencia como afectante tanto a la finca de resultado como al posible resto: «interpretarlo en sentido contrario conllevaría un régimen jurídico distinto en cuanto a la identificación gráfica de las mismas para la segregación frente a la división, siendo ambas operaciones registrales con idénticos requisitos tanto civiles como administrativos». Y en este punto, desdobra el asunto en varias cuestiones:

– El ámbito temporal de aplicación de la norma: como se dijo en R. 23-7-2012 y R. 2-4-2014), la segregación o división «son actos jurídicos de carácter estrictamente registral y, por tanto, y precisamente por tal carácter, su inscripción queda sujeta a los requisitos y autorizaciones vigentes en el momento de presentar la escritura en el Registro, aunque el otorgamiento de aquella se haya producido bajo un régimen normativo anterior»; por tanto, a todas las que se presenten a partir de 1 de noviembre de 2015; sin que quepa alegar la excepción prevista en la disp. trans. única L. 13/2015, la cual se refiere únicamente a «procedimientos iniciados» (entre los que claramente no cabe entenderse incluido el mero otorgamiento de documentos públicos).

– El procedimiento de calificación registral e inscripción: «El art. 9 L.H. se remite al procedimiento del art. 199 L.H. en los supuestos en los que la aportación para inscripción de la representación gráfica sea meramente potestativa»; aunque «carece de sentido generalizar tales trámites cuando de la calificación registral de la representación gráfica no resulta afectado colindante alguno». Pero en los casos en que la inscripción de la representación gráfica sea preceptiva (como en los casos del art. 9.b.1 L.H.), la falta de tal remisión «supone que con carácter general no será necesaria la tramitación previa de este procedimiento, sin perjuicio de efectuar las notificaciones previstas en el art. 9.b.7 L.H.; [...] se exceptúan aquellos supuestos en los que, por incluirse además alguna rectificación superficial de las fincas superior al 10% o alguna alteración cartográfica que no respete la delimitación del perímetro de la finca matriz que resulte de la cartografía catastral (cfr. art. 9.b.4 L.H.), fuera necesaria la tramitación del citado procedimiento para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados».

– Requisitos técnicos de la representación gráfica: Serán los detallados en la Res. conjunta (D.G.R.N. y D.G. del Catastro) 26-10-2015, a la que remite el art. 10 L.H.; «toda vez que por R. 2-8-2016 ha sido homologada la aplicación informática para la calificación de las representaciones gráficas prevista en el art. 9.b L.H. y la disp. adic. 1 L. 13/2015, en los documentos presentados a partir de dicha fecha no procederá la utilización de los medios alternativos para la aportación y tratamiento de la representación gráfica que se previeron en la R. 12-2-2016».

– Numeración de las fincas resultantes con código registral único: «Conforme al punto 5 Res. Circ. D.G.R.N. 3-11-2015, esta homologación supone también la finalización del plazo que se concedía para la implantación definitiva del código registral único de finca previsto en el art. 9 L.H.; así, a las nuevas fincas registrales y demás supuestos que conforme a la legislación hipotecaria abran folio real propio, sólo se les asignará este código registral único, cuya composición se define en dicha Resolución, y para evitar duplicidades y disfunciones, no se les asignará el número de finca o subfinca particular dentro de cada Registro, término municipal y sección que procedía conforme a la normativa reglamentaria anterior a la implantación legal del código registral único, sin perjuicio de que pueda continuar utilizándose la numeración tradicional únicamente a efectos meramente internos o para facilitar el trabajo de la oficina; [...] deberá hacerse referencia tanto en la nota de despacho del documento, como en la publicidad formal, incluida la que haya de proporcionarse a los notarios con ocasión de la autorización de alguna escritura (cfr. art. 354.a R.H.), tanto el código registral único, como el número de finca registral tradicional».

– Caso de segregaciones anteriores que no han tenido acceso al Registro: La Dirección reitera la doctrina de la R. 7-7-2016, en el sentido de que «únicamente deberá aportarse, para su constancia en el folio real, la representación gráfica correspondiente a la porción que es objeto de inscripción en cada momento (ya sea la segregada o el resto, según los casos), sin que pueda exigirse representación gráfica de otras porciones que no son objeto del título en cuestión ni causan asiento de inscripción (cfr. art. 9 L.H.)».

R. 2-9-2016 (Notaria María-Carmen Aguilera Garvía contra Registro de la Propiedad de Fregenal de la Sierra) (B.O.E. 27-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8813.pdf>

- R. 2-9-2016.- R.P. ALMAGRO.- **HIPOTECA: LA CONSTITUIDA EN GARANTÍA DE UNA DEUDA RECONOCIDA DEBE RESEÑAR LA CAUSA DE ÉSTA.** Se trata de «una escritura en la que unos cónyuges, como consecuencia de determinadas relaciones mercantiles, reconocen adeudar a una entidad no de crédito una suma de dinero; y en garantía del pago de dicha cantidad, los mencionados cónyuges constituyen solidariamente hipoteca a favor de la sociedad». El registrador objeta que no constan los medios de pago que causaron el crédito reconocido y que no se cumplen las exigencias legales que impone la Ley 2/2009 para la celebración de los contratos suscritos entre consumidores y entidades distintas a las entidades de crédito. Los recurrentes señalan que la deuda que se debe a la entidad constructora es consecuencia de una edificación que no fue pagada. La Dirección reitera la doctrina de la R. 9-12-2014, sobre el reconocimiento de deuda como acto causal, que necesita no solo de la existencia de una causa, sino de su expresión; y, como dijo la R. 28-2-2003, «no es preciso que se refleje pormenorizadamente todo el contrato que motiva el reconocimiento de deuda, sino que es suficiente que se haga la indicación de cuál es el contrato concreto del que deriva la deuda», lo que no se cumple con una referencia genérica a «relaciones mercantiles», aunque sí se cumpliría con la de una edificación adeudada, como consta en el recurso, pero no en la escritura. Porque, de tratarse de un préstamo, sería aplicable toda la legislación sobre transparencia resultante de la L. 2/31-3-2009 y

Dir. U.E. 17/4-2-2014. «El registrador al emitir su nota de calificación no podía conocer la causa de la deuda, por lo que tampoco podía saber si ésta obedecía a un préstamo sujeto a la Ley 2/2009 o no, por lo que este defecto también debe ser confirmado, defecto fácilmente subsanable, puesto que, una vez expresada adecuadamente la causa (las obras de edificación expresados en el recurso) el defecto quedaría igualmente subsanado».

R. 2-9-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Almagro) (B.O.E. 27-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8814.pdf>

- R. 2-9-2016.- R.P. ARCHENA.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CONVERSIÓN DEL EMBARGO PREVENTIVO EN EJECUTIVO DEBE HACERSE POR NUEVA ANOTACIÓN.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA VIGENCIA DEL EMBARGO PREVENTIVO SE CUENTA DESDE LA ANOTACIÓN DE CONVERSIÓN EN EJECUTIVO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 28-1-2015; ahora, en un caso e el que «se debate sobre la negativa de la registradora a extender la nota marginal indicativa de la expedición de certificación para un procedimiento ejecutivo de título judicial, por considerar que las anotaciones de embargo practicadas en relación con dicho procedimiento están caducadas». La Dirección entiende que no lo están, según la doctrina indicada, y que procede la certificación.

R. 2-9-2016 (Brando Molina e Hijos, S.L., contra Registro de la Propiedad de Archena) (B.O.E. 27-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8816.pdf>

- R. 5-9-2016.- R.P. MADRID Nº 35.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: REQUISITOS DE SU EJERCICIO.- CONDICIÓN RESOLUTORIA: FORMULADA OPOSICIÓN POR EL ADQUIRENTE, LA RESOLUCIÓN REQUIERE SENTENCIA JUDICIAL.- CONCURSO DE ACREEDORES: EN FASE DE LIQUIDACIÓN NO PUEDE EJERCITARSE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA CONTRA EL ADQUIRENTE.** Se trata de un acta de requerimiento para resolución de permuta de solar por pisos, por incumplimiento de la adquirente del solar, y en aplicación de la condición resolutoria explícita pactada; la sociedad requerida se opone a la resolución en otra acta, haciendo constar, entre otros extremos, su situación de concurso en fase de liquidación y la clasificación del crédito de los transmitentes como crédito ordinario. La Dirección reitera los requisitos de la resolución, tal como ya fueron examinados en R. 19-6-2007 y R. 10-12-2010, y confirma la nota registral en el sentido de que, «formulada oposición por el destinatario de la notificación, deberá el transmitente acreditar en el correspondiente proceso judicial los presupuestos de la resolución; esto es, que se dicte resolución judicial firme, siendo único juez competente para adoptarla, en este caso, el juez del concurso, por aplicación de lo dispuesto por el art. 62 L. 22/09-7-2003, Concursal»; se refiere además a «interesantes cuestiones que podrían ser suscitadas» y que no se abordan, dada la concreción del recurso según el art. 326 L.H.; entre ellas, que, «abierta la fase de liquidación, cesa la posibilidad de ejercicio de acciones resolutorias de ventas de inmuebles por falta de pago del precio aplazado aunque deriven de condiciones explícitas inscritas en el Registro de la Propiedad, tal y como establece el art. 57.3 en relación con el 56 L. 22/09-7-2003, Concursal».

R. 5-9-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-35) (B.O.E. 27-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8817.pdf>

- R. 5-9-2016.- R.P. ALBAIDA.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA RECTIFICACIÓN DEL TÍTULO DEBE ESTAR SUFICIENTEMENTE CAUSALIZADA.- DERECHO DE SUPERFICIE: LA ESCRITURA Y LA INSCRIPCIÓN SON CONSTITUTIVAS.** Se plantea «si procede inscribir una rectificación de una escritura ya inscrita y otorgada por un solo compareciente, cuando la escritura de rectificación se otorga cinco años después y en el sentido de que se tenga por compareciente en la primera escritura a otra persona adicional y por efectuadas determinadas estipulaciones contractuales entre ambas personas, en concreto, por constituido un derecho de superficie por la titular registral a favor de la otra persona, hoy su marido, y actual recurrente, sobre el 50% de la finca. La Dirección reitera la doctrina de la R. 28-11-2013, en el sentido de que, «como principio general, se pueden alterar los términos de una escritura cuando estos no se ajustan a la realidad, haciendo posible la rectificación o aclaración y el posterior acceso de la misma al Registro, sin que sea necesario un determinado pronunciamiento judicial; no obstante, tal alteración siempre ha de estar supeditada al hecho de que quede suficientemente causalizado el acto correspondiente (arts. 1.261 y 1.275 C.c. y 2 L.H.) y, consiguientemente, la razón de la modificación o rectificación, a fin de evitar que por la vía indirecta y

fraudulenta se puedan alterar las reglas generales que regulan la transmisión de los bienes y derechos (y las consecuencias fiscales derivadas de las mismas)»; y en este caso no parece que hubiera error del notario, sino que no se manifestó la voluntad de constituir el derecho de superficie; además, tratándose del derecho de superficie, es constitutiva la escritura y su inscripción (hoy, art. 53 R.D.Leg. 7/30-10-2015, Ley de Suelo), por lo que, si, como dice el recurrente, «dada la relación sentimental existente, no consideraron necesario formalizar» en escritura pública el derecho de superficie, no cabe sino concluir que tal supuesto derecho no quedó constituido en modo alguno». Todo ello, sin perjuicio de que, «si la titular registral de la finca desea constituir ex novo algún derecho de superficie a favor de determinada persona, puede hacerlo».

R. 5-9-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Albaida) (B.O.E. 27-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8818.pdf>

- R. 5-9-2016.- R.P. GRANADA.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL TERCER POSEEDOR ANTERIOR A LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.- VIVIENDA FAMILIAR: EL TITULAR DEL USO SE CONSIDERA TERCER POSEEDOR A EFECTOS DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 20-3-2014, R. 20-11-2014, R. 23-3-2015, R. 2-10-2015, R. 11-11-2015 y otras muchas. En este caso constaba inscrito un derecho de uso de la finca como vivienda familiar a favor de la esposa del titular, en inscripción anterior a la certificación de dominio y cargas; solo consta que la esposa fue notificada, pero no demandada. La recurrente sostenía que son aplicables los arts. 661 y 675 L.E.C., que solo prevén la mera notificación a personas, distintas del ejecutado, que ocupen el inmueble embargado. Pero dice la Dirección que el primer precepto tiene como epígrafe Comunicación de la ejecución a arrendatarios y a ocupantes de hecho, y el derecho de uso de la vivienda familiar es algo más, entra en el ámbito del art. 662 L.E.C., relativo a titulares inscritos, según el cual, se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada...

R. 5-9-2016 (Real Estate Ventures Spain, S.L., contra Registro de la Propiedad de Granada) (B.O.E. 27-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8819.pdf>

- R. 6-9-2016.- R.P. OURENSE Nº 3.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: EXIGE CONSENTIMIENTO DEL TITULAR O RESOLUCIÓN JUDICIAL.- RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones; cita las R. 2-2-2005 y R. 19-12-2006; más reciente, la R. 1-6-2016. En este caso el recurrente pretendía que se acuerde la suspensión de una anotación preventiva de embargo que, a su juicio, fue indebidamente practicada.

R. 6-9-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ourense-3) (B.O.E. 30-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8943.pdf>

- R. 6-9-2016.- R.P. EJA DE LOS CABALLEROS.- **OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN REQUIERE GEOREFERENCIACIÓN DE LA PORCIÓN DE SUELO OCUPADA.- OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN REQUIERE GEOREFERENCIACIÓN PREVIA DE LA FINCA.- OBRA NUEVA: PARA LA INSCRIPCIÓN DE UNA OBRA NUEVA «ANTIGUA» NO ES NECESARIO APORTAR EL LIBRO DEL EDIFICIO.- OBRA NUEVA: LA GEORREFERENCIACIÓN ES EXIGIBLE PARA LA PRESENTADA A PARTIR DE 1 DE NOVIEMBRE DE 2015.** Sobre georreferenciación, la Dirección, con cita de las R. 8-2-2016, R. 19-4-2016 y R. 9-5-2016, aplica lo dispuesto en el ap. 8.1 Res. Circ. D.G.R.N. 3-11-2015: «Cuando, conforme al art. 202 L.H., proceda inscribir la relación de coordenadas de referencia geográfica de la porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, deberá constar inscrita, previa o simultáneamente, la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique»; dice que la razón de esta exigencia es la constatación de que la edificación está íntegramente dentro de la finca: «no bastaría con efectuar una simple comparación aritmética para verificar que la medida de la superficie ocupada por la edificación no supere la medida de la superficie de la finca, sino que es precisa una comparación geométrica espacial acerca de dónde está efectivamente ubicada la porción ocupada por la edificación y que la ponga en relación con la delimitación geográfica de la finca». Y que esto es aplicable a todas las obras nuevas cuya declaración se presente en el Registro de la Propiedad a partir

del 1 de noviembre de 2015, fecha de la plena entrada en vigor de la L. 13/2015; aunque «podría darse el caso de que, por otros datos descriptivos no georreferenciados, el registrador, ya bajo su responsabilidad, alcanzara la certeza de que esa porción de suelo ocupado por las edificaciones se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca sobre la que se pretende inscribir».

Y en cuanto al libro del edificio, reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 16-5-2013.

R. 6-9-2016 (Notaria María-Carmen Galán Bermejo contra Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros) (B.O.E. 30-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8945.pdf>

- R. 6-9-2016.- R.P. ARGANDA DEL REY nº 1.- **TRANSACCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 9-7-2013, R. 5-8-2013, R. 25-2-2014, R. 3-3-2015 y R. 19-7-2016.

R. 6-9-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arganda del Rey-1) (B.O.E. 30-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8946.pdf>

- R. 8-9-2016.- R.P. CASTROPOL.- **OBRA NUEVA: EL LIBRO DEL EDIFICIO ES OBLIGATORIO PARA TODA CLASE DE EDIFICACIONES (REVISIÓN DE DOCTRINA).- OBRA NUEVA: EL LIBRO DEL EDIFICIO DEBE PRESENTARSE EN SOPORTE INFORMÁTICO, FORMATO PDF Y AUTENTICADO POR EL PROMOTOR.** Se trata de una escritura de agrupación y declaración de obra nueva terminada en la que se hace constar que no es necesario el libro del edificio por tratarse de una edificación destinada a uso propio del promotor (residencia de discapacitados). Ciertamente, la Dirección vino manteniendo que carece de justificación la exigencia del libro «cuando, por destinarse a uso propio del promotor, no se da el supuesto de hecho de la norma: la entrega de la edificación por el promotor a los usuarios finales de la misma»; pero ahora revisa esa doctrina a la vista de la L. 13/24-6-2015, que modificó el art. 202 L.H., que señala que salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca; la misma exigencia deriva del art. 9.a L.H., que la considera como circunstancia de la inscripción, y del art. 2 L. 38/5-11-1999, de Ordenación de la Edificación, que la extiende a todo tipo de edificación, sean viviendas o industriales. Ahora bien, como tratándose de normas de carácter material o sustantivo pueden tener aplicación preferente las normas autonómicas, el depósito del libro del edificio no será exigible cuando la normativa autonómica exima de depósito; pero no ocurre tal cosa en el Principado de Asturias, cuyo D. 41/19-4-2007, por el que se aprueba el Libro del Edificio, recoge la exigencia.

La Dirección recuerda que, según la Res. 29-10-2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución Conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y la del Catastro, el libro debe presentarse en el Registro de la Propiedad en soporte informático, en formato PDF y autenticado por el promotor con su firma electrónica o por otro medio fehaciente.

R. 8-9-2016 (Notaria Shadia Nasser García contra Registro de la Propiedad de Castropol) (B.O.E. 30-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8948.pdf>

- R. 8-9-2016.- R.P. ALICANTE nº 4.- **HERENCIA: EL JUICIO CONTRA HERENCIA YACENTE REQUIERE NOMBRAMIENTO DE UN ADMINISTRADOR JUDICIAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 17-7-2015 y R. 9-12-2015, entre otras. En este caso se trataba de «una sentencia recaída en procedimiento ordinario en la que se declara adquirida determinada finca registral y que se ha seguido contra los desconocidos herederos de uno de los cónyuges que aparecen como titulares registrales, cuando no consta el nombramiento e intervención de un defensor judicial de la herencia yacente».

R. 8-9-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-4) (B.O.E. 30-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8949.pdf>

1.4. REGISTRO MERCANTIL. *Por Pedro Ávila Navarro, Registrador Mercantil.*

- R. 19-7-2016.- R.M. MADRID XI.- **SOCIEDAD LIMITADA: TRANSFORMACIÓN: NECESIDAD DE INFORME DE EXPERTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN EN ANÓNIMA SOLO SI HAY PATRIMONIO NO DINERARIO.** «Se pretende la inscripción de una escritura de transformación de una sociedad de responsabilidad limitada en sociedad anónima, que el registrador rechaza por el único motivo de que no se acompaña a la escritura informe de experto independiente sobre el patrimonio social»; el art. 18 L.M.E. exige para este caso el informe de los expertos independientes sobre el patrimonio social, exigencia de la que se ha suprimido el inciso de legislaciones anteriores «sobre el patrimonio social... no dinerario». Pero la Dirección entiende (como en la R. 4-2-2014) que esa supresión «no supone una alteración del régimen existente», y que «la remisión que hace el art. 18.3 L.M.E. al régimen de la sociedad anónima implica que el informe de experto independiente será exigible en los mismos casos en que es preciso para la constitución»; por tanto, «debe comprender exclusivamente el patrimonio no dinerario»; no es exigible en este supuesto, en el que «del balance resulta claramente que la sociedad que se transforma no tiene patrimonio no dinerario».

«Cuestión distinta es que del mismo balance de transformación resulta que el patrimonio no cubre el capital social. Pero este es un defecto que no ha sido expresado por el registrador en la calificación impugnada sino, extemporáneamente, en su informe, por lo que dicha calificación no puede ser confirmada en los términos en que se ha expresado (vid. art. 326 L.H.)»

R. 19-7-2016 (Numulae Gestión de Servicios, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8566.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.M. JAÉN.- **SOCIEDAD LIMITADA: AUMENTO DE CAPITAL: POSIBILIDAD CON APORTACIÓN DE RAMA DE ACTIVIDAD.- SOCIEDAD LIMITADA: FUSIÓN Y ESCISIÓN: POSIBILIDAD CON APORTACIÓN DE RAMA DE ACTIVIDAD POR AUMENTO DE CAPITAL, SIN SEGREGACIÓN.** Una sociedad limitada «aumenta el capital social mediante la aportación de una “rama de actividad consistente en una unidad productora de cogeneración eléctrica”. La registradora deniega la inscripción solicitada porque, a su juicio, no puede calificarse la operación como aumento de capital por aportación no dineraria, pues la aportación de una unidad económica convierte la operación en segregación, conforme al art. 71 L.M.E., pudiendo constituir un fraude de ley la utilización de la fórmula del aumento de capital; además, añade que debe velarse por la protección de los acreedores de la sociedad segregada (aportante, según el título), que tienen derecho de oposición a la segregación, por aplicación de los arts. 73 y 44 L.M.E.». La Dirección se detiene en el estudio de la llamada segregación en el art. 76.3 L.M.E., Dir. U.E. 133/19-10-2009 y S. 12-1-2006 y S. 3-3-2006; pero entiende que «es admisible la aportación de una rama de actividad mediante aumento del capital social cumpliendo los requisitos establecidos para esta modificación estatutaria y sin que se produzca el efecto de sucesión universal en la realización de tal aportación no dineraria, [...] toda vez que con el cumplimiento de los requisitos establecidos para la modificación estatutaria correspondiente quedan suficientemente protegidos los distintos intereses en juego»: de la sociedad, porque si bien, «de tratarse de una aportación que supusiera una alteración en la estructura patrimonial de la sociedad, debería ser observado –desde la perspectiva de la posición de los socios– el procedimiento más riguroso establecido para la segregación», en este caso se trata de juntas universales y unánimes; y «la protección de los terceros queda a salvo por la propia índole de la operación, al no haber reducción efectiva de la garantía que para ellos representa la cifra de capital social de ninguna de las sociedades»; respecto de los acreedores, «no constando consentimiento expreso de los acreedores en orden a la liberación del primitivo deudor, de conformidad con el citado art. 1.205 C.c., debe entenderse que la voluntad de las partes se concreta en atribuir un alcance meramente interno al convenio; [y] la posición de los trabajadores queda, por su parte, suficientemente garantizada con la aplicación del art. 44 R.D.Leg. 1/24-3-1995, Estatuto de los Trabajadores».

R. 22-7-2016 (Notario Manuel-Gerardo Tarrío Berjano contra Registro Mercantil de Jaén) (B.O.E. 19-9-2016).

La doctrina de la Dirección no parece muy conforme con la regulación de la segregación en la L. 3/3-4-2009, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles; aún aceptándola, no queda muy claro cómo pueden el notario o el registrador apreciar si concurre «una alteración en la estructura patrimo-

nial de la sociedad», ni si la voluntad de la sociedad tiene «alcance meramente interno» o si se pretende también la transmisión de las deudas. Quizá la clave para admitir esa aportación de rama de actividad estaba en que no se alteraban las cifras de capital, de manera que el traspaso patrimonial se hacía con activos de libre disposición; pero aun así, los acreedores deberían tener la posibilidad de discutirlo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8573.pdf>

- R. 22-7-2016.- R.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: EL CIERRE POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS IMPIDE DEPOSITAR LAS DE EJERCICIOS SIGUIENTES.- SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SIN INFORME DEL AUDITOR PEDIDO POR LA MINORÍA.** Sobre el cierre del Registro por falta de depósito de cuentas, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras anteriores: «Es doctrina reiterada de esta Dirección (véase la R. 21-11-2011) que no puede tenerse por efectuado el depósito de las cuentas de una sociedad cuando su hoja registral se encuentra cerrada por falta del depósito de las cuentas del ejercicio anterior (art. 366.1.5 R.R.M.), siendo necesario sólo la presentación de las cuentas de los tres últimos ejercicios, como con claridad resulta de la R. 08-2-2010».

Pero se plantea que, «existiendo auditor nombrado por el Registro en un expediente instado conforme al art. 265.2 L.S.C., se pretende el depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio que el auditor debía verificar, presentando un informe emitido por un auditor diferente y que, según alegaciones de la sociedad, fue designado con fecha anterior». La Dirección dice que, ciertamente, «el nombramiento de auditor voluntario por parte de la sociedad enerva el derecho del socio minoritario a solicitar la designación de otro por el Registro, ya que, presupuestas en todos ellos idénticas cualidades de profesionalidad e independencia, lo relevante es que la verificación de las cuentas se lleve a cabo, independientemente del origen del nombramiento; [pero] para ello es imprescindible, según reiterada jurisprudencia, que la designación por parte de la sociedad sea anterior a la petición del minoritario y que se garantice a este socio el derecho de información que le concede la Ley, bien sea por la inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil, por la puesta a disposición del informe o por su incorporación al expediente»; en el caso concreto, el nombramiento de auditor por la sociedad y su aceptación resultan de acta notarial con fecha fehaciente anterior; pero no está inscrito, como sí lo está el nombramiento por el Registro Mercantil; y «el registrador debe calificar en función del contenido del Registro, cuyo contenido, según el art. 20 C. de c., se presume exacto y válido»; por lo que debe aplicarse la doctrina de la R. 18-4-2016, y «no cabe llevar a cabo el depósito de las cuentas si no se acompaña el preceptivo informe emitido por ese auditor designado por el Registro y no por otro».

R. 22-7-2016 (Urbanización Playa Fañabé, S.A., contra Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife) (B.O.E. 19-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/19/pdfs/BOE-A-2016-8577.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.M. PONTEVEDRA.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: LA RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE AUDITOR TIENE EFECTOS RETROACTIVOS.- SOCIEDAD LIMITADA: JUNTA GENERAL: EFECTOS RETROACTIVOS DE LOS ACUERDOS DE SUBSANACIÓN DE OTROS.** En 2014 la sociedad nombró auditor de cuentas para ese ejercicio, nombramiento que fue suspendido en el Registro Mercantil por falta de requisitos formales; en 2015, con el objeto de subsanarlos, la junta ratificó aquel nombramiento; la inscripción es suspendida de nuevo según el art. 264 LSC, que establece que la persona que deba ejercer la auditoría de cuentas será nombrada por la junta general antes de que finalice el ejercicio a auditar. Dice la Dirección que «el auditor designado por la sociedad con carácter voluntario puede serlo en cualquier momento, incluso ya cerrado el ejercicio auditable»; y en este caso «no resulta si la sociedad está obligada o no a verificar sus cuentas anuales». Aun así, el art. 204.2 LSC establece que no será procedente la impugnación de un acuerdo social cuando haya sido dejado sin efecto o sustituido válidamente por otro adoptado antes de que se hubiera interpuesto la demanda de impugnación; de donde resulta la eficacia retroactiva de los acuerdos de subsanación; «el defecto que aquejaba al acuerdo de nombramiento era de índole formal y la sustitución se ha producido mediante otro de idéntico contenido adoptado por unanimidad de todos los socios; por tanto, se ha producido la subsanación del primero y su eficacia se retrotrae a la fecha de su adopción».

R. 26-7-2016 (Conservas Lago Paganini, S.L., contra Registro Mercantil de Pontevedra) (B.O.E. 20-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8603.pdf>

- R. 26-7-2016.- R.M. ALMERÍA Y R.M. VALENCIA.- **REGISTRO MERCANTIL: LEGALIZACIÓN DE LIBROS: DEBEN LEGALIZARSE LOS PRESENTADOS TELEMÁTICAMENTE ENCRİPTADOS.** «Se debate en el presente expediente, sustancialmente, si constituye defecto, para proceder a la legalización de determinados libros presentados telemáticamente, el hecho de que tales libros se envíen al Registro encriptados o cifrados. Tal defecto no puede, en modo alguno, sostenerse ni confirmarse», a la vista del art. 18.1 L. 14/27-9-2013, del que resultan tres obligaciones: los libros han de cumplimentarse en soporte electrónico; han de ser legalizados tras su cumplimentación dentro de los cuatro meses siguientes al cierre social; y han de ser presentados telemáticamente; la Dirección invoca la Instr. D.G.R.N. 12-2-2015 y la R. (consulta) 23-7-2015; de ellas puede destacarse que «la competencia de legalización de libros no ha supuesto nunca la calificación o revisión de su contenido, [...] el Registro no conservaba nunca copia del libro aportado para su legalización, ya se tratase de libros en formato papel (vid. arts. 336.2 y 336.3 RRM), ya de libros aportados en soporte magnético (art. 8.1 Instr. D.G.R.N. 31-12-1999), [...] el registrador no expedía ni podía expedir publicidad relativa al contenido de los libros legalizados»; el régimen de la L. 14/27-9-2013 supone la derogación de la legalización previa de libros en blanco (encuadernados o no), así como la legalización posterior de libros presentados en formato no electrónico (vid. R. 5-8-2014). Y, «dado el carácter extraordinariamente sensible de la información que pueden contener los ficheros electrónicos», la Instr. D.G.R.N. 1-7-2015 distinguió la triple posibilidad de: a) libros remitidos «en abierto», sin protección especial; b) encriptado de los ficheros por el sistema de cifrado de clave simétrica, por algunos de los algoritmos disponibles en el mercado y que sean habilitados en la plataforma que al efecto tiene el Colegio Nacional de Registradores; c) sistema de cifrado con doble clave, pública y privada, que pongan a disposición de los usuarios las entidades prestadoras de servicios de certificación, que actuarán como tercero de confianza. Sin embargo, la misma instrucción deniega la «posibilidad de instar la inmediata eliminación de los archivos recibidos de modo que el Registro sólo conserve la correspondiente huella digital, [...] pues no procede la instancia del borrado de los archivos al no ser cuestión que quede a la decisión del interesado», y sin perjuicio de la obligación del registrador de cumplir con la legislación en materia de protección de datos; y tampoco cabe la «posibilidad de remitir exclusivamente la correspondiente huella digital generada por un archivo que no se remitiría al Registro».

R. 26-7-2016 (Onduspan, S.A., contra Registro Mercantil de Almería) (B.O.E. 20-9-2016).

R. 26-7-2016 (Onduspan, S.A., contra Registro Mercantil de Almería) (B.O.E. 20-9-2016).

R. 26-7-2016 (Cartonajes Levante, S.A., contra Registro Mercantil de Valencia) (B.O.E. 20-9-2016).

R. 27-7-2016 (Noatum Terminal Polivalente Sagunto, S.L.U., contra Registro Mercantil de Valencia) (B.O.E. 20-9-2016).

R. 27-7-2016 (Noatum Container Terminal Valencia, S.A.U., contra Registro Mercantil de Valencia) (B.O.E. 20-9-2016).

R. 27-7-2016 (Valencia Módulos de Puerta, S.L.U., contra Registro Mercantil de Valencia) (B.O.E. 20-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8604.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8605.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8606.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8611.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8612.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8613.pdf>

- R. 27-7-2016.- R.M. GUADALAJARA.- **REGISTRO MERCANTIL: LA CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS REQUIERE RESOLUCIÓN FIRME.- DOCUMENTO JUDICIAL: SU INSCRIPCIÓN REQUIERE FIRMEZA DE LA RESOLUCIÓN.** Se trata de un mandamiento de cancelación de anotación preventiva de demanda de impugnación de acuerdos sociales en el que no consta su firmeza. No puede practicarse la cancelación: según el art. 524.4 L.E.C., sólo procederá la anotación preventiva; y según el art. 83 L.H. es necesaria providencia ejecutoria, entendiéndose como tal una resolución firme. En el escrito de recurso se alegaba que la parte demandante había mostrado conformidad con el levantamiento de la medida cautelar, pero eso no resulta del mandamiento y, según el art. 326 L.H., no puede tenerse en cuenta en la resolución.

R. 27-7-2016 (Comercial Distribuidora del Envase, S.L., contra Registro Mercantil de Guadalajara) (B.O.E. 20-9-2016). (9)

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8609.pdf>

- R. 27-7-2016.- R.M. MADRID.- **SOCIEDAD LIMITADA: AUMENTO DE CAPITAL: NO PUEDE HACERSE CON CARGO A RESERVAS QUE HAN DE CUBRIR PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES.** El registrador suspende la inscripción de un aumento de capital con cargo a reservas porque «del balance que sirve de base al aumento de capital resulta que, deducidas las pérdidas y reservas negativas, no quedan reservas disponibles suficientes para aplicarlas al aumento de capital (arts. 303 L.S.C., 199 RRM, R. 18-12-2010, R. 24-9-1999 y R. 15-3-2012)». La Dirección, tras explicar que «el aumento de capital con cargo a reservas es una modalidad de autofinanciación empresarial caracterizada por una simple operación contable, en cuanto implica una transferencia de fondos de una cuenta a otra del pasivo del balance, por lo que como tal no supone alteración patrimonial cuantitativa», confirma que «esa aplicación de las reservas tan sólo es posible en tanto no existan pérdidas que hayan de enjugarse previamente; el art. 273.2 L.S.C. limita la libertad de la junta general a la hora de aplicar los resultados, en primer lugar el positivo del ejercicio corriente, pero también el reparto de las reservas de libre disposición en tanto el valor del patrimonio neto contable no siga siendo tras el reparto superior al capital social; es más, resulta de la lógica del sistema que también debería incluirse, junto al capital, la reserva legal en el porcentaje legalmente exigido a la hora de computar el posible excedente de patrimonio neto que quede de libre disposición».

R. 27-7-2016 (Zatronsa, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (B.O.E. 20-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/20/pdfs/BOE-A-2016-8610.pdf>

- R. 1-8-2016 y R. 22-8-2016.- R.M. PONTEVEDRA Y R.M. ALMERÍA.- **CONCURSO DE ACREEDORES: LA EXTINGCIÓN DE SOCIEDAD CON UN SOLO ACREEDOR NO REQUIERE PROCEDIMIENTO CONCURSAL (REVISIÓN DE DOCTRINA).** Rectifica en el sentido indicado la doctrina de resoluciones anteriores (ver R. 2-7-2012 y R. 4-10-2012), que habían sostenido que «cuando no hay haber social con el que satisfacer a los acreedores el procedimiento legal previsto para la extinción de la sociedad es el concurso de acreedores, con independencia de que exista una pluralidad de acreedores o que las deudas de la sociedad las ostente un único acreedor». Este criterio no puede ser mantenido, porque «las normas de la Ley de Sociedades de Capital y de la Ley Concursal no supeditan la cancelación de los asientos registrales de una sociedad que carezca de activo social a la previa declaración de concurso ni a la intervención del único acreedor; [...] y debe tenerse en cuenta que –como ya puso de relieve este Centro Directivo en las referidas R. 13-4-2000 y R. 29-4-2011– la cancelación de los asientos registrales de la sociedad no perjudica al acreedor; [...] por tanto], debe admitirse la manifestación que sobre la inexistencia de activo y sobre la existencia de un único acreedor realice el liquidador bajo su responsabilidad –confirmada con el contenido del balance aprobado–, como acontece en otros muchos supuestos contemplados en la legislación societaria».

R. 1-8-2016 («Suarti Inversiones, S.L., contra Registro Mercantil de Pontevedra) (B.O.E. 23-9-2016).

R. 22-8-2016 (Promociones García Mañas, S.L., contra Registro Mercantil de Almería) (B.O.E. 23-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8727.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8734.pdf>

- R. 3-8-2016.- R.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: CONVERSIÓN DE ADMINISTRADORES EN LIQUIDADORES.- SOCIEDAD ANÓNIMA: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: NO PUEDE CONSTITUIRSE CON MENOS DE LA MITAD DEL NÚMERO DE CONSEJEROS PREVISTO.- SOCIEDAD ANÓNIMA: JUNTA GENERAL: NULIDAD DE LA CONVOCADA POR PERSONAS U ÓRGANOS INCOMPETENTES.** Acordada la disolución de una sociedad anónima, no se nombraron liquidadores; de los cinco consejeros sólo tres continuaban en sus cargos; en reunión del «consejo» convocada por su secretario y a la que asistieron dos miembros, se acordó la convocatoria de la junta general, que se celebró, y acordó la designación de liquidadores mediante la conversión de los tres administradores vigentes, que habrían de actuar colegiadamente. El registrador entiende que, al haber cesado los administradores en sus cargos como consecuencia de la disolución de la sociedad, no pueden reunirse en consejo de administración, que tampoco podía ser convocado por el secretario, y que tampoco podría haberse constituido válidamente, por asistir

dos miembros cuando su número está establecido en cinco. La Dirección resuelve que debe aplicarse la norma del art. 376.1 L.S.C., de conversión de los administradores en liquidadores salvo disposición contraria de los estatutos, y que no puede entenderse disposición contraria la previsión estatutaria que en este caso disponía que los liquidadores deben ser designados por la junta general; y así, «desde la disolución hasta el nombramiento de liquidadores efectivos (o hasta el reconocimiento de su existencia), la sociedad no queda sin órgano de gestión y representación, de modo que el órgano de administración conserva sus facultades –y deberes– de gestión con la consiguiente obligación de convocar junta general para el nombramiento de liquidadores (vid. S. 4-12-1992)». Sin embargo, y respecto a «la pretensión de inscribir acuerdos adoptados por consejos constituidos por un número de vocales inferior a la mitad más uno de los nombrados, [...] cuando esta Dirección General ha considerado que la mera existencia de vacantes no debe considerarse obstáculo para la inscripción de acuerdos del consejo o de la comisión delegada, lo ha hecho con la salvedad de que su existencia no impida el válido funcionamiento del órgano correspondiente (R. 22-7-2011, R. 14-2-2012 y R. 14-3-2016)»; y cuando el art. 247.2 L.S.C. exige para la válida constitución del consejo de administración de una sociedad anónima la mayoría de los vocales, «esta mayoría sólo puede estar referida, como resulta del precepto, al número previsto en los estatutos o determinado por el acuerdo de nombramiento» (ver R. 15-10-2012 y R. 31-7-2014), por lo que en este caso queda «rechazada la posibilidad de que el consejo de administración pueda constituirse válidamente con la asistencia de sólo dos de sus cinco componentes»; en consecuencia, «si la convocatoria en debida forma es presupuesto de la válida constitución de la junta general, la falta de competencia de quien haya realizado aquélla determinará la invalidez de la reunión y la ineficacia de sus acuerdos; [...] no cabe equiparar el presente supuesto al de fallecimiento o cese de la mayoría de los consejeros, pues precisamente la norma del art. 171.2 L.S.C. contempla sólo estos supuestos singularmente como únicas excepciones a la regla de la convocatoria por todos los integrantes del órgano de administración plural»; y si la jurisprudencia ha reconocido «a quienes de hecho administran la sociedad facultades para convocar junta dirigida a regularizar los órganos de la sociedad (vid. S. 5-7-2007, S. 9-12-2010 y S. 23-2-2012), [...] ninguna de tales circunstancias concurren en el presente caso, por continuar en el ejercicio de su cargo tres consejeros de los cinco designados; [...] y si] el legislador sólo considera susceptibles de impugnación aquellos acuerdos en los que concurre una causa cualificada de nulidad y siempre que el ejercicio de la acción se acomode a las exigencias de la buena fe (vid. exposición de motivos L. 31/2014), del art. 204.3.a L.S.C. resulta claramente que son irregularidades relevantes no sólo las relativas a las reglas esenciales de constitución del órgano, sino también la consistente en la convocatoria realizada por personas u órganos incompetentes».

R. 3-8-2016 (Herbania, S.A., contra Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria) (B.O.E. 23-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/23/pdfs/BOE-A-2016-8732.pdf>

- R. 2-9-2016.- R.M. BURGOS.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: AUMENTO DE CAPITAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE CON EL REGISTRO CERRADO POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS.- SOCIEDAD ANÓNIMA: AUMENTO DE CAPITAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE SI RESULTAN ACCIONES DE DISTINTO VALOR CON EL MISMO DERECHO DE VOTO.- SOCIEDAD ANÓNIMA: JUNTA GENERAL: DEFECTOS OBVIABLES DE CARÁCTER FORMAL.- SOCIEDAD ANÓNIMA: MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS: DEFECTOS OBVIABLES DE CARÁCTER FORMAL.**

1. Ante el aumento de capital de una sociedad anónima, la Dirección confirma la nota registral en cuanto a dos defectos:

– Cierre del Registro por falta de depósito de las cuentas, conforme a los arts. 282 L.S.C. y 378 R.R.M.
– «Vulneración de los arts. 96.2 y 188.2 L.S.C., que consagran el principio de proporcionalidad entre el valor nominal de la acción y el derecho de voto», por cuanto en la sociedad existen unas acciones de 120 euros de valor nominal cada una, y en el aumento se crean acciones de un euro de valor nominal, dejando sin tocar el artículo 11 de los estatutos, según el cual cada acción tiene derecho a un voto; «esto implica que cada acción de un euro de valor concede el derecho a un voto, exactamente igual que las que representan 120 euros de valor nominal, lo cual supone una infracción directa de la norma prohibitiva del art. 96.2 L.S.C., que impide crear acciones que de manera directa o indirecta alteren la proporcionalidad entre el valor nominal y el derecho de voto».

2. En cambio, obvia algunos defectos de carácter formal sobre convocatoria e información al accionista, principalmente porque todos habían acudido a la junta sin formular objeciones (aunque no todos votaron a favor del acuerdo):

– No expresarse en la convocatoria con la debida claridad los extremos que han de modificarse (art. 287 L.S.C.): «No se puede magnificar la omisión en el anuncio de convocatoria de cuestiones de detalle que han podido ser y han sido conocidas por todos los accionistas, sin que ningún socio haya formulado objeción al respecto».

– Falta de transcripción literal de la propuesta de modificación de estatutos o de manifestación de que la propuesta es coincidente con lo aprobado: «Algo similar cabe decir».

– Omisión en la escritura de que ha sido emitido el correspondiente informe sobre la modificación estatutaria propuesta y su fecha (art. 158.1.2 R.R.M.): «La junta se ha celebrado con la asistencia de todos los socios; en el anuncio de convocatoria se ha hecho constar expresamente el derecho que asiste a los socios...» (derecho de información).

R. 2-9-2016 (Hostal Rice, S.A., contra Registro Mercantil de Burgos) (B.O.E. 27-9-2016).

La Dirección hace un repaso de sus resoluciones sobre requisitos formales:

– «El derecho de información ha sido configurado por la jurisprudencia como un derecho esencial, instrumental respecto del derecho de voto, imperativo e irrenunciable» (R. 29-9-2015).

– «Los defectos meramente formales pueden orillarse siempre que por su escasa relevancia no comprometan los derechos individuales del accionista» (R. 8-2-2012).

– «Es preciso mantener los actos jurídicos que no sean patentemente nulos, la necesidad de que el tráfico jurídico fluya sin presiones formales injustificadas y la idea de que debe evitarse la reiteración de trámites que, sin aportar mayores garantías, dificultan y gravan el normal funcionamiento de las empresas» (vid. R. 2-8-1993, R. 26-7-2005 y R. 29-11-2012).

– «Siempre partiendo de la base de que los derechos individuales del accionista no sufran una merma, en condiciones tales que puedan considerarse postergados, ni resulte de forma indiscutible que los socios minoritarios hayan considerado sus derechos individuales violados» (R. 20-5-2013).

– «La situación de hecho sea objeto de análisis pormenorizado para determinar si los derechos individuales de los socios llamados a reunirse en junta y, en su caso, expresar su voluntad mediante el ejercicio del derecho de voto, han sido violentados» (R. 29-9-2015).

– «No ha existido una violación inadmisibles de los derechos individuales de los socios» (R. 20-5-2013).

– «Circunstancias como la naturaleza meramente formal de los defectos de convocatoria; su escasa relevancia en relación al conjunto de la convocatoria; el hecho de que el derecho de información haya sido respetado si bien insuficientemente en la convocatoria...» (R. 30-5-2013 y R. 24-10-2013).

– «Que el contenido del derecho de información se haya reflejado con la debida claridad aunque insuficientemente...» (S. 29-3-2005, S. 20-9-2006 y R. 23-4-2012).

– «O incluso la circunstancia de que el resultado, presumiblemente, no vaya a ser alterado en una nueva junta» (R. 24-10-2013); (esta doctrina ha recibido el respaldo legal como resulta de las modificaciones introducidas por la L. 31/2014 en el art. 204.3 L.S.C.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8815.pdf>

- R. 5-9-2016.- R.M. VALENCIA.- **REGISTRO MERCANTIL: LEGALIZACIÓN DE LIBROS: DEBEN LEGALIZARSE LOS PRESENTADOS TELEMÁTICAMENTE ENCRIPTADOS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 26-7-2016.

R. 5-9-2016 (Iberdrola Renovables Energía, S.A., contra Registro Mercantil de Valencia) (B.O.E. 27-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/27/pdfs/BOE-A-2016-8820.pdf>

- R. 6-9-2016.- R.M. VALENCIA.- **SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: NO PUEDEN INCLUIRSE EN LA DENOMINACIÓN TÉRMINOS RELATIVOS A UNA ACTIVIDAD PROFESIONAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 23-9-2015, esta vez en un caso de constitución de una sociedad que, sin ser profesional, sino de intermediación en la redacción de proyectos de arquitectura por medio de los correspondientes profesionales, incluía en su denominación el término «arquitectura».

R. 6-9-2016 (Notario Fernando Olaizola Martínez contra Registro Mercantil de Valencia) (B.O.E. 30-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8944.pdf>

- R. 7-9-2016.- R.M. MADRID IV.- **SOCIEDAD LIMITADA: AUMENTO DE CAPITAL: ACREDITACIÓN POR ENTIDAD BANCARIA EXTRANJERA DE LA APORTACIÓN DINERARIA.** Se trata de «una escritura de aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada con aportaciones dinerarias que se justifican, a efectos del art. 62 L.S.C., mediante certificación expedida por la entidad suiza denominada “C.B.H. Compagnie Bancaire Helvétique, S.A.”», que se acredita como autorizada para actuar como banco y que afirma que la cantidad desembolsada «no será devuelta sin la entrega del original del certificado». Dice la Dirección que, «si se tiene en cuenta la exigencia de formulación precisa e inequívoca de toda restricción, no puede concluirse que la aportación dineraria deba ser depositada necesariamente en una entidad habilitada para operar en territorio español; [...] está autorizada para actuar como banco y agente de valores, por lo que es hábil para aceptar depósitos del público a título profesional, [...] y está sometida a la supervisión de la Autoridad Suiza de Vigilancia de Mercados Financieros; [...] y se condiciona la restitución del depósito a la devolución de la certificación misma; [...] puede concluirse que la entidad que la expide es garante de la certeza del depósito dinerario, de su origen, integridad y destino; [...] dicha aportación dineraria resulta acreditada de modo equivalente al que se verificaría mediante certificación expedida por entidad de crédito española y queda satisfecho razonablemente el objetivo perseguido por el legislador de garantizar la integridad del capital social».

R. 7-9-2016 (1810 Capital Investments, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (B.O.E. 30-9-2016).

En principio, no es admisible la justificación de aportación dineraria en constitución o aumento de capital (arts. 61 L.S.C. y 189 R.R.M.) mediante certificación del depósito de las correspondientes cantidades a nombre de la sociedad en una entidad de crédito extranjera; debe considerarse que la entidad extranjera no está sometida a la legislación española, especialmente al art. 62.3 L.S.C. (En tanto no transcurra el periodo de vigencia de la certificación, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de la certificación a la entidad de crédito emisora), que incluso desconocerá; con lo que no se asegura la acreditación de la realidad de las aportaciones en los términos señalados en el art. 62 L.S.C. En el caso especial de esta resolución sin duda ha pesado el argumento de que la entidad extranjera se comprometía voluntariamente a lo que la entidad española estaría sometida por ley, la no devolución del depósito sin entrega del original del certificado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/30/pdfs/BOE-A-2016-8947.pdf>

1.5. REGISTRO DE BIENES MUEBLES. *Por Pedro Ávila Navarro, Registrador de la Propiedad.*

- R. 28-7-2016.- R.B.M. CANTABRIA.- **ARRENDAMIENTO FINANCIERO: SOLO PUEDE SER ARRENDADOR UNA ENTIDAD DE CRÉDITO O UN ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO: POSIBLE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA.** «Se discute en este recurso si para inscribir en el Registro de Bienes Muebles un contrato de arrendamiento financiero se requiere que el arrendador financiero sea una entidad de crédito o un establecimiento financiero de crédito o si, por el contrario, puede serlo cualquier persona física o jurídica». La Dirección, tras referirse al arrendamiento financiero como «transmisión gradual y fraccionada» y repasar sus varias modernas regulaciones (especialmente la disp. adic. 3 L. 10/26-6-2014, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, y la disp. adic. 1 L. 28/13-7-1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles), concluye que «para la aplicación del régimen legal –y fiscal– del arrendamiento financiero es ineludible que el arrendador tenga la cualificación de entidad de crédito o de establecimiento financiero de crédito»; de ahí también que, como dijo la R. 29-1-2005, «si en el objeto social aparece el arrendamiento financiero como una actividad más de las integrantes del objeto social susceptible de ser llevado a cabo con independencia de los restantes, actuará la reserva legal que requiere la intervención como arrendadora financiera de una entidad de crédito o establecimiento financiero de crédito; y esto significa, en definitiva, que sólo pueden llevar a cabo esta actividad las sociedades de ese tipo, y no cualquier otra persona jurídica». Sin embargo, parece dar otra salida: «Debe por lo tanto diferenciarse el arrendamiento financiero en el que, como se ha dicho, es ineludible que el arrendador tenga la cualificación de entidad de crédito o de establecimiento financiero de crédito, del arrendamiento con opción de compra, que puede ser concertado por arrendadores particulares; pero en este caso, si se pretende su inscripción en el Registro de Bienes Muebles, debe realizarse a través del modelo específico, no el del arrendamiento financiero».

R. 28-7-2016 (Mandabasa Forestal, S.L., contra Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Cantabria) (B.O.E. 21-9-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/21/pdfs/BOE-A-2016-8659.pdf>

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES.

1. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2255-2016, CONTRA LOS ARTÍCULOS 1, 4, 9.1, 11 Y 12 DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 14/2015, DE 21 DE JULIO, DEL IMPUESTO SOBRE LAS VIVIENDAS VACÍAS Y DE MODIFICACIÓN DE NORMAS TRIBUTARIAS Y DE LA LEY 3/2012.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/29/pdfs/BOE-A-2016-8871.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2256-2016, CONTRA EL ART. 19.6 DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 16/2015, DE 21 DE JULIO, DE SIMPLIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA GENERALIDAD Y DE LOS GOBIERNOS LOCALES DE CATALUÑA Y DE IMPULSO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/29/pdfs/BOE-A-2016-8872.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4621-2016, CONTRA EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 48/2015, DE 29 DE OCTUBRE, POR LA SE APRUEBAN LOS PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL EJERCICIO PRESUPUESTARIO DE 2016, EN CUANTO APRUEBA CRÉDITOS PARA LAS INVERSIONES QUE EL ESTADO REALIZARÁ DURANTE EL EJERCICIO DE 2016 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/09/29/pdfs/BOE-A-2016-8873.pdf>

2. TRIBUNAL SUPREMO.

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

- S.T.S. 20-7-2016.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **USURPACIÓN DE PARTE DE UNA FINCA REGISTRAL INCLUIDA EN UN PROCEDIMIENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN, NO SIENDO YA POSIBLE SU RESTITUCIÓN. ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO Y DE CONDENA A LA RESTITUCIÓN DEL PRODUCTO OBTENIDO POR ENRIQUECIMIENTO INJUSTIFICADO, O DE RESULTAR IMPOSIBLE, DE CONDENA A ABONAR SU VALOR. CONSIDERACIÓN DE DEUDA DE VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS, CON RELACIÓN AL MOMENTO DE SU VALORACIÓN.** Usurpación de parte de una finca registral incluida en un procedimiento de equidistribución, no siendo ya posible su restitución. Acción declarativa de dominio y de condena a la restitución del producto obtenido por enriquecimiento injustificado, o de resultar imposible, de condena a abonar su valor. Consideración de deuda de valor de la indemnización de daños y perjuicios, con relación al momento de su valoración. Enriquecimiento injusto. La usurpación de parte de la finca de los demandantes, con el correspondiente perjuicio, conlleva el consiguiente enriquecimiento de los demandados por el cambio de calificación urbanística de los terrenos a urbanizar con la consiguiente revalorización, produciéndose un aumento de valor de la parte de la finca usurpada que no puede ser restituida. El valor del daño a reparar, ante la imposibilidad de restitución de lo usurpado, ha de concretarse al tiempo en que se declare la procedencia de la compensación sustitutoria, ya que de no hacerlo así se estaría enriqueciendo injustamente quien se apropió de lo que no era suyo.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7746309&links=&optimize=20160729&publicinterface=true>

- S.T.S. 19-7-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **CONCURSO DE ACREEDORES. RESOLUCIÓN DE UN CONTRATO DE TRACTO ÚNICO POR INCUMPLIMIENTO DE LA PROMOTORA VENDEDORA.**

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7746304&links=&optimize=20160729&publicinterface=true>

- S.T.S. 21-7-2016.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **ATRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN CASO DE CUSTODIA COMPARTIDA. DIFICULTAD ECONÓMICA DE UNO DE LOS PROGENITORES: ADJUDICACIÓN A LA MADRE DE LA VIVIENDA FAMILIAR PRIVATIVA DEL PADRE. RÉGIMEN NORMATIVO EN EL PAÍS VASCO. TEMPORALIDAD DE LA ATRIBUCIÓN.**

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7784344&links=&optimize=20160805&publicinterface=true>

- S.T.S. 12-9-2016.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **GARANTÍAS LEGALES DE LAS CANTIDADES ANTICIPADAS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS QUE REGULA LA LEY 57/1968 Y DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA L.O.E. SE EXTIENDEN A AQUELLOS SUPUESTOS EN LOS QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA NO LLEGA A BUEN FIN, POR DECLARARSE NULO POR VICIO INVALIDANTE DEL CONSENTIMIENTO AL HABER OCULTADO EL PROMOTOR-VENDEDOR AL COMPRADOR LA EXISTENCIA DE VICIOS DE LA EDIFICACIÓN DE NATURALEZA URBANÍSTICA.**

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7819384&links=&optimize=20160923&publicinterface=true>

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

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 5-7-2016.- ASUNTO C-7/16.- **CLÁUSULAS ABUSIVAS. CESIÓN DE CRÉDITO. DERECHO DE EXTINCIÓN DE SU DEUDA POR EL OBLIGADO. CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE ESE DERECHO.** PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL.- ARTÍCULO 99 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA.- DIRECTIVA 93/13/CEE.

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:62016CO0007&from=ES>

- **T.J.U.E: PETICIÓN DE DECISIÓN PREJUDICIAL PLANTEADA POR EL S.O. W G.W. (POLONIA) EL 19-4-2016. RECURRENTE: A.K. (ASUNTO C-218/16) (2016/C 335/39).** CUESTIÓN PREJUDICIAL. ¿Deben interpretarse los artículos 1, apartado 2, letras k) y l), o 31, del Reglamento (U.E.) nº 650/2012 (1) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo (*omissis*), en el sentido de que permiten la denegación del reconocimiento de los efectos reales del legado vindicatorio (*legatum per vindicationem*) previsto por la ley sucesoria, cuando éste afecta a la propiedad de un inmueble situado en un Estado miembro cuya legislación no conoce el instituto del legado con efectos reales directos?

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=183252&pageIndex=0&doclang=en&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=818159>

- **S.T.J.U.E: EN EL ASUNTO C-16/15 M.E.P.L./SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD: LA UTILIZACIÓN DE NOMBRAMIENTOS DE DURACIÓN DETERMINADA SUCESIVOS PARA ATENDER NECESIDADES PERMANENTES EN EL SECTOR DE LOS SERVICIOS DE SALUD ES CONTRARIA AL DERECHO DE LA UNIÓN.**

El uso de tales nombramientos sólo puede estar justificado para atender necesidades temporales.

La Sra. M.E.P.L. fue nombrada para prestar servicios de enfermera en el Hospital Universitario de Madrid durante el período comprendido entre el 5 de febrero y el 31 de julio de 2009. Su nombramiento indicaba como causa justificativa la «realización de servicios determinados de naturaleza temporal, coyuntural o extraordinaria». El nombramiento de la Sra. P.L. fue renovado en siete ocasiones, mediante nombramientos temporales con idéntico contenido. Un poco antes de la expiración de su último nombramiento, en marzo de 2013, la Administración le notificó, en paralelo, su cese inmediato y su nuevo nombramiento, de modo que prestó servicios de manera ininterrumpida para el hospital entre febrero de 2009 y junio de 2013.

La Sra. P.L. interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución de cese. A su juicio, sus sucesivos nombramientos no tenían por objeto responder a necesidades coyunturales o extraordinarias de los servicios de salud, sino que en realidad correspondían a una actividad permanente. El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Madrid, que conoce de dicho recurso, solicita al Tribunal de Justicia que dilucide si la norma española 1 que permite la renovación de nombramientos de duración determinada en el sector de los servicios de salud es contraria al Acuerdo marco sobre el trabajo de duración determinada 2 (acuerdo en virtud del cual los Estados miembros deberán introducir medidas para prevenir los abusos derivados de la utilización de sucesivos contratos o relaciones laborales de duración determinada y evitar de este modo la precarización de la situación de los trabajadores por cuenta ajena). Más concretamente, ese juzgado alberga dudas sobre las razones objetivas que pueden justificar la renovación de estos nombramientos.

Mediante su sentencia, el Tribunal de Justicia declara que el Derecho de la Unión se opone a una norma nacional que permite la renovación de nombramientos temporales para atender necesidades temporales en materia de personal, cuando estas necesidades son en realidad permanentes.

El Tribunal de Justicia recuerda ante todo que el Acuerdo marco impone a los Estados miembros regular en su normativa, a efectos de prevenir los abusos como consecuencia de la utilización sucesiva de contratos de duración determinada, al menos una de las tres cuestiones siguientes mediante cualquier medio de su elección: 1) las razones objetivas que justifiquen la renovación de tales contratos, 2) la duración máxima total de los sucesivos contratos de trabajo de duración determinada y 3) el número de sus renovaciones. Toda vez que la normativa española no establece límites a la duración o al número de renovaciones de contratos o nombramientos de duración determinada (cuestiones 2 y 3 de la enumeración anterior), el Tribunal de Justicia comprueba si existe una razón objetiva que se refiera a las circunstancias específicas y concretas que puedan justificar los nombramientos sucesivos de la Sra. P.L. (cuestión 1 de la enumeración anterior). A este respecto, el Tribunal de Justicia reconoce que la sustitución temporal de trabajadores para atender necesidades de duración limitada puede constituir una razón objetiva. En cambio, considera que los nombramientos de duración determinada no pueden renovarse para desempeñar funciones permanentes y estables incluidas en la actividad normal del personal estatutario fijo. La razón objetiva debe poder justificar concretamente la necesidad de atender necesidades provisionales y no necesidades permanentes. Pues bien, en el caso de la Sra. P.L., sus sucesivos nombramientos no parecen responder a meras necesidades temporales del empleador. Tal renovación de nombramientos de duración determinada genera una situación de precariedad que la Sra. P.L. no es la única en sufrir, habida cuenta del déficit de personal estatutario fijo en el sector sanitario de la Comunidad de Madrid.

Además, el Tribunal de Justicia señala que la Administración pública española no tiene obligación de crear puestos estructurales y que le está permitido proveer los puestos mediante el nombramiento de personal estatutario temporal interino, sin que exista una limitación en cuanto a la duración de los nombramientos ni en cuanto al número de sus renovaciones. De ello se desprende que la situación de precariedad de los trabajadores se convierte en permanente. Por lo tanto, el Tribunal de Justicia declara que la norma española, al permitir la renovación de nombramientos de duración determinada para cubrir necesidades permanentes y estables, a pesar de que existe un déficit estructural de puestos de personal fijo, infringe el Acuerdo marco.

<http://curia.europa.eu/juris/celex.jsf?celex=62015CJ0016&lang1=en&type=TEXT&ancre=>

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA:

1. NORMATIVA EUROPEA:

- REGLAMENTO (U.E.) 2016/1191 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 6 DE JULIO DE 2016 POR EL QUE SE FACILITA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE LOS CIUDADANOS SIMPLIFICANDO LOS REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS PÚBLICOS EN LA UNIÓN EUROPEA Y POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO (U.E.) Nº 1024/2012. (*Acceso al Reglamento*).

http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.200.01.0001.01.SPA

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

1. FISCALIDAD:

- LA COMISIÓN EUROPEA INICIA EL TRABAJO PARA CREAR LA PRIMERA LISTA COMÚN DE LA U.E. DE JURISDICCIONES FISCALES NO COOPERADORAS.

https://ec.europa.eu/taxation_customs/sites/taxation/files/2016-09-15_scoreboard-indicators.pdf

2. MERCADO ÚNICO.

- LA COMISIÓN EUROPEA REITERA SU COMPROMISO DE GARANTIZAR LA APLICACIÓN EFECTIVA DE LA TOTALIDAD DE LA LEGISLACIÓN EUROPEA Y, EN PARTICULAR, DEL MAYOR MERCADO ÚNICO DEL MUNDO, COMPUESTO POR QUINIENTOS MILLONES DE CIUDADANOS.

https://ec.europa.eu/atwork/applying-eu-law/docs/annual_report_33/com_2016_463_es.pdf

3. AYUDAS ESTATALES.

- IRLANDA OTORGÓ VENTAJAS FISCALES ILEGALES A LA EMPRESA APPLE POR VALOR DE HASTA 13.000 MILLONES EUR.

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

- INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. PRIMERA QUINCENA. SEPTIEMBRE DE 2016.

- INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. SEGUNDA QUINCENA. SEPTIEMBRE DE 2016.

IX. 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/>

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.*

1. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: SUBARRIENDO. RENTA. NOS ENCONTRAMOS CON UN INQUILINO QUE PRETENDE SUBARRENDAR LA TOTALIDAD DE LA VIVIENDA. ASIMISMO EN EL CONTRATO SE PACTA QUE EL PAGO DE LAS RENTAS SE EFECTÚE A FAVOR DE UN TERCERO Y NO DEL PROPIETARIO.

Resulta llamativo que el art. 8.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos sólo admita el subarriendo parcial. No se entiende esta limitación, máxime si se cumple la otra premisa del precepto: el consentimiento previo y por escrito del arrendatario.

En esta época de difícil acceso a la propiedad debería flexibilizarse la posibilidad de que sociedades arrendasen viviendas con el propósito de subarrendarlas y en la mayoría de los casos en su totalidad. Lo contrario, el subarriendo parcial, lo que favorece son los llamados «pisos patera».

No obstante, es dudoso que esta norma tenga carácter imperativo pues, pese a hallarse situada en el Título II, el art. 6 lo que declara nulas son las estipulaciones que modifiquen en perjuicio del arrendatario o subarrendatario las normas del presente Título. Creo que el subarrendamiento total no debe entenderse que vaya en perjuicio del arrendatario, por lo que, desde esta óptica, sí que sería admisible el negocio examinado.

En cuanto al pago efectuado a favor de un tercero, desde el punto de vista civil no plantea problemas (sin perjuicio, de sus consecuencias fiscales), pues el Código, en el art. 1.162 señala que el pago debe efectuarse a la persona en cuyo favor estuviese constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirlo en su nombre. Incluso el precepto siguiente señala que también es válido el pago hecho un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.

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.

2. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA: CONTENIDO IMPERATIVO. EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CELEBRADO ENTRE DOS PERSONAS EXTRANJERAS SE PACTA QUE «CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN EL ART. 4 DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS, EL CONTRATO SE REGIRÁ POR LA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES Y, EN SU DEFECTO, POR EL TÍTULO II DE LA MISMA LEY. SE PACTA UNA DURACIÓN DE UN AÑO, CON CARÁCTER IMPRORRIGABLE, ATRIBUYÉNDOSE A ESTA CIRCUNSTANCIA EL CARÁCTER DE CONDICIÓN ESENCIAL DEL CONTRATO.

El art. 2 de la Ley considera que el arrendamiento de vivienda es aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario. El art. 3 a la hora de calificar los arrendamientos no atiende tanto al objeto (vivienda) como al uso que se le da al mismo (morada permanente).

Las partes pueden por tanto declarar que el uso de la vivienda no tiene el carácter de permanente y, en consecuencia, la regulación sería la propia de los arrendamientos destinados a un uso distinto de vivienda. El contrato sólo quedaría sujeto de forma imperativa a lo dispuesto en los Títulos I y IV. No habría obstáculo para la inscripción, en base al art. 2.5 de la L.H.

Distinta cuestión es si hubiese un negocio simulado (contrato de arrendamiento de vivienda permanente), caso en el cual en el momento en que se pusiera fin a la misma, regiría la normativa imperativa del Título II, sin que el arrendador pudiese alegar la renuncia de sus derechos por parte del arrendatario. En todo caso será un problema de prueba judicial determinar si la morada era o no permanente.

3. EMBARGO: DE USUFRUCTO SUCESIVO. SE PRETENDE EMBARGAR EL USUFRUCTO EXPECTANTE, DE CARÁCTER SUCESIVO, Y SE PLANTEA LA REGISTRADORA QUE OCURRIRÍA SI, UNA VEZ PRACTICADO EL EMBARGO, LLEGA EL DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA ADJUDICACIÓN EN EL CORRESPONDIENTE PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y EL USUFRUCTO EXPECTANTE TODAVÍA NO SE HAYA INSCRITO A FAVOR DEL EMBARGADO.

Los derechos expectantes tienen un indudable valor económico y, por ello, son susceptibles de ser transmitidos, ser objeto de garantías y, en consecuencia, pueden ser embargados. Una opción de compra es transmisible, un derecho de reversión es hipotecable y un usufructo sucesivo puede ser objeto de lo uno y lo otro, en todos los casos, atendiendo al título de constitución.

El objeto del embargo es el usufructo sucesivo, corriendo aquél la suerte de éste y así, si el usufructo no llega a adquirirse el embargo habrá perdido su virtualidad, cuestión esta distinta de la cancelación formal del asiento correspondiente, que debe seguir las reglas generales.

Un vez practicado el embargo si llega la ejecución se plantean dos posibilidades: que el usufructo no se haya consolidado, en cuyo caso lo que se inscribe a favor del adjudicatario o rematante será ese derecho expectante a adquirir el usufructo, o que conste ya la adquisición por parte del usufructuario sucesivo, caso en el que se inscribirá este derecho a favor del adquirente en el procedimiento.

4. HERENCIA: SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO. EXTRANJEROS. EN EL REGISTRO CONSTA INSCRITA UNA MITAD INDIVISA DE UN FINCA A FAVOR DE UNA PERSONA CON UNA SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA EN LA QUE SE ESTABLECE POR EL CAUSANTE EN PACTO SUCESORIO CONVENIDO CON SU CÓNYUGE Y SUS HIJOS QUE EL CÓNYUGE SOBREVIVIENTE DEBE SER ÚNICO HEREDERO Y DESPUÉS DE SU FALLECIMIENTO LA HERENCIA CORRESPONDERÁ POR PARTES IGUALES A LOS HIJOS O DESCENDIENTES QUE VIVAN TODAVÍA.

El título inscrito es un certificado de legado de 7-8-1995 expedido por el Juzgado de Instrucción de Essen. El cónyuge, actualmente titular, aceptó la herencia sin perjuicio de los derechos de sus hijos (a, b y c), como herederos subsiguientes y con derecho de representación a favor de sus respectivos hijos. La titular

registral vende en la actualidad manifestando en la escritura que en la herencia había un error, pues el fideicomiso lo era de residuo. Se acompaña un informe de un notario alemán acreditativo de que así era, y la escritura de herencia cuya rectificación se pretende. Además, se acompaña el documento del que resulta el pacto sucesorio.

Nos encontramos ante un supuesto en que se pretende la rectificación del Registro por razón de un error cometido en el título sucesorio, donde se recoge una sustitución fideicomisaria que ahora se pretende que sea de residuo. El art. 40 de la L.H. establece en su letra d) que, cuando la inexactitud del Registro procediere de defecto del título que hubiere motivado el asiento, la rectificación precisará el consentimiento del titular registral o en su defecto, resolución judicial.

En el caso que nos ocupa, titulares registrales no es solamente el cónyuge sobreviviente, sino también los hijos (A, B y C) y sus respectivos hijos por derecho de representación (aunque los mismos no hayan nacido todavía), por lo que cabría, en principio, sólo la rectificación por resolución judicial. Debemos examinar si podemos prescindir de la misma en base a la documentación aportada y nos encontramos con que, se acompaña un informe de Notario alemán, el cual tiene un mero valor indiciario; la escritura de herencia, cuyo error es el que ha creado la supuesta inexactitud registral; y el documento (certificado de legado del Juzgado de Essen), que contiene el pacto sucesorio. Es, por tanto, en base a este documento donde debe buscarse la respuesta: si una vez legalmente traducido (salvo que el registrador conozca el idioma) se observa claramente que la sustitución es preventiva de residuo, en este sentido deberá modificarse el Registro. Si no, habrá que mantener el contenido registral, máxime cuando ni siquiera los hijos (A, B y C) comparecen.

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. HIPOTECA DE MÁXIMO A FAVOR DE UNA AGENCIA AUTONÓMICA EN GARANTÍA DE LAS AYUDAS RECIBIDAS DIRECTAMENTE O INDIRECTAMENTE POR LA CITADA AGENCIA.

Se presenta una escritura por la que se procede a la constitución de una hipoteca de máximo a favor de la Agencia Navarra de la autonomía y desarrollo de las personas en garantía de las ayudas económicas recibidas directamente o indirectamente por la citada Agencia. Se adjunta escritura.

Se señala que conforme a la doctrina de la D.G.R.N. en este momento la obligación garantizada está suficientemente determinada en sus líneas generales y se puede inscribir. Será en el momento de la ejecución cuando deberá acreditarse que la obligación ha nacido y la determinación de su cuantía, lo que se reflejará por nota marginal.

2. EXPROPIACIÓN DE UNA FINCA ENTERA, PERO EN EL ACTA DE PAGO Y OCUPACIÓN LA ADMINISTRACIÓN SEGREGA LA MAYOR PARTE DE LA FINCA Y SOLICITA LA INSCRIPCIÓN DE ESA PARTE SEGREGADA, PUES RESPECTO DEL RESTO ENTIENDE QUE PUEDE EXISTIR UNA DOBLE INMATRICULACIÓN, PAGANDO AL EXPROPIADO LA PARTE DEL JUSTIPRECIO CORRESPONDIENTE A LA PARTE DE LA FINCA SEGREGADA, Y RESPECTO DEL RESTO, CONSIGNANDO LA DIFERENCIA DEL JUSTIPRECIO HASTA TANTO SE DEPURE SU TITULARIDAD.

Se presentó el verano pasado un acta de pago y ocupación que ya se trajo, en su día, al seminario. Expropiaban una finca entera pero en el acta de pago y ocupación segregaban la mayor parte de la finca y solicitaban la inscripción de esa parte de la finca expropiada. La razón era que respecto del resto de finca el Ayuntamiento cree que existe una doble inmatriculación (en su día se inscribió un exceso de cabida, y justo la parte del exceso es la que cree el Ayuntamiento que está doblemente inmatriculada y la Registradora sospecha que también). A la entidad expropiada se le pagó la parte del justiprecio correspondiente a la parte de finca segregada, respecto de la cual no había ningún problema de titularidad, y respecto de la parte del justiprecio correspondiente al resto de la finca constaba textualmente que se consignaba dicha parte “hasta tanto no se depure esta situación de titularidad ante el órgano jurisdiccional correspondiente.” Después de consultarlo en el seminario, la finca segregada y expropiada que no ofrecía dudas en cuanto a su titularidad ya se ha inscrito.

Ahora presentan el acta de pago y ocupación del resto de la finca. Según consta en el acta, está consignada en la Caja Municipal de Depósitos la cantidad correspondiente al resto del justiprecio “por el resto de la finca de 1.014,64 metros cuadrados, los cuales se han considerado por esta administración doblemente inmatriculados con la finca nº 5.101 de procedencia (mandamiento de ingreso no presupuestario...)”. Y acompañan un escrito dirigido a la Fiscalía Provincial de Madrid por parte del Ayuntamiento y otro escrito con sello de salida de la Fiscalía Provincial de Madrid, en el que el Fiscal se da por enterado de la consignación del resto del justiprecio.

La Registradora cree que mientras no se aclare la titularidad de esa parte de la finca no se puede despachar la expropiación del resto. Entiende que el procedimiento debería haberse seguido también con los titulares de la otra finca. Ha hablado con el Ayuntamiento y le dice la persona que ha llevado todo el tema de la expropiación que como el justiprecio está consignado no hay ningún problema porque en el momento en que

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.

se resuelva en los Tribunales la titularidad de la finca, se pagará el justiprecio a quien resulte ser titular. La registradora entiende que al no haber sido parte en el expediente el titular de la otra finca no se puede despachar. Plantea ponerle nota aplicando el art. 20 L.H. y que si localizan a la entidad titular de la otra finca y hay acuerdo que otorguen la escritura a que se refiere el art. 313. 2.º del R.H. y si no hay acuerdo que vayan al Juzgado correspondiente (art. 313.3.º R.H.).

La entidad expropiada se queja de que hasta que no se cancelen los asientos contradictorios con los de la finca expropiada, el Ayuntamiento no le pagará la parte de justiprecio consignada. Y a tal efecto presenta una instancia privada solicitando, por aplicación del art. 45.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, R.D.L. 7/2015, la cancelación formal en el Registro de los derechos contradictorios con los de su finca en la finca registral 5.101 (que es la otra finca respecto de la cual cree el Ayuntamiento que existe la doble inmatriculación).

El referido art. 45 dice: «Adquisición libre de cargas.

1. Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas, la finca o fincas comprendidas en el expediente.

La Administración será mantenida en la posesión de las fincas, una vez inscrito su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma.

2. Si con posterioridad a la finalización del expediente, una vez levantada el acta de ocupación e inscritas las fincas o derechos en favor de la Administración, aparecieren terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, éstos conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieren corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias y discutir su cuantía.

3. En el supuesto de que, una vez finalizado totalmente el expediente, aparecieren fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio registrador, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente. Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles.

4. Si el justiprecio se hubiere pagado a quien apareciere en el expediente como titular registral, la acción de los terceros no podrá dirigirse contra la Administración expropiante si éstos no comparecieron durante la tramitación, en tiempo hábil».

Se descarta por la Registradora y por el seminario la aplicabilidad de este artículo al caso planteado. El supuesto del transcrito art. 45.3 parece referirse más a otros titulares de cargas o derechos reales limitados sobre la finca expropiada y que aparezcan una vez finalizado el procedimiento. Mientras que aquí estamos ante una doble inmatriculación y de la que además del propio expediente resulta que se ha tenido conocimiento en todo momento.

La Administración debería haberse dirigido también contra el titular de la otra finca por exigencias del principio del tracto sucesivo consagrado en el art. 20 L.H. y la proscripción de la indefensión del art. 24 de la Constitución Española.

3. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO SOBRE UNA FINCA GANANCIAL, ESTANDO LA SOCIEDAD DE GANANCIALES DE LOS ESPOSOS EN LIQUIDACIÓN. EMBARGO DE CUOTA GLOBAL.

Una finca está inscrita a favor de unos esposos con carácter ganancial. En inscripción posterior a la compra se hizo constar que había recaído sentencia de separación con aprobación de medidas provisionales, entre las que constaba declarar disuelta la sociedad legal de gananciales, cuya liquidación podría llevarse a cabo en ejecución de sentencia. No consta en el Registro la liquidación de la sociedad de gananciales que existió entre dichos esposos.

Se presentó mandamiento de embargo de la finca en procedimiento seguido sólo contra el esposo. Se suspendió el despacho por no haberse demandado a ambos cónyuges (cfr. art. 144.4, párrafo primero del R.H.).

Ahora traen otro mandamiento dictado en el mismo procedimiento, seguido sólo contra el esposo, en el que se inserta decreto por el que se dispone el embargo «sobre la cuota global que corresponde al ejecutado X en la masa patrimonial de bienes que forman la sociedad ganancial, que aún no ha sido liquidada por la ex mujer del ejecutado doña Y, sobre la finca...» La duda es si, aun así, debe notificarse el embargo a la esposa.

Las numerosas Resoluciones que admiten el embargo de la cuota global afirman: «embargo de la cuota global que a un cónyuge corresponde en esa masa patrimonial, embargo que, por aplicación analógica de los arts. 1.067 del C.C. y 42.6 y 46 de la L.H., puede practicarse en actuaciones judiciales seguidas sólo contra el cónyuge deudor, y cuyo reflejo registral se realizará mediante su anotación sobre los inmuebles o derechos que se especifique en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor (cfr. art. 166.1, in fine, del R.H.)».

Mayoritariamente se considera que no es necesario. No se está embargando la totalidad de la finca sino solo la cuota que vaya a corresponder al deudor. Ya no hay que notificar para que el no deudor ejercite la facultad que le otorga el 1.373 del C.C. como cuando ésta está vigente la sociedad de gananciales ni tiene que ser demandado o notificado el otro cónyuge pues no le va a afectar. Se dice que no tiene esta anotación una utilidad clara pues deja de tener objeto si la finca se adjudica al no deudor, pero puede servir para forzar la liquidación de los gananciales. No obstante, se recuerda la R.D.G.R.N. de 5-7-2013 que hace hincapié en que la esposa ha sido notificada en un supuesto semejante.

4. INCAPACIDAD. AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA LA VENTA , EN LA QUE UNO DE LOS VENDEDORES ESTÁ INCAPACITADO. PRECIO LIGERAMENTE INFERIOR AL FIJADO EN LA AUTORIZACIÓN.

En una escritura de compraventa uno de los vendedores está incapacitado judicialmente. Se solicitó por su tutora autorización judicial para la venta de la finca manifestando que los copropietarios «desean ponerla a la venta por un precio de 55.000 euros», según consta en los antecedentes de hecho del auto por el que se concede la autorización para la venta. La fecha del auto es de 7-3-2014. La escritura de compraventa está otorgada el día 26-11-2014, y el precio de la venta es de 51.500 euros, un poco inferior al que resulta del auto por el que se concede la autorización para la venta. Se plantea si puede inscribirse la compraventa al haberse vendido por un precio ligeramente inferior al que se hizo constar en la solicitud de autorización judicial y resulta del auto.

De la lectura del auto resultaba que el inmueble no estaba siendo utilizado por la persona tutelada, que la finca se está depreciando, ocasionando únicamente gastos para los propietarios y que en principio existía una oferta de compra por importe de 55.000 euros. Esa venta se había frustrado, pero pese a ello, se ratificaba por la tutora, la solicitud de autorización judicial para la venta del inmueble.

El incapaz era titular de una pequeña cuota de 4,134%, según el auto. El auto en la parte dispositiva se limitaba a conceder autorización judicial para la venta del inmueble, sin especificar un precio, No obstante, en los antecedentes sí que exceptuaba la necesidad de venta en pública subasta, pero con el requisito de que previamente a la realización de la venta debería notificarse al juzgado la propuesta en la que constasen el precio y las condiciones de pago.

Nada se acredita de tal comunicación, porque lo que la mayoría se mostró partidaria de pedir que se complementase el auto, con los términos de la autorización, y a la vez se aclarase la disparidad en cuanto a la cuota de participación en el dominio que correspondía al tutelado, ya que según registro era mayor que la contemplada en el auto.

Otros compañeros sin embargo, subrayaron la escasa participación del tutelado y que los otros copropietarios habían decidido también vender su parte. Otra solución que se propone es sugerir a los vendedores que la diferencia a menos en el precio la absorban los demás vendedores capaces de manera que el incapaz reciba lo que le hubiera correspondido de ser el precio pagado el inicial de 55.000 euros autorizado judicialmente. De este modo se ahorran el trámite judicial.

5. HIPOTECA FLOTANTE EN GARANTÍA DE PRESENTE DE UNA PÓLIZA POR DESCUENTO, ESTABLECIÉNDOSE COMO OBLIGACIÓN FUTURA LA POSIBILIDAD DE GARANTIZAR OTRAS PÓLIZAS DE DESCUENTO. NUEVA PÓLIZA QUE PARECE SUSTITUIR A LA QUE SE GARANTIZÓ PRIMERAMENTE Y QUE HA CADUCADO.

Se garantiza de presente una póliza por descuento. Como obligación futura se abre la posibilidad de garantizar otras pólizas de descuento. Ahora por medio de instancia notificada al hipotecante y legitimada notarialmente, se solicita que se asegure una nueva póliza. De conversación con el Notario, resulta que la nueva póliza sustituye a la que se garantizó por primera vez que ha caducado. No se quiere decir para no hacer escritura de novación y no pagar A.J.D.

Habrà que ver cómo se ha configurado tanto en cuenta a la obligación garantizada como respecto del vencimiento anticipado si se quiere ver las consecuencias previstas para el incumplimiento de una o algunas de las obligaciones garantizadas.

Se critica la posibilidad de configurar el título ejecutivo mediante un documento privado en contra del art. 3 de la L.H.: la póliza unida a la instancia por muy legitimada que esté la firma. No hay base legal para admitir la excepción a la titulación auténtica.

Se sugiere acudir al 143 de la L.H. Pero si estamos ciertamente ante un supuesto del art. 153.bis de la L.H. no hace falta dicha constancia y hace sospechoso ese interés en preconstituir el título ejecutivo¹.

¹ Vid. Díaz Fraile, J. M., «La nueva regulación de las novaciones y subrogaciones de préstamos hipotecarios. Retos y riesgos de la reforma hipotecaria» en La Ley nº 6727 (2007).

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. FISCALIDAD:

• ***La Comisión europea inicia el trabajo para crear la primera lista común de la U.E. de jurisdicciones fiscales no cooperadoras.***

La Comisión Europea avanza en el trabajo de elaborar una primera lista común de la U.E. de jurisdicciones fiscales no cooperadoras mediante la presentación de una evaluación previa («cuadro de indicadores») de todos los terceros países, según unos indicadores clave.

Corresponde ahora a los Estados miembros de la U.E. decidir qué países deberán ser sometidos a un examen más completo en los próximos meses a fin de determinar con exactitud cuáles no juegan limpio en materia de fiscalidad.

En enero de 2016, la Comisión puso en marcha un proceso en tres fases con vistas a crear la lista común de la U.E., dentro del programa general de la U.E. contra la evasión y la elusión fiscales. Una lista común de la U.E. de jurisdicciones no cooperadoras tendrá mucho más peso que la actual proliferación de listas nacionales a la hora de tratar con los países no pertenecientes a la U.E. que se niegan a observar los estándares internacionales de buena gobernanza fiscal. Una lista de la U.E. también evitará que los planificadores fiscales agresivos se aprovechen de las discordancias existentes entre los diferentes sistemas nacionales.

El objetivo es publicar la lista definitiva de jurisdicciones no cooperadoras para finales de 2017. Los Estados miembros ya han dado su apoyo a este planteamiento, que también cuenta con un gran respaldo en el Parlamento Europeo.

¿Cómo se ha elaborado el cuadro de indicadores?

El objetivo del cuadro de indicadores de la Comisión es ayudar a los Estados miembros a seleccionar los terceros países con los que la U.E. debería entablar un diálogo sobre cuestiones de buena gobernanza fiscal. Ha sido concebido para dar un primer impulso y contribuir a fundamentar las decisiones de los Estados miembros sobre los países que deberían empezar a examinar.

Todos los terceros países y jurisdicciones fiscales del mundo se han analizado para determinar el riesgo de que faciliten la elusión fiscal. Esta evaluación previa se ha basado en una amplia gama de indicadores neutrales y objetivos, tales como datos económicos, actividad financiera, estructuras institucionales y jurídicas, y estándares básicos de buena gobernanza fiscal.

Como primer paso, el cuadro de indicadores presenta información fáctica neutral sobre cada país en función de tres indicadores: vínculos económicos con la U.E., actividad financiera y factores de estabilidad. Los países que ocupan un lugar preeminente en esas tres categorías se examinan luego en función de indicadores de riesgo, tales como su grado de transparencia o su uso potencial de regímenes tributarios preferentes.

La evaluación previa no pone en tela de juicio a los terceros países ni es una lista preliminar de la U.E. Los países pueden figurar en los primeros lugares del cuadro de indicadores por diversas razones, aun cuando no supongan una amenaza para las bases impositivas de los Estados miembros. Se trata de ayudar a los Estados miembros a decidir con mayor precisión qué países examinar más detalladamente desde la perspectiva de la buena gobernanza fiscal, lo que constituye la etapa siguiente del proceso de creación de la lista de la U.E. La U.E. colaborará estrechamente con la O.C.D.E. al elaborar la lista y tendrá en cuenta la evaluación por esta organización de los estándares de transparencia de las jurisdicciones.

Próximas etapas.

La evaluación previa se presentó el 14 de septiembre a los expertos de los Estados miembros en el Grupo «Código de Conducta» (Fiscalidad de las Empresas). Basándose en los resultados, el Grupo «Código de Conducta» decidirá qué jurisdicciones pertinentes deberán examinarse, lo que habrá de ratificar los ministros de Hacienda antes de que finalice el año. El examen de los países seleccionados debería comenzar el próximo mes de enero, con vistas a disponer de una primera lista de la U.E. de jurisdicciones fiscales no cooperadoras antes de finales de 2017.

Contexto.

El nuevo proceso de elaboración de la lista de la U.E. forma parte de la campaña de la Unión dirigida a reprimir la evasión y la elusión fiscales y a fomentar una fiscalidad más equitativa, tanto en la U.E. como en todo el mundo. La Comisión lo propuso en enero de 2016 en la estrategia exterior de eficacia fiscal, que refrendaron los ministros de Hacienda de la U.E. en mayo. El Parlamento Europeo también ha manifestado reiteradamente el apoyo a la creación de esta lista de la U.E.

La estrategia establece un proceso de la U.E. claro, leal y objetivo para crear la lista en tres etapas:

1. Cuadro de indicadores: La Comisión elabora un cuadro de indicadores neutral para contribuir a determinar el nivel potencial de riesgo de que el régimen tributario de cada tercer país facilite la elusión fiscal. La Comisión presenta los resultados del cuadro de indicadores a los expertos de los Estados miembros del Grupo «Código de Conducta» del Consejo.

2. Examen: Basándose en los resultados del cuadro de indicadores, los Estados miembros deciden qué países terceros se someterán a un examen oficial de la U.E. El examen de los estándares de buena gobernanza fiscal de los terceros países lo efectuarán la Comisión y el Grupo «Código de Conducta». Habrá un proceso de diálogo con los países de que se trate, a fin de permitirles responder a todas las dudas planteadas o debatir una cooperación más estrecha con la U.E. en materia fiscal.

3. Creación de una lista: Una vez completado el proceso de examen, los terceros países que se hayan negado a cooperar o a dialogar con la U.E. sobre cuestiones de buena gobernanza fiscal deberían figurar en la lista de la U.E.

La lista común de la U.E. se ha concebido como una opción de «último recurso». Su propósito es servir de instrumento para tratar con terceros países que se nieguen a observar los principios de buena gobernanza fiscal después de que hayan fracasado todas las demás tentativas de dialogar con ellos al respecto.

Enlace al cuadro de indicadores en inglés:

https://ec.europa.eu/taxation_customs/sites/taxation/files/2016-09-15_scoreboard-indicators.pdf

2. MERCADO ÚNICO.

- ***La Comisión Europea reitera su compromiso de garantizar la aplicación efectiva de la totalidad de la legislación europea y, en particular, del mayor mercado único del mundo, compuesto por quinientos millones de ciudadanos.***

El informe anual ofrece una imagen clara de cómo la Comisión hizo un seguimiento del Derecho de la Unión y garantizó su cumplimiento en 2015, y el cuadro de indicadores del mercado único muestra que los obstáculos a la libre circulación de personas, servicios, mercancías y capitales en la Unión están siendo eliminados en la mayoría de los ámbitos. Cada vez son más los problemas relacionados con el cumplimiento que se resuelven sin necesidad de recurrir a procedimientos formales, gracias al constructivo diálogo que mantienen la Comisión y los Estados miembros.

Al mismo tiempo, en algunos campos la situación se está estancando, o incluso está empeorando, y están surgiendo nuevos obstáculos, de modo que el mercado único tiene que adaptarse para reflejar las nuevas realidades: las ideas innovadoras y los nuevos modelos empresariales también tienen que encontrar su lugar.

Informe anual sobre el control de la aplicación del Derecho de la Unión.

El trigésimo tercer informe anual sobre el control de la aplicación del Derecho de la Unión examina los resultados obtenidos por los Estados miembros en ámbitos fundamentales en materia de aplicación del Derecho de la Unión y destaca las principales tendencias de 2015 en cuanto a medidas para garantizar su cumplimiento. Uno de los aspectos fundamentales es el mercado único, que sigue siendo el activo más valioso de Europa para los millones de ciudadanos y empresas que lo conforman. Estos disfrutan cada día de la libertad de vivir, trabajar y comerciar en veintiocho Estados miembros con la seguridad de saber que un conjunto claro de normas rige sus relaciones.

La Comisión inicia un procedimiento de infracción cuando un Estado miembro no pone fin a un presunto incumplimiento del Derecho de la Unión. Dos supuestos pueden desencadenar dicho procedimiento. El primero se daría cuando un Estado miembro no notifica dentro del plazo acordado sus medidas nacionales para la transposición de una directiva europea a su ordenamiento jurídico interno. El segundo, cuando la legislación de un Estado miembro no está en consonancia con la legislación de la Unión o cuando las autoridades nacionales no aplican correctamente el Derecho de la Unión.

El número total de procedimientos de infracción se sitúa sistemáticamente por debajo del nivel de hace cinco años, lo que muestra que, en muchos casos, el diálogo estructurado que se mantiene con los Estados miembros antes de la posible puesta en marcha de un procedimiento de infracción puede ser una herramienta eficaz. Asimismo, esta situación refleja la determinación de la Comisión de colaborar con los Estados miembros para mejorar el cumplimiento en una fase temprana y poner fin rápidamente a las posibles infracciones, en beneficio de los ciudadanos y las empresas. A este respecto, la herramienta E.U. Pilot es un valioso instrumento para corregir los incumplimientos del Derecho de la Unión en una fase temprana, como lo es también el procedimiento de notificación de los proyectos de reglamentos técnicos aplicables a los productos y a los servicios de la sociedad de la información antes de su adopción.

El siguiente gráfico ofrece una visión general de la situación de cada Estado miembro en cuanto a transposición tardía, transposición incorrecta y aplicación errónea del Derecho de la Unión.

Como ya ocurrió en 2014, el medio ambiente y el transporte siguen siendo los ámbitos de actuación con más casos de infracción abiertos en 2015.

Lucha contra la transposición tardía de directivas.

La Comisión se ha comprometido a garantizar que los Estados miembros transpongan las directivas europeas a su ordenamiento jurídico nacional en los plazos acordados. Los retrasos en la transposición del Derecho de la Unión impiden que los ciudadanos y las empresas disfruten de los beneficios que de él se derivan, afectan negativamente a la seguridad jurídica en general y generan desigualdades injustas en el mercado interior.

En 2015, el número de nuevos procedimientos de infracción por transposición tardía se redujo ligeramente en comparación con 2014. Entre los ejemplos de procedimientos de transposición tardía destacan los relacionados con las directivas relativas a las competencias de la Autoridad Europea de Supervisión, el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio (Solvencia II), el control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas y el establecimiento de un espacio ferroviario europeo único.

Para facilitar la transposición dentro de los plazos acordados, la Comisión ha seguido ayudando a los Estados miembros mediante la elaboración de planes de implementación, sitios web específicos y documentos de orientación, así como mediante el intercambio de las mejores prácticas en reuniones de grupos de expertos.

Cuando un Estado miembro no transpone una directiva en el plazo acordado, la Comisión no duda en seguir recurriendo al sistema de sanciones económicas, que fue introducido por el Tratado de Lisboa: la Comisión ya ha llevado seis asuntos ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, y en ellos solicita que se impongan sanciones económicas. Estos asuntos afectan a Alemania, Grecia, Luxemburgo, Eslovenia y Polonia (dos asuntos).

Cuadro de indicadores del mercado único.

Transposición dentro del plazo no significa necesariamente transposición correcta. El cuadro de indicadores del mercado único ofrece una imagen precisa del estado en que se encuentra la aplicación de la legislación de la Unión sobre el mercado único. Evalúa, además, la forma en que los Estados miembros aplican la legislación europea y determina las deficiencias en relación con las cuales estos deben redoblar sus esfuerzos.

Dependiendo de los resultados de 2015 por lo que respecta a una serie de herramientas de gobernanza y ámbitos de actuación, los Estados miembros han recibido tarjetas verdes (por encima de la media), amarillas (en la media) y rojas (por debajo de la media).

Además de examinar el cumplimiento por parte de los Estados miembros del Derecho sobre el mercado único, el cuadro de indicadores evalúa la ayuda que los Estados miembros prestan a los ciudadanos y a las empresas por medio de las diferentes herramientas de la Unión destinadas a ofrecer información general y a facilitar la búsqueda de empleo (el portal Tu Europa, Tu Europa-Asesoramiento, Solvit o EURES). El cuadro de indicadores también hace un seguimiento del grado de apertura de los Estados miembros al comercio y a la inversión, así como de los esfuerzos redoblados que dedican a la apertura de sectores como la contratación pública, las cualificaciones profesionales o los servicios postales.

Teniendo en cuenta todos los aspectos evaluados, Croacia, Chipre, Estonia, Irlanda y Eslovaquia son los que mejores resultados han obtenido.

Enlace al informe anual sobre el control de la aplicación del Derecho de la Unión:

http://ec.europa.eu/atwork/applying-eu-law/docs/annual_report_33/com_2016_463_es.pdf

3. AYUDAS ESTATALES.

• Irlanda otorgó ventajas fiscales ilegales a la empresa Apple por valor de hasta 13.000 millones EUR.

La Comisión Europea ha llegado a la conclusión de que Irlanda otorgó ventajas fiscales indebidas a la empresa Apple por valor de hasta 13.000 millones EUR. Con arreglo a las normas sobre ayudas estatales de la U.E., esta práctica es ilegal ya que ha permitido a Apple pagar muchos menos impuestos que otras empresas. Irlanda deberá proceder ahora a la recuperación de la ayuda ilegal.

A raíz de una investigación en profundidad en materia de ayudas estatales iniciada en junio de 2014, la Comisión Europea ha llegado a la conclusión de que las dos resoluciones fiscales emitidas por Irlanda con respecto a Apple han venido reduciendo artificial y sustancialmente los impuestos pagados por Apple en dicho país desde 1991. Las resoluciones refrendaron un método de determinación de los beneficios imposables de dos sociedades mercantiles irlandesas del grupo Apple (Apple Sales International y Apple Operations Europe) que no reflejaba la realidad económica: la práctica totalidad de los beneficios por ventas

obtenidos por las dos empresas se distribuyeron internamente a una «administración central». La evaluación de la Comisión demostró que esas «administraciones centrales» solo existían nominalmente y no podían haber generado tales beneficios. Con arreglo a ciertas disposiciones específicas de la normativa tributaria irlandesa que han dejado de estar en vigor, estos beneficios distribuidos a las «administraciones centrales» no fueron objeto de gravamen en ningún país. Como consecuencia del método de distribución refrendado por las resoluciones fiscales, Apple solo aplicó sobre los beneficios de Apple Sales International un tipo efectivo del impuesto sobre sociedades que se redujo del 1% en 2003 al 0,005% en 2014.

Este tratamiento fiscal selectivo de Apple en Irlanda es ilegal en virtud de las normas sobre ayudas estatales de la U.E., dado que concede a la empresa una ventaja significativa frente a otras empresas sujetas a la misma normativa tributaria nacional. La Comisión puede ordenar la recuperación de la ayuda estatal ilegal correspondiente al periodo de diez años previo a su primera solicitud de información, que data de 2013. Ahora, Irlanda deberá recuperar los impuestos no pagados por Apple en el país para el periodo comprendido entre 2003 y 2014 por un importe de hasta 13.000 millones EUR, incrementado con intereses.

En realidad, gracias al tratamiento fiscal que le fue aplicado en Irlanda, Apple pudo evitar la imposición de la práctica totalidad de los beneficios generados por las ventas de sus productos en el mercado único de la U.E. en su conjunto. Ello se debe a la decisión de esta empresa de registrar todas sus ventas en Irlanda en vez de hacerlo en los países en los que se vendieron los productos en cuestión. Sin embargo, esa estructura no se inscribe en el ámbito de aplicación del control de las ayudas estatales de la U.E. En caso de que otros países decidieran exigir a Apple el pago de impuestos adicionales sobre los beneficios de ambas empresas a lo largo del mismo periodo de conformidad con su normativa nacional en materia de imposición, el importe que debe recuperar Irlanda se reduciría.

Estructura fiscal de Apple en Europa.

Apple Sales International y Apple Operations Europe son dos sociedades mercantiles irlandesas íntegramente controladas por el grupo Apple, a su vez, bajo el control de la matriz estadounidense Apple Inc. Estas empresas están autorizadas a utilizar los derechos de propiedad intelectual e industrial de Apple para fabricar y vender productos de Apple fuera de América del Norte y del Sur en aplicación del denominado «acuerdo de reparto de gastos» con Apple Inc, en virtud del cual, Apple Sales International y Apple Operations efectúan pagos anuales a Apple en los EE.UU. para financiar las iniciativas de investigación y desarrollo emprendidas en nombre de las empresas irlandesas en los EE.UU. Estos pagos, que ascendieron a unos 2.000 millones USD en 2011, se incrementaron de forma significativa en 2014. Los gastos, sufragados principalmente por Apple Sales International, contribuyeron a financiar más de la mitad de las iniciativas de investigación emprendidas por el grupo Apple en los EE.UU. a fin de desarrollar su propiedad intelectual a escala mundial. Dichos gastos se deducen de los beneficios anuales obtenidos por Apple Sales International y Apple Operations Europe en Irlanda, de conformidad con las normas aplicables.

Los beneficios imposables de Apple Sales International y Apple Operations Europe en Irlanda se determinaban de acuerdo con una resolución fiscal emitida por Irlanda en 1991, que fue sustituida en 2007 por una segunda resolución fiscal similar. Esta última resolución fiscal dejó de aplicarse en 2015, cuando Apple Sales International y Apple Operations modificaron su estructura.

Apple Sales International.

Apple Sales International se encarga de adquirir productos de Apple a los fabricantes de equipo a escala mundial y de venderlos en Europa (también en Oriente Medio, África y la India). Apple organizó sus operaciones de ventas en Europa de manera que, por obligación contractual, los clientes tuviesen que comprar los productos de Apple Sales International en Irlanda, en lugar de hacerlo en los puntos físicos de venta. De este modo, Apple registraba todas las ventas, así como los beneficios generados por las mismas, directamente en Irlanda.

Las dos resoluciones fiscales emitidas por Irlanda se aplicaban a la distribución interna de estos beneficios dentro de Apple Sales International (y no a la organización más amplia de las operaciones de venta de Apple en Europa). En concreto, dichas resoluciones refrendaban un reparto de los beneficios a efectos fiscales en Irlanda: con arreglo al método acordado, la mayor parte de los beneficios se distribuían dentro de Apple

Sales International a una «administración central» fuera de Irlanda. Esta «administración central» no estaba implantada en país alguno ni contaba con empleados o locales propios. Sus actividades consistían únicamente en alguna reunión ocasional de la Junta Directiva. Solo una pequeña parte de los beneficios de Apple Sales International se distribuían a su sucursal irlandesa y estaban sujetos a impuestos en Irlanda. La mayoría de los beneficios restantes se distribuían a la «administración central», en la que quedaban exentos de impuestos.

Así pues, solo un pequeño porcentaje de los beneficios de Apple Sales International estaba sujeto a impuestos en Irlanda mientras que el resto no se gravaba en ningún lugar. En 2011, por ejemplo (según las cifras publicadas con motivo de las audiencias públicas del Senado de los EE.UU.), Apple Sales International registró beneficios por valor de 22.000 millones USD (aproximadamente 16.000 millones EUR), de los cuales, en virtud de los términos de la resolución fiscal, solo se consideraron imposables en Irlanda 50 millones EUR, mientras que los 15.950 millones EUR restantes quedaron exentos de impuestos. Como consecuencia de ello, Apple Sales International pagó menos de 10 millones EUR en concepto de impuesto sobre sociedades en Irlanda en 2011, lo que equivale a un tipo impositivo efectivo de alrededor del 0,05% sobre sus beneficios totales anuales. En años posteriores, aunque los beneficios obtenidos por Apple Sales International siguieron aumentando, los beneficios considerados imposables en Irlanda en virtud de los términos de la resolución fiscal no lo hicieron. Así, en 2014, este tipo impositivo efectivo se redujo todavía más hasta situarse solamente en el 0,005%.

Apple Operations Europe.

Con arreglo las mismas resoluciones fiscales, vigentes entre 1991 y 2007, Apple Operations Europe se benefició de un régimen fiscal similar a lo largo del mismo período. La empresa se encargaba de la fabricación de determinadas líneas de ordenadores para el grupo Apple. La mayoría de los beneficios de esta empresa también se distribuyeron internamente a su «administración central» y no se gravaron en ningún país.

Evaluación de la Comisión.

En sí mismas, las resoluciones fiscales son plenamente legales. Se trata de cartas de conformidad emitidas por las autoridades tributarias para aclarar a las empresas cómo deben calcular el impuesto sobre sociedades que adeudan o cómo deben aplicar determinadas disposiciones fiscales especiales.

La función del control de las ayudas estatales de la U.E. es garantizar que los Estados miembros no otorguen de forma selectiva a determinadas empresas un tratamiento fiscal más ventajoso que el que conceden a las demás, a través de resoluciones fiscales o de otros instrumentos. Más en concreto, los beneficios deben distribuirse entre las diversas empresas de un mismo grupo y entre las diferentes partes de una misma empresa, de manera que quede reflejada la realidad económica. Así, la distribución debería llevarse a cabo en consonancia con los acuerdos que tienen lugar en condiciones comerciales entre empresas independientes (el denominado «principio de plena competencia»).

En particular, la investigación sobre ayudas estatales efectuada por la Comisión tenía por objeto dos resoluciones fiscales consecutivas de Irlanda que refrendan un método para distribuir internamente los beneficios a Apple Sales International y Apple Operations Europe, dos sociedades mercantiles irlandesas. En ella se evaluaba si ese método para calcular los beneficios imposables de cada empresa en Irlanda había otorgado a Apple una ventaja indebida que resultara ilegal con arreglo a las normas sobre ayudas estatales de la U.E.

La investigación de la Comisión ha puesto de manifiesto que las resoluciones fiscales emitidas por Irlanda refrendaron una distribución interna artificial de los beneficios a Apple Sales International y Apple Operations Europe carente de justificación económica objetiva. Como consecuencia de las resoluciones fiscales, la mayor parte de los beneficios por ventas de Apple Sales International se distribuyeron a su «administración central», aunque esta última no dispusiese de capacidad operativa para hacerse cargo y gestionar las actividades de distribución ni, de hecho, ninguna otra actividad esencial. Solo la sucursal irlandesa de Apple Sales International disponía de capacidad para generar ingresos derivados de operaciones comerciales, en este caso, de la distribución de los productos de Apple. Por consiguiente, los beneficios por

ventas de Apple Sales International deberían haberse registrado en la sucursal irlandesa y haber sido objeto de gravamen en Irlanda.

La «administración central» no disponía de empleados ni de locales propios. Las únicas actividades que podrían vincularse a la «administración central» son las decisiones, todas ellas de alcance limitado, adoptadas por sus consejeros (muchos de los cuales trabajaban simultáneamente a tiempo completo para Apple Inc. en calidad de ejecutivos) en materia de distribución de dividendos, medidas administrativas y gestión de la tesorería. Dichas actividades generaron beneficios en concepto de intereses que, según la evaluación de la Comisión, son los únicos beneficios atribuibles a las «administraciones centrales».

Del mismo modo, solo la sucursal irlandesa de Apple Operations Europe disponía de capacidad para generar ingresos procedentes de operaciones comerciales, es decir, de la producción de determinadas líneas de ordenadores para el grupo Apple. Por consiguiente, los beneficios por ventas de Apple Operation Europe deberían haberse registrado en la sucursal irlandesa y haber sido objeto de gravamen en Irlanda.

Basándose en todo lo anterior, la Comisión llegó a la conclusión de que las resoluciones fiscales emitidas por Irlanda habían refrendado una distribución artificial de los beneficios por ventas de Apple Sales International y Apple Operations a sus «administraciones centrales», en las que quedaban exentos de impuestos. En consecuencia, las resoluciones fiscales hicieron posible que Apple pagara un importe en concepto de impuestos sustancialmente inferior al de las demás empresas, lo cual es ilegal con arreglo a las normas sobre ayudas estatales de la U.E.

Esta decisión no pone en tela de juicio el sistema fiscal general de Irlanda, ni tampoco los tipos del impuesto sobre sociedades que aplica.

Por otro lado, la estructura de Apple en Europa a efectos fiscales y la cuestión de si los beneficios podrían haberse registrado en los países en que tuvieron lugar las ventas efectivas no son aspectos que se inscriban en el ámbito de aplicación de las normas sobre ayudas estatales de la U.E. Ahora bien, si se registraron beneficios en otros países, ello podría afectar al importe que debe recuperar Irlanda (véase a continuación).

Recuperación.

En principio, las normas sobre ayudas estatales de la U.E. exigen la recuperación de las ayudas estatales incompatibles con el fin de eliminar el falseamiento de la competencia por ellas ocasionado. Las normas sobre ayudas estatales de la U.E. no imponen sanciones y la recuperación no penaliza a la empresa en cuestión sino que simplemente restablece la igualdad de trato en relación con las demás empresas.

La Comisión ha expuesto en su decisión la metodología empleada para calcular el valor de la ventaja competitiva indebida de que disfruta Apple. En particular, Irlanda debe distribuir a cada sucursal todos los beneficios por ventas previamente asignados de forma indirecta a la «administración central» de Apple Sales International y de Apple Operations Europe, respectivamente, y aplicar a estos beneficios redistribuidos el tipo normal del impuesto sobre sociedades vigente en Irlanda. La decisión no exige la redistribución de ninguna renta por intereses de las dos empresas que pueda estar vinculada a las actividades de la «administración central».

La Comisión solo puede ordenar la recuperación de la ayuda estatal otorgada ilegalmente correspondiente al periodo de diez años previo a la primera solicitud de información de la Comisión en relación con este asunto, que data de 2013. Por consiguiente, Irlanda deberá exigir a Apple los impuestos no pagados correspondientes al período transcurrido desde 2003, que se elevan a un importe de 13.000 millones EUR, incrementado con intereses. Aproximadamente un importe de 50 millones EUR en concepto de impuestos no pagados corresponde a la distribución indebida de beneficios a la «administración central» de Apple Operations Europe. El importe restante procede de la distribución ilegal de beneficios a la «administración central» de Apple Sales International. El período de recuperación se interrumpe en 2014, ya que, a partir de 2015, Apple modificó su estructura en Irlanda y, por tanto, la resolución de 2007 ya no le es aplicable.

El importe en concepto de impuestos no pagados que deberán recuperar las autoridades irlandesas se reduciría si otros países exigieran a Apple el pago de impuestos adicionales sobre los beneficios obtenidos durante ese periodo por Apple Sales International y Apple Operations Europe. Esto podría ocurrir si, a la vista de la información revelada por la investigación de la Comisión, esos países consideraran que los riesgos comerciales, las ventas y otras actividades de Apple deberían haberse registrado en sus territorios. El motivo

es que los beneficios imponibles de Apple Sales International en Irlanda se reducirían si los beneficios se registraran y estuvieran sujetos a impuesto en otros países.

El importe en concepto de impuestos no pagados que deberán recuperar las autoridades irlandesas también podría reducirse si las autoridades estadounidenses exigieran a Apple el pago de importes adicionales a su matriz de EE.UU. para ese período con objeto de financiar iniciativas de investigación y desarrollo. Apple lleva a cabo esas actividades en los EE.UU. en nombre de Apple Sales International y Apple Operations Europe, y ambas empresas efectúan ya pagos anuales.

Por último, conviene señalar que todas las decisiones de la Comisión están sujetas al control de los órganos jurisdiccionales de la U.E. En caso de que un Estado miembro decida recurrir una decisión de la Comisión, deberá proceder de todos modos a la recuperación de la ayuda estatal ilegal, aunque, por ejemplo, podrá consignar el importe recuperado en una cuenta bloqueada a la espera del resultado de los procedimientos judiciales de la U.E.



**AUD. PROVINCIAL SECCION N. 4
ZARAGOZA**

SENTENCIA: 00073/2016

R. 414/2015

SENTENCIA NÚMERO SETENTA Y TRES

Ilmos./a Señores/a:

Presidente:

D. Juan-Ignacio Medrano Sánchez

Magistrados:

D^a María-Jesús De Gracia Muñoz

D. Rafael María Carnicero Giménez de Azcárate

En la Ciudad de Zaragoza, a cuatro de marzo de dos mil dieciséis.

Visto por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Zaragoza, integrada por los/la Magistrados/a del margen, el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia dictada en fecha 6 de octubre de 2015 por el Juzgado de Primera Instancia número Diecisiete de Zaragoza en autos de Juicio Verbal seguidos con el número 232/2015, de que dimana el presente Rollo de apelación número 414/2015, en el que han sido partes, apelante, el demandante, D. FRANCESC XAVIER FRANCINO BATLLE, representado por la Procuradora Maria del Pilar Serrano Méndez y asistido por la Letrada D^a Cristina Castañón Fariñas, y, apelada, la demandada, D^a BEATRIZ CURIEL SALAZAR, representada por la Procuradora D^a Inmaculada Isiegas Gerner y asistida por el Letrado D. Hipólito J. Gómez Muñoz, y D. ÁNGEL JOSÉ SOLAN RODES, no comparecido en esta alzada, siendo Ponente el Ilmo. Sr. D. Juan Ignacio Medrano Sánchez.



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

ANTECEDENTES DE HECHO



Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia apelada.

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª. Instancia Número Diecisiete, se dictó sentencia de fecha 6 de octubre de 2015, cuya parte dispositiva dice: "Fallo: Desestimo la demanda interpuesta por Francesc Xavier Francino Batlle frente a Beatriz Curiel Salazar y absuelvo a la demandada de los pedimentos instados en su contra, declarándose no haber lugar a la revisión de la calificación negativa de tal demandada en fecha 12 de enero de 2015, todo ello sin hacer expresa imposición de costas procesales".

SEGUNDO.- Contra dicha resolución interpuso la parte demandante el presente recurso de apelación y cumplidos los trámites correspondientes se remitieron los autos a este Tribunal el día 10 de diciembre de 2015, dando lugar a la formación del presente rollo, señalándose para discusión y votación el día 19 de febrero de 2016, en que tuvo lugar.

TERCERO.- En la tramitación del recurso se han observado y cumplido todas las prescripciones de carácter legal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A) Síntesis del conflicto.

PRIMERO.- Se plantea en esta alzada el problema relativo a la legitimación del notario autorizante de una escritura pública que recoge la constitución de una garantía hipotecaria, escritura de 26 de noviembre de 2014, para alzarse de manera directa y en su propio nombre y derecho contra la calificación negativa de la registradora en la que se suspendía la práctica de la inscripción, con base a la siguiente. Se demandó a la registradora de la propiedad.

SEGUNDO.- La sentencia de instancia no entrará a conocer del fondo del asunto, al considerar que el notario autorizante carece de legitimación activa para alzarse directamente en vía judicial contra la calificación negativa del registrador, indagando sobre la interpretación de los, en algún extremo, confusos arts. 324 y 328 LH para concluir que, en la línea de los criterios jurisprudenciales





sometidos a propósito de la legitimación para alzarse contra las resoluciones de la DGRN, concluir, se repite, que está vedado el acceso a la vía jurisdiccional al notario autorizante, sin otras excepciones que las que resultarían de la misma jurisprudencia citada que aprecia un legítimo interés del que sea titular, que no se identifica con el de la defensa de la legalidad o con la mera disconformidad de quien, en definitiva, se califica, sino que debe identificarse con aspectos vinculados a una eventual responsabilidad civil.

B) El "interés" y la legitimación como presupuesto del proceso.

TERCERO.- Entiende el notario autorizante de la escritura que resulta pertinente distinguir, a estos efectos de legitimación, entre los cauces de la impugnación vía gubernativa del de la vía judicial. Y así como para el primer caso la jurisprudencia ha fijado con nitidez los supuestos en los que el registrador puede alzarse contra la resolución gubernativa del órgano que jerárquicamente le es superior, no acaece lo propio, en el sentir, se repite, de la parte recurrente, para acceder a la vía civil de manera directa, pues la restricción a los supuestos en los que "la misma afecte a un derecho o interés del que sea titular" no se impone en el art. 328.3 LH, doliéndose la parte recurrente de que la sentencia de primera instancia haya basculado en exceso sobre los requisitos legitimadores del notario frente a las resoluciones del órgano directivo. Por todas la STS de 2 de abril de 2014:

"La existencia de un interés legítimo suficiente como base de la legitimación surge con carácter extraordinario de la propia norma siempre que la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado pueda repercutir de modo efectivo y acreditado en la esfera jurídica del Registrador que la invoca por afectar a un derecho o interés del que sea titular, el cual no se identifica con el que resulta de la defensa de la legalidad o disconformidad con la decisión del superior jerárquico respecto de actos o disposiciones cuya protección se le encomienda, ni con un interés particular que le impediría calificar el título por incompatibilidad, según el artículo 102 del RH, sino con aspectos que deberán concretarse en la demanda normalmente vinculados a una eventual responsabilidad civil o disciplinaria del registrador relacionada con la función calificadora registral si la nota de calificación hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la DGRN. Se trata, por tanto, de una legitimación sustantiva que deriva de una norma especial, como es el artículo 328 de la LH, y que antes que contradecir lo expuesto en la Exposición de





Motivos de la reforma de 2005, lo confirma desde el momento en que se aclara y concreta, de un lado, como regla, la imposibilidad de que el registrador pueda recurrir la decisión de su superior jerárquico cuando revoca su calificación, y mantiene y precisa, de otro, la vinculación de todos los registradores a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando resuelve recursos frente a la calificación, lo cual supone mantener aquellos otros aspectos que no tienen que ver con la defensa objetiva o abstracta de la legalidad sino, como aquí sucede, con el anuncio o amenaza de responsabilidad disciplinaria que se dirige a la registradora demandante puesto que de no revisarse la causa que lo justifica en ningún caso vería tutelado su derecho en el expediente que se tramite."

Siguiendo esta doctrina, son varias las sentencias de esta Sala que han reconocido legitimación activa al registrador cuando su interés no es el genérico o abstracto inherente a su función de defensa de la legalidad registral sino el que deriva de la existencia de una posible declaración de responsabilidad civil o disciplinaria. Así, y entre las más recientes, la STS de 20 de marzo de 2013 (rec. n° 552/2010) reconoce legitimación activa al registrador en un caso en que la resolución de la DGRN impugnada contenía en su fundamentación jurídica un «expreso apercibimiento de apertura de expediente disciplinario para el supuesto de que aquella emitiese nuevamente una calificación negativa», y así también lo hacen las SSTS de 28 de mayo de 2013 (rec. n° 1409/2010 , la resolución advertía de una posible sanción al registrador, considerándose procedente dicha advertencia « por las consecuencias que del incumplimiento de dichas normas se pueden derivar en el ámbito disciplinario »), 18 de julio de 2012 (rec. n° 1198/2009) y 10 de febrero de 2012 (rec. n° 519/2009).

En cambio, cuando la resolución no contiene apercibimiento o advertencia de apertura de expediente disciplinario, esta Sala ha resuelto denegar la legitimación al registrador (entre las más recientes, SSTS de 2 de abril de 2013, rec. n° 2203/2010 ; 28 de junio de 2012, rec. n° 1819/2009; 9 de febrero de 2012, rec. n° 477/2009, y 2 de enero de 2012, rec. n° 2256/2008".

En definitiva el TS trata de indagar donde puede justificarse una legitimación lo que se logra identificando el que puede considerarse un interés "propio" y que se ha configurado por el legislador como suficiente para que el registrador accione judicialmente, a saber la razonable previsión de que se le puede exigir algún tipo de responsabilidad. Algo ajeno a los derechos y consecuencias que se dilucidan a favor de los otorgantes por la negativa de acceso de su título al Registro.



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

CUARTO.- El motivo del recurso, por las razones que se van a exponer, se desestima. Basta para ello tener presente lo que



constituye la posición y función de los tribunales de justicia y, en concreto, de los de orden jurisdiccional civil. La función jurisdiccional es resolver conflictos, en el orden jurisdiccional civil dilucidar derechos subjetivos concurrentes inter-privatos o de quienes actúan sometidos al Derecho Privado.

Porque esa es la función de la jurisdicción, la de resolver concretos conflictos y delimitando los derechos de los ciudadanos que pueden así (art. 24 CE) demandar la tutela de "sus" derechos e intereses legítimos.

Y tales derechos fundan las pretensiones que se pueden plantear ante los tribunales españoles (art. 21 LOPJ), y su concreto conocimiento a los Juzgados de Primera Instancia aunque sea con una configuración residual (art. 85 LOPJ). Dicho de otra manera, la defensa de los derechos propios que pueden merecer una tutela judicial excluye que los tribunales resuelvan lo que no son verdaderos conflictos, convirtiendo a los órganos jurisdiccionales en órganos de consulta. Y eso exige que exista una lesión, del modo que sea, actual o potencial, que justifique se acuda al amparo de los tribunales. Y por eso, por tratarse de derechos propios e interés legítimo, el art. 10 LEC vincula la aptitud para demandar la tutela judicial al que es "**titular**" de la relación jurídica u objeto litigioso, de suerte que a quien no ostenta esa titularidad le está vedado el acceso a la jurisdicción a salvo, que no es el caso, se reconozca por ley de manera extraordinaria esa legitimación para accionar en nombre propio pero en interés ajeno. Por ello nace como presupuesto del proceso la legitimación procesal (art. 10 LEC), presupuesto apreciable de oficio, por ser, una cuestión de orden público, como afirmará la STS de 13/09/2013, precisamente para delimitar la legitimación del registrador.

Y esa legitimación, como sienta el mencionado precepto (art. 10 LEC), se vincula al objeto del proceso, debe quedar conectada al derecho subjetivo que se dilucida. Y en una calificación registral lo que entra en juego son los intereses patrimoniales, pues de un Registro de la Propiedad se trata, de las personas que se ven afectadas por lo que el Registro refleja o, como en este caso, por quien rechaza su petición de acceso al Registro, y correlativamente la legitimación pasiva se traslada al registrador que realizó la calificación negativa (STS 14 de enero de 2015).





En nuestro sistema registral los asientos producen efectos sustantivos -en unos casos, constitutivos, en otros, legitimadores del titular inscrito y, de darse ciertas circunstancias, del tercero que adquirió confiado en el contenido del registro-, además de importantes efectos propiamente registrales -la inscripción cancela las contradictorias y cierra el acceso a los títulos que lo sean con el derecho publicado, salvo consentimiento del titular o decisión judicial- y en el que, una vez practicados, los asientos quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todas sus consecuencias mientras no se declare la inexactitud -artículo 1 de la Ley Hipotecaria-, resulta esencial el principio de legalidad, en cuanto excluyente de la posibilidad de registrar títulos que no sean perfectos y válidos, material y formalmente.

Ese principio de legalidad se pretende asegurar ya de una manera inicial y principal, con la función calificadora que se atribuye al registrador, que ha de decidir si procede la inscripción o por el contrario su denegación o suspensión.

El art. 18 de la Ley Hipotecaria dispone que "los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del registro".

QUINTO.- Mas la discrepancia entre el notario autorizante y el registrador que suspende o deniega su inscripción no se erige en un interés legitimador ex-art. 10 LEC para accionar judicialmente contra la calificación del Registrador, pues lo que está en juego en ese proceso no son sino unos efectos que pueden provocar los asientos que afectan a la esfera patrimonial de quienes otorgaron la escritura. La inscripción de los títulos sólo se puede pedir por quienes se concreta en el art. 6 LH, entre quienes no está el notario autorizante del título, que es el efecto que se conseguiría con el suplico de la demanda, a saber la revocación de la nota de la registradora.

No se discute que los arts. 324 a 328 LH conformaron un confuso panorama sobre la legitimación del notario y del registrador para acudir a los tribunales en demanda de que se confirmaran sus





posicionamientos profesionales. Pero a la luz de la jurisprudencia antes citada se ha terminado de clarificar que el principio de legitimación universal del notario o del registrador opera exclusivamente en el ámbito gubernativo, y que para reconocerles legitimación en vía judicial, lo mismo es alzándose contra el Centro Directivo que directamente el notario contra la calificación del registrador, es necesario identificar el interés o derecho propio del mismo, que como habilitación extraordinaria se le reconoce en el art. 328 LH. Y ese interés en esencia, que se afirme una potencial responsabilidad del mismo.

SEXTO.- El interés del notario es puramente profesional afectante a la consideración que le pueda conllevar una calificación negativa del registrador, y ello está desvinculado del efecto propio del Registro, y no se erige en interés autónomo y suficiente para justificar que pueda accionar, en la realidad de las cosas, para provocar una incidencia en la esfera patrimonial de terceros, las que sean secuentes a la práctica de los asientos registrales.

Dicho de otra manera, la admisión de una legitimación del notario, bajo la apariencia de pretender la inscripción del título, en la realidad de las cosas encubriría el planteamiento de una mera consulta a los órganos jurisdiccionales, para dilucidar cual es la mejor posición o fundamentación jurídica, si la del notario o la del registrador. Lo que no es propio de la función jurisdiccional.

El argumento de que en la primera instancia se hace una extensión indebida de los límites de la legitimación para recurrir a favor del registrador establecidos en la impugnación de las resoluciones del Centro Directivo, y fijados en el art. 325 LH, debería ser, en realidad, el contrario: esas pretendidas excepciones a una legitimación universal del notario para accionar no son en realidad tales sino, antes al contrario, una habilitación extraordinaria ex-lege para accionar a favor de quien, pese a no ser titular de la relación jurídica que se sustancia en el proceso queda habilitado para, como un supuesto de legitimación extraordinaria, demandar una tutela, que más por cuenta propia pero en interés ajeno es, en la realidad de las cosas, en un interés propio que no es el que realmente se dilucida en el proceso.

Dicho de otra manera, la verdadera finalidad buscada, en realidad la única posible, no es que los derechos que resultan de la





escritura autorizada por el recurrente accedan al Registro, sino que se dilucide la mejor razón o fundamento de las condiciones jurídicas del acto autorizado frente al criterio del registrador. Esto es, que un tribunal de justicia, resuelva de manera dirimente un mero debate jurídico sobre quien, entre dos operadores jurídicos, tiene mejor razón o mejor fundamento en Derecho de sus posiciones encontradas. Y esa labor tiene un corte académico, pero no compete a los tribunales de justicia.

Razones que fatalmente han de conducir a la desestimación del recurso.

SÉPTIMO.- Que al desestimarse el recurso de apelación procede imponer las costas causadas en esta alzada a la parte apelante (arts. 398 y 394 Lec).

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente y general aplicación,

F A L L O

Primero. Se desestima el recurso de apelación interpuesto por D. Frances Xavier Francino Batlle contra la sentencia de fecha 6 de octubre de 2015 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 17 de Zaragoza recaída en el juicio declarativo verbal tramitado en dicho Juzgado con el nº 232/2015, sentencia que se confirma en su integridad.

Segundo. Se imponen a la parte apelante las costas causadas en esta alzada y con pérdida del depósito constituido para recurrir, al que se le dará el destino prevenido legalmente.

Contra la presente sentencia cabe interponer recursos de casación y extraordinario por infracción procesal ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, que se deberán interponer, en su caso, por escrito ante este Tribunal en el plazo de veinte días desde la notificación de la presente sentencia.



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por los Ilmos./a Sres./a Magistrados/a que la firman y leída por el/la Ilmo./a Sr./a Magistrado/a Ponente en el mismo día de su fecha, uniéndose certificación a los autos, de lo que yo el/la Secretario, doy fe.



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



Mensaje LexNET - Notificación

Mensaje

IdLexNet	201610094446674
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 11: RESOLUCION_00073/2016 Est.Resol:Publicada
Remitente	Órgano AUD.PROVINCIAL SECCION N. 4 CIVIL de Zaragoza, Zaragoza [5029738004] Tipo de órgano AUD. PROVINCIAL (CIVIL)
Destinatarios	Oficina de registro OF. REGISTRO Y REPARTO AUD.PROVINCIAL CIVIL [5029738000] SERRANO MENDEZ, MARIA PILAR [188] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Zaragoza ISIEGAS GERNER, INMACULADA [46] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Zaragoza
Fecha-hora envío	10/03/2016 12:00
Documentos	5029738004000000544201650297380041.RTF (Principal) Hash del Documento: 22356acd47f6b477fa4c9221f735ed0a93a3b20
Datos del mensaje	Tipo procedimiento RPL Nº procedimiento 0000414/2015 Tipo procedimiento origen null JVB] Nº procedimiento origen 0000232/2015 Detalle de acontecimiento TODOS NIG 5029742120150006080

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
10/03/2016 12:39	ISIEGAS GERNER, INMACULADA [46]-Ilustre Colegio de Procuradores de Zaragoza	LO RECOGE	
10/03/2016 12:02	Ilustre Colegio de Procuradores de Zaragoza (Zaragoza)	LO REPARTE A	ISIEGAS GERNER, INMACULADA [46]-Ilustre Colegio de Procuradores de Zaragoza

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



**AUDIENCIA PROVINCIAL
SECCIÓN SEXTA
ALICANTE**

NIG: 03014-37-2-2016-0001930

Procedimiento: **RECURSO DE APELACION (LECN) N° 000379/2016-**

J.M.R.S.-

Dimana del Juicio Verbal N° 000904/2015

Del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE ALICANTE.

Apelante/s: R.P.S.

Procurador/es: R.G.-C.G.

Apelado/s: M.L.R.S. Y R.P.S.

Procurador/es: R.M.F.

Rollo de apelación n° 379/2016.-

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE ALICANTE.

Procedimiento Juicio Verbal - 904/2015.

SENTENCIA N° 211/2016

=====

Ilmos/as. Sres/as.:

Presidente

D. J.M.R.S.

Magistrados/as

D.^a M.D.L.G.

D.^a E.C.J.

=====

En ALICANTE, a catorce de septiembre de dos mil dieciséis.

La Sección Sexta de la Audiencia Provincial de esta Ciudad de Alicante, integrada por los Ilmos. Srs. expresados al margen ha visto, en grado de apelación, Rollo de la Sala n° 379/16 los autos de Juicio Verbal n° 904/15 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia n° Cinco de la ciudad de Alicante en virtud del recurso de apelación entablado por la parte demandante Doña R.P.S. que ha intervenido en esta alzada en su condición de recurrente, representado/a por el/la Procurador/ra Don/ña R.G.-C.G. y

defendido/a por el/la Letrado Don/ña C.C.F. y siendo apelada la parte demandada Don/ña M.L.R.S. representado/a por el/la Procurador/ra Don/ña R.M.F. y defendido/a por el/la Letrado Don/ña P.V.M.

ANTECEDENTES DE HECHOS.

Primero.-Por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE ALICANTE y en los autos de Juicio Juicio Verbal - 904/2015 en fecha 8 de febrero de 2016 se dictó la sentencia n° 13/16 cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: «SE DESESTIMA la demanda presentada por la procuradora Sra. G.-C.G. en nombre de D^a. R.P.S., frente a Registradora del Registro de la Propiedad n° 2 de Denia, D^a. M.L.R.S., confirmando la nota de calificación de fecha 3 de febrero de 2015.

Se imponen las costas del pleito a la parte demandante».

Segundo.- Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación en tiempo y forma por la representación de la parte demandante siendo tramitado conforme a lo dispuesto en los artículos 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con traslado del mismo a la parte demandante por término de diez días, remitiéndose las actuaciones seguidamente a esta Ilma. Audiencia Provincial, Sección Sexta, donde se formó el correspondiente rollo de apelación n°379/2016.

Tercero.- En la sustanciación de esta causa se han observado todas las prescripciones legales, señalándose para votación y fallo el día 13 de septiembre de 2016 y siendo ponente el Ilmo. Sr. Doña J.M.R.S.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Primero.- En la Ciudad de V.C. y en fecha 30 de diciembre de 2014, la Notaria Doña R.P.S., realiza una escritura de compraventa de las fincas registrales 14.877 y 14.915 del Registro de la Propiedad n° 2 de Denia, apareciendo como vendedora la entidad T.I.P., S.L., actuando en nombre de ésta Don D.N.M., consignando en el documento que el mismo «ejerce esta

representación en virtud de sendas escrituras de poder especial, otorgada por Don L.S.G., en su calidad de apoderado de la citada entidad mercantil, autorizadas por el Notario de Alicante Don J.L.L.O., el día veintinueve de diciembre de dos mil catorce y bajo los números 3.361 y 3.364 de su protocolo, para las fincas 14.877 y 14.915, ambas del Registro de la Propiedad número 2 de D., respectivamente y de las que resulta a juicio del indicado Notario, tiene facultades suficientes para el poder que confiere en virtud de la referida escritura, cuyas copias autorizadas electrónicas me han sido remitidas por el indicado Notario, suscritas con su firma electrónica avanzada notarial, que he comprobado y considero auténtica. Copias autorizadas de los documentos auténticos que acredita la representación alegada, que como se ha dicho se me ha remitido por el indicado Notario autorizante tengo a la vista y bajo mi responsabilidad conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre califico de suficientes a los efectos de la compraventa que aquí se formaliza. «Me asevera la plena vigencia de los referidos poderes, que no le han sido revocados, limitados ni condicionados en forma alguna, y que continúan vigentes en todos sus extremos, así como que la Entidad que representa no ha sufrido alteración alguna en su personalidad jurídica». Indicaremos que los compradores lo fueron los cónyuges Doña M.J.D.L. y Don J.M.A.L.

Presentada la escritura a inscripción en el Registro de la Propiedad nº Dos de la Ciudad de D., por la Sra. Registradora de la Propiedad, Doña M.L.R.S., se emitió en fecha 3 de febrero de 2015 nota de suspensión de la inscripción manifestando que «si bien se hace constar que en las escrituras de otorgamiento de los poderes especiales el Notario formuló juicio de suficiencia de la representación invocada por el otorgante, no consta que se le exhibió copia auténtica del poder del poderdante u otro documento auténtico acreditativo de la subsistencia de su representación, ni consta la escritura que legitima la actuación del otorgante, y sus datos de inscripción en el Registro Mercantil». Esta nota de calificación negativa fue ratificada en vía sustitutoria por Don J.C.C.S., titular del Registro de la Propiedad nº Uno de la ciudad de O.

Dispone el artículo 328 de la Ley Hipotecaria, modificada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reforma para el impulso de la productividad, que las calificaciones negativas del Registrador y en su caso, las resoluciones expresas y presuntas de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia del recurso contra la calificación de los Registradores

serán recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del Juicio Verbal.

Es en ésta vía en la que nos encontramos actualmente, donde en Juicio Verbal instado por la Sra. Notario frente a la calificación negativa, y en el que ha sido parte demandada la Sra. Registradora de la Propiedad, se ha dictado sentencia en la instancia desestimatoria de la demanda, interponiéndose ahora el presente recurso de apelación.

Segundo.- Dispone el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, modificado por la ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reforma para el impulso de la productividad (en relación al punto 2):

1. En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera.

2. La reseña por el Notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del Notario. El Registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado sin que el Registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación.

3. Deberán ser unidos a la matriz, original o por testimonio, los documentos complementarios de la misma cuando así lo exija la ley y podrán serlo aquellos que el Notario autorizante juzgue conveniente. En los casos de unión, incorporación o testimonio parcial, el Notario dará fe de que en lo omitido no haya nada que restrinja ni, en forma alguna, modifique o condicione la parte transcrita.

Con relación al apartado primero del precepto mencionado, como ya indicó la sentencia de esta Sala 248/2004, de 28 de abril (antes de la reforma), a consulta del Presidente del Consejo General del Notariado, la Resolución de la Dirección General de

los Registros y del Notariado de 12 de abril de 2002 señaló que imponía una doble exigencia al Notario autorizante: por una parte, la necesidad de reseñar siempre el documento auténtico que se la haya aportado para acreditar la representación alegada; y, por otra, la obligación de expresar que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato de que se trate. La reseña identificativa del documento mediante el que se acredite la representación habrá de consistir en una sucinta narración de las señas distintivas del documento auténtico que se haya exhibido y en una relación o transcripción somera, pero suficiente, de las facultades representativas.

La identificación del documento y el juicio de suficiencia por el Notario, dice el apartado segundo, hacen fe de la representación; sin que el Registrador pueda exigir que se acompañe o se transcriba el documento. Pero no excluye la función calificadora del Registrador el que puede comprobar la adecuación de las facultades representativas al negocio otorgado cuya inscripción se pretende, ya que los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a la citada calificación por el Registrador, quién, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, ello de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución.

En este mismo sentido doctrinal pueden verse las sentencias de esta misma Sala, nº 254/2009, de 9 de julio, y 405/2011, de 15 de septiembre.

Tercero.- Estima la Sala que en el caso concreto de que tratamos no estamos ante una correcta o incorrecta interpretación o aplicación del artículo 98 antes citado, y concretamente por lo que se refiere a la declaración del juicio de suficiencia de la representación por la Notario autorizante de las personas intervinientes en la escritura de compraventa, sino en la propia identificación del documento del que nace la representación. Ya hemos indicado anteriormente que la vendedora de los bienes inmuebles es la mercantil T.I.P., S.L. y actúa en su nombre y representación Don D.N.M.; pero éste no es el apoderado o legal representante de la entidad, sino que lo es Don L.S.G. Se indica que éste último ha otorgado dos escrituras de apoderamiento especial, el día 29 de diciembre de 2014, una por cada bien, las del protocolo 3.361 para la finca registral 14.877

y la del protocolo 3.364 para la finca registral 14.915, y estas escrituras han sido otorgada en la Notaría de Alicante cuyo titulares Don J.L.L.O., manifestando éste que tiene facultades suficientes para el poder que confiere. Lo que hace la notaria Doña R.P.S., ante las copias que de las escrituras que se le han remitido, es advenir que dichas escrituras acreditan la representación alegada y por ello las califica de suficientes para la compraventa que se formaliza.

Pero lo que sucede, y este es el objeto propiamente del recurso, y del fondo de la cuestión, es que no se proporciona ni se identifica dato alguno sobre la escritura de poder conferido por la mercantil vendedora a Don L.S.G., por ello la cuestión litigiosa no se centra en el juicio de suficiencia, sino en el alcance de la reseña notarial de los documentos de los que nace la representación. Y no constando el principal de la representación que dice ostentar Don L.S.G., es acertada la calificación negativa de la Sra. Registradora de la Propiedad nº Dos de D., que fue incluso confirmada en calificación sustitutoria por el Sr. Registrador de la Propiedad nº Uno de la ciudad de O. De ahí que no exista la reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado al Notario para acreditar la representación, que es lo que preceptúa el nº 1 del artículo 98. Por todo lo cual el recurso debe ser desestimado.

Cuarto.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son de imponer las costas de esta alzada a la parte recurrente al ser preceptivas.

Vistos los preceptos legales citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación al caso; y en nombre del REY y por la autoridad conferida por el pueblo español,

FALLAMOS

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por el/la Procurador/ra Don/ña R.G.-C.G. en representación de Don/ña R.P.S. contra la sentencia nº 13/16 dictada por el Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº Cinco de la ciudad de Alicante en fecha 8 de febrero de 2016 y en los autos de los que dimana el presente rollo, y en su consecuencia **CONFIRMAR COMO CONFIRMAMOS** íntegramente la misma al estar ajustada a derecho, con imposición de las costas de esta alzada a la parte recurrente al ser preceptivas.

Notifíquese esta sentencia conforme a lo establecido en el artículo 248 n° 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y artículo 208 n° 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, advirtiéndose a las partes que contra la misma caben los recursos extraordinarios, que deberán ser interpuestos, en su caso, ante este Tribunal en el plazo de veinte días, y para su posterior remisión al Tribunal Supremo.

De conformidad con la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 6/1985, de 1 de julio, introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, 13/2009, de 3 de noviembre, para interponer los citados recursos deberá consignarse en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Tribunal la cantidad de 50 euros por cada recurso, bajo apercibimiento de inadmisión a trámite.

Ello sin perjuicio del pago de la tasa judicial por actos procesales, cuando proceda, de conformidad con la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

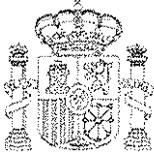
Por otra parte, firme la presente resolución, conforme a lo dispuesto en el n° 9 de la misma Disposición Adicional Decimoquinta antes citada, al haber sido confirmada la resolución recurrida, el recurrente perderá el depósito efectuado para la apelación, al que se dará el destino previsto en esta disposición.

Y en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia, de los que se servirá acusar recibo, acompañados del pertinente testimonio de esta resolución para ejecución y cumplimiento de lo acordado y resuelto, uniendo otro testimonio al rollo de apelación y el original al legajo de sentencias.

Así por esta nuestra sentencia definitiva, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- En el mismo día ha sido leída y publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Ponente que la suscribe hallándose la Sala celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme, y que contra la misma cabe interponer recurso de casación en el plazo de VEINTE DIAS (con arreglo a los arts. 477 y ss. de la L.E.C.) y/o recurso extraordinario por infracción procesal, respecto de aquellas resoluciones que sean susceptibles de casación, (con arreglo a los arts. 468 y ss. de la L.E.C.) ante este Tribunal, en el plazo y forma que los mismos establecen. Que solo podrá presentarse el segundo recurso, sin formular el de casación en los supuestos en que esta sea admisible, debiendo constituirse previamente, depósito para recurrir por importe de 50 € por cada uno de los recursos que se interpongan, que se ingresará en la Cuenta de Consignaciones de esta Sección Sexta, abierta en Banesto al núm. 0264, debiendo la parte especificar en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso, que se trata de un «Recurso» así como el tipo de este, siendo «06» para casación y «04» para infracción procesal, sin cuya acreditación no será admitido (L.O. 1/2009, de 3 de noviembre).



Administración
de Justicia

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4

Avenida Pedro San Martín S/N

Santander

Teléfono: 942357024

Fax.: 942357025

Modelo: TX019

Proc. **JUICIO VERBAL (250.2)**

Nº **0000491/2016**

NIG: 3907542120160005476

Materia: **Obligaciones**

Resolución: **Sentencia 000187/2016**

Intervención
Demandante
Demandado

Interviniente
M.L.P.
I.S.M.

Procurador
J.M.R.C.
C.G.M.

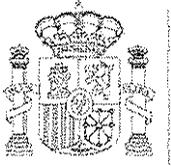
SENTENCIA nº 000187/2016

En Santander, a 6 de septiembre del 2016.

El Ilmo. Sr. D. J.M.G.B., Magistrado Juez de Primera Instancia nº 4 de Santander y su Partido, habiendo visto los presentes autos de Juicio Verbal 491/16 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante D. M.L.P. con procurador Sr. R.C. y letrado Sr. G.B.C.O. apareciendo como demandado D. I.S.M. con procurador Sr. G.M. y letrado Sr. G.G., sobre recurso contra la calificación del Registrador, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Decanato se turnó a este Juzgado procedente de la oficina de reparto demanda de juicio verbal a la que se ha hecho referencia en la que tras relatar los hechos base de su demanda y alegar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso terminó suplicando se dictara sentencia estimatoria de la demanda y se deje sin efecto la nota de calificación efectuada por el Sr. Registrador de la Propiedad de L., D. I.S.M. en fecha 24 de febrero de 2016, y se acuerde la inscripción de la escritura con expresa imposición de las costas a la parte demandada.



SEGUNDO.- Se procedió a emplazar al demandado. Se resolvió por el Sr. Letrado de este Juzgado recurso contra el emplazamiento de la Abogacía del Estado, considerando que no era necesaria su intervención en el procedimiento. Por la parte demandada se contestó como a su derecho convino sin que se solicitara por ninguna de las partes la celebración de vista, por lo que con fecha 14 de Julio de 2016 se acuerda que queden los autos para sentencia.

TERCERO.- Que en la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales, con excepción de algún plazo por el trabajo que pesa sobre estos juzgados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se ejercita en esta *litis* una acción de recurso contra la decisión del Registrador al amparo de lo dispuesto en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Esta norma establece que en aquellos casos en los que exista una calificación que no sea considerada por la parte que la recibe como acorde con la ley se puede impugnar la misma ante la DGRN o directamente ante el orden jurisdiccional civil. En este caso se seguirán las normas del procedimiento verbal. Se debe citar a todos los que el Secretario Judicial considere interesados en el mismo, para personarse en los autos en plazo de 9 días.

Pues bien, a efecto de poder resolver el presente procedimiento es necesario hacer un resumen de las actuaciones más importantes que se han realizado en este caso, y remitiéndonos para su mayor detalle a la demanda y documentación que se acompaña. Los hechos que tienen trascendencia en este caso son los siguientes:

- A) Con fecha 1 de febrero de 2016 se autorizó por el notario actor una escritura de préstamo hipotecario, cuya copia se aporta con la demanda como documento nº 2, en la que se recoge el préstamo con garantía hipotecaria que se concede por la entidad K. S.A. a los cónyuges D. L.M.R.P. y D^a E.G.G.



La cantidad prestada son 100.000 euros a devolver en 30 años. El interés pactado era del 1,5% fijo durante los primeros 12 meses, y posteriormente un interés variable del Euribor más 1,65%. El TAE era del 1,99%. En la cláusula sexta se pactan los intereses de demora estableciéndose como tal el del 19%.

B) Presentada dicha escritura ante el Registro de la Propiedad de L. el Sr. Registrador, con fecha 24 de febrero de 2016 emite la siguiente calificación negativa: «al documentarse en el título calificado un préstamo hipotecario al que le resulta aplicable la normativa de protección de consumidores, la cláusula de interés de demora es declarada abusiva por desproporcional al pactarse un tipo moratorio del 19%, tal y como ha declarado el Tribunal Supremo en sus sentencias de 22 de abril de 2015 y 23 de diciembre de 2015, de tal forma que la nulidad afectará al exceso respecto del interés remunerador ya pactado».

Se acordó por ello la suspensión de la inscripción.

Segundo.- Nos encontramos en un procedimiento que se ha introducido por la ley 24/2001 y que trata de establecer un control jurisdiccional de una actuación del Registrador de la Propiedad, y que se ha discutido por una parte de la doctrina que considera que tratándose de órganos de la Administración, no tiene mucho sentido que sea la Jurisdicción Civil la que tenga que resolver sobre estas impugnaciones. Pero como la ley establece claramente cuál es el orden competente, a ello nos tenemos que atener. Se trata de un procedimiento que, a fuer de sencillo, provoca un número importante de reclamaciones y las decisiones de los tribunales no resultan, ni mucho menos, unívocas.

En primer lugar se debe dejar constancia de que en este caso, como en otros que se contemplan por nuestro ordenamiento, la función de los Juzgados no es de aplicación directa del derecho que pudiera resultar adecuado a las situaciones en conflicto, sino que se trata de revisar una actuación que ya se ha realizado y comprobar la legalidad



de la misma. Esto se deduce claramente del mencionado artículo 328 LH que en su último párrafo reserva a las partes la posibilidad de contender sobre la eficacia del negocio o del título en el procedimiento oportuno, sin que ello paralice la impugnación de la resolución del Registrador.

Debemos pues limitarnos a la resolución de las cuestiones contenidas en la demanda y a las excepciones alegadas por las partes demandada en su escrito de contestación.

Tercero.- La primera cuestión que se mantiene por la representación de la parte demandada se refiere a la falta de legitimación del actor. Se dice por ella que la interpretación de los artículos 324 y ss. de la Ley Hipotecaria llevarían a considerar que el Notario no puede impugnar la calificación negativa que se haya realizado por el Registrador, a no ser que afecte a un derecho o interés del que sea titular.

La cuestión de la legitimación resulta tan compleja que en un curso que se llevó a cabo por el CGPJ en colaboración con el Decanato de los Registradores de la Propiedad de Castilla y León en el año 2007, casi la mitad de las ponencias y las comunicaciones tenían relación con esta materia, sin que se llegara a conclusiones claras.

Entendemos que se debe acudir a lo que se establece en la propia legislación a la que anteriormente nos hemos referido, y en ella se recoge en el artículo 328 que «Están legitimados para la interposición de la misma los que lo estuvieren para recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado». Cuando acudimos al artículo 325 se dice que «Estarán legitimados para interponer este recurso: [...] b) el Notario autorizante o aquel en cuya sustitución se autorice el título, en todo caso».

Es cierto que en el artículo 328 se hace referencia a que «Carecen de legitimación para recurrir la resolución de la Dirección General el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el Consejo General del Notariado y los Colegios Notariales. El notario autorizante del título o su sucesor en el protocolo, así como el registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles cuya calificación negativa hubiera sido revocada mediante resolución



expresa de la Dirección General de los Registros y del Notariado podrán recurrir la resolución de ésta cuando la misma afecte a un derecho o interés del que sean titulares».

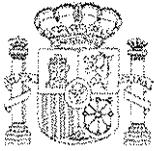
Entendemos que esta limitación se refiere solo a la impugnación de la resolución que se haya dictado por la Dirección General, de la que ambos dependen y que solo puede ser impugnada, como en ocasiones han mantenido los tribunales, cuando los mismos tengan algún tipo de interés personal en ella, por ejemplo que hayan sido advertidos de que se les podría imponer una sanción.

Sin embargo cuando se trata de una impugnación directa ante los tribunales civiles, el notario está legitimado ya que la norma antes referida no se puede interpretar de manera expansiva, pues se vulneraría el principio *pro actione*, y así se ha venido entendiendo por la doctrina, como la que se recoge en el Libro «La Revisión Judicial de la Calificación Registral» editado por el CGPJ.

Cuarto.- Entrando en el fondo del asunto nos encontramos con que, como antes se ha puesto de relieve, el registrador demandado llevó a cabo una calificación negativa del título presentado al considerar que una de las cláusulas, en la que se recogían los intereses de demora, resultaba contraria a la legislación de protección de consumidores y por lo tanto no debía acceder al Registro de la Propiedad.

Como se establece en el artículo 18 de la ley hipotecaria: «Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro».

Es evidente que esta facultad de controlar la adecuación de los documentos a la legalidad vigente es más restringida en estos funcionarios que lo que puede serlo para los jueces, pues la ley parece que establece que se debe controlar atendiendo esencialmente a las formas extrínsecas. Ahora bien este criterio se ha venido extendiendo por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado,

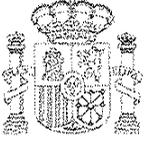


de manera que se permite también que se compruebe si las cláusulas que aparecen en estos documentos son o no contrarias a una jurisprudencia consolidada.

Así en la resolución de fecha 9 de marzo de 2016 se recoge lo siguiente: «Los intereses moratorios. A este respecto debe señalarse que la legislación estatal, tras la Ley 1/2013, regula los intereses moratorias, en lo que ahora nos interesa, en el párrafo tercero del artículo 114 de la Ley Hipotecaria (EDL 1946/59) 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 artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (EDL 2000/77463)»; de donde se infiere que la limitación a los intereses moratorias 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 Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015, que ya hubiere declarado la abusividad de una cifra concreta de intereses moratorios en el ámbito de los préstamos hipotecarios con consumidores».

De manera que en todos aquellos casos en los que se hayan pronunciado los tribunales sobre unas determinadas cláusulas el registrador podrá denegar la inscripción cuando las mismas se opongan claramente a las resoluciones dictadas por el Tribunal Supremo.

Quinto.- En el supuesto que nos ocupa la cuestión resulta bastante clara ya que el Tribunal Supremo se ha pronunciado reiteradamente respecto de la consideración de abusivos de los



intereses de demora cuando estos supongan un desequilibrio notable entre las partes.

Ciertamente se trataba de un concepto un tanto abstracto hasta el punto de que dio lugar a diversas resoluciones judiciales sobre cuándo se deberían considerar abusivos los intereses de demora, tanto en los préstamos personales como en los hipotecarios. Por ello el Tribunal Supremo procedió a dictar diversas sentencias en las cuales ha ido aclarando este extremo, y entre ellas podemos destacar la de 23 de abril de 2015, 23 de diciembre de 2015 y la más reciente de 3 de junio de 2016.

Si bien esta última no se encontraba dictada en el momento en el que se la resolución desestimatoria del registrador, lo cierto es que la misma es una condensación de lo recogido en las sentencias anteriores, estableciendo con claridad la posición del más alto tribunal en materia ordinaria.

Pues bien en esta sentencia se recoge lo siguiente: «Es cierto que, de acuerdo con la doctrina contenida en la STJUE de 3 de septiembre de 2015 (asunto C-110/14), para decidir si el contrato está sujeto a la normativa de consumidores, lo relevante es el destino de la operación y no las condiciones subjetivas del contratante [...] Por otra parte, conforme a lo previsto en el art. 3.2 de la Directiva 1993/13/CEE, “se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión”. Y hemos venido entendiendo, en sentencias 241/2013, de 9 de mayo, 222/2015, de 29 abril, y 265/2015, de 22 de abril, que hay “imposición” de una cláusula contractual, a efectos de ser considerada como condición general de la contratación, cuando la incorporación de la cláusula al contrato se ha producido por obra exclusivamente del profesional o empresario. No es necesario que el otro contratante esté obligado a oponer resistencia, ni que el consumidor carezca de la posibilidad de contratar con otros operadores económicos que no establezcan esa cláusula. La imposición supone simplemente que la cláusula predispuesta por una de las partes no ha sido negociada individualmente, como es el caso en que no consta



acreditada la negociación.[...] En la sentencia 265/2015, de 22 de abril, razonamos por qué la cláusula de intereses de demora es susceptible de control de contenido de abusividad (si, en contra de las exigencias de la buena fe y en perjuicio del consumidor y usuario, causa un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato): “La cláusula que establece el interés de demora no define el objeto principal del contrato ni la adecuación entre el precio y la prestación. Regula un elemento accesorio como es la indemnización a abonar por el prestatario en caso de retraso en el pago de las cuotas (en el caso enjuiciado, mediante la adición de diez puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio) y, como tal, no resulta afectada por la previsión del art. 4.2 de la Directiva, que solo prevé el control de transparencia sobre las cláusulas que definan el objeto principal del contrato o a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, y los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida. Es más, tanto la Directiva como la Ley, actualmente el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (EDL 2007/205571), prevén expresamente la abusividad de este tipo de cláusulas cuando existe una desproporción de la indemnización por incumplimiento del consumidor con el quebranto patrimonial efectivamente causado al profesional o empresario”. [...] Es decir, respecto de los préstamos hipotecarios debe mantenerse el mismo criterio establecido en la mencionada sentencia 265/2015, de 22 de abril, para los préstamos personales, de manera que la nulidad afectará al exceso respecto del interés remuneratorio pactado” (Sentencias 705/2015, de 23 de diciembre, y 79/2016, de 18 de febrero). [...] La Sala, a la vista de lo anteriormente expuesto, considera que “el profesional o empresario no podía estimar razonablemente que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, éste aceptaría en el marco de una negociación individual una cláusula de interés de demora en un préstamo personal que supusiera un incremento considerable del interés remuneratorio. Además, una cláusula de interés de demora que supusiera un incremento excesivo del tipo porcentual respecto del interés remuneratorio no sería adecuada para garantizar la realización de los

objetivos que las normas que establecen un interés de demora en distintos campos de la contratación persiguen, e iría más allá de lo necesario para alcanzarlos, perjudicando desproporcionadamente al consumidor, en contra de las exigencias de la buena fe. [...] La adición de un recargo superior a esos dos puntos porcentuales supondría un alejamiento injustificado de la mayoría de los índices o porcentajes de interés de demora que resultan de la aplicación de las normas nacionales a que se ha hecho referencia”. [...] De este modo, en el presente caso, el interés de demora pactado del 19% era manifiestamente superior al interés remuneratorio incrementado en 2 puntos, razón por la cual debemos considerarlo abusivo y así debía haber sido apreciado por la sentencia recurrida».

De todo lo anterior tenemos que considerar por un lado que no tiene ninguna trascendencia desde el punto de vista de la protección a los consumidores el que el préstamo se hubiera pedido para la adquisición de una vivienda que no sea la habitual, pues la protección de los consumidores no se limita a estos supuestos. Las múltiples resoluciones tanto del TJUE como del Tribunal Supremo han puesto de relieve que el amparo de los consumidores por parte de los tribunales y de las administraciones alcanza a todos los casos en los cuales existan contratos entre profesionales o empresarios y consumidores, considerando que los primeros tienen una posición de privilegio que debe ser compensada con la estricta sujeción a la normativa protectora, y que ello debe ser comprobado por los que tengan las facultades de hacerlo.

Se ha pretendido también por la parte actora que los prestatarios se sometieron expresamente a los riesgos del contrato habiendo sido informados de todas sus particularidades, pero ello no ha quedado acreditado fehacientemente, sin que sean suficientes las habituales reservas que constan en los documentos públicos, cuando poco antes se ha reconocido en el mismo que el documento se redactó siguiendo una minuta presentada por la entidad bancaria.

Sería poco creíble que los prestatarios aceptaran que un interés remuneratorio de algo menos del 2% pasará a ser, en caso de demora, del 19%, sobre todo si hubieran tenido conocimiento de que la ley y la



jurisprudencia de los tribunales no permitiría establecer una diferencia semejante.

Por otro lado no se ha acreditado que se tratará de un préstamo especialmente difícil de recuperar, teniendo en cuenta que está garantizado por un inmueble cuyo valor supera notablemente el préstamo concedido.

Por último, y como se puede deducir de lo anteriormente recogido, el interés de demora que supera en más de dos puntos el interés retributivo o remuneratorio se estima por los tribunales como abusivo. Está abusividad puede ser declarada una vez se ha presentado algún tipo de impugnación contra dicho acuerdo, en vía judicial pero también se puede proceder por el Registrador a impedir su acceso al registro cuando resulta tan notoria la jurisprudencia que pretende proteger a los consumidores.

Por todo ello no cabe la menor duda de que se debe desestimar la demanda interpuesta por la parte actora.

Sexto.- Las costas, al haberse producido la desestimación de la demanda se deben imponer a la parte actora en aplicación de lo dispuesto en el artículo 394.1 de la LEC.

Así, en ejercicio de la potestad jurisdiccional que me confiere la Constitución Española, y en nombre de Su Majestad El Rey,

FALLO

Desestimando totalmente la demanda interpuesta por el procurador Sr. R. en representación de D. M.L.P. contra D. I.S.M., absuelvo al demandado de las pretensiones contra él dirigidas por los motivos contenidos en los anteriores fundamentos.

Se imponen al actor las costas ocasionadas al demandado.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpone ante este tribunal en plazo de VEINTE DIAS contados desde



la notificación, conforme a lo que se dispone en el artículo 458 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En la interposición del recurso se deberá exponer las alegaciones en que base la impugnación además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LOPJ, en la redacción que le ha dado la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, (BOE 266 de 4 de noviembre de 2009), para interponer recurso contra esta resolución deberá constituirse depósito por la cuantía de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este juzgado, lo que deberá acreditarse. No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia Jo pronuncio mando y firmo.

PUBLICACION.- De conformidad con lo que se dispone en el artículo 212 de la LEC, firmada la sentencia por el juez que la dictó, se acuerda por el Sr. Secretario su notificación a las partes del procedimiento y el archivo de la misma en la oficina judicial, dejando testimonio en el procedimiento, de lo que yo el Secretario doy fe.

I

(Actos legislativos)

REGLAMENTOS

REGLAMENTO (UE) 2016/1191 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

de 6 de julio de 2016

por el que se facilita la libre circulación de los ciudadanos simplificando los requisitos de presentación de determinados documentos públicos en la Unión Europea y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 1024/2012

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y en particular su artículo 21, apartado 2,

Vista la propuesta de la Comisión Europea,

Previa transmisión del proyecto de acto legislativo a los Parlamentos nacionales,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social Europeo ⁽¹⁾,

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario ⁽²⁾,

Considerando lo siguiente:

- (1) La Unión ha establecido el objetivo de mantener y desarrollar un espacio de libertad, seguridad y justicia, sin fronteras interiores, en el que esté garantizada la libre circulación de personas. Para garantizar la libre circulación de documentos públicos dentro de la Unión y facilitar así la libre circulación de los ciudadanos de la Unión, la Unión debe adoptar medidas concretas para simplificar los requisitos administrativos existentes para la presentación en un Estado miembro de determinados documentos públicos expedidos por las autoridades de otro Estado miembro.
- (2) Todos los Estados miembros son partes contratantes del Convenio de La Haya de 5 de octubre de 1961 por el que se suprime la exigencia de legalización para los documentos públicos extranjeros (en lo sucesivo, «Convenio sobre la Apostilla»), que introdujo un sistema para simplificar la circulación de documentos públicos expedidos por otros Estados contratantes de dicho Convenio.
- (3) De acuerdo con el principio de confianza mutua, y con objeto de facilitar la libre circulación de personas dentro de la Unión, el presente Reglamento debe establecer un sistema de mayor simplificación de los trámites administrativos para la circulación de determinados documentos públicos y de sus copias certificadas cuando dichos documentos públicos y sus copias certificadas los expida la autoridad de un Estado miembro para su presentación en otro Estado miembro.
- (4) El sistema que establece el presente Reglamento debe entenderse sin perjuicio de que las personas puedan seguir acogiéndose, si así lo desean, a otros sistemas por los que se exima de legalización o trámite similar a los documentos públicos y que se apliquen entre los Estados miembros. En particular, el presente Reglamento ha de considerarse un instrumento independiente y autónomo respecto del Convenio sobre la Apostilla.

⁽¹⁾ DO C 327 de 12.11.2013, p. 52.

⁽²⁾ Posición del Parlamento Europeo de 4 de febrero de 2014 (no publicada aún en el Diario Oficial) y posición del Consejo en primera lectura de 10 de marzo de 2016 (no publicada aún en el Diario Oficial). Posición del Parlamento Europeo de 10 de mayo de 2016.

- (5) Debe salvaguardarse la coexistencia entre el sistema establecido en el presente Reglamento y otros sistemas aplicables entre los Estados miembros. En lo que atañe al Convenio sobre la Apostilla, aunque las autoridades de los Estados miembros no han de poder exigir una apostilla cuando una persona les presente un documento público al que se aplique el presente Reglamento y que haya sido expedido en otro Estado miembro, el presente Reglamento no debe impedir que los Estados miembros expidan una apostilla cuando una persona decida solicitarla. Asimismo, el presente Reglamento no ha de ser óbice para que una persona siga usando en un Estado miembro una apostilla expedida en otro. En consecuencia, el Convenio sobre la Apostilla podría seguir utilizándose, a instancia de una persona interesada, en la relación entre Estados miembros. Cuando una persona solicite una apostilla en un documento público al que se aplique el presente Reglamento, las autoridades nacionales expedidoras deben emplear los medios adecuados para informar a esa persona de que, con arreglo al sistema establecido en el presente Reglamento, ya no es necesaria una apostilla si dicha persona pretende presentar el documento en otro Estado miembro. En todo caso, los Estados miembros deben facilitar esa información a través de cualquier medio adecuado.
- (6) El presente Reglamento debe aplicarse a los documentos públicos expedidos por las autoridades de un Estado miembro de conformidad con su Derecho nacional y cuyo principal objetivo sea establecer uno de los siguientes hechos: el nacimiento, que una persona está viva, la defunción, el nombre, el matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil), el divorcio, la separación judicial o la anulación del matrimonio, la unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), la cancelación del registro de una unión de hecho, la separación judicial o la anulación de una unión de hecho registrada, la filiación, la adopción, el domicilio o la residencia, o la nacionalidad. El presente Reglamento debe aplicarse también a los documentos públicos expedidos a una persona por el Estado miembro del que esa persona tenga la nacionalidad para certificar que dicha persona no tiene antecedentes penales. Además, el presente Reglamento debe aplicarse a los documentos públicos cuya presentación pueda exigirse a los ciudadanos de la Unión que residen en un Estado miembro del que no tienen la nacionalidad cuando, de conformidad con la correspondiente legislación de la Unión, deseen ejercer su derecho de sufragio activo y pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo o en las elecciones municipales del Estado miembro en el que residan.
- (7) El presente Reglamento no debe obligar a los Estados miembros a expedir documentos públicos que no existan en virtud de su Derecho nacional.
- (8) El presente Reglamento debe aplicarse también a las copias certificadas de documentos públicos realizadas por una autoridad competente del Estado miembro en el que se haya expedido el documento público original. No obstante, no debe aplicarse a las copias de copias certificadas.
- (9) El presente Reglamento debe aplicarse también a las versiones electrónicas de los documentos públicos y a los impresos estándar multilingües que sean aptos para el intercambio electrónico. No obstante, cada Estado miembro debe decidir, de conformidad con su Derecho nacional, si pueden presentarse documentos públicos e impresos estándar multilingües en formato electrónico y en qué condiciones.
- (10) El presente Reglamento no debe aplicarse a los pasaportes ni a los documentos de identidad expedidos en un Estado miembro, dado que esos documentos no están sujetos a legalización o trámite similar cuando se presentan en otro Estado miembro.
- (11) El presente Reglamento, y en particular el mecanismo de cooperación administrativa que establece, no debe aplicarse a los documentos relativos al estado civil expedidos sobre la base de los Convenios pertinentes de la Comisión Internacional del Estado Civil (en lo sucesivo, «CIEC»).
- (12) Los documentos públicos sobre un cambio de nombre también deben considerarse documentos públicos cuya finalidad principal es establecer el nombre de una persona.
- (13) El concepto de «estado civil» debe interpretarse como la condición de una persona de estar casada, separada o no casada, incluidas la de estar soltera, divorciada o viuda.
- (14) El concepto de «filiación» debe interpretarse en el sentido de la relación jurídica entre un hijo y sus padres.
- (15) A los efectos del presente Reglamento, los conceptos de «domicilio», «residencia» y «nacionalidad» deben interpretarse de conformidad con el Derecho nacional.

- (16) El concepto de «certificado de antecedentes penales» debe interpretarse en el sentido de que se refiere al registro o registros nacionales en los que se inscriben las condenas conforme al Derecho nacional. «Condena» debe interpretarse en el sentido de que se refiere a toda resolución definitiva de un órgano jurisdiccional penal dictada contra una persona física por una infracción penal, en la medida en que tales resoluciones se inscriban en el registro de antecedentes penales del Estado miembro de condena.
- (17) La simplificación de los requisitos para la presentación en un Estado miembro de documentos públicos expedidos en otro Estado miembro debe aportar beneficios tangibles a los ciudadanos de la Unión. Debido a su diferente naturaleza jurídica, los documentos expedidos por particulares deben quedar fuera del ámbito de aplicación del presente Reglamento. Los documentos públicos expedidos por autoridades de países terceros deben asimismo quedar fuera del ámbito de aplicación del presente Reglamento, incluso cuando las autoridades de un Estado miembro ya los hayan aceptado como auténticos. La exclusión de los documentos públicos expedidos por las autoridades de países terceros debe extenderse a las copias certificadas hechas por las autoridades de un Estado miembro de documentos públicos expedidos por las autoridades de un país tercero.
- (18) El objetivo del presente Reglamento no es modificar el Derecho material de los Estados miembros en materia de nacimiento, el hecho de que una persona está viva, defunción, nombre, matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil), divorcio, separación judicial o anulación del matrimonio, unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), cancelación del registro de una unión de hecho, separación judicial o anulación de una unión de hecho registrada, filiación, adopción, domicilio o residencia, nacionalidad, ausencia de antecedentes penales, o relativo a documentos públicos cuya presentación pueda exigir un Estado miembro a un candidato a las elecciones al Parlamento Europeo o a elecciones municipales o a un votante que participe en dichas elecciones que sea nacional de dicho Estado miembro. Asimismo, el presente Reglamento no debe afectar al reconocimiento en un Estado miembro de los efectos jurídicos relacionados con el contenido de un documento público expedido en otro Estado miembro.
- (19) A fin de fomentar la libre circulación de los ciudadanos de la Unión, los documentos públicos a los que se aplica el presente Reglamento y sus copias certificadas deben quedar exentos de toda forma de legalización y trámite similar.
- (20) Para facilitar aún más la circulación de documentos públicos entre Estados miembros, es preciso simplificar también otros trámites, a saber, el requisito de presentar en cada instancia copias certificadas y traducciones de documentos públicos.
- (21) Con el objeto de superar las barreras lingüísticas, facilitando así aún más la circulación de documentos públicos entre los Estados miembros, deben crearse impresos estándar multilingües en cada una de las lenguas oficiales de las instituciones de la Unión para los documentos públicos relativos al nacimiento, al hecho de que una persona está viva, a la defunción, al matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil), a la unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), al domicilio o la residencia, y a la ausencia de antecedentes penales.
- (22) La única finalidad de los impresos estándar multilingües ha de ser facilitar la traducción de los documentos públicos a los que se adjuntan. Por consiguiente, dichos impresos no deben circular como documentos autónomos entre los Estados miembros. No deben tener la misma finalidad ni perseguir los mismos objetivos que los extractos o copias literales de actas del registro civil, los extractos plurilingües de actas del registro civil, los extractos plurilingües y codificados de actas del registro civil o las certificaciones plurilingües y codificadas de actas del registro civil establecidos por el Convenio n.º 2 de la CIEC sobre expedición gratuita y exención de legalización de copias de certificados de estado civil, el Convenio n.º 16 de la CIEC sobre expedición de certificaciones plurilingües de las actas del Registro Civil y el Convenio n.º 34 de la CIEC sobre expedición de extractos y certificaciones plurilingües y codificados de actas de estado civil.
- (23) Los impresos estándar multilingües establecidos en el presente Reglamento deben reflejar el contenido de los documentos públicos a los que se adjuntan y eliminar, en la medida de lo posible, la necesidad de traducir esos documentos públicos. No obstante, en el caso de una serie de documentos públicos cuyo contenido podría no reflejarse adecuadamente en un impreso estándar multilingüe, como determinadas categorías de resoluciones judiciales, es razonable que no pueda lograrse el objetivo de eliminar la necesidad de traducción. Los Estados miembros deben comunicar a la Comisión los documentos públicos a los que pueden adjuntarse impresos

estándar multilingües como ayuda adecuada a la traducción. Los Estados miembros deben procurar adjuntar un impreso estándar multilingüe al mayor número posible de documentos públicos que entran en el ámbito de aplicación del presente Reglamento.

- (24) A la persona que presente un documento público acompañado de un impreso estándar multilingüe no se le debe exigir que presente una traducción de dicho documento público. No obstante, la autoridad a la que se presente el documento público debe en definitiva decidir si la información incluida en el impreso estándar multilingüe es suficiente para tramitar dicho documento público.
- (25) La autoridad a la que se presente un documento público podrá excepcionalmente exigir, en caso necesario, con el fin de tramitar dicho documento público, que la persona que presente ese documento acompañado de un impreso estándar multilingüe aporte también una traducción o transliteración del contenido de ese impreso en la lengua oficial de su Estado miembro o, si dicho Estado miembro tiene varias lenguas oficiales, en la lengua oficial o una de las lenguas oficiales del lugar en el que se presente el documento público que también sea una de las lenguas oficiales de las instituciones de la Unión.
- (26) Los impresos estándar multilingües deben facilitarse a las personas que los soliciten y que tengan derecho a obtener los documentos públicos a los que los impresos estándar multilingües hayan de adjuntarse. Los impresos estándar multilingües no deben surtir efectos jurídicos por lo que respecta al reconocimiento de su contenido en los Estados miembros donde se presenten.
- (27) Al preparar un impreso estándar multilingüe que vaya a adjuntarse a un determinado documento público, la autoridad que expida ese impreso debe poder elegir a partir del modelo de impreso estándar multilingüe únicamente las rúbricas específicas por país que sean pertinentes para el documento público correspondiente, con el fin de garantizar que el impreso estándar multilingüe contenga únicamente la información incluida en el documento público al que se adjunte.
- (28) Debe ser posible integrar la versión electrónica de un impreso estándar multilingüe del Portal Europeo de e-Justicia en un sitio diferente, accesible a escala nacional, y expedirlo desde ese otro sitio.
- (29) Los Estados miembros deben tener la posibilidad de crear versiones electrónicas de los impresos estándar multilingües empleando una tecnología distinta de la utilizada por el Portal Europeo de e-Justicia, siempre que los impresos estándar multilingües que expidan utilizando esa otra tecnología contengan la información que exige el presente Reglamento.
- (30) Deben establecerse las salvaguardias apropiadas para la prevención del fraude en materia de documentos públicos y sus copias certificadas, y de la falsificación de dichos documentos y copias, que circulen entre los Estados miembros.
- (31) Para permitir un intercambio de información transfronterizo rápido y seguro, y facilitar la asistencia mutua, el presente Reglamento debe establecer un mecanismo eficaz de cooperación administrativa entre las autoridades designadas por los Estados miembros. El uso de ese mecanismo de cooperación administrativa debe reforzar la confianza mutua entre los Estados miembros dentro del mercado interior y basarse en el Sistema de Información del Mercado Interior (en lo sucesivo, «IMI») establecido por el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo (1).
- (32) Procede por lo tanto modificar el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 a fin de añadir determinadas disposiciones del presente Reglamento a la lista de disposiciones relativas a la cooperación administrativa en los actos de la Unión que se aplican mediante el IMI, que figuran en el anexo del Reglamento (UE) n.º 1024/2012.
- (33) Con el fin de garantizar un elevado nivel de seguridad y protección de los datos en el contexto de la aplicación del presente Reglamento y para prevenir el fraude, la Comisión debe velar por que el IMI garantice la seguridad

(1) Reglamento (UE) n.º 1024/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativo a la cooperación administrativa a través del Sistema de Información del Mercado Interior y por el que se deroga la Decisión 2008/49/CE de la Comisión («Reglamento IMI») (DO L 316 de 14.11.2012, p. 1).

de los documentos públicos y proporcione un medio seguro de transmisión electrónica de esos documentos. La Comisión debe proporcionar en el IMI una herramienta que certifique la información intercambiada a través del sistema cuando se exporte fuera de este. Además, las autoridades de los Estados miembros que intercambien información relativa a documentos públicos deben adoptar las medidas necesarias para garantizar, en consonancia con el Reglamento (UE) n.º 1024/2012, que los documentos públicos y los datos personales intercambiados a través del IMI se recojan, traten y utilicen para fines acordes con aquellos para los que se comunicaron inicialmente. El Reglamento (UE) n.º 1024/2012 establece las disposiciones necesarias para garantizar la protección de los datos de carácter personal, así como un elevado nivel de seguridad y confidencialidad del intercambio de información en el IMI, y define las responsabilidades de la Comisión a este respecto. El Reglamento (UE) n.º 1024/2012 también estipula que los agentes del IMI intercambiarán y tratarán los datos de carácter personal únicamente a los efectos definidos en los actos de la Unión en los que se base el intercambio y de acuerdo con el fin para el que se comunicaron inicialmente.

- (34) La Directiva 95/46/CE del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽¹⁾ va a regular el tratamiento de datos personales que efectúen los Estados miembros en relación con la aplicación del presente Reglamento y bajo la supervisión de las autoridades públicas independientes designadas por los Estados miembros. Las autoridades de los Estados miembros se atenderán, para cualquier intercambio o transmisión de información y documentos, a lo dispuesto en la Directiva 95/46/CE. Además, tales intercambios y transmisiones deben perseguir el objetivo específico de la verificación por dichas autoridades de la autenticidad de los documentos públicos mediante el IMI y esa verificación debe únicamente efectuarse dentro de los respectivos ámbitos de competencias de las citadas autoridades. Ello no debe impedir que los Estados miembros apliquen sus disposiciones legales, reglamentarias y administrativas relativas al acceso del público a los documentos oficiales.
- (35) Las autoridades de los Estados miembros deben prestarse asistencia mutua con el fin de facilitar la aplicación del presente Reglamento, en particular en lo que atañe a la aplicación del mecanismo de cooperación administrativa entre las autoridades designadas por los Estados miembros, cuando las autoridades de un Estado miembro en el que se presente un documento público o su copia certificada alberguen dudas razonables sobre la autenticidad del documento público o de su copia certificada.
- (36) Cuando las autoridades de un Estado miembro en el que se presente un documento público o su copia certificada alberguen dudas razonables sobre la autenticidad de dichos documentos, deben tener la posibilidad de comprobar los modelos de documentos disponibles en el repositorio del IMI y, si persiste la duda, presentar una solicitud de información a través del IMI a las autoridades competentes del Estado miembro en el que se hayan expedido esos documentos, bien enviando la solicitud directamente a la autoridad que expidió el documento público o realizó la copia certificada, bien poniéndose en contacto con la autoridad central de ese Estado miembro. Las autoridades así requeridas deben dar respuesta a esas solicitudes a la mayor brevedad y, en todo caso, en un plazo no superior a cinco días hábiles, o diez días hábiles cuando la solicitud se tramite por conducto de una autoridad central. El plazo de diez días hábiles puede, en particular, amparar situaciones en las que las autoridades requeridas aún no estén registradas en el IMI. En el caso de que no puedan respetarse esos plazos, la autoridad requerida y la autoridad solicitante deben acordar una prórroga del plazo.
- (37) A efectos del cómputo de los plazos señalados en el presente Reglamento, debe aplicarse lo dispuesto en el Reglamento (CEE, Euratom) n.º 1182/71 del Consejo ⁽²⁾.
- (38) En circunstancias excepcionales, puede darse el caso de que a las autoridades de los Estados miembros no les resulte posible verificar la autenticidad de un documento público. Ello únicamente debería ocurrir cuando, por circunstancias como la destrucción física o la pérdida de copias de documentos nacionales debido, por ejemplo, a la destrucción de los archivos de un determinado registro civil u órgano jurisdiccional, o a la inexistencia de un registro, esa verificación no sea posible. Por consiguiente, el IMI debe tener una opción de respuesta que refleje esa posibilidad.
- (39) Si la respuesta de la autoridad requerida no confirma la autenticidad del documento público o de su copia certificada, o si no se recibe respuesta alguna de dicha autoridad, la autoridad solicitante no debe verse obligada a tramitar ese documento público o copia certificada. Además, en tales casos, la autoridad solicitante o la persona que haya presentado el documento público o su copia certificada deben poder utilizar cualquier medio disponible

⁽¹⁾ Directiva 95/46/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de octubre de 1995, relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (DO L 281 de 23.11.1995, p. 31).

⁽²⁾ Reglamento (CEE, Euratom) n.º 1182/71 del Consejo, de 3 de junio de 1971, por el que se determinan las normas aplicables a los plazos, fechas y términos (DO L 124 de 8.6.1971, p. 1).

para verificar o demostrar la autenticidad del documento público o de su copia certificada. Con el fin de garantizar la eficacia del presente Reglamento, las situaciones en que no se reciba respuesta a través del IMI deben ser excepcionales.

- (40) En caso necesario, el coordinador del IMI o las autoridades centrales pertinentes pueden ayudar a encontrar una solución a las dificultades que pueden presentarse a las autoridades de dichos Estados miembros al utilizar el IMI, también en los casos en que no se reciba respuesta a una solicitud de información o no sea posible acordar una prórroga del plazo para responder.
- (41) Las autoridades de los Estados miembros deben poder utilizar las funciones disponibles del IMI, incluido el sistema multilingüe de comunicaciones, y el uso de preguntas y respuestas estándar pretraducidas, así como un repositorio de modelos de documentos públicos utilizados en el mercado interior.
- (42) Las autoridades centrales de los Estados miembros deben ofrecer asistencia en relación con las solicitudes de información y, en particular, deben transmitir y recibir esas solicitudes, y, cuando sea necesario, responder a estas y facilitar la información necesaria al respecto, especialmente en situaciones en las que ni la autoridad solicitante ni la requerida estén registradas en el IMI.
- (43) A los efectos del presente Reglamento, las autoridades centrales de los Estados miembros deben comunicarse entre sí y ejercer sus funciones utilizando el IMI. Las comunicaciones entre autoridades del mismo Estado miembro deben tener lugar con arreglo a los procedimientos nacionales.
- (44) Es preciso clarificar la relación entre el presente Reglamento y el Derecho de la Unión vigente. Desde ese punto de vista, el presente Reglamento debe entenderse sin perjuicio de la aplicación del Derecho de la Unión que contenga disposiciones en materia de legalización o trámite similar, u otros trámites, como el Reglamento (CE) n.º 2201/2003 del Consejo ⁽¹⁾. El presente Reglamento también debe entenderse sin perjuicio de la aplicación del Derecho de la Unión sobre firmas electrónicas e identificación electrónica. Si lo dispuesto en el presente Reglamento entra en conflicto con una disposición de otro acto de la Unión que regule aspectos específicos de la simplificación de los requisitos de presentación de documentos públicos simplificándolos aún más, como la Directiva 2005/36/CE del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽²⁾, la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽³⁾ y el Reglamento (CE) n.º 987/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽⁴⁾, debe prevalecer lo dispuesto en el acto de la Unión que dispone una mayor simplificación.
- (45) Del mismo modo, el presente Reglamento debe entenderse sin perjuicio del uso de otros sistemas de cooperación administrativa establecidos por el Derecho de la Unión que contemplen el intercambio de información entre Estados miembros en ámbitos específicos, como la Directiva 93/109/CE del Consejo ⁽⁵⁾ o el Reglamento (CE) n.º 987/2009. El presente Reglamento debe aplicarse en sinergia con esos sistemas específicos.
- (46) En aras de la coherencia con sus objetivos generales, el presente Reglamento debe, entre dos o más Estados miembros, en lo que respecta a las cuestiones a las que se aplica y en la medida en que este lo disponga, primar sobre acuerdos o disposiciones bilaterales o multilaterales en los que participen los Estados miembros y que se refieran a cuestiones en él contempladas.
- (47) Asimismo, los Estados miembros deben poder mantener o adoptar disposiciones entre dos o más de ellos en cuestiones que no entren dentro del ámbito de aplicación del presente Reglamento, como el valor probatorio de

⁽¹⁾ Reglamento (CE) n.º 2201/2003 del Consejo, de 27 de noviembre de 2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia matrimonial y de responsabilidad parental, por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 1347/2000 (DO L 338 de 23.12.2003, p. 1).

⁽²⁾ Directiva 2005/36/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de septiembre de 2005, relativa al reconocimiento de cualificaciones profesionales (DO L 255 de 30.9.2005, p. 22).

⁽³⁾ Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (DO L 376 de 27.12.2006, p. 36).

⁽⁴⁾ Reglamento (CE) n.º 987/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, por el que se adoptan las normas de aplicación del Reglamento (CE) n.º 883/2004, sobre la coordinación de los sistemas de seguridad social (DO L 284 de 30.10.2009, p. 1).

⁽⁵⁾ Directiva 93/109/CE del Consejo, de 6 de diciembre de 1993, por la que se fijan las modalidades de ejercicio del derecho de sufragio activo y pasivo en las elecciones municipales por parte de los ciudadanos de la Unión residentes en un Estado miembro del que no sean nacionales (DO L 329 de 30.12.1993, p. 34).

los documentos públicos, los impresos estándar multilingües con valor jurídico, la exención de legalización de tales impresos o la exención de legalización de los documentos públicos en ámbitos distintos de los regulados por el presente Reglamento. Los Estados miembros también deben poder mantener o adoptar disposiciones destinadas a simplificar aún más la circulación entre Estados miembros de los documentos públicos a los que se aplica el presente Reglamento.

- (48) Los documentos públicos expedidos por las autoridades de países terceros no entran en el ámbito de aplicación del presente Reglamento. Asimismo, los acuerdos y disposiciones en materia de legalización o trámite similar respecto de los documentos públicos sobre cuestiones contempladas en el presente Reglamento expedidos por las autoridades de Estados miembros o de países terceros que vayan a utilizarse en las relaciones entre los Estados miembros y los países terceros de que se trate no pueden afectar a la aplicación del presente Reglamento. Por consiguiente, el presente Reglamento no debe impedir que los Estados miembros celebren acuerdos internacionales bilaterales o multilaterales con países terceros en materia de legalización o trámite similar respecto de los documentos públicos sobre cuestiones contempladas en el presente Reglamento expedidos por las autoridades de Estados miembros o de países terceros que vayan a utilizarse en las relaciones entre los Estados miembros y los países terceros de que se trate. Tampoco debe impedir que los Estados miembros, en la medida en que uno o varios de ellos participen o puedan decidir participar en tales acuerdos y disposiciones, decidan sobre la aceptación de la adhesión de nuevas partes contratantes, en particular por lo que se refiere a la facultad de formular y notificar objeciones a las nuevas adhesiones como se contempla en el artículo 12, párrafo segundo, del Convenio sobre la Apostilla, ni que apliquen o modifiquen el Convenio Europeo de 1968, relativo a la supresión de la legalización de documentos extendidos por los agentes diplomáticos y consulares o decidan sobre las adhesiones de nuevas partes contratantes a este.
- (49) Dado que los impresos estándar multilingües contemplados en el presente Reglamento no tienen valor jurídico y no se solapan con los impresos estándar plurilingües previstos en los Convenios números 16, 33 y 34 de la CIEC, ni con los certificados de vida previstos en el Convenio número 27 de la CIEC, el presente Reglamento no debe afectar a la aplicación de dichos convenios entre los Estados miembros ni entre un Estado miembro y un país tercero.
- (50) Debe crearse un comité *ad hoc*, formado por representantes de la Comisión y de los Estados miembros y presidido por un representante de la Comisión, con el fin de tomar cuantas medidas sean necesarias para facilitar la aplicación del presente Reglamento, en particular mediante el intercambio de las mejores prácticas en materia de aplicación del Reglamento entre Estados miembros, prevención del fraude en materia de documentos públicos, copias certificadas y traducciones juradas de estos, de uso de versiones electrónicas de los documentos públicos, de uso de impresos estándar multilingües, y de documentos falsificados que se hayan detectado.
- (51) Para facilitar la aplicación del presente Reglamento, los Estados miembros, a los efectos de poner la información a disposición del público a través de cualquier medio adecuado, y en particular del Portal Europeo de e-Justicia, deben proporcionar a la Comisión, a través del IMI, los datos de contacto de sus autoridades centrales, los modelos de los documentos públicos utilizados con mayor frecuencia en virtud de su Derecho nacional o, de no existir modelo para un determinado documento, información sobre las características específicas de dicho documento.
- (52) Los Estados miembros también deben comunicar a través del IMI versiones anonimizadas de documentos falsificados que se hayan detectado y que podrían constituir ejemplos útiles y típicos para la detección de posibles falsificaciones. La comunicación de esos documentos falsificados debe limitarse a aquellos cuya revelación se permita en virtud del Derecho nacional y entenderse sin perjuicio de la normativa de los Estados miembros sobre revelación de pruebas obtenidas durante procesos penales. La información que comuniquen los Estados miembros en relación con documentos falsificados no debe hacerse pública.
- (53) Para facilitar la aplicación del presente Reglamento, los Estados miembros, a los efectos de poner la información a disposición del público a través del Portal Europeo de e-Justicia, deben comunicar a la Comisión la lengua o lenguas que pueden aceptar para la presentación de documentos públicos expedidos por las autoridades de otro Estado miembro; una lista indicativa de los documentos públicos que entran dentro del ámbito de aplicación del presente Reglamento; la lista de los documentos públicos a los que pueden adjuntarse impresos estándar multilingües como ayuda adecuada a la traducción; las listas de las personas habilitadas, de conformidad con el Derecho nacional, para realizar traducciones juradas, en caso de que dichas listas existan; una lista indicativa de los tipos de autoridades facultadas, en virtud del Derecho nacional, para realizar copias certificadas; información relativa a los medios que permiten la identificación de las traducciones juradas y las copias certificadas; y la información sobre las características específicas de las copias certificadas.

- (54) La información relativa a los modelos de los documentos públicos utilizados con mayor frecuencia o a las características específicas de tales documentos o de sus copias certificadas únicamente debe ponerse a disposición del público en la medida en que dicha información ya sea accesible al público en virtud del Derecho del Estado miembro cuyas autoridades hayan expedido el documento público o realizado la copia certificada. A tal fin, los Estados miembros deben comunicar a la Comisión qué documentos se encuentran a disposición del público en virtud de su Derecho nacional. No obstante, a los efectos del presente Reglamento, la información sobre las características específicas de los documentos públicos o de las copias certificadas de estos que los Estados miembros han de comunicar a la Comisión no debe incluir información sobre las características específicas de seguridad que no esté a disposición del público en virtud del Derecho del Estado miembro cuyas autoridades hayan expedido el documento público o realizado la copia certificada.
- (55) La comunicación por un Estado miembro a la Comisión de una lengua o lenguas distintas de las propias que puede aceptar para la presentación de documentos públicos expedidos por las autoridades de otro Estado miembro debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad de que sus autoridades acepten, de conformidad con el Derecho nacional o cuando así lo permita el Estado miembro de que se trate, cualesquiera lenguas adicionales cuando se les presente un documento público expedido por las autoridades de otro Estado miembro.
- (56) El presente Reglamento respeta los derechos fundamentales y observa los principios reconocidos en la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, en particular, el derecho al respeto de la vida privada y familiar, el derecho a la protección de datos de carácter personal, el derecho a contraer matrimonio y el derecho a fundar una familia, y la libertad de circulación y de residencia. El presente Reglamento debe aplicarse de conformidad con dichos derechos y principios.
- (57) Dado que los objetivos del presente Reglamento, a saber, la promoción de la libre circulación de los ciudadanos de la Unión al facilitar la libre circulación de determinados documentos públicos dentro de la Unión, no pueden ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros, sino que, debido a sus dimensiones y efectos, pueden lograrse mejor a escala de la Unión, esta puede adoptar medidas, de acuerdo con el principio de subsidiariedad establecido en el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea. De conformidad con el principio de proporcionalidad establecido en el mismo artículo, el presente Reglamento no excede de lo necesario para alcanzar dichos objetivos.

HAN ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Artículo 1

Objeto

1. El presente Reglamento establece, respecto de determinados documentos públicos expedidos por las autoridades de un Estado miembro que deban presentarse a las autoridades de otro Estado miembro, un sistema de:

- a) exención de la legalización o trámite similar, y
- b) simplificación de otros trámites.

Sin perjuicio del párrafo primero, el presente Reglamento no impedirá que una persona se acoja a otros sistemas aplicables en un Estado miembro en materia de legalización o trámite similar.

2. El presente Reglamento también establece impresos estándar multilingües para que se utilicen como ayuda a la traducción adjuntos a los documentos públicos relativos al nacimiento, al hecho que una persona está viva, a la defunción, al matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil), a la unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), al domicilio o la residencia y a la ausencia de antecedentes penales.

*Artículo 2***Ámbito de aplicación**

1. El presente Reglamento se aplica a los documentos públicos expedidos por las autoridades de un Estado miembro de conformidad con su Derecho nacional que han de ser presentados a las autoridades de otro Estado miembro y cuyo principal objetivo es establecer uno o más de los siguientes hechos:

- a) el nacimiento;
- b) que una persona está viva;
- c) la defunción;
- d) el nombre;
- e) el matrimonio, incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil;
- f) el divorcio, la separación judicial y la anulación del matrimonio;
- g) la unión de hecho registrada, incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada;
- h) la cancelación del registro de una unión de hecho, la separación judicial o la anulación de una unión de hecho registrada;
- i) la filiación;
- j) la adopción;
- k) el domicilio o la residencia;
- l) la nacionalidad;
- m) la ausencia de antecedentes penales, siempre que los documentos públicos al respecto sean expedidos a un ciudadano de la Unión por las autoridades del Estado miembro del que tiene la nacionalidad.

2. El presente Reglamento también se aplica a los documentos públicos cuya presentación pueda exigirse a los ciudadanos de la Unión que residen en un Estado miembro del que no son nacionales cuando deseen ejercer su derecho de sufragio activo y pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo o en elecciones municipales en su Estado miembro de residencia, en las condiciones establecidas en la Directiva 93/109/CE y en la Directiva 94/80/CE del Consejo ⁽¹⁾, respectivamente.

3. El presente Reglamento no se aplica a:

- a) los documentos públicos expedidos por autoridades de países terceros, o
- b) las copias certificadas de los documentos a que se refiere la letra a) realizadas por las autoridades de un Estado miembro.

4. El presente Reglamento no se aplica al reconocimiento en un Estado miembro de los efectos jurídicos relativos al contenido de los documentos públicos expedidos por las autoridades de otro Estado miembro.

*Artículo 3***Definiciones**

A los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- 1) «documentos públicos»:
 - a) los documentos dimanantes de una autoridad o funcionario vinculado a los órganos jurisdiccionales de un Estado miembro, incluyendo los provenientes del Ministerio Fiscal o de un secretario, oficial o agente judicial («huissier de justice»);

⁽¹⁾ Directiva 94/80/CE del Consejo, de 19 de diciembre de 1994, por la que se fijan las modalidades de ejercicio del derecho de sufragio activo y pasivo en las elecciones municipales por parte de los ciudadanos de la Unión residentes en un Estado miembro del que no sean nacionales (DO L 368 de 31.12.1994, p. 38).

- b) los documentos administrativos;
 - c) las actas notariales;
 - d) las certificaciones oficiales que hayan sido puestas sobre documentos privados, tales como menciones de registro, comprobaciones sobre la certeza de una fecha y autenticaciones de firmas;
 - e) los documentos expedidos por los agentes diplomáticos o consulares de un Estado miembro que ejerzan sus funciones en el territorio de cualquier Estado con carácter oficial, cuando dichos documentos deban presentarse en el territorio de otro Estado miembro o a los agentes diplomáticos o consulares de otro Estado miembro que ejerzan sus funciones en el territorio de un Estado tercero;
- 2) «autoridad»: una autoridad pública de un Estado miembro, o una entidad que actúe con carácter oficial y autorizada en virtud del Derecho nacional para expedir o recibir un documento público al que se aplique el presente Reglamento o una copia certificada de este;
 - 3) «legalización»: el trámite de certificación de la autenticidad de la firma de un funcionario o cargo público, la calidad en la que ha actuado el signatario del documento y, en su caso, la identidad del sello o timbre que figure en el documento;
 - 4) «trámite similar»: la fijación de la apostilla contemplada en el Convenio sobre la Apostilla;
 - 5) «otros trámites»: el requisito de presentar copias certificadas y traducciones de documentos públicos;
 - 6) «autoridad central»: la autoridad o autoridades designadas por los Estados miembros conforme al artículo 15 para desempeñar funciones relacionadas con la aplicación del presente Reglamento;
 - 7) «copia certificada»: la copia de un documento público original, firmada y acreditada como reproducción exacta y completa de dicho documento público original por una autoridad, facultada por el Derecho nacional para ello, del mismo Estado miembro que haya expedido el documento público original.

CAPÍTULO II

EXENCIÓN DE LA LEGALIZACIÓN Y TRÁMITE SIMILAR, Y SIMPLIFICACIÓN DE OTROS TRÁMITES RELATIVOS A LAS COPIAS CERTIFICADAS

Artículo 4

Exención de la legalización y trámite similar

Los documentos públicos a los que se aplica el presente Reglamento y sus copias certificadas quedarán exentos de toda forma de legalización y trámite similar.

Artículo 5

Simplificación de otros trámites relativos a las copias certificadas

- 1. Cuando un Estado miembro exija la presentación del original de un documento público expedido por las autoridades de otro Estado miembro, las autoridades del Estado miembro en el que se presente el documento público no exigirán también la presentación de una copia certificada de este.
- 2. Cuando un Estado miembro permita la presentación de una copia certificada, las autoridades de dicho Estado miembro aceptarán una copia certificada realizada en otro Estado miembro.

CAPÍTULO III

SIMPLIFICACIÓN DE OTROS TRÁMITES RELATIVOS A LAS TRADUCCIONES E IMPRESOS ESTÁNDAR MULTILINGÜES*Artículo 6***Simplificación de otros trámites relativos a las traducciones**

1. No se exigirá una traducción en los casos en que:
 - a) el documento público esté redactado en la lengua oficial del Estado miembro en el que se presente el documento o, si dicho Estado tiene varias lenguas oficiales, en la lengua oficial o en una de las lenguas oficiales del lugar en el que se presente el documento, o en cualquier otra lengua que ese Estado miembro haya aceptado expresamente, o
 - b) un documento público relativo al nacimiento, al hecho de que una persona está viva, a la defunción, al matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil), a la unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), al domicilio o la residencia, o a la ausencia de antecedentes penales vaya acompañado, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Reglamento, de un impreso estándar multilingüe, siempre que la autoridad a la que se presente dicho documento considere que la información incluida en el impreso es suficiente para tramitar el documento público.
2. Una traducción jurada realizada por una persona habilitada para ello en virtud del Derecho de un Estado miembro será aceptada en todos los Estados miembros.

*Artículo 7***Impresos estándar multilingües**

1. Los documentos públicos relativos al nacimiento, al hecho de que una persona está viva, a la defunción, al matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil), a la unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), al domicilio o la residencia y a la ausencia de antecedentes penales, que comuniquen los Estados miembros de conformidad con el artículo 24, apartado 1, letra c), irán acompañados, a instancia de la persona que tenga derecho a obtener el documento público, de un impreso estándar multilingüe establecido de conformidad con el presente Reglamento.
2. Los impresos estándar multilingües contemplados en el apartado 1 los expedirá una autoridad y llevarán la fecha de expedición y la firma y, en su caso, el sello o timbre de la autoridad expedidora.

*Artículo 8***Utilización de impresos estándar multilingües**

1. Los impresos estándar multilingües contemplados en el artículo 7, apartado 1, se adjuntarán a los documentos públicos contemplados en dicho apartado, se utilizarán como ayuda a la traducción y no tendrán valor jurídico autónomo.
2. Los impresos estándar multilingües no constituirán:
 - a) extractos de actas del registro civil;
 - b) copias literales de actas del registro civil;
 - c) extractos plurilingües de actas del registro civil;
 - d) extractos plurilingües y codificados de actas del registro civil, ni
 - e) certificaciones plurilingües y codificadas de actas del registro civil.

3. Los impresos estándar multilingües solo podrán utilizarse en un Estado miembro distinto del Estado miembro de expedición.

Artículo 9

Contenido de los impresos estándar multilingües

1. Todo impreso estándar multilingüe incluirá una parte normalizada, que constará de los elementos siguientes:

- a) el título del impreso estándar multilingüe;
- b) la base jurídica para la expedición del impreso estándar multilingüe;
- c) una referencia al Estado miembro en el que se expide el impreso;
- d) un recuadro con la indicación «aviso importante»;
- e) un recuadro con la indicación «nota para la autoridad expedidora»;
- f) varias rúbricas normalizadas y sus códigos numéricos, y
- g) un recuadro para la firma.

2. Las partes normalizadas que se han de incluir en los impresos estándar multilingües relativos al nacimiento, al hecho de que una persona está viva, a la defunción, al matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil), a la unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), al domicilio o la residencia y a la ausencia de antecedentes penales, así como los glosarios multilingües de las rúbricas normalizadas, figuran en los anexos I a XI, respectivamente.

3. Todo impreso estándar multilingüe también incluirá, en su caso, una parte no normalizada que constará de rúbricas específicas por país concebidas para reflejar el contenido del documento público al que haya de adjuntarse el impreso, y de los códigos numéricos de dichas rúbricas.

4. Las rúbricas específicas por país a que se refiere el apartado 3 del presente artículo las comunicarán los Estados miembros a la Comisión de conformidad con el artículo 24, apartado 2.

5. Todo impreso estándar multilingüe también incluirá un glosario multilingüe de las rúbricas normalizadas y las rúbricas específicas por país en todas las lenguas oficiales de las instituciones de la Unión.

Artículo 10

Lenguas de expedición de los impresos estándar multilingües

1. Los impresos estándar multilingües los cumplimentará la autoridad expedidora en la lengua oficial de su Estado miembro o, si ese Estado miembro tiene varias lenguas oficiales, en la lengua oficial o una de las lenguas oficiales del lugar en el que se expida el impreso.

2. La parte normalizada y las rúbricas específicas por país de los impresos estándar multilingües estarán simultáneamente en las dos lenguas siguientes:

- a) la lengua oficial del Estado miembro en el que se expida el impreso estándar multilingüe o, si ese Estado miembro tiene varias lenguas oficiales, la lengua oficial o una de las lenguas oficiales del lugar en el que se expida el impreso estándar multilingüe y que sea también una de las lenguas oficiales de las instituciones de la Unión, y

b) la lengua oficial del Estado miembro en el que vaya a presentarse el documento público al que se adjunta el impreso estándar multilingüe o, si ese Estado miembro tiene varias lenguas oficiales, la lengua oficial o una de las lenguas oficiales del lugar en el que vaya a presentarse el documento público al que se adjunta el impreso y que sea también una de las lenguas oficiales de las instituciones de la Unión.

3. La parte normalizada y las rúbricas específicas por país en las dos lenguas mencionadas en el apartado 2 del presente artículo y el glosario multilingüe mencionado en el artículo 9, apartado 5, se incluirán en un único impreso estándar multilingüe.

Artículo 11

Tasas para la obtención de un impreso estándar multilingüe

Con objeto de facilitar aún más la libre circulación de los documentos públicos dentro de la Unión, los Estados miembros garantizarán que las tasas para la obtención de un impreso estándar multilingüe no superen el coste de producción de este, o el del documento público al que se adjunta el impreso si el coste de producción de este es inferior.

Artículo 12

Versiones electrónicas de los impresos estándar multilingües

El Portal Europeo de e-Justicia incluirá, para cada Estado miembro, modelos de impresos estándar multilingües relativos al nacimiento, al hecho de que una persona está viva, a la defunción, al matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil) y, en su caso, a la unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para registrarse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), al domicilio o la residencia y a la ausencia de antecedentes penales, y establecidos de conformidad con el presente Reglamento en todas las lenguas oficiales de las instituciones de la Unión, que contengan:

- a) las partes normalizadas que figuran en los anexos I a XI, y
- b) las rúbricas específicas por país que los Estados miembros comuniquen a la Comisión de conformidad con el artículo 24, apartado 2.

CAPÍTULO IV

SOLICITUDES DE INFORMACIÓN Y COOPERACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 13

Sistema de Información del Mercado Interior

Se utilizará el Sistema de Información del Mercado Interior (en lo sucesivo, «IMI») establecido por el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 a efectos de lo dispuesto en los artículos 14 y 16 y en el artículo 22, apartados 1 y 2, del presente Reglamento.

Artículo 14

Solicitud de información en caso de duda razonable

1. Si las autoridades de un Estado miembro en el que se presente un documento público o su copia certificada albergan dudas razonables sobre la autenticidad de dicho documento público o de su copia certificada, seguirán los siguientes pasos para disipar su duda:

- a) comprobar los modelos disponibles de los documentos en el repositorio del IMI, tal como se indica en el artículo 22;

- b) si persiste la duda, formular una solicitud de información a través del IMI:
- i) a la autoridad que expidió el documento público o, en su caso, a la autoridad que realizó la copia certificada, o a ambas, o
 - ii) a la autoridad central pertinente.
2. Una duda razonable sobre la autenticidad de un documento público o su copia certificada mencionada en el apartado 1 podrá referirse, en particular, a:
- a) la autenticidad de la firma;
 - b) la calidad en que haya actuado el signatario del documento;
 - c) la identidad del sello o timbre;
 - d) si el documento ha sido falsificado o alterado.
3. Las solicitudes de información formuladas en virtud del presente artículo deberán indicar los motivos en los que se basan.
4. Las solicitudes de información formuladas en virtud del presente artículo deberán ir acompañadas de una copia del documento público correspondiente o de su copia certificada, que se transmitirá por vía electrónica a través del IMI. Las solicitudes y sus posibles respuestas no estarán sujetas a ningún impuesto, derecho o tasa.
5. Las autoridades darán respuesta a las solicitudes de información formuladas en virtud del presente artículo a la mayor brevedad y, en todo caso, en un plazo no superior a cinco días hábiles, o diez días hábiles cuando la solicitud se tramite por conducto de una autoridad central.

En casos excepcionales, si no pueden respetarse los plazos señalados en el párrafo primero, la autoridad requerida y la autoridad solicitante acordarán una prórroga del plazo.

6. Si la autenticidad del documento público o de su copia certificada no se ha confirmado, la autoridad solicitante no estará obligada a tramitarlos.

Artículo 15

Designación de las autoridades centrales

1. A los efectos del presente Reglamento, cada Estado miembro designará al menos una autoridad central.
2. Cuando un Estado miembro haya designado más de una autoridad central, indicará la autoridad central a la que podrán dirigirse las comunicaciones para su transmisión a la autoridad competente dentro de ese Estado miembro.

Artículo 16

Funciones de las autoridades centrales

Las autoridades centrales prestarán asistencia en relación con las solicitudes de información con arreglo al artículo 14, y en particular:

- a) transmitirán, recibirán y, cuando sea necesario, responderán a dichas solicitudes;
- b) facilitarán la información necesaria al respecto.

CAPÍTULO V

RELACIONES CON OTRAS DISPOSICIONES DE DERECHO DE LA UNIÓN Y CON OTROS INSTRUMENTOS*Artículo 17***Relaciones con otras disposiciones de Derecho de la Unión**

1. El presente Reglamento se entenderá sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones del Derecho de la Unión en materia de legalización, trámite similar, u otros trámites, y las complementará.
2. El presente Reglamento se entenderá sin perjuicio de la aplicación del Derecho de la Unión sobre firmas electrónicas e identificación electrónica.
3. El presente Reglamento se entenderá sin perjuicio del uso de otros sistemas de cooperación administrativa establecidos por el Derecho de la Unión que contemplen el intercambio de información entre Estados miembros en ámbitos específicos.

*Artículo 18***Modificación del Reglamento (UE) n.º 1024/2012**

En el anexo del Reglamento (UE) n.º 1024/2012, se añade el punto siguiente:

- «9. Reglamento (UE) 2016/1191 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de julio de 2016, por el que se facilita la libre circulación de los ciudadanos simplificando los requisitos de presentación de determinados documentos públicos en la Unión Europea y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 (*): artículos 14 y 16, y artículo 22, apartados 1 y 2.

(*) DO L 200 de 26.7.2016, p. 1».

*Artículo 19***Relaciones con convenios, acuerdos y disposiciones internacionales**

1. El presente Reglamento se entenderá sin perjuicio de la aplicación de los convenios internacionales de los que sean parte uno o más Estados miembros en el momento de la adopción del presente Reglamento y que se refieran a materias reguladas por este.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, el presente Reglamento, en lo que respecta a las cuestiones a las que se aplica y en la medida en que este lo disponga, primará sobre lo dispuesto en acuerdos y disposiciones bilaterales o multilaterales adoptados por los Estados miembros, en las relaciones entre los Estados miembros que participen en tales acuerdos o disposiciones.
3. El presente artículo se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1, apartado 1.
4. El presente Reglamento no impedirá a los Estados miembros negociar, adoptar, modificar ni aplicar acuerdos y disposiciones internacionales con países terceros, ni adherirse a ellos, en materia de legalización o trámite similar de los documentos públicos sobre cuestiones contempladas en el presente Reglamento que expidan las autoridades de los Estados miembros o de países terceros para su uso en las relaciones entre los Estados miembros y los países terceros de que se trate. El presente Reglamento no impedirá a los Estados miembros decidir sobre la aceptación de la adhesión de nuevas partes contratantes a dichos acuerdos y disposiciones en los que participen o puedan decidir participar uno o varios Estados miembros.

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES GENERALES Y FINALES

Artículo 20

Limitación de finalidad

1. El intercambio y la transmisión de información y documentos por los Estados miembros en virtud del presente Reglamento perseguirán la única finalidad de que las autoridades competentes comprueben la autenticidad de documentos públicos mediante el IMI.
2. El presente Reglamento se entenderá sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de acceso público a los documentos públicos.

Artículo 21

Información relativa al contenido del presente Reglamento

La Comisión y los Estados miembros deberán poner a disposición del público la información relativa al contenido del presente Reglamento por los medios adecuados, en particular a través del Portal Europeo de e-Justicia y de los sitios web de las autoridades de los Estados miembros.

Artículo 22

Información sobre las autoridades centrales y datos de contacto

1. A más tardar el 16 de agosto de 2018, los Estados miembros utilizarán el IMI para comunicar la información siguiente:
 - a) la autoridad o autoridades centrales designadas con arreglo al artículo 15, apartado 1, junto con sus datos de contacto y, en su caso, la información contemplada en el artículo 15, apartado 2;
 - b) los modelos de los documentos públicos utilizados con mayor frecuencia en virtud de su Derecho nacional respectivo o bien, de no existir un modelo, información sobre las características específicas del documento de que se trate, y
 - c) versiones anonimizadas de documentos falsificados que se hayan detectado.
2. Los Estados miembros utilizarán el IMI para comunicar toda modificación ulterior de la información contemplada en el apartado 1.
3. La Comisión pondrá a disposición del público por los medios que considere adecuados:
 - a) la información a que se refiere el apartado 1, letra a);
 - b) la información a que se refiere el apartado 1, letra b), que esté a disposición del público en virtud del Derecho del Estado miembro cuyas autoridades hayan expedido el documento público.

Artículo 23

Intercambio de mejores prácticas

1. Se creará un comité *ad hoc* formado por representantes de la Comisión y de los Estados miembros, y presidido por un representante de la Comisión.

2. El comité *ad hoc* mencionado en el apartado 1 adoptará cuantas medidas sean necesarias para facilitar la aplicación del presente Reglamento, en particular facilitando el intercambio y la actualización periódica de las mejores prácticas relativas a:

- a) la aplicación del presente Reglamento entre los Estados miembros;
- b) la prevención del fraude en materia de documentos públicos, copias certificadas y traducciones juradas;
- c) la utilización de versiones electrónicas de documentos públicos;
- d) la utilización de impresos estándar multilingües;
- e) los documentos falsificados que se hayan detectado.

Artículo 24

Información que han de comunicar los Estados miembros

1. A más tardar el 16 de agosto de 2018, los Estados miembros comunicarán a la Comisión:

- a) las lenguas que van a aceptar para los documentos públicos que se presenten a sus autoridades con arreglo al artículo 6, apartado 1;
- b) una lista indicativa de los documentos públicos que entran en el ámbito de aplicación del presente Reglamento;
- c) la lista de los documentos públicos a los que pueden adjuntarse impresos estándar multilingües como ayuda adecuada a la traducción;
- d) las listas de las personas habilitadas, de conformidad con el Derecho nacional, para realizar traducciones juradas, en caso de que dichas listas existan;
- e) una lista indicativa de los tipos de autoridades habilitadas por el Derecho nacional para realizar copias certificadas;
- f) información relativa a los medios que permiten la identificación de las traducciones juradas y las copias certificadas;
- g) información sobre las características específicas de las copias certificadas.

2. A más tardar el 16 de febrero de 2017, los Estados miembros comunicarán a la Comisión, en su lengua o sus lenguas oficiales que sean también una de las lenguas oficiales de las instituciones de la Unión, las rúbricas específicas por país que hayan de incluirse en los impresos multilingües relativos al nacimiento, al hecho de que una persona está viva, a la defunción, al matrimonio (incluidos la capacidad para contraer matrimonio y el estado civil) y, en su caso, a la unión de hecho registrada (incluidas la capacidad para inscribirse como miembro de una unión de hecho y la condición de miembro de una unión de hecho registrada), al domicilio o la residencia y a la ausencia de antecedentes penales.

3. A más tardar el 16 de febrero de 2018, la Comisión publicará las listas de las rúbricas específicas por país recibidas de conformidad con el apartado 2 en el *Diario Oficial de la Unión Europea* y en el Portal Europeo de e-Justicia en todas las lenguas oficiales de las instituciones de la Unión.

4. Los Estados miembros comunicarán a la Comisión cualquier modificación ulterior de la información a que se refieren los apartados 1 y 2.

5. La Comisión pondrá a disposición del público a través del Portal Europeo de e-Justicia:

- a) la información a que se refiere el apartado 1, letras a) a f);
- b) la información a que se refiere el apartado 1, letra g), que sea accesible al público en virtud del Derecho del Estado miembro cuyas autoridades hayan realizado la copia certificada.

*Artículo 25***Modificación de las rúbricas específicas por país en los impresos estándar multilingües**

1. Los Estados miembros notificarán a la Comisión cualesquiera modificaciones de las rúbricas específicas por país contempladas en el artículo 24, apartado 2.
2. La Comisión publicará las modificaciones a que se refiere el apartado 1 de las rúbricas específicas por país en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.
3. La Comisión pondrá a disposición del público las modificaciones a que se refiere el apartado 1 de las rúbricas específicas por país a través del Portal Europeo de e-Justicia y modificará en consecuencia los modelos de impresos estándar multilingües correspondientes a cada Estado miembro.

*Artículo 26***Revisión**

1. A más tardar el 16 de febrero de 2024 y posteriormente cada tres años como máximo, la Comisión presentará al Parlamento Europeo, al Consejo y al Comité Económico y Social Europeo un informe sobre la aplicación del presente Reglamento, que incluya una evaluación de las experiencias prácticas pertinentes para la cooperación entre las autoridades centrales. Ese informe incluirá, además, una evaluación de la conveniencia de:
 - a) ampliar el ámbito de aplicación del presente Reglamento a documentos públicos relativos a cuestiones distintas de las mencionadas en el artículo 2 y en el apartado 2, letra a), del presente artículo;
 - b) en caso de ampliarse el ámbito de aplicación, según se indica en la letra a) del presente apartado, establecer impresos estándar multilingües relativos a documentos públicos sobre las cuestiones señaladas en la letra a) del presente apartado a las que pudiera ampliarse el ámbito de aplicación del presente Reglamento, y
 - c) el uso de sistemas electrónicos para la transmisión directa de documentos públicos y el intercambio de información entre las autoridades de los Estados miembros con el fin de excluir cualquier posibilidad de fraude en relación con las cuestiones reguladas por el presente Reglamento.
2. A más tardar el 16 de febrero de 2021, la Comisión presentará al Parlamento Europeo, al Consejo y al Comité Económico y Social Europeo un informe de evaluación sobre la conveniencia de:
 - a) ampliar el ámbito de aplicación del presente Reglamento a:
 - i) los documentos públicos relativos a la personalidad jurídica y la representación de una sociedad u otra empresa,
 - ii) los títulos, certificados u otros diplomas que acrediten cualificaciones formales, y
 - iii) los documentos públicos que acrediten una discapacidad reconocida oficialmente;
 - b) establecer impresos estándar multilingües relativos a:
 - i) los documentos públicos a que se refiere el artículo 2, apartado 1, para los cuales el presente Reglamento no establece impresos estándar multilingües, y
 - ii) los documentos públicos relativos a las cuestiones señaladas en la letra a) del presente apartado a los que puede ampliarse el ámbito de aplicación del presente Reglamento;
 - c) utilizar sistemas electrónicos para la transmisión directa de documentos públicos y el intercambio de información entre las autoridades de los Estados miembros con el fin de excluir cualquier posibilidad de fraude en las cuestiones reguladas por el presente Reglamento.

3. Los informes mencionados en los apartados 1 y 2 irán acompañados, en su caso, de propuestas de adaptaciones, en particular por lo que respecta a la ampliación del ámbito de aplicación del presente Reglamento a documentos públicos sobre nuevas cuestiones, según lo indicado en el apartado 1, letra a), y en el apartado 2, letra a), al establecimiento de nuevos impresos estándar multilingües, según lo indicado en el apartado 1, letra b), y en el apartado 2, letra b), y al uso de sistemas electrónicos para la transmisión directa de documentos públicos y el intercambio de información entre las autoridades de los Estados miembros, según lo indicado en el apartado 1, letra c), y en el apartado 2, letra c).

Artículo 27

Entrada en vigor

1. El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.
2. El presente Reglamento será aplicable a partir del 16 de febrero de 2019, excepto:
 - a) el artículo 24, apartado 2, que se aplicará a partir del 16 de febrero de 2017;
 - b) el artículo 12 y el artículo 24, apartado 3, que se aplicarán a partir del 16 de febrero de 2018, y
 - c) el artículo 22 y el artículo 24, apartado 1, que se aplicarán a partir del 16 de agosto de 2018.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Estrasburgo, el 6 de julio de 2016.

Por el Parlamento Europeo
El Presidente
M. SCHULZ

Por el Consejo
El Presidente
I. KORČOK

ANEXO I

<p>NACIMIENTO</p> <p>IMPRESO ESTÁNDAR MULTILINGÜE — AYUDA A LA TRADUCCIÓN</p> <p>Artículo 7 del Reglamento (UE) 2016/1191 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de julio de 2016, por el que se facilita la libre circulación de los ciudadanos simplificando los requisitos de presentación de determinados documentos públicos en la Unión Europea y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 ⁽¹⁾</p>	<input type="checkbox"/> Bélgica (BE) <input type="checkbox"/> Bulgaria (BG) <input type="checkbox"/> República Checa (CZ) <input type="checkbox"/> Dinamarca (DK) <input type="checkbox"/> Alemania (DE) <input type="checkbox"/> Estonia (EE) <input type="checkbox"/> Irlanda (IE) <input type="checkbox"/> Grecia (EL) <input type="checkbox"/> España (ES) <input type="checkbox"/> Francia (FR) <input type="checkbox"/> Croacia (HR) <input type="checkbox"/> Italia (IT) <input type="checkbox"/> Chipre (CY) <input type="checkbox"/> Letonia (LV) <input type="checkbox"/> Lituania (LT) <input type="checkbox"/> Luxemburgo (LU) <input type="checkbox"/> Hungría (HU) <input type="checkbox"/> Malta (MT) <input type="checkbox"/> Países Bajos (NL) <input type="checkbox"/> Austria (AT) <input type="checkbox"/> Polonia (PL) <input type="checkbox"/> Portugal (PT) <input type="checkbox"/> Rumanía (RO) <input type="checkbox"/> Eslovenia (SI) <input type="checkbox"/> Eslovaquia (SK) <input type="checkbox"/> Finlandia (FI) <input type="checkbox"/> Suecia (SE) <input type="checkbox"/> Reino Unido (UK)
--	---

AVISO IMPORTANTE

La única finalidad de este impreso estándar multilingüe es facilitar la traducción del documento público al que se adjunta. Este impreso no debe circular entre Estados miembros como un documento autónomo.

Este impreso refleja el contenido del documento público al que se adjunta. No obstante, la autoridad a la que se presente el documento público podrá exigir, cuando sea necesario para tramitar el documento público, una traducción o una transliteración de la información incluida en el impreso.

NOTA PARA LA AUTORIDAD EXPEDIDORA

Menciónese únicamente información que figure en el documento público al que se adjunta el presente impreso ⁽²⁾.

Cuando el documento público al que se adjunte este impreso no contenga determinados datos o información, indíquese «ND» o «—».

1. AUTORIDAD QUE EXPIDE ESTE IMPRESO

1.1. Denominación ⁽³⁾

2. AUTORIDAD QUE EXPIDE EL DOCUMENTO PÚBLICO AL QUE SE ADJUNTA ESTE IMPRESO

1.1. Denominación ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ DO L 200 de 26.7.2016, p. 1.

⁽²⁾ Si se cumplimenta el impreso a mano, hágase en letras mayúsculas.

⁽³⁾ Se entenderá que el término «denominación» se refiere a la denominación oficial de la autoridad que expide el impreso.

⁽⁴⁾ Se entenderá que el término «denominación» se refiere a la denominación oficial de la autoridad que expide el documento público al que se adjunta el impreso.

3. INFORMACIÓN RELATIVA AL DOCUMENTO PÚBLICO AL QUE SE ADJUNTA ESTE IMPRESO
- 3.1. Documento expedido por una autoridad o un funcionario vinculado a los órganos jurisdiccionales de un Estado miembro
- 3.1.1. Resolución judicial
- 3.1.2. Documento expedido por el Ministerio Fiscal
- 3.1.3. Documento expedido por un secretario judicial
- 3.1.4. Documento expedido por un agente judicial («huissier de justice»)
- 3.1.5. Otro (especifíquese)
- 3.2. Documento administrativo
- 3.2.1. Certificado
- 3.2.2. Extracto del registro civil
- 3.2.3. Extracto del censo
- 3.2.4. Copia literal de actas del registro civil
- 3.2.5. Otro (especifíquese)
- 3.3. Acta notarial
- 3.4. Certificación oficial puesta sobre un documento privado
- 3.5. Documento expedido por un agente diplomático o consular de un Estado miembro con carácter oficial
- 3.6. Fecha (dd/mm/aaaa) de expedición
- 3.7. Número de referencia del documento público

4. INFORMACIÓN SOBRE LA PERSONA NACIDA
- 4.1. Apellido(s)
- 4.2. Nombre(s)
- 4.3. Fecha (dd/mm/aaaa) de nacimiento
- 4.4. Lugar ⁽¹⁾ y país ⁽²⁾ de nacimiento
- 4.5. Sexo:
- 4.5.1. Mujer
- 4.5.2. Varón
- 4.5.3. Indeterminado

5. RECUADRO PARA LA FIRMA
- 5.1. Apellido(s) y nombre(s) del funcionario que expidió este impreso
- 5.2. Cargo del funcionario que expidió este impreso
- 5.3. Fecha (dd/mm/aaaa) de expedición
- 5.4. Firma
- 5.5. Sello o timbre

(1) El término «lugar de nacimiento» hace referencia al nombre de la población, ciudad, pueblo, o aldea y provincia en que nació la persona.

(2) Seleccione el nombre del país y, si lo hay, su código ISO, o bien la opción «Otro (especifíquese)» de la lista desplegable que figura en el impreso estándar multilingüe disponible en el Portal Europeo de Justicia.

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

PRIMERA QUINCENA DE SEPTIEMBRE DE 2016

Registradores
DE ESPAÑA

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

- ▶ **Revista Crítica de Derecho Inmobiliario**
Número 756 [2]
- ▶ **Revista de Actualidad Administrativa**
Número 9 [42]
- ▶ **Revista Española de Derecho Canónico**
Número 180 [56]
- ▶ **Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil**
Número 101 [7]
- ▶ **Revista de Derecho Comunitario Europeo**
Número 54 [45]
- ▶ **Revista Española de Derecho Constitucional**
Número 107 [59]
- ▶ **Revista Aranzadi de Derecho Ambiental**
Desafíos del Derecho de Aguas [11]
- ▶ **Revista de Derecho Privado**
Julio-Agosto 2016 [48]
- ▶ **Revista Jurídica de Catalunya**
Número 2 [62]
- ▶ **Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial**
Número 40 [34]
- ▶ **Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente**
Número 307 [50]
- ▶ **Revista Jurídica del Notariado**
Número 97-98 [65]
- ▶ **Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías**
Número 41 [38]
- ▶ **Revista Española de Derecho Administrativo**
Número 177 [52]
- ▶ **Diario La Ley**
Números 8814 A 8824 [69]

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA

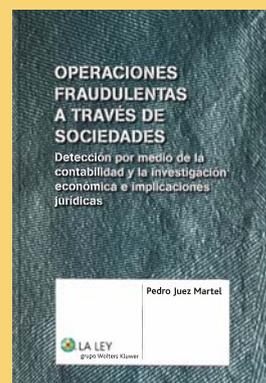
LIBROS



- ▶ Manual de actuaciones frente a la ejecución hipotecaria inminente, por varios autores



- ▶ El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles, por Mónica Domínguez Martín y Blanca Rodríguez-Chaves Mimbreno



- ▶ Operaciones fraudulentas a través de sociedades, por Pedro Juez Martel

REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO



Año XCII • Julio-Agosto • Núm. 756

SUMARIO / SUMMARY

Págs.**ESTUDIOS / STUDIES**

- DE LA TORRE OLID, Francisco: «Tratamiento conjunto del enriquecimiento y del empobrecimiento injusto para objetivar soluciones de equidad. Un estudio en torno a la causa negocial» / *Ensembled approach to both unfaier enrichment and impoverishment in order to objectify solutions for equity. A study about the business causa.....* 1801
- MANZANO FERNÁNDEZ, María del Mar: «La exclusión del hijo en la herencia del testador. (Una visión actualizada de la desheredación en el Código Civil)» / *The exclusion of children from the testator's inheritance. (An updated view of disinheritance in the Civil Code)....* 1847
- PÉREZ GIMÉNEZ, María Teresa: «Procedimiento y acuerdo de mediación. La formalización del título ejecutivo» / *Procedure and mediation agreement. The formalization of enforceable title* 1885
- VIVAS TESÓN, Inmaculada: «La absoluta desprotección del menor desde que se produce la ruptura parental hasta su judicialización» / *The lack of child protection from the moment of parental break-up to when it is brought before the courts.....* 1917

ESTUDIOS LEGISLATIVOS / LEGISLATIVE STUDIES

- BOTELLO HERMOSA, José María: «Los arrendamientos por temporada en la ley 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos» / *The seasonal Leases in the urban leases Law 29/1994 of november.....* 1959

Págs.

DICTÁMENES Y NOTAS / LEGAL OPINIONS AND NOTES

- LÓPEZ FRÍAS, María Jesús: «Las casas cueva: un análisis de las cuestiones jurídicas que plantean» / *The cave houses: an analysis of the legal issues raised* 1993

DERECHO COMPARADO / COMPARATIVE LAW

- ESCAJADILLO CHIMAYCO, Francisco: «¿Sacrilégio del derecho de propiedad? Fe pública registral y falsificación de documentos en el Perú» / *Sacrilege of property rights? Public faith in registration and documents forgery in Perú*..... 2029
- VEGA CARDONA, Raúl José y PANADERO DE LA CRUZ, Ediltrudis: «Las reformas en materia del contrato de arrendamiento de inmuebles urbanos en Cuba. Apuntes al Decreto-Ley No. 322/2014 y a la resolución núm. 33/2014» / *Reforms in the lease of urban property in Cuba. Notes to Decree-Law No. 322/2014 and Resolution No. 33/2014* 2071

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL / RESOLUTIONS OF DIRECTORATE OF NOTARIES AND REGISTRIES

- Resumen de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, coordinado por Juan José JURADO JURADO..... 2103

ESTUDIOS JURISPRUDENCIALES / JUDICIAL STUDIES

1. DERECHO CIVIL:

1.1. Parte general:

- «Acoso escolar, responsabilidad civil y daño moral» / *Bullying, responsibility and moral damages*, por María Isabel DE LA IGLESIA MONJE 2189

1.2. Derecho de familia:

- «Cuestiones controvertidas e implicaciones prácticas en torno a la guarda y custodia compartida» / *Controversial questions and practical implications concerning the guard and custody*, por Ana Isabel BERROCAL LANZAROT 2204

	<u>Págs.</u>
1.3. Derechos reales:	
— «Acerca del derecho de superficie urbano y sus “modalidades”» / <i>About the right of building and its forms</i> , por María GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA.....	2246
1.4. Sucesiones:	
— «El incomprensible uso como sinónimos de dos figuras jurídicas diferentes: el fideicomiso y la sustitución fideicomisaria» / <i>The incomprehensible use as synonymus of two differents legals instruments: fideicommissum and trusteeship estate</i> , por Pedro Ignacio BOTELLO HERMOSA	2264
1.5. Obligaciones y Contratos:	
— «Desistimiento unilateral del arrendatario de local de negocio y cláusula penal a propósito de la STS de 18 de marzo de 2016» / <i>The unilateral withdrawal by a tenant and the penalty clause concerned the Sentence of the Supreme Court March 18, 2016</i> , por Rosana PÉREZ GURREA	2281
1.6. Responsabilidad civil:	
— «La responsabilidad del trabajo en equipo: una revisión jurisprudencial de sus principios con especial atención en el anestesista» / <i>Liability in workgroups: case law review of fundamentals, specially regarding anesthesists</i> , por Alfonso SERRANO GIL.....	2298
1.7. Concursal:	
— «La exoneración de pasivo pendiente y la Ley 25/2015, de 28 de julio de mecanismo de segunda oportunidad» / <i>Writing off bad debts and Law 25/2015 of 28 July on the «second-chance» mechanism</i> , por Teresa Asunción JIMÉNEZ PARÍS.....	2318
2. MERCANTIL:	
— «La calificación del concurso por irregularidades contables graves, inexactitud grave de documentos aportados y retraso en la solicitud del concurso desde una	

	<i>Págs.</i>
visión jurisprudencial» / <i>The status of competition for serious financial irregularities, inaccuracies grave of documents provided and delay in application of competition from a vision jurisprudential</i> , por María del Pino DOMÍNGUEZ CABRERA	2342
3. URBANISMO: coordinado por el Despacho Jurídico y Urbanístico Laso & Asociados.	
— «El derecho de reversión expropiatoria: su clasificación, constancia registral y requisitos para su cancelación» / <i>The right of reversion in favor of expropriated landowners: classification, registration and conditions for its cancellation in the Real State Register</i> , por Eugenio-Pacelli LANZAS MARTÍN.....	2360
4. DERECHO BANCARIO:	
— «El caso “Valores Santander”. A la espera de la casación tras la doctrina contradictoria de las Audiencias Provinciales. (I)» / <i>The Santander securities case. Waiting for the Supreme Court after the contradictory doctrine of provincial appellate courts. (I)</i> , por Francisco REDONDO TRIGO	2377

RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS / BIBLIOGRAPHY INFORMATION

«Responsabilidad Empresarial», de AA.VV. (Dir. Esther Monterroso Casado), por Juan PALAU.....	2401
«Las uniones de hecho», de FEDERICO CANTERO y Antonio LEGERÉN, en tomo IV, volumen I de <i>Instituciones de Derecho Privado</i> , de AA.VV. por Bruno RODRÍGUEZ-ROSADO	2409

CUADERNOS CIVITAS DE JURISPRUDENCIA CIVIL

Protección de datos personales en la relación laboral

Derecho al olvido

Daños causados por el amianto

Tratamiento concursal de la inversión en productos filatélicos

Transporte plural • cobertura del seguro • protección de datos del empleado • contratación telefónica de productos financieros • pagaré • acuerdos sociales negativos • uso de vivienda familiar • daños permanentes, continuados y tardíos • renuncia a la prórroga forzosa • convenio regulador y compensación por trabajo en el hogar • daños causados por amianto • usufructuario universal de la herencia • impago de la prima del seguro • responsabilidad del porteador • adquisición de buena fe de frutos • modificación judicial de capacidad de obrar • preterición • abono de alimentos y pago de lo indebido • responsabilidad médica por falta de información • Abanderamiento y validez de contrato de suministro • precario • derecho al olvido • pactos prematrimoniales • vicios ocultos • inversiones filatélicas • demencia senil

DIRECTOR
RODRIGO BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO

SECRETARIO
ÁNGEL CARRASCO PERERA

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 101
MAYO-AGOSTO 2016



CIVITAS



THOMSON REUTERS



ÍNDICE POR MATERIAS	13
---------------------------	----

SENTENCIAS, RESOLUCIONES, COMENTARIOS

2690 SENTENCIA 9 JULIO 2014. <i>Responsabilidad del avalista y excepciones oponibles frente al acreedor cambiario.</i> Por Inmaculada López de la Torre	19
2691 SENTENCIA 16 DICIEMBRE 2014. <i>Institución en el usufructo vitalicio de la herencia al cónyuge viudo: doctrina del Tribunal Supremo.</i> Por Pascual Martínez Espín	35
2692 SENTENCIA 16 ENERO 2015. <i>Atribución del uso de domicilio, tras la ruptura de la convivencia, que no tiene actualmente la condición de vivienda familiar.</i> Por Isaac Tena Piazuelo	47
2693 SENTENCIA 6 MARZO 2015. <i>Extinción del precario de vivienda conyugal.</i> Por Aurelia María Romero Coloma	67
2694 SENTENCIA 1 ABRIL 2015. <i>El impago de portes: sujetos responsables y acciones de reclamación.</i> Por Alberto Emparanza Sobejano	75
2695 SENTENCIA 24 ABRIL 2015. <i>Reclamación de los alimentos abonados por los hijos desde la sentencia de separación y hasta la declaración de la no paternidad.</i> Por Laura Alascio Carrasco	93
2696 SENTENCIA 13 MAYO 2015. <i>Proceso de modificación de la capacidad: principio de proporcionalidad y principio de autonomía.</i> Por Cristina Guilarte Martín-Calero ..	111
2697 SENTENCIA 2 JUNIO 2015. <i>La impugnación de los acuerdos negativos de la Junta General de la Sociedad Anónima: rechazo de la propuesta de ejercer acciones contra los administradores.</i> Por Miguel Iribarren	131
2698 SENTENCIA 23 JUNIO 2015. <i>La preterición y la petición de herencia ¿constituyen pretensiones, finalmente, autónomas a disposición del legitimario?</i> Por Jon Atxutegi Gutiérrez	151



10

CCJC 101 • Mayo-agosto 2016



2699	SENTENCIA 24 JUNIO 2015. <i>Renuncia del arrendador al derecho de denegación de prórroga del arrendamiento de la vivienda por causa de necesidad para sí mismo o su familia.</i> Por Margarita Castilla Barea	167
2700	SENTENCIA 24 JUNIO 2015. <i>El pacto prematrimonial de constitución de renta vitalicia a favor de la esposa.</i> Por M.ª Susana Quicios Molina	191
2701	SENTENCIA 9 JULIO 2015. <i>Régimen de responsabilidad del porteador en el transporte nacional de mercancías. Daños en las mercancías debido a una manipulación negligente. Omisión del debido cuidado a pesar de la existencia de un signo inequívoco en el embalaje de las mercancías que identificaba su naturaleza frágil. Inaplicación de la limitación de responsabilidad porque la conducta de los porteadores infringe el deber jurídico que produce daños que, sin ser directamente queridos, sean consecuencia necesaria de la acción.</i> Por Belén García Álvarez ...	209
2702	SENTENCIA 8 SEPTIEMBRE 2015. <i>La infracción del deber de información asistencial genera responsabilidad médica por traslado de los riesgos al facultativo aunque la causa del fracaso del tratamiento se deba a otras patologías del paciente.</i> Por María Carmen González Carrasco	231
2703	SENTENCIA 18 SEPTIEMBRE 2015. <i>El derecho de adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe: límite temporal y relación con el enriquecimiento sin causa.</i> Por Blanca Sánchez-Calero Arribas	245
2704	SENTENCIA 21 SEPTIEMBRE 2015. <i>Protección de datos personales.</i> Por Gemma Minero Alejandre	269
2705	SENTENCIA 15 OCTUBRE 2015. <i>Indemnización por daños al derecho al olvido. La responsabilidad por la no exclusión de la indexación de una hemeroteca digital por los buscadores generales (Caso El País).</i> Por Albert Ruda González	289
2706	SENTENCIA 20 OCTUBRE 2015. <i>Responsabilidad civil. Prescripción de daños causados por fármacos con talidomida. Daños permanentes continuados y tardíos. Daños consecutivos y crónicos. Dimensión jurídica de disposiciones normativas que inciden en el conocimiento ulterior de la causa originaria de daños, secuelas y discapacidades ya reconocidos. Alcance jurídico de un diagnóstico diferencial sobre la causa probable del daño.</i> Por Javier Avilés García	333
2707	SENTENCIA 19 NOVIEMBRE 2015. <i>Naturaleza jurídica de los contratos celebrados por Afinsa Bienes Tangibles SA y repercusiones en el concurso de acreedores.</i> Por María José Vaquero Pinto	387
2708	SENTENCIA 23 NOVIEMBRE 2015. <i>Contrato de seguro de accidente, muerte e intencionalidad del asegurado.</i> Por Alfredo Ferrante	415
2709	SENTENCIA 3 DE DICIEMBRE 2015. <i>Contratación telefónica de productos financieros y confirmación escrita.</i> Por Gemma Minero Alejandre	427
2710	SENTENCIA 3 DICIEMBRE 2015. <i>Daños causados por amianto. Reclamación de trabajadores, de familiares y de amas de casa que manipularon la ropa. Cambio de doctrina jurisprudencial sobre la jurisdicción competente.</i> Por Clara I. Asua González	461

	SUMARIO	11
2711 SENTENCIA 9 DICIEMBRE 2015. <i>Consecuencias del impago de los diferentes plazos de primas anuales a los efectos de la cobertura del seguro y en lo referido a la posibilidad de la reclamación del pago cuyo plazo es de prescripción.</i> Por Pilar Domínguez Martínez		475
2712 SENTENCIA 10 DICIEMBRE 2015. <i>Saneamiento por vicios ocultos. Resolución del contrato.</i> Por Teresa Carrancho Herrero		501
2713 SENTENCIA 11 DICIEMBRE 2015. <i>La autorregulación de la crisis conyugal en relación con la pensión por desequilibrio y la compensación del art. 1438 CC.</i> Por Celia Martínez Escribano		519
2714 SENTENCIA 17 DICIEMBRE 2015. <i>Contrato de abanderamiento y derecho de la competencia.</i> Por Patricia Benavides Velasco		539
2715 SENTENCIA 29 FEBRERO 2016. <i>Vulneración del derecho a la libertad personal por resoluciones judiciales sobre internamiento involuntario de persona con demencia senil en centro socio-sanitario.</i> Por Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano		565
BIBLIOGRAFÍA		581
ÍNDICE ANALÍTICO		587
NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES		595

Desafíos del Derecho de Aguas

Variables jurídicas, económicas, ambientales y de Derecho comparado

NÚM. 25

TERESA M. NAVARRO CABALLERO
(Directora)

MONOGRAFÍA ASOCIADA A
REVISTA ARANZADI DE DERECHO
AMBIENTAL

Prólogo de Fernando LÓPEZ RAMÓN

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™

THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

	<i>Página</i>
PRESENTACIÓN	31
PRÓLOGO.....	33
ÍNDICE DE AUTORES	35

CAPÍTULO I

LA EVOLUCIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO DE CESIÓN Y DE LOS BANCOS DE AGUAS EN ESPAÑA

TERESA M. NAVARRO CABALLERO

I. La necesidad de incorporar fórmulas de gestión de recursos escasos acordes con la celeridad de los nuevos tiempos y la perentoriedad de las situaciones de escasez	38
II. Las distintas reformas del contrato de cesión. El largo y lento camino de su puesta en práctica	43
1. <i>La prístina inoperancia del contrato de cesión en virtud de su restrictivo régimen jurídico inicial</i>	<i>43</i>
1.1. Las diversas ampliaciones de los sujetos que podían intervenir como contratantes	43
1.2. El desbloqueo temporal de las infraestructuras intercuenas	46
1.3. Límites al elemento objetivo. El volumen cedible y el «precio» de la cesión	49
2. <i>El definitivo golpe de timón hacia la cesión de caudales entre territorios sometidos a distintos planes de cuenca</i>	<i>51</i>
2.1. El desbloqueo definitivo del empleo de las infraestructuras de conexión intercuenas y el impulso al procedimiento autorizador del contrato	51

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

	<i>Página</i>
2.2. La incomunicación de los regímenes propios de cada trasvase y del contrato de cesión.....	54
III. Los bancos del agua. ¿Instrumentos de gobernanza malogrados? La necesidad de explorar sus bondades y corregir sus defectos. Algunas propuestas de mejora ...	56
1. <i>La intervención administrativa plena en los bancos del agua contrasta con su carácter restringido. La oportunidad de revisar su carácter excepcional y de que estén siempre constituidos en las cuencas deficitarias</i>	56
2. <i>Los sujetos que pueden concurrir a los bancos de aguas. La conveniencia de proteger a los adquirentes más débiles</i>	57
3. <i>El objeto de los bancos del agua. La necesaria incorporación de la exigencia del uso efectivo de los caudales cedidos y la oportunidad de ampliar los medios del intercambio</i>	58
4. <i>La falta de regulación de la oferta pública de cesión.</i>	59
5. <i>La necesidad de prever el destino ambiental de los recursos adquiridos</i>	61
6. <i>El respeto a los principios de publicidad y concurrencia junto con la intervención plena de la administración convierten a los bancos del agua en instrumentos útiles para una mejor gobernanza del agua. ¿Cabría un Banco del Agua Nacional llevado por una Autoridad o Ente Regulatorio del Agua?</i>	62
IV. El papel que los mercados del agua están llamados a desarrollar como instrumento de gobernanza a nivel nacional	63
V. Referencias.....	65

Sumario

Página

CAPÍTULO II

EL ESTADO DE LA PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA EN ESPAÑA Y SU PROCESO DE REVISIÓN. UNA VISIÓN EN PERSPECTIVA

ANTONIO EMBID IRUJO

I. Introducción	67
II. La planificación hidrológica como consolidación del modelo iniciado con la Ley de Aguas de 1985. La planificación en el centro de la política hídrica. Algunas excepciones.....	71
III. Los cambios sociales, económicos, ambientales y políticos en relación a la situación presidida por la Ley de Aguas de 1985	73
IV. Una planificación hidrológica sin plan hidrológico nacional	77
V. Algunas cuestiones formales en relación al segundo ciclo de planificación hidrológica.....	80
VI. La relación entre planificación hidrológica y mercado de derechos de uso de agua	81

CAPÍTULO III

EL DERECHO DE AGUAS ANTE LAS SITUACIONES HIDROLÓGICAS EXTREMAS: INUNDACIONES Y SEQUÍAS

ÁNGEL MENÉNDEZ REXACH

I. Introducción	85
II. Delimitación de zonas inundables: evolución legislativa...	90
1. <i>Legislación de aguas</i>	<i>90</i>
2. <i>Legislación de protección civil</i>	<i>94</i>
3. <i>Legislación de urbanismo</i>	<i>95</i>

11

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

	<i>Página</i>
III. Evaluación y gestión de los riesgos de inundación	97
1. <i>Evaluación preliminar del riesgo</i>	97
2. <i>Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables</i>	97
3. <i>Planes de gestión del riesgo de inundación</i>	98
4. <i>Naturaleza de estos planes</i>	101
5. <i>Apunte sobre el Plan de gestión del riesgo de inundación del Segura</i>	102
6. <i>Coordinación entre planes</i>	103
7. <i>Recapitulación</i>	104
IV. Sequías	105
1. <i>Peculiaridades de la sequía como situación de crisis</i>	105
2. <i>Medidas previstas en la legislación estatal de aguas</i>	109
2.1. <i>Medidas excepcionales</i>	109
2.2. <i>Centros de intercambio de derechos</i>	115
2.3. <i>Flexibilización del régimen de los caudales ecológicos y de los objetivos medioambientales</i>	115
3. <i>Planes especiales de sequía</i>	116
V. Régimen de ayudas públicas	120
VI. Comentario final	122
VII. Nota bibliográfica	124

CAPÍTULO IV

LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS EN ESPAÑA

SILVIA DEL SAZ CORDERO

I. Resumen bibliográfico	143
---------------------------------------	-----

Sumario

Página

CAPÍTULO V

LA ECONOMÍA DEL CICLO URBANO DEL AGUA EN ESPAÑAJOAQUÍN MELGAREJO MORENO & M^a INMACULADA LÓPEZ ORTIZ

I. Introducción	145
II. Ciclo urbano del agua. Los abastecimientos	151
III. La mancomunidad de los canales del Taibilla. Un ejemplo de distribución en alta	168
IV. Alcantarillado, depuración y reutilización	174
V. Conclusiones y propuestas	180
VI. Bibliografía	182

CAPÍTULO VI

AGUA Y EFICIENCIA EN EL SECTOR AGRARIO DE LA REGIÓN DE MURCIA

JOSÉ COLINO SUEIRAS

I. Introducción	187
II. Rasgos y evolución reciente del sector agrario.....	189
III. Agua, producción y empleo	193
IV. Salarios y subvenciones en el sector agrario	196
V. Conclusión	199
VI. Referencias.....	201

13

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

Página

CAPÍTULO VII

LA PROTECCIÓN JURÍDICA DEL ESTADO QUÍMICO DE LAS MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEA. PESTICIDAS Y NITRATOS

ANDRÉS MOLINA GIMÉNEZ

I. Introducción	203
II. La protección jurídica de las masas de agua subterránea	205
1. <i>Instrumentos derivados de la Directiva Marco del Agua</i>	205
2. <i>Instrumentos adicionales en la Directiva sobre protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro</i>	209
III. Tratamiento jurídico de los plaguicidas	212
IV. Regulación de los nitratos	219
1. <i>Marco legal</i>	219
2. <i>La declaración de zonas vulnerables</i>	224
3. <i>Programas de actuación</i>	225
4. <i>Códigos de buenas prácticas agrarias</i>	226
5. <i>Medidas de seguimiento</i>	226
V. Áreas protegidas	227
VI. Otros instrumentos	232
VII. Conclusiones	233

CAPÍTULO VIII

ESTUDIO SOBRE LA PREVALENCIA DE LOS VALORES AMBIENTALES EN LA INTERRELACIÓN ENTRE LOS PLANES HIDROLÓGICOS DE CUENCA Y LOS INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES

ANNA PALLARÉS SERRANO

I. Introducción	237
------------------------------	-----

Sumario

Página

II. La planificación hidrológica como receptora de los límites establecidos por los PORNAs	238
III. Afectación de la planificación hidrológica por la fijación de medidas de conservación de los espacios vinculados al medio hídrico que forman parte de la red natura 2000	243
IV. Reflexiones finales.....	250

CAPÍTULO IX

TRATAMIENTO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL DE LA RECUPERACIÓN DE COSTES EN EL ÁMBITO HIDRÁULICO: DOS CONDICIONANTES DIRECTOS QUE DETERMINAN SU DEFICIENTE IMPLEMENTACIÓN

BEATRIZ SETUÁIN MENDÍA

I. Introducción. La recuperación de costes es una cuestión controvertida en la que resulta difícil fijar datos concretos, por lo que interesa explorar la responsabilidad normativa y jurisprudencial sobre este hecho	254
II. El tratamiento normativo de la recuperación de costes hídricos en España: asistemática y deficiencia en torno a un mandato esencial de política hidráulica	255
1. <i>Las modificaciones más significativas, aunque insuficientes, operadas sobre la regla: imperatividad e integridad, ampliación de la discrecionalidad administrativa, extensión de los elementos de cálculo</i>	256
2. <i>Las reformas no abordadas: ausencia de definición normativa e identificación de mecanismos de ejecución. El silencio en torno a los costes ambientales y del recurso</i>	260
3. <i>Conclusión: el diseño normativo de la regla de recuperación de costes en España contribuye de manera decisiva a su defectuosa implementación</i>	262

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

	<i>Página</i>
III. El desconcierto añadido por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 11 de septiembre de 2014: la interpretación restrictiva de la regla que amenaza su mantenimiento	262
1. <i>Los argumentos de las partes: consideración amplia versus interpretación restringida del concepto de «servicios relacionados con el agua» a efectos de tarificación</i>	263
2. <i>Réplicas jurídicas al juicio del Tribunal</i>	264
2.1. El carácter principal de la regla de recuperación de costes dentro del sistema de protección del agua articulado por la DMA impone su aplicación como regla general	264
2.2. La consideración sistemática y teleológica de la DMA obliga a una interpretación amplia de los «servicios relacionados con el agua» a efectos de su tarificación que no absorbe el concepto normativamente diferenciado de «usos del agua»	265
2.3. La exclusión genérica de la regla de recuperación de costes en relación a un grupo amplio de actividades hídricas no respeta las condiciones de excepción impuestas por la norma comunitaria	267
3. <i>Conclusión: la necesidad de modificar esta interpretación jurisprudencial so pena de inaplicación general de la recuperación de costes en el ámbito hidráulico</i>	267
IV. Bibliografía de referencia	268

Sumario

Página

CAPÍTULO X

**CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LOS DISTINTOS
MODELOS DE GESTIÓN DEL CICLO INTEGRAL DEL
AGUA DE USO URBANO**

GUILLERMO GONZÁLEZ DE OLANO

I. Consideración preliminar: el agua como servicio público municipalizado	272
1. <i>Significado de las expresiones «municipalización» o «remunicipalización».....</i>	272
2. <i>La municipalización de los servicios públicos del agua.....</i>	277
3. <i>Conclusión: los servicios públicos de abastecimiento y depuración de agua prestados indirectamente por un concesionario o una empresa mixta ya son municipales</i>	278
II. Algunas reflexiones en relación con la gestión directa de los servicios públicos locales del agua.....	279
1. <i>La autonomía local como premisa: las Entidades Locales gozan de autonomía para determinar el modo de gestionar los servicios públicos de su competencia</i>	279
2. <i>Criterios en relación con la gestión directa. Los paradigmas de la LRSAL.....</i>	282
III. Algunas reflexiones en relación con la gestión indirecta de los servicios públicos locales del agua.....	283
1. <i>Las prerrogativas de las Entidades Locales en los modelos de gestión indirecta. En los supuestos de gestión indirecta de un servicio público, la Entidad Local contratante tiene el derecho y el deber de controlar al gestor del servicio</i>	283

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

Página

2.	<i>Previsiones del Ordenamiento jurídico vigente que garantizan la transparencia, concurrencia y control de la actividad en el caso de la gestión indirecta de los servicios públicos locales del agua</i>	285
2.1.	La normativa sobre transparencia como mecanismo de control y acceso a la información relativa a la prestación de los servicios públicos locales gestionados indirectamente.....	286
2.2.	Normativa sobre contratación en los denominados «sectores especiales».....	287
IV.	Bibliografía	289

CAPÍTULO XI

EL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL Y AMBIENTAL. UNA VISIÓN DE LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN POR USO DEFICIENTE DE SU FACULTAD PLANIFICADORA

ESTANISLAO ARANA GARCÍA, JESÚS CONDE ANTEQUERA, ASENSIO NAVARRO ORTEGA & JESÚS GARRIDO MANRIQUE

I.	Introducción	294
II.	Panorámica general del riesgo de inundaciones en España	295
III.	Instrumentos jurídico-técnicos para la evaluación y gestión del riesgo de inundaciones	297
1.	<i>Evaluación preliminar riesgo de inundaciones</i>	298
2.	<i>Mapas de peligrosidad y riesgo de inundaciones</i>	298
3.	<i>Planes de gestión de los riesgos de inundaciones</i>	299

Sumario

Página

IV. La responsabilidad patrimonial de la administración en materia de inundaciones por una deficiente ejecución planificadora en el ámbito de sus competencias....	303
V. Conclusiones	307

CAPÍTULO XII

**LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS CONFEDERACIONES
HIDROGRÁFICAS EN CASO DE APROBACIÓN, MODIFI-
CACIÓN O REVISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFI-
CACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA: CARACTERI-
ZACIÓN JURISPRUDENCIAL Y CAUCES JURÍDICOS DE
REACCIÓN FRENTE A LOS MISMOS**

ROBERTO O. BUSTILLO BOLADO

I. Introducción	309
II. Desarrollo.....	311
1. <i>Orígenes y evolución positiva del informe del artículo 25.4 LA/2001</i>	311
2. <i>La incidencia de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas y del artículo 15.3.a LS/2008</i>	312
3. <i>El rechazo por el Tribunal Supremo de los argumentos utilizados por las partes interesadas para evitar la aplicación de cada una de las tres leyes citadas</i>	313
4. <i>Caracterización jurisprudencial del informe a la vista de la incidencia de las tres referidas normas legales .</i>	314
5. <i>Cauces jurídicos de reacción contra el informe desfavorable</i>	317
III. Conclusiones	318
IV. Bibliografía	319

19

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

Página

CAPÍTULO XIII

CAUDALES ECOLÓGICOS Y PLANIFICACIÓN

ISABEL CARO-PATÓN CARMONA

I. Caudales ecológicos y práctica administrativa y judicial nacional	321
1. <i>¿Son los caudales ecológicos un instrumento para alcanzar los objetivos ambientales?</i>	322
2. <i>Metodología DMA y metodología IPH</i>	323
II. Las diferencias en materia de caudales ecológicos entre los planes adoptados durante el primer ciclo de planificación	326
1. <i>Los dos grupos de diferencias</i>	327
2. <i>Las críticas de la Comisión Europea</i>	327
3. <i>El Proyecto de Real Decreto por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales</i>	330
III. Los caudales ecológicos en el futuro	331

CAPÍTULO XIV

TARIFAS Y PEAJES POR EL USO DE LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA Y DEL POSTRASVASE. SU PAPEL COMO EJES VERTEBRA-DORES DEL MODELO TERRITORIAL DEL SURESTE

ENCARNACIÓN GIL MESEGUER & JOSÉ MARÍA GÓMEZ ESPÍN

I. Introducción. Recuperación de costes veinte años antes de la Directiva Marco del Agua (DMA)	333
II. El acueducto, un canal multiuso	335

Sumario

	<i>Página</i>
III. El postrasvase y el modelo territorial del sureste	340
IV. Conclusiones y propuestas para asegurar el trasvase Tajo-Segura (TTS)	343
V. Bibliografía	345

CAPÍTULO XV

**LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DE LA DESALACIÓN:
EL RÉGIMEN JURÍDICO DEL VERTIDO DE SALMUERA**

CONCEPCIÓN JIMÉNEZ SHAW

I. Introducción	347
II. El vertido de salmuera procedente de las plantas de desalación	348
III. Las normas que contemplan, de forma directa o indirecta, el vertido de salmuera	349
1. <i>La Directiva Marco de Aguas y la Ley de Aguas que incluyen las aguas costeras</i>	349
2. <i>La Directiva Marco de Estrategias Marinas y la Ley de protección del medio marino</i>	350
3. <i>La evaluación de impacto ambiental</i>	351
4. <i>La regulación de los vertidos en la Ley de Costas y la normativa sobre calidad de las aguas</i>	352
5. <i>Planes territoriales o Planes hidrológicos que contemplan los vertidos de salmuera</i>	354
IV. Iniciativas para la regulación específica del vertido de salmuera	356
V. Conclusiones	356
VI. Bibliografía	357

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

Página

CAPÍTULO XVI

LA MAYOR PRECISIÓN DE LA ÚLTIMA JURISPRUDENCIA DEL TS. SOBRE EL INFORME VINCULANTE DE LA ADMINISTRACIÓN HIDROLÓGICA ACERCA DE LA SUFICIENCIA Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

JOSÉ ANTONIO TARDÍO PATO

I. Introducción y razones de la exigencia del citado informe de la administración hidrológica.....	359
II. La consolidación de sus criterios anteriores y los nuevos pronunciamientos de la jurisprudencia del TS en la jurisprudencia más reciente.....	362
III. La omisión por la Ley 39/2015 de una regulación más completa de los tipos de informe a evacuar en los procedimientos administrativos.....	368
IV. Conclusiones.....	370
V. Bibliografía.....	371

CAPÍTULO XVII

AGUA Y DESARROLLO URBANO: LA INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN HIDROLÓGICA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CARLOS MÍNGUEZ & CARLOS MORALES

I. Introducción.....	375
II. Marco constitucional.....	376
III. El informe del artículo 25.4 de la Ley de Aguas.....	377
1. Su carácter vinculante.....	377
2. El objeto del informe.....	381

Sumario

	<u>Página</u>
IV. Una propuesta de revisión legal	384
V. Bibliografía	386

CAPÍTULO XVIII

LA RESPONSABILIDAD DE LAS EMPRESAS PARA GARANTIZAR EL DERECHO AL AGUA POTABLE Y AL SANEAMIENTO

MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ NAVARRO & RAFAEL ALBACETE BALAGUER

I. Introducción	387
II. Derecho al agua potable y al saneamiento	388
<i>1. Estado, empresa y derecho al agua</i>	391
III. Conclusiones	395
IV. Bibliografía	396

CAPÍTULO XIX

UN NUEVO INSTRUMENTO PARA CUMPLIR ADECUADAMENTE CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA DIRECTIVA MARCO DE AGUAS: LA CUSTODIA FLUVIAL Y EL BUEN ESTADO ECOLÓGICO DE LAS AGUAS

ELISA PÉREZ DE LOS COBOS HERNÁNDEZ

I. Introducción: el buen estado ecológico de las aguas y la custodia fluvial como medida para su consecución	399
II. La progresiva incorporación de la custodia fluvial en España	401
III. Una aproximación al marco normativo de la custodia fluvial	403
IV. Beneficios y debilidades de la custodia fluvial	406
V. Conclusiones	410

23

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

	<i>Página</i>
VI. Bibliografía	412

CAPÍTULO XX

ESTUDIO ECONÓMICO COMPARATIVO DEL CANON DE SANEAMIENTO EN ESPAÑA. EJEMPLO DE ÉXITO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

JOAQUÍN MELGAREJO MORENO & SANTIAGO ESTEVE MARHUENDA

I. Objeto del estudio	413
II. Introducción	413
III. Canon de saneamiento en la Comunidad Valenciana ...	415
IV. El canon de saneamiento en las diferentes comunida- des autónomas	416
V. Ejemplo de gestión del canon: EPSAR	425
VI. Bibliografía	427

CAPÍTULO XXI

SITUACIÓN ACTUAL Y PERSPECTIVAS DE FUTURO DE LAS COMUNIDADES DE REGANTES EN LA CUENCA DEL SEGURA

AMPARO MELIÁN NAVARRO & DAVID ANTONIO COSTA BOTELLA

I. Comunidades de regantes en la Cuenca del Segura. Una breve perspectiva histórica	429
II. El análisis cualitativo como metodología de investigación sobre la situación actual y proyecciones de futuro de las comunidades de regantes en la Cuenca del Segura	430
1. <i>Metodología</i>	430
2. <i>Procedimiento en la investigación</i>	431
3. <i>Características y distribución del cuestionario</i>	431

Sumario

	<i>Página</i>
III. Situación actual y retos de las comunidades de regantes en la Cuenca del Segura	432
IV. Debilidades y fortalezas de las comunidades de regantes en la Cuenca del Segura.....	436
V. Índice bibliográfico.....	437

CAPÍTULO XXII

RETOS DE LA DESALACIÓN DE AGUAS SALOBRES

RAQUEL MURCIA MOLINA

I. Introducción. Hacia una gestión integrada de los recursos hídricos	441
II. De los recursos hídricos no convencionales: la desalación de aguas salobres ante la planificación hidrológica	443
1. <i>Real Decreto 356/2015, de 8 de mayo, por el que se declara la situación de sequía en el ámbito territorial de la Confederación Hidrográfica del Segura, adoptándose medidas excepcionales para la gestión de los recursos hídricos</i>	444
2. <i>El Proyecto de Revisión del Plan Hidrológico de la Cuenca del Segura, 2015/2021</i>	445
III. Conclusión. Una reflexión inacabada	447
IV. Bibliografía	447

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

Página

CAPÍTULO XXIII

LOS RETOS DEL USO DEL AGUA DEPURADA Y DESALADA EN EL SURESTE ESPAÑOL: APLICACIÓN A LA AGRICULTURA

DAVID ANTONIO COSTA BOTELLA & AMPARO MELIÁN NAVARRO

I. Contextualización del uso del agua desalada y depurada en el sureste español	451
II. Fundamentación de la investigación. Metodología empírica	453
1. <i>Metodología de la investigación</i>	453
III. Situación actual del uso del agua depurada y desalada en el sureste español	454
IV. Debilidades y fortalezas del uso del agua depurada y desalada en el sureste español	458
V. Índice bibliográfico	459

CAPÍTULO XXIV

INFLUENCIA DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL EXCEDENTE DE ESCORRENTÍA DE LA CUENCA DEL SEGURA. APROXIMACIÓN AL CASO DE ESTUDIO MEDIANTE LOS MODELOS HIDROLÓGICOS DE THORNTHWAITE Y TÉMEZ

ANTONIO JÓDAR ABELLÁN, PEDRO JIMÉNEZ GUERRERO & JOSÉ LUIS GARCÍA ARÓSTEGUI

Abreviaturas	462
I. Introducción: cambio climático y sobreexplotación de acuíferos en la Cuenca del Segura	462
II. Metodología: modelos hidrológicos de Thornthwaite y Témez	464

Sumario

	<i>Página</i>
III. Resultados y discusión	467
1. <i>Análisis de las principales componentes relacionadas con el excedente Ti</i>	467
2. <i>Modificación de la Precipitación, Temperatura y ETP bajo diferentes escenarios de cambio climático</i>	469
3. <i>Modificación del excedente Ti a partir del cambio en las variables climáticas bajo diferentes escenarios de cambio climático</i>	472
IV. Conclusiones: tendencias de cambio climático en el excedente de escorrentía	473
V. Agradecimientos	474
VI. Bibliografía	474

CAPÍTULO XXV

LA LEGISLACIÓN DEL AGUA EN MÉXICO Y SU PROYECTO DE REFORMA DE 2015

DRA. ALMA PATRICIA DOMÍNGUEZ ALONSO

I. Régimen constitucional y legal vigente del agua en México ..	477
II. La Ley Federal de Aguas de 1992 como primera norma del grupo normativo del agua en México: su reforma de 2004 y su desarrollo reglamentario	480
III. El Proyecto de Decreto de la Ley General de Aguas 2015 y sus principales objetivos. Consideraciones críticas	481

CAPÍTULO XXVI

POLÍTICA INSTITUCIONAL PARA LOS ACUEDUCTOS RURALES EN COLOMBIA

JUDITH SOFÍA ECHEVERRÍA MOLINA

I. Introducción	489
------------------------------	-----

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

	<i>Página</i>
1. <i>La Constitución de 1991 en el marco institucional en el servicio de agua potable colombiano</i>	490
2. <i>Panorama actual</i>	491
3. <i>¿Qué pasa en el sector rural colombiano?</i>	494
4. <i>¿Es posible que haya otro modelo de gestión del agua para el sector rural en Colombia?</i>	495
II. Bibliografía	496

CAPÍTULO XXVII

SOBERANÍA HÍDRICA Y DERECHOS AMBIENTALES

GREGORIO MESA CUADROS

I. Introducción	499
1. <i>Conflictividad ambiental por apropiación injusta del agua y el ambiente</i>	500
2. <i>Pensamiento y acción ambiental para resolver la conflictividad ambiental sobre las aguas</i>	502
3. <i>El derecho al agua como una expresión principal de los derechos ambientales</i>	504
II. Conclusiones	509
III. Bibliografía	512

CAPÍTULO XXVIII

LA RIMUNICIPALIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO ALLE POPOLAZIONI IN ITALIA. IL CASO DELLA SICILIA: LA NUOVA LEGGE

TINA NOTO

I. Introduzione	517
II. Acqua, «diritto all'acqua» e beni comuni: una riflessione teorica	519

Sumario

Página

III. Il quadro normativo in Italia. Gli effetti dei referendum del 2011	521
IV. Il caso della regione Siciliana. Brevi cenni sull'evoluzione storica	524
V. Segue: il testo della legge, dalla teoria alla pratica (?) .	526
VI. Bibliografia essenziale	527

CAPÍTULO XXIX

LOS RETOS Y AVANCES DEL TRATADO DE COOPERACIÓN AMAZÓNICA PARA LA GESTIÓN COMPARTIDA DE LAS AGUAS

VIVIANE PASSOS GOMES & FRANCISCO DELGADO PIQUERAS

I. Introducción	529
II. Retos, estructura y funcionamiento del Tratado de Cooperación Amazónica	530
III. Avances históricos del Tratado de Cooperación Amazónica en la gestión compartida de las aguas.....	534
IV. Conclusiones	538
V. Referencias bibliográficas	539

CAPÍTULO XXX

DERECHO ANCESTRAL DE LAS AGUAS INDÍGENAS EN CHILE

MIRIAM LUZ ROJAS VEGA

I. Introducción	541
II. Derecho ancestral sobre aguas indígenas y dificultad en su regulación	542

TERESA M. NAVARRO CABALLERO: Desafíos del Derecho de Aguas

	<i>Página</i>
III. Derecho indígena y medio ambiente	545
1. <i>Derecho indígena al agua y medio ambiente</i>	549
IV. Índice bibliográfico	550

REVISTA ARANZADI DE

Derecho Patrimonial

NÚM. 40 • MAYO-AGOSTO 2016

DIRECTORES

ÁNGEL LÓPEZ Y LÓPEZ
FRANCISCO VICENT CHULIÁJOSÉ M^º MIQUEL GONZÁLEZ
FRANCISCO CAPILLA RONCERO

Condiciones generales y particulares del contrato de seguro: claves de su régimen legal y propuestas de modernización, *Luis María Miranda Serrano y Javier Pagador López*

Cuestiones acerca de las causas de extinción de la cofianza, *Francisco de P. Blasco Gascó*

El mecanismo de «segunda oportunidad» y el principio constitucional de «seguridad jurídica»: primeras reflexiones, *Leopoldo Porfirio Carpio*

El régimen de responsabilidad aplicable al médico interno residente: *lex artis*, extralimitación y falta de diligencia exigible, *Antonia Paniza Fullana*

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**



**THOMSON REUTERS
ARANZADI**



SUMARIO

ABREVIATURAS	13
ABREVIATURAS DE COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA	19

DOCTRINA

ARTÍCULOS

<i>LUIS MARÍA MIRANDA SERRANO Y JAVIER PAGADOR LÓPEZ</i> CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DEL CONTRATO DE SEGURO: CLAVES DE SU RÉGIMEN LEGAL Y PROPUESTAS DE MODERNIZACIÓN	27
<i>FRANCISCO DE P. BLASCO GASCÓ</i> CUESTIONES ACERCA DE LAS CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA COFIANZA	69
<i>LEOPOLDO JOSÉ PORFIRIO CARPIO</i> EL MECANISMO DE «SEGUNDA OPORTUNIDAD» Y EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE «SEGURIDAD JURÍDICA»: PRIMERAS REFLEXIONES	101
<i>ANTONIA PANIZA FULLANA</i> EL RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD APLICABLE AL MÉDICO INTERNO RESIDENTE: «LEX ARTIS», EXTRALIMITACIÓN Y FALTA DE DILIGENCIA EXIGIBLE	129
VARIA	
<i>ÁNGELES PÉREZ VEGA</i> ALGUNAS CONSIDERACIONES TRAS LA REFORMA LEGAL EN SEDE DE LA OBLIGACIÓN DEL PROMOTOR DE GARANTIZAR LAS CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA DEL PRECIO PARA LA COMPRA DE LA VIVIENDA	167

JAUME MARTÍ MIRAVALLS

EL INCUMPLIMIENTO DEL PACTO DE CESIÓN FIDUCIARIA DE MARCA EN EL ÁMBITO DE UN CONTRATO DE MASTER FRANQUICIA: REFLEXIONES SOBRE LA INEFICACIA DEL DERECHO DE MARCAS EN CASO DE CESIÓN A TERCEROS Y DE RETENCIÓN TRAS LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO	197
--	-----

JURISPRUDENCIA

I. DERECHO DE OBLIGACIONES

GUILLERMO CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA

DE NUEVO, SOBRE LA SUBROGACIÓN POR PAGO DEL HIPOTECANTE POR DEUDA AJENA. COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TS DE 30 DICIEMBRE 2015 (RJ 2015, 6437) .	219
--	-----

II. DERECHO DE LA CONTRATACIÓN

LEONOR AGUILAR RUIZ

SOBRE LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS EN EL CONCEPTO LEGAL DE CONSUMIDOR DE CRÉDITO. CONSECUENCIAS «EN CADENA» DE LA INAPLICABILIDAD DE LA NORMATIVA PROTECTORA DE CONSUMIDORES A UN CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADO POR PERSONA JURÍDICA. COMENTARIO AL AUTO AP MADRID DE 3 DE DICIEMBRE DE 2015 (JUR 2016,14494)	245
RESEÑAS	257

III. PROPIEDAD Y DERECHOS REALES

JESÚS FLORES RODRÍGUEZ

EL DEBER DE REEMBOLSAR LAS OBRAS NECESARIAS REALIZADAS POR LOS PROPIETARIOS EN LOS ELEMENTOS COMUNES: REQUISITOS Y EFECTOS. COMENTARIO A LA STS, SALA 1.ª, DE 2 DE FEBRERO DE 2016 (RJ 2016, 4999)	287
RESEÑAS	297

IV. DERECHO DE SUCESIONES

CÉSAR HORNERO MÉNDEZ

SI EL «SEÑORITO» FALLECIÓ ANTES DE LA CONSTITUCIÓN DE 1978, EL «HIJO DE LA CRIADA» NO SERÁ HEREDERO: FILIACIÓN NO MATRIMONIAL Y SUCESIÓN ABIERTA (Y CONSUMADA). COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TS DE 29 ABRIL 2015 (RJ 2015,1918)	319
--	-----

ANA MORENO SÁNCHEZ-MORALEDA

EL PROBLEMA DE LA PRESENCIA DE ELEMENTO EXTRANJERO PARA LA INSCRIPCIÓN DE UNA ESCRITURA DE DISOLUCIÓN DE GANANCIALES, ADJUDICACIÓN DE HERENCIA Y DONACIÓN. COMENTARIO A LA RESOLUCIÓN DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO 10466/2015 DE 29 JULIO 2015 (RJ 2015, 4446)	335
--	-----

V. DERECHO DE LA CONTRATACIÓN MERCANTIL

RESEÑAS	353
---------------	-----



	SUMARIO	11
VI. DERECHO DE SOCIEDADES		
RESEÑAS		383
VII. DERECHO DE SEGUROS		
RESEÑAS		393
VIII. DERECHO CONCURSAL		
RESEÑAS		409
IX. DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL		
<i>ENRIQUE BARRERO RODRÍGUEZ Y RODRIGO VIGUERA REVUELTA</i>		
LIMITACIÓN DE LA PROTECCIÓN DE DENOMINACIÓN DE ORIGEN FRENTE A MARCA FONÉTICAMENTE SEMEJANTE. A PROPÓSITO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 107/2016, DE 1 DE MARZO (RJ 2016, 723)		437
X. DERECHO DE LA COMPETENCIA		
RESEÑAS		449
RECENSIONES		
<i>FERNANDO BONDÍA ROMÁN</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO DE JAVIER AVILÉS GARCÍA «EL DERECHO DE COMPENSACIÓN EQUITATIVA POR COPIA PRIVADA, UN DEBATE ABIERTO EN LA JURISPRUDENCIA» ...		459
<i>JAVIER PLAZA PENADÉS</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO DE ESTHER MUÑIZ ESPADA «EL DETERIORO DEL MERCADO HIPOTECARIO Y LA NECESIDAD DE SU RECONSTRUCCIÓN. APORTACIONES DESDE EL DERECHO EUROPEO»		465
ANEXO BIBLIOGRÁFICO		471

REVISTA ARANZADI DE DERECHO Y

Nuevas Tecnologías

NÚM. 41 • MAYO-AGOSTO 2016

PRESIDENCIA

GONZALO AGUILERA ANEGÓN
FCO. JAVIER ORDUÑA MORENO

DIRECCIÓN

JAVIER PLAZA PENADÉS
LUIS GALLEGO FERNÁNDEZ
EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO

Comercio electrónico y propuestas de Directiva sobre contrato de suministro de contenidos digitales y sobre compraventa de bienes en línea, Javier Plaza Penadés

ADR y ODR en el comercio electrónico, David López Jiménez

El hotlinking y las técnicas de extracción de datos en la nube, Rodrigo Díaz García

La interacción automatizada por medio de simuladores como medida de investigación penal, *Juan José González López*

El uso del correo electrónico en el ambiente laboral y el modo en que éste puede afectar al derecho a la intimidad y al secreto de las comunicaciones, *Francisco Trujillo Pons*

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



Registradores
DE ESPAÑA

THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

EDITORIAL

JAVIER PLAZA PENADÉS

COMERCIO ELECTRÓNICO Y PROPUESTAS DE DIRECTIVA SOBRE CONTRATO DE SUMINISTRO DE CONTENIDOS DIGITALES Y SOBRE COMPRAVENTA DE BIENES EN LÍNEA	21
--	----

ESTUDIOS JURÍDICOS

DAVID LÓPEZ JIMÉNEZ

ADR Y ODR EN EL COMERCIO ELECTRÓNICO: UN ANÁLISIS DESDE LA INCIDENCIA DE LA AUTORREGULACIÓN	29
---	----

RODRIGO DÍAZ GARCÍA

EL «HOTLINKING» Y LAS TÉCNICAS DE EXTRACCIÓN DE DATOS EN LA NUBE: CONSIDERACIONES SOBRE SU LEGALIDAD	83
--	----

JUAN JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ

LA INTERACCIÓN AUTOMATIZADA POR MEDIO DE SIMULADORES COMO MEDIDA DE INVESTIGACIÓN PENAL	103
---	-----

FRANCISCO TRUJILLO PONS

EL USO DEL CORREO ELECTRÓNICO EN EL AMBIENTE LABORAL Y EL MODO EN QUE ÉSTE PUEDE AFECTAR AL DERECHO A LA INTIMIDAD PERSONAL Y AL SECRETO DE LAS COMUNICACIONES	119
--	-----

CUESTIONES

MARINA SANCHO LÓPEZ

CONSIDERACIONES PROCESALES DEL EJERCICIO DEL DERECHO AL OLVIDO: EXAMEN DE JURISPRUDENCIA RECIENTE Y DEL NUEVO MARCO LEGAL	135
---	-----



RDNT 2016 • 41



LEGISLACIÓN

LEGISLACIÓN NACIONAL

- § 1 REAL DECRETO 224/2016, DE 27 DE MAYO (BOE DE 11 DE JUNIO), POR EL QUE SE DESARROLLA EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS OBRAS HUÉRFANAS. 161

LEGISLACIÓN COMUNITARIA

- § 1 REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 27 DE ABRIL DE 2016, 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/CE. (LCEur 1995\2977)..... 173
- § 2 DIRECTIVA (UE) 2016/680 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 27 DE ABRIL DE 2016, RELATIVA A LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS FÍSICAS EN LO QUE RESPECTA AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES POR PARTE DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA FINES DE PREVENCIÓN, INVESTIGACIÓN, DETECCIÓN O ENJUICIAMIENTO DE LAS INFRACCIONES PENALES (LCEur 2008\2171). 255
- § 3 DIRECTIVA (UE) 2016/681 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 27 DE ABRIL DE 2016, RELATIVA A LA UTILIZACIÓN DE DATOS DEL REGISTRO DE NOMBRES DE LOS PASAJEROS (PNR) PARA PREVENCIÓN, INVESTIGACIÓN, DETECCIÓN O ENJUICIAMIENTO DE LOS DELITOS DE TERRORISMO Y DE LA DELINCUENCIA GRAVE 295

JURISPRUDENCIA

COMENTARIOS DE SENTENCIAS

JORGE ANTONIO CLIMENT GALLART

- RESPONSABILIDAD DE LOS PORTALES DE INTERNET POR LOS COMENTARIOS DE TERCEROS. COMENTARIO A LA STEDH (SECCIÓN CUARTA) DE 2 DE FEBRERO DE 2016, CASO MAGYAR TARTALOMSZOLGÁLTATÓK EGYESÜLETE E INDEX.HU ZRT VS. HUNGRÍA..... 317

EUGENIO PIZARRO MORENO

- CELADA AL DERECHO AL OLVIDO. COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 15 DE OCTUBRE DE 2015 (RJ 2015, 545). 327

RESEÑAS JURISPRUDENCIALES

- SENTENCIA 9 JUNIO 2016 (TJCE 2016, 97) 345
- SENTENCIA 3 MARZO 2016, NÚM. 39/2016 (RTC 2016, 39)..... 345
- SENTENCIA 15 MARZO 2016 (RJ 2016, 130) 346
- SENTENCIA 5 ABRIL 2016, NÚM. 210/2016 (RJ 2016, 1006)..... 347

IV	SUMARIO	11
<hr/>		
BIBLIOGRAFÍA		
	BIBLIOGRAFÍA THOMSON REUTERS.....	351
<i>JUAN PABLO MALDONADO</i>		
	RECENSIÓN A LA OBRA "EL DETERIORO DEL MERCADO HIPOTECARIO Y LA NECESIDAD DE SU RECONSTRUCCIÓN. APORTACIONES DESDE EL DERECHO EUROPEO", DE ESTHER MUÑIZ ESPADA. ED. ARANZADI, NAVARRA, 2016.....	353
	NORMAS DE PUBLICACIÓN.....	355

Director: *Rafael de Mendizábal Allende*

Subdirector: *Santiago Soldevila Frago*

Actualidad Administrativa

REVISTA JURÍDICA DE DOCTRINA, JURISPRUDENCIA Y PRÁCTICA PROFESIONAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO

NÚM. 9 • SEPTIEMBRE 2016



- Las diligencias finales en la jurisprudencia contencioso-administrativa
- Uso desviado de potestades públicas en el empleo público. Acceso y provisión de puestos de trabajo
- El informe de sostenibilidad económica en los instrumentos de planeamiento

Consulte en
<http://smarteca.es/>
la revista en su formato electrónico



smarteca

 Wolters Kluwer

SUMARIO

Núm. 9 • SEPTIEMBRE 2016

CARTA AL LECTOR

- Jaque al Poder Judicial, mate al Estado de Derecho (y II) 5
Rafael de Mendizábal Allende

EDITORIAL

- Los lobbies ya están aquí..... 12
Santiago Soldevila Frago

EJERCER EN FORMA Y PLAZO

(a cargo de Manuel Fernández-Lomana García)

- Las diligencias finales en la jurisprudencia contencioso-administrativa..... 16
Manuel Fernández-Lomana García
- Medida cautelar: asilo y menores (Comentario al AAN de 8 de junio de 2016, rec. 353 y 354/2016)..... 25
Manuel Fernández-Lomana García
- Ejecución de sentencia y retroacción de actuaciones (SAN, Sala de lo Contencioso-Advo, de 12 de mayo de 2016, Rec. 15/2015)..... 27
Manuel Fernández-Lomana García

PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS

(a cargo de Jesús María Chamorro González)

- Uso desviado de potestades públicas en el empleo público. Acceso y provisión de puestos de trabajo..... 30
Jesús María Chamorro González
- Valoración de méritos en el acceso al empleo público (Comentario a la STSJ Castilla y León –Valladolid– de 8 de abril de 2016) 37
Jesús María Chamorro González
- ¿Son constitucionales las permutas de puestos de trabajo entre funcionarios de la Administración General del Estado? 40
Eugenio Arribas López

Sumario

- Adiós al Tribunal de la Función Pública Europea 47
Santiago Soldevila Fragoso

URBANISMO*(a cargo de Hilario M. Hernández Jiménez)*

- El informe de sostenibilidad económica en los instrumentos de planeamiento 50
Hilario M. Hernández Jiménez
- Encomiendas de gestión a Corporaciones de Derecho Público 63
Hilario M. Hernández Jiménez
- Aplicación supletoria del derecho estatal en la regulación del servicio del taxi 67
Hilario M. Hernández Jiménez

ADMINISTRACIÓN DEL SIGLO XXI

- El derecho de acceso a la información pública en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno 70
Ángel Cea Ayala
- Estado de Derecho o el *imperium* de la deslealtad institucional. Breves consideraciones sobre la imposición por el Estado a las comunidades autónomas de su adhesión a sistemas y plataformas electrónicas estatales 79
Jorge Fondevila Antolín

ACTUALIDAD

- Actos administrativos con rango o valor de ley (Comentario a la STC 83/2016, de 28 de abril) 91
Belén Triana Reyes
- Irrecurribilidad de las liquidaciones provisionales en el sector eléctrico (Comentario a la STC 91/2016, de 9 de mayo) 94
Belén Triana Reyes
- ¿Tenemos derecho al medio ambiente? 96
Ángel B. Gómez Puerto

Actualidad legislativa

- Lectura rápida sobre plazos y términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas 100
Antonio Cano Murcia

Actualidad jurisprudencial

- Reseñas de jurisprudencia 109

REVISTA DE Derecho Comunitario Europeo



CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES

EDITORIAL

ARACELI MANGAS MARTÍN

Postbrexit: una Europa confusa, entre el desánimo y la incertidumbre

ESTUDIOS

ARMIN VON BOGDANDY

La transformación del derecho europeo: el concepto reformado y su búsqueda de la comparación

CARLOS J. MOREIRO GONZÁLEZ

El juez nacional de medidas cautelares y la tutela del orden público y del interés público de la Unión Europea

ANTONIO PASTOR PALOMAR

Embajadas y consulados compartidos. La práctica de España en la Unión Europea y en la Comunidad Iberoamericana

INMACULADA MARRERO ROCHA

Los combatientes «terroristas» extranjeros de la Unión Europea a la luz de la Resolución 2178 (2014) del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas

ANA MANERO SALVADOR

La Unión Europea y los asentamientos israelíes en Palestina

NOTAS

54

Año 20

mayo/agosto

2016

ESTUDIOS



NOTAS



JURISPRUDENCIA



BIBLIOGRAFÍA

SUMARIO

Año 20. Núm. 54, mayo/agosto 2016

EDITORIAL

ARACELI MANGAS MARTÍN*Postbrenxit*: una Europa confusa, entre el desánimo y la incertidumbre. 427-437

ESTUDIOS

ARMIN VON BOGDANDY

La transformación del derecho europeo: el concepto reformado y su búsqueda de la comparación 441-471

CARLOS J. MOREIRO GONZÁLEZ

El juez nacional de medidas cautelares y la tutela del orden público y del interés público de la Unión Europea 473-516

ANTONIO PASTOR PALOMAR

Embajadas y consulados compartidos. La práctica de España en la Unión Europea y en la Comunidad Iberoamericana. 517-554

INMACULADA MARRERO ROCHA

Los combatientes «terroristas» extranjeros de la Unión Europea a la luz de la Resolución 2178 (2014) del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas 555-594

ANA MANERO SALVADOR

La Unión Europea y los asentamientos israelíes en Palestina . . . 595-628

NOTAS

ALESSANDRA SILVEIRA Y SOPHIE PEREZ FERNANDESPreliminary References, Effective Judicial Protection and State Liability. What if the *Ferreira da Silva* Judgment Had not Been Delivered? 631-666

JURISPRUDENCIA**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA****FERNANDO CASTILLO DE LA TORRE Y PETRA NEMECKOVA**

Crónica de Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, enero-abril 2016 669-704

TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS**MARTA CABRERA MARTÍN**

Crónica de jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, enero-abril 2016 705-734

BIBLIOGRAFÍA**RECENSIONES**BICHARA KHADER, *Europa y el Mundo Árabe. Una evaluación de las políticas europeas 1957-2015*, por Inmaculada Marrero Rocha 737-739ENNIO TRIGGIANI, *Spunti e riflessioni sull'Europa*, por Amelia Díaz Pérez de Madrid 739-742

REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Julio-Agosto 2016 • Fundada en 1913



REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Julio-Agosto

2016

Publicación bimestral

SUMARIO

DERECHOS FUNDAMENTALES Y CAPACIDAD JURÍDICA. CLAVES PARA UNA PROPOSTA DE REFORMA LEGISLATIVA, por Montserrat Pereña Vicente, págs. 3-40

SOBRE LA ESTRENADA REFORMA DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN A LA INFANCIA Y A LA ADOLESCENCIA, por Lucía Vázquez-Pastor Jiménez, págs. 41-90

Recensión: *Pluralidad de responsables del daño extracontractual*, Pilar Álvarez Olalla, por Fernando Peña López, págs. 91-95

TABLE OF CONTENTS

FUNDAMENTAL RIGHTS AND LEGAL CAPACITY. KEYS TO LEGISLATIVE REFORM PROPOSAL, por Montserrat Pereña Vicente, págs. 3-40

ABOUT THE RECENT REFORM OF THE PROTECTION SYSTEM OF THE CHILDHOOD AND ADOLESCENCE, por Lucía Vázquez-Pastor Jiménez, págs. 41-90

Recensión: *Plurality of persons responsible for tort*, Pilar Álvarez Olalla, por Fernando Peña López, págs. 91-95

FUNDADA POR
Felipe Clemente de Diego
José M.º Navarro de Palencia
el 15 de octubre de 1913

CONSEJO DE REDACCIÓN

Eduardo Galán Corona
Catedrático de Derecho Mercantil
de la Universidad de Salamanca

M.ª del Carmen Gómez Laplaza
Catedrática de Derecho Civil de la
Universidad Complutense
de Madrid

Isabel González Pacanowska
Catedrática de Derecho Civil
de la Universidad de Murcia

Javier Hualde Sánchez
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad del País Vasco

Miquel Martín Casals
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Gerona

Juan Antonio Moreno Martínez
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Alicante

Antonio Pau Pedrón
Registrador de la Propiedad
de Madrid

Antonio B. Perdices Huetos
Catedrático de Derecho Mercantil
de la Universidad Autónoma
de Madrid

CONSEJO ASESOR INTERNACIONAL

Prof. D. Guido Alpa
Catedrático de Derecho Civil de la
Universidad «La Sapienza» de Roma

Prof. D. Hernán Corral Talciani
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de los Andes

Prof. Dr. Ewoud Hondius
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Utrecht

Prof. D. Bernhard A. Koch
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Innsbruck

**Prof. Dr. Jean-Jacques
Lemouland**
Catedrático de Derecho Privado
de la Universidad de Pau
et des Pays de l'Adour

Pfra. Dra. Noemí Lidia Nicolau
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Rosario

Prof. Dr. Antonio Pinto Monteiro
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Coimbra

Prof. Dr. h.c. Reiner Schulze
Catedrático de Derecho Civil Alemán
y Europeo de la Universidad de
Münster

Prof. Dr. Matthias F. Storme
Catedrático de Derecho Mercantil
y de la insolvencia ordinario de la
Universidad Católica de Lovaina y
extraordinario de la Universidad de
Amberes

Prof. Dr. Simon Whittaker
Catedrático de Derecho Comparado
Europeo de la Universidad de Oxford

DIRECTORA

Silvia Díaz Alabart
Catedrática de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid

SECRETARÍA DEL CONSEJO DE REDACCIÓN

M.ª Patricia Represa Polo
Profesora contratada doctora de la Universidad Complutense de Madrid

REVISTA DE

DERECHO URBANÍSTICO *y medio ambiente*

DIRECTOR DON FRANCISCO JOSÉ ALEGRÍA MARTÍNEZ DE PINILLOS

URBANISMO

M.º DEL PILAR BENSUSAN MARTÍN y ANTONIO ESPÍNOLA JIMÉNEZ

*La normativa de accesibilidad en el ámbito legal del urbanismo
y la edificación: un reto pendiente*

GERARDO ROGER FERNÁNDEZ

*Necesidad de una reorientación recuperadora de las políticas públicas
de vivienda para todos los ciudadanos*

JOSÉ ANTONIO IVARS BAÑULS

*El nuevo marco jurídico general de la gestión urbanística
en la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje
de la Comunitat Valenciana (LOTUP)*

MEDIO AMBIENTE

BLANCA RODRÍGUEZ-CHAVES MIMBRERO

Nuevos tiempos para nuestros montes

AÑO XLIX • NÚM. 307 • JULIO-AGOSTO 2016

rdu

Revista de
DERECHO
URBANISTICO
y medio ambiente

Fray Juan Gil, 7 - 28002 MADRID
Teléf. 91 574 64 11 - Fax 91 504 15 58
rdu@rdu.es
www.rdu.es

SUMARIO DEL NÚMERO 307

	<i>Págs.</i>
URBANISMO	
<i>La normativa de accesibilidad en el ámbito legal del urbanismo y la edificación: un reto pendiente ..</i>	17
POR M. ^a DEL PILAR BENSUSAN MARTÍN Y ANTONIO ESPÍNOLA JIMÉNEZ.	
<i>Necesidad de una reorientación recuperadora de las políticas públicas de vivienda para todos los ciudadanos</i>	77
POR GERARDO ROGER FERNÁNDEZ.	
<i>El nuevo marco jurídico general de la gestión urbanística en la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP)</i>	93
POR JOSÉ ANTONIO IVARS BAÑULS.	
MEDIO AMBIENTE	
<i>Nuevos tiempos para nuestros montes</i>	157
POR BLANCA RODRÍGUEZ-CHAVES MIMBRERO.	

REVISTA ESPAÑOLA DE DERECHO ADMINISTRATIVO

Acatamiento, lealtad, respeto, *Lorenzo Martín-Retortillo Baquer*

La Ley 36/2015, de 28 de septiembre, de seguridad nacional ¿de qué?,

Miguel Casino Rubio

Sociedades mercantiles estatales y sector público, *José Manuel Sala Arquer*

La trayectoria española del doctorado, *Fernando López Ramón*

La eficacia de las sentencias contra la Administración o la claudicación del Estado de Derecho, *José María Baño León*

Los hechos en el Derecho Administrativo. Una aproximación, *Luis Medina Alcoz*

El principio de territorialidad y «territorialización» de competencias. A propósito del ordenamiento aeroportuario, *Antonio Fortes Martín*

Discrecionalidad administrativa y soberanía popular, *Lucca Raffaello Perfetti*

La constitucionalización del servicio público y su evolución en clave europea: entre mutación y reforma, *Matilde Carlón Ruiz*

FUNDADOR Y PRIMER DIRECTOR
EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA

DIRECTOR
LORENZO MARTÍN-RETORTILLO BAQUER

SECRETARIO
TOMÁS CANO CAMPOS

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 177
ABRIL-JUNIO 2016



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

TRIBUNA

LORENZO MARTÍN-RETORTILLO BAQUER

ACATAMIENTO, LEALTAD, RESPETO..... 15

MIGUEL CASINO RUBIO

LA LEY 36/2015, DE 28 DE SEPTIEMBRE, DE SEGURIDAD NACIONAL. LA LEY ¿DE QUÉ? 27

ESTUDIOS

JOSÉ MANUEL SALA ARQUER

SOCIEDADES MERCANTILES ESTATALES Y SECTOR PÚBLICO 39

FERNANDO LÓPEZ RAMÓN

LA TRAYECTORIA ESPAÑOLA DEL DOCTORADO 53

JOSÉ MARÍA BAÑO LEÓN

LA EFICACIA DE LAS SENTENCIAS CONTRA LA ADMINISTRACIÓN O LA CLAUDICACIÓN DEL ESTADO DE DERECHO 85

LUIS MEDINA ALCOZ

LOS HECHOS EN EL DERECHO ADMINISTRATIVO. UNA APROXIMACIÓN..... 103

ANTONIO FORTES MARTÍN

PRINCIPIO DE TERRITORIALIDAD Y «TERRITORIALIZACIÓN» DE COMPETENCIAS. A PROPÓSITO DEL ORDENAMIENTO AEROPORTUARIO 159

LUCA RAFAELLO PERFETTI

DISCRECIONALIDAD ADMINISTRATIVA Y SOBERANÍA POPULAR..... 195



10 REDA 2016 • 177

*MATILDE CARLÓN RUIZ*

- LA CONSTITUCIONALIZACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO Y SU EVOLUCIÓN EN CLAVE EUROPEA: ENTRE MUTACIÓN Y REFORMA..... 227

JURISPRUDENCIA*TERESA PAREJO NAVAJAS*

- LA VICTORIA DE URGENDA: EL INICIO DE LA LUCHA JUDICIAL FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO..... 259

LEGISLACIÓN*JAVIER BERMÚDEZ SÁNCHEZ*

- EL EXCESO DEL LEGISLADOR EN LA DEFINICIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL 283

CRÓNICA*DANIEL TERRÓN SANTOS*

- CAMBIO Y CONTINUIDAD EN EL RÉGIMEN DE LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS TRAS LA LEY 39/2015 309

ELISA PÉREZ DE LOS COBOS HERNÁNDEZ

- CRÓNICA SOBRE EL CONGRESO INTERNACIONAL. DESAFÍOS DEL DERECHO DE AGUAS... 331

SANTI BALDERAS BLANCO/ MARÍA GUERRA SERRANO/ ELENA GONZÁLEZ SANTA TERESA

- PLURALISMO Y NEUTRALIDAD: EJES PRINCIPALES DE UNA TELEVISIÓN PÚBLICA POR Y PARA LOS CIUDADANOS..... 343

BIBLIOGRAFÍA*TOMÁS QUINTANA LÓPEZ*

- RECENSIÓN AL LIBRO *EL MITO LEGAL DE LA CIUDAD COMPACTA*, DE JOAN AMENÓS ÁLAMO..... 375

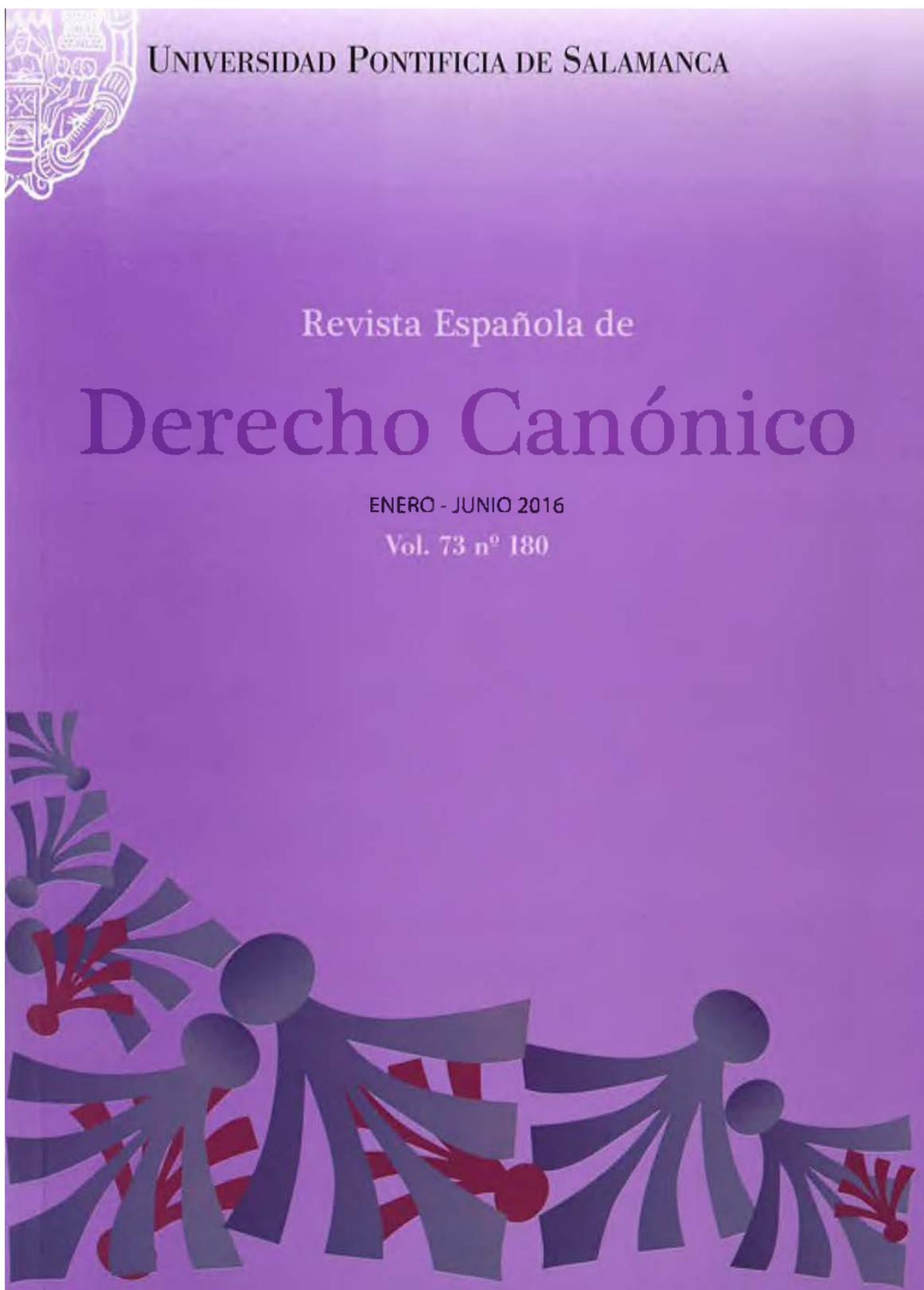
MIGUEL BELTRÁN DE FELIPE

- RECENSIÓN AL LIBRO *LAS TRANSFORMACIONES DE LA TELEVISIÓN PÚBLICA VALENCIANA* DE BELÉN ANDRÉS SEGOVIA..... 379

JUDITH GIFREU FONT

- RECENSIÓN AL LIBRO *EL COMERCIO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL. EL URBANISMO COMERCIAL Y LA SOSTENIBILIDAD URBANA* DE MARINA RODRÍGUEZ BEAS 385

	SUMARIO	11
<i>PILAR CELMA ALONSO</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO <i>EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN EUROPEA. DE LA REGULACIÓN GENERAL A LA CONSTRUCCIÓN DE UN RÉGIMEN GENERAL</i> DE SUSANA VIÑUALES FERREIRO		389
<i>ALFONSO GARCÍA FIGUEROA</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO <i>LA PROTECCIÓN DE LA DIMENSIÓN SUBJETIVA DEL DERECHO AL MEDIO AMBIENTE</i> DE MARÍA CONSUELO ALONSO GARCÍA		393



SUMARIO/SUMMARY

- I. ARTÍCULOS/ARTICLES
1. Sandra Brandi Portorrico, *Política y Religión: El «juicioso» Hooker como icono del anglicanismo y soporte del «status quo» entre 1603 y 1649* 13-28
Politics and Religion: The «judiciously» Hooker as an icon of Anglicanism and support the «status quo» between 1603 and 1649
 2. Francisco José Campos, *La relación fe-sacramento en el cic 1983. Un estudio a partir del iter redaccional de los cc. 836 y 840* 29-85
The relationship between faith and sacrament in the 1983 code. a study from the editorial iter of canons 836 and 840
 3. José María Díaz Moreno, S. J., *El sacramento del perdón anotaciones canónico-pastorales* 87-106
The sacrament of forgiveness. Annotations canonical and pastoral
 4. José Luis Fernández Cadavid, *Justicia social y sínodos diocesanos de Lima. Infraestructuras básicas y seguridad social: hospitales, iglesias, enfermos y pobres* 107-180
Social justice and diocesan synods of Lima, basic infrastructure and social security: hospitals, churches, sick and poor people
 5. Julio García Martín, *Alcune considerazioni sui concetti «istruttore» e «uditore» e sull'espressione «giudice istruttore»* ... 181-206
Some considerations on the concepts «instructor» e «auditor» and expression «investigating judge»
 6. Enrique González Fernández, *Una alternativa al «iusnaturalismo»: el «Humanismo jurídico»* 207-246
An alternative to «juridical naturalism»: «juridical Humanism»
 7. Eutimio Sastre Santos, *Sobre el capítulo Ne Nimia, x.3.36.9. La nova religio en el IV Concilio de Letrán, 1215, y las novae formae vitae consecratae en el 2015* 247-280
About the chapter Ne Nimia, X.3.36.9. The Nova Religio in the IV Lateran Council 1215, and the novae formae vitae consecratae at de 2015

10	<i>Sumario/Summary</i>	
	II. DOCUMENTACIÓN/ <i>DOCUMENTATION</i>	
	1. Secretaría de Estado, Rescrito in merito al can. 579 del Codice di Diritto canonico sulla erezione di Istituti diocesani, 20.05.2016. Texto español y comentario (Luis García Matamoro)	283-285
	III. RECENSIONES/ <i>BOOK REVIEW</i>	287-318

REVISTA ESPAÑOLA DE
**Derecho
Constitucional**



CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES

ANA CARMONA CONTRERAS

El espacio europeo de los derechos fundamentales:
de la Carta a las constituciones nacionales

GONZALO CANDIA FALCÓN

Ponderación y constitución viviente como expresión
del mismo fenómeno constitucional: la experiencia
norteamericana

CARLOS GARRIDO LÓPEZ

Pero... ¿puede ser el Senado una cámara
de representación territorial?

MIRYAM RODRÍGUEZ-IZQUIERDO SERRANO

Pluralidad de jurisdicciones y tutela de derechos:
los efectos de la integración europea sobre
la relación entre el juez ordinario y el Tribunal
Constitucional

107

Año 36

mayo/agosto

2016

ESTUDIOS



NOTAS



JURISPRUDENCIA



CRÍTICA DE LIBROS

*Revista Española
de Derecho Constitucional*
ISSN-L 0211-5743
Núm. 107, mayo-agosto 2016

SUMARIO

Año 36. Núm. 107, mayo/agosto 2016

ESTUDIOS

ANA CARMONA CONTRERAS

El espacio europeo de los derechos fundamentales: de la Carta a las constituciones nacionales 13-40

GONZALO CANDIA FALCÓN

Ponderación y constitución viviente como expresión del mismo fenómeno constitucional: la experiencia norteamericana 41-74

CARLOS GARRIDO LÓPEZ

Pero... ¿puede ser el Senado una cámara de representación territorial? 75-116

MIRYAM RODRÍGUEZ-IZQUIERDO SERRANO

Pluralidad de jurisdicciones y tutela de derechos: los efectos de la integración europea sobre la relación entre el juez ordinario y el Tribunal Constitucional 117-150

NOTAS

JOSEFINA ALVENTOSA DEL RÍO

Menores transexuales. Su protección jurídica en la Constitución y legislación española. 153-186

JOAN RIDAO MARTÍN

Las actuales limitaciones sobre la participación política y la libertad de información en el espacio público en España. Una lectura constitucional de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana. 187-217

MARÍA MARTÍN SÁNCHEZ

Los derechos de las parejas del mismo sexo en Europa. Estudio comparado 219-253

JURISPRUDENCIA

Actividad del Tribunal Constitucional: relación de sentencias dictadas durante el primer cuatrimestre de 2016	257-287
Doctrina del Tribunal Constitucional durante el primer cuatrimestre de 2016	289-330

ESTUDIOS CRÍTICOS

MARKUS GONZÁLEZ BEILFUSS

La especial trascendencia constitucional de las demandas de amparo. Análisis de la doctrina del Tribunal Constitucional sobre un concepto etéreo.	333-367
---	---------

RAFAEL BUSTOS GISBERT

Vida privada y derecho a la información. Desarrollos jurisprudenciales en 2013-2014: la extraña y tardía recepción de Carolina en España	369-414
--	---------

CRÍTICA DE LIBROS

JUAN JOSÉ SOLOZABAL ECHAVARRIA

Democracias inquietas.	417-423
--------------------------------	---------

ANTONIO LÓPEZ CASTILLO

A propósito del estado (metodológico) de la cuestión del «derecho comparado» en Alemania	425-436
--	---------

AGUSTÍN RUIZ ROBLEDO

Los riesgos de penalizar el negacionismo	437-445
--	---------

COLABORAN.	447
--------------------	-----

REVISTA 2016
JURIDICA 2
DE
CATALUNYA

**IL·LUSTRE COL·LEGI
DE L'ADVOCACIA DE BARCELONA**

**ACADÈMIA DE JURISPRUDÈNCIA I
LEGISLACIÓ DE CATALUNYA**

**THOMSON REUTERS
ARANZADI**



SUMARI

	Pgs.
PÒRTIC	
NOUS CRITERIS DEL RECURS DE CASSACIÓ CONTENCIÓS-ADMINISTRATIU I DRET DE DEFENSA	297
PRIMERA PART	
ESTUDIS MONOGRÀFICS	
ENCARNACIÓN ROCA TRÍAS: Registro de la propiedad y protección de datos	301
PEDRO JOSÉ VELA TORRES: La reforma de las sociedades de capital: una visión jurisprudencial	319
ESTEVE BOSCH CAPDEVILA: La propietat temporal i la propietat compartida en el Codi Civil de Catalunya	343
ACADÈMIA DE JURISPRUDÈNCIA I LEGISLACIÓ DE CATALUNYA	
Sessió inaugural del Curs 2015-2016 i Discurs de recepció de l'Emm. i Rvdm. Sr. Cardenal Arquebisbe de Barcelona Dr. Lluís Martínez Sistach	
LLUÍS JOU I MIRABENT: Memòria de les activitats de l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Catalunya. Curs 2014-2015	377
Discurs de recepció	
LLUÍS MARTÍNEZ SISTACH: Estat laic i societat pluri religiosa	383
JOSEP-JOAN PINTÓ RUIZ: Contestació al discurs de l'Emm. i Rvdm. Sr. Cardenal Arquebisbe de Barcelona Dr. Lluís Martínez Sistach	407
JOSEP-D. GUÀRDIA I CANELA: Discurs d'inauguració del curs 2015-2016 de l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Catalunya	421
Necrològica	
FRANCESC TUSQUETS TRÍAS DE BES: <i>In Memoriam</i> Antonio de P. Escura i Viñuela ..	429
RJC, NÚM. 2-2016	7

296

■ REVISTA JURÍDICA DE CATALUNYA

SEGONA PART

ESTUDIS PRÀCTICS

Dret matrimonial canònic

- AVELINA RUCOSA ESCUDÉ Y MARTA BOZA RUCOSA: Comentario de sentencias de la rota española anteriores a la reforma del «motu proprio» de 2015, y de sentencias de primera instancia posteriores a la reforma 437

Dret administratiu

- OSCAR CAPDEFERRO VILLAGRASA: La corrupción urbanística y el control judicial de las licencias urbanísticas ilegales. Apuntes sobre medidas cautelares, inejecución de sentencias, impunidad y responsabilidad 449

TERCERA PART

NOVETATS LEGISLATIVES

- ENRIC PICANYOL ROIG: Dret de la Unió Europea 469

QUARTA PART

JURISPRUDÈNCIA COMENTADA

Jurisprudència espanyola

- LLUÍS MUÑOZ SABATÉ: La seguridad del tráfico bancario. Comentario a la Sentencia de 23 de abril de 2015 dictada por la sección 1ª de la Audiencia de Barcelona (Ponente Mª Dolors Portella) 477
- JOSÉ MARÍA MOLTÓ DARNER: Planteamiento de cuestiones prejudiciales de derecho comunitario europeo por tribunales administrativos de recursos contractuales 479
- TOMÁS GUI I MORI: Tribunal Constitucional (octubre - diciembre 2015) 483
- PEDRO ÁVILA NAVARRO: Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (octubre - diciembre 2015) 505

Jurisprudència comunitària

- ALEGRIA BORRÁS Y CRISTINA PELLISÉ: Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (octubre-diciembre 2015) 531

CINQUENA PART

- BIBLIOGRAFIA 571

NOTA

La REVISTA no s'identifica necessàriament amb els criteris dels treballs que s'hi publiquen

97-98

REVISTA JURÍDICA DEL NOTARIADO



enero-junio 2016



ESTUDIOS DOCTRINALES

DICTAMINA, QUE ALGO QUEDA

RECENSIONES

**COMENTARIOS A SENTENCIAS
Y RESOLUCIONES**

Revista Jurídica del NotariadoNúmeros 97-98
enero-junio 2016**SUMARIO****ESTUDIOS DOCTRINALES**

- La adquisición de la nacionalidad: los ordenamientos español y portugués** 11
Ángel Sánchez Hernández
- El patrimonio protegido de las personas con discapacidad: administración y beneficios fiscales** 111
Gema Polonio de Dios
- El parentesco por afinidad y su problemática jurídico-práctica** 141
Aurelia María Romero Coloma
- El régimen económico matrimonial español: Código Civil y regulaciones autonómicas** 153
Víctor Manuel Garrido de Palma
- Reducción e inoficiosidad. Apreciaciones desde la intangibilidad cuantitativa de la legítima. (A propósito de los veinticinco años del Código Civil Cubano)** 171
José Karel Fernández Martell

Revista Jurídica del Notariado números 97-98, enero-junio 2016

5

SUMARIO

A vueltas con el 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital	235
Víctor Manuel Garrido de Palma	
El artículo 754 del Código Civil y la incapacidad para suceder del notario que autoriza el testamento	246
Mario Sánchez Linde	
Tecnología y seguridad jurídica en las modificaciones recientes de la ley peruana del notariado	267
Gunther Hernán Gonzales Barrón	
DICTAMINA, QUE ALGO QUEDA	
Dictamina, que algo queda	307
Víctor Manuel Garrido de Palma	
JESÚS MARINA EN EL RECUERDO	
Argumentación y decisión judicial	315
José Antonio Doral García de Pazos	
RECENSIONES	
"Responsabilidad contractual y extracontractual en derecho romano. Una aproximación con perspectiva histórica", Ramón P. Rodríguez Montero. Santiago de Compostela, Andavira Editora, 2015.	333
Francisco Cuenca Boy	
"La seguridad jurídica y las verdades oficiales del derecho". Agustín Luna Serrano. Dykinson, Madrid, 2015	341
José María de la Cuesta Saenz	
COMENTARIOS A SENTENCIAS Y RESOLUCIONES	
Compraventa de negocio y relaciones grupales: Inter-	

SUMARIO

vención de la sociedad matriz en la ejecución contractual –cesión de créditos o de contrato– y extensión de una cláusula contractual de no competencia. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1.ª), de 4 de febrero de 2016	349
Luis Hernando Cebriá	
Hipoteca de bien inmueble y competencia de la Junta General. Comentario a la resolución de la Dirección jGeneral de los Registros y del Notariado de 27 de julio de 2015	365
Miguel Gimeno Ribes	
La configuración de la legítima en Domingo Irurzun Goicoa	387
Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez	

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, n° 8814, de 1 de septiembre de 2016, N° 8814, 1 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

DOCTRINA

- «Teoría y práctica de la acumulación de condenas a la luz de la nueva doctrina del Tribunal Supremo», por EUGENIO ARRIBAS LÓPEZ, Doctor en Derecho y Criminólogo. Jurista del Cuerpo Superior de Técnicos de Instituciones Penitenciarias

COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA PENAL

Manuel-Jesús DOLZ LAGO, Fiscal del Tribunal Supremo

- «De nuevo sobre la acumulación o refundición de condenas. Acuerdo del Pleno de 3 febrero 2016. Criterio evolutivo de la Sala en la interpretación de normas de acumulación» (comentario a la sentencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo, de 21 de abril de 2016. Ponente: Andrés Palomo del Arco.
- «Tráfico de drogas. Vulneración virtual del derecho a la inviolabilidad del domicilio mediante el uso de prismáticos de observación visual por agentes de policía sobre la vivienda de los investigados, sin autorización judicial: prueba ilícita. Absolutoria» (Comentario a la sentencia de la Sala Segunda (Penal) del Tribunal Supremo, de 20 de abril de 2016. Ponente: Manuel Marchena Gómez.
- «Blanqueo de capitales. Absolución de dos familiares del narcotraficante acusados porque desconocían el origen ilícito del dinero. Aparente concurrencia en la investigación entre el fiscal y el juzgado de instrucción» (Comentario a la sentencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo, de 15 de abril de 2016. Ponente: Miguel Colmenero Menéndez de Luarca)
- «Revisión de sentencias tras la reforma penal del 2015. Criterios generales de interpretación en función a los dos supuestos regulados, respectivamente, en las Disposiciones Transitorias 2.ª y 3.ª de la L.O. 1/2015, según las sentencias sean firmes o estén pendientes de recurso» (Comentario a la sentencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo, de 16 de mayo de 2016. Ponente: Cándido Conde-Pumpido Tourón)

LA SENTENCIA DEL DÍA

- El Tribunal Supremo fija doctrina respecto a los reconocimientos de complacencia de la paternidad



 **Diario LA LEY**, nº 8815, de 2 de septiembre de 2016, Nº 8815, 2 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

TRIBUNA

- «*Tasas sobre pisos vacíos: algunas notas de urgencia*», por CARLOS IZQUIERDO HERRERO, Abogado
- «*Efectos de la impugnación de los acuerdos sociales de aprobación de cuentas*», por ISAAC IBÁÑEZ GARCÍA, Abogado

LA SENTENCIA DEL DÍA

- El TS anula la preferencia que reconoce el Reglamento de Costas a los actuales ocupantes para obtener las concesiones de los chiringuitos playeros

JURISPRUDENCIA

- Estragos terroristas: nulidad de condena por indebida denegación de prueba pericial psicológica sobre torturas que produce indefensión
- Inaplicación de la cláusula que fijaba el pago del valor venal del vehículo en caso de siniestro total al no haber sido aceptada expresamente por el asegurado
- Los operadores de televisión deberán destinar un 5% de sus ingresos al cine europeo
- El TS avala la campaña publicitaria contra la candidata popular en las elecciones de 2015 por su posición ante el aborto



Diario LA LEY, n° 8816, de 5 de septiembre de 2016, N° 8816, 5 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

TRIBUNA

- «El valor absoluto de la libertad de expresión: la sentencia del TEDH en el asunto *Perinçek v. Suiza*, de 15 de octubre de 2015», por ANA MARÍA SALINAS DE FRÍAS, Catedrática de Derecho Internacional Público y Relaciones Internacionales. Universidad de Málaga
- «Ejecución provisional por ejecutante insolvente», por LUIS D. HUERTA PÉREZ, Abogado de Bufete Buades

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Indemnización por despido: es válida la entrega de un pagaré con vencimiento el mismo día de su comunicación

JURISPRUDENCIA

- Costas: alcance de la extensión a toda la unidad edificatoria de la prohibición de aumento de volumen, altura y superficie de las construcciones existentes
- Se extingue la pensión no contributiva de madre con hijo preso que percibe una remuneración por su trabajo en los talleres de la cárcel
- Absuelto un famoso cantante de rap-metal imputado por humillar a las víctimas del terrorismo en su cuenta de Twitter
- RTVE debe informar sobre los gastos efectuados en el festival de Eurovisión de 2015



 **Diario LA LEY**, nº 8817, de 6 de septiembre de 2016, Nº 8817, 6 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

TRIBUNA

- «*Delitos contra la hacienda pública: gestión de patrimonios a través de sociedades fiduciaras*», por CARLOS GARCÍA-BERRO MONTILLA, Fiscal de delitos económicos Fiscalía Provincial de Madrid
- «*El control judicial de oficio y ab initio de las cláusulas abusivas en el procedimiento monitorio. principales consecuencias y algunas consideraciones*», por IGNACIO ESMORÍS RUIZ DE ALEGRÍA, Abogado. Ramón y Cajal Abogados

LA SENTENCIA DEL DIA

- No cabe apreciar la caducidad cuando se interpone la demanda dentro del plazo fijado por la ley, aunque sea ante un tribunal territorialmente incompetente

JURISPRUDENCIA

- El TJUE impone a los Estados miembros el derecho del trabajador al cobro de las vacaciones que no pudo disfrutar antes de su jubilación
- Sanción por incumplimiento de los compromisos asumidos en una operación de concentración de empresas
- Quemaduras deformantes de un menor por imprudencia grave cuando jugaba a saltar una hoguera con su padre
- Han de computarse los días de parto de una marroquí sin permiso de residencia a efectos de la incapacidad permanente



Diario LA LEY, n° 8818, de 7 de septiembre de 2016, N° 8818, 7 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

DOCTRINA

- «*Tratamiento penitenciario: aciertos y desaciertos de su concreción normativa*», por PUERTO SOLAR CALVO, Jurista II.PP., DEA en Derechos Fundamentales

TRIBUNA

- «*Armonización Tributaria y Unión Europea, ¿Qué futuro podemos esperar en la imposición dentro de Europa?*», por RAMÓN SOLER BELDA, Profesor Contratado UJA, Doctor en Derecho y Abogado

LA SENTENCIA DEL DÍA

- El TS fija doctrina sobre la sucesión en los títulos nobiliarios en la línea colateral

JURISPRUDENCIA

- Caso «consulta 9-N»: multa de 3.000 euros para la acusación popular por revelación indebida del secreto del sumario
- Rehabilitado funcionario de prisiones por un acto esporádico ocurrido durante una acalorada discusión con un interno
- Jugador de fútbol condenado al eludir el pago del IRPF por ingresos de explotación de sus derechos de imagen
- Aval del TS a la norma de calidad del ibérico



Diario LA LEY, n° 8819, de 8 de septiembre de 2016, N° 8819, 8 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «El tiempo de trabajo y los problemas no resueltos de control y registro de la jornada y horario», por ÁNGEL CUBO MAYO, Inspector de Trabajo y de la Seguridad Social, Jefe de equipo de Inspección

TRIBUNA

- «¿Cómo superar la actual e ineficiente regulación internacional en torno a la obsolescencia programada? La conveniencia de catalogar la obsolescencia programada como un crimen de Derecho Internacional», por JACQUELINE HELLMAN MORENO, Profesora asociada en Universidad Europea de Madrid

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Extinción de la pensión de alimentos de hijo mayor de edad desde la fecha de la demanda de modificación de medidas

JURISPRUDENCIA

- Carece de legitimación para reclamar los gastos de devolución de un pagaré el tomador que, tras el impago inicial, entregó el título al avalista que pagó su importe
- Declarado legal el despido colectivo de Panrico salvo en lo relativo a los despidos programados para 2015 y 2016
- Tratamiento concursal de la indemnización por extinción del contrato de trabajo por incumplimiento grave del empleador
- Pérdida del derecho a prestación de desempleo por no aportar cuenta corriente para su ingreso



Diario LA LEY, n° 8820, de 9 de septiembre de 2016, N° 8820, 9 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «Aproximación al régimen vigente de responsabilidad ambiental», por IVÁN LUIS MORENO GUZMÁN, Asociado del departamento de derecho administrativo, regulatorio y medio ambiente de la oficina de Barcelona. Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, S.L.P.

TRIBUNA

- «Cómo adaptarse al Reglamento General de Protección de Datos (I)», por Redacción Diario La Ley

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Condena a la sociedad gestora de la cooperativa de viviendas a devolver las cantidades anticipadas por uno de los cooperativistas

JURISPRUDENCIA

- El TS anula la sanción impuesta al Partido Aragonés por aceptar donaciones anónimas en 2011
- Venta fraudulenta por internet de vehículo adaptado a minusválido: estafa agravada por recaer en bien de primera necesidad
- El TC mantiene la suspensión de la norma catalana que permite a la Generalitat firmar convenios europeos sobre el ejercicio de las profesiones deportivas
- La pasividad de la empresa da derecho a la extinción indemnizada del contrato de la empleada con gran ansiedad tras la ruptura sentimental con un superior



Diario LA LEY, n° 8821, de 12 de septiembre de 2016, N° 8821, 12 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «El brexit y sus consecuencias jurídicas en el ámbito de las reestructuraciones e insolvencias: Una Primera Aproximación», por IGNACIO BUIL ALDANA, Abogado, Socio de Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, Oficina de Londres, y FEDRA VALENCIA GARCÍA, Abogado, Socio de Cuatrecasas, Gonçalves Pereira

DOCTRINA

- «Razones para atenuar la pena del extraneus que interviene como autor», por DAVID COLOMER BEA, Doctorando en Derecho Penal. Universitat de València

CORRESPONSALÍAS

Rafael L. Torre

- El caso Alvia, de nuevo encarrilado entre informes técnicos
- EL País Vasco se suma a las comunidades autónomas con ley propia en favor de una muerte digna
- El TS anula la sanción a un guardia civil por subir a una ambulancia para calmar a un enfermo mental

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Responsabilidad del banco por las transferencias no autorizadas desde la cuenta del cliente cuyo ordenador estaba infectado por un virus

JURISPRUDENCIA

- El juez deniega al Ayuntamiento de Barcelona la entrada en el CIE para comprobar si se ha cumplido la orden de cese de su actividad
- Plazo de ejercicio de la acción de exclusión ejercitada por un socio frente a otro socio
- Concesión a pakistání del visado por reagrupación familiar denegado por la Embajada por dudas sobre su certificado matrimonial
- El TSJ Castilla y León fija doctrina legal sobre la normativa aplicable al régimen de jornada del personal del Servicio autonómico de Salud



Diario LA LEY, n° 8822, de 13 de septiembre de 2016, N° 8822, 13 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOSSIER

- «*La evidencia indiciaria o circunstancial en el proceso penal con jurado. Estudio jurisprudencial*», por ANTONIO MARÍA LORCA NAVARRETE, Catedrático de Derecho Procesal de la Universidad del País Vasco

TRIBUNA

- «*Eliminando las fronteras del comercio electrónico*», por SOFÍA FONTANALS, Abogado

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Los herederos de la empresa familiar podrán disfrutar de la bonificación del 95% en el Impuesto sobre Sucesiones aunque no sean socios

JURISPRUDENCIA

- Derecho al pago único de trabajadora que se asocia con su anterior empleador tras ser despedida por causas objetivas
- Denegación del reintegro de gastos médicos a una testigo de Jehová que rehusó operarse en hospital público para evitar una transfusión
- Vulnera la tutela judicial la denegación de justicia gratuita basada en el número de veces que el interesado la ha solicitado con anterioridad
- Oficial de policía que priva ilegalmente de libertad al sujeto que acudió a comisaría a solicitar copia de una denuncia de tráfico ilegible



Diario LA LEY, n° 8823, de 14 de septiembre de 2016, N° 8823, 14 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «La protección del consumidor transfronterizo intracomunitario en la contratación electrónica», por ESPERANZA GÓMEZ VALENZUELA, Personal docente e investigador, Área de Derecho internacional privado, Universidad de Jaén

DOCTRINA

- «Propuesta para un Registro Civil del siglo XXI en España, reflexiones para la reformulación de un sistema eficaz», por JUAN LUIS LORENZO BRAGADO, Magistrado-Juez encargado del Registro Civil exclusivo de Santa Cruz de Tenerife, y CAROLINA DEL CARMEN CASTILLO MARTÍNEZ, Magistrado-Juez titular del Juzgado de instancia 4 de Castellón

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Requisitos de aplicabilidad de la pena accesoria de alejamiento en delitos contra la seguridad colectiva -incendios y estragos-

JURISPRUDENCIA

- Incremento de la indemnización concedida a los familiares de una de las víctimas del accidente del vuelo de Spanair
- No puede constituirse una sociedad anónima deportiva por transformación de una sociedad mercantil
- Interpretación del art. 62.4 de la Ley Concursal, en relación con la determinación de los efectos derivados de la resolución de un contrato de tracto único
- La Administración no es responsable de la grave invalidez del recluso que se hallaba en perfecto estado cuando salió de permiso



smarteca Diario LA LEY, nº 8824, de 15 de septiembre de 2016, Nº 8824, 15 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

Diario Especial Legal Management Septiembre 2016

Un mes más, El Diario La Ley les ofrece el Especial Legal Management, con la doctrina y opiniones más novedosas, así como la jurisprudencia y resoluciones administrativas, que le resultarán de gran utilidad para el ejercicio profesional y la gestión de su despacho o asesoría.

EJERCER

- «¿Dónde comienzan y terminan los derechos y obligaciones de la dirección letrada en un procedimiento judicial penal?», por OSCAR DANIEL FRANCO CONFORTI, Profesor de Derecho en Técnicas de Expresión, Argumentación y Negociación en la Universidad Oberta de Cataluña (UOC), y SALVADOR MADRID FERNÁNDEZ, Abogado del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga
- «¿Se pueden exigir conocimientos de tecnología a los abogados?», por Redacción Wolters Kluwer

GESTIÓN

- «Smart contracts: aproximación al concepto y problemática legal básica», por JAVIER PRENAFETA RODRÍGUEZ, Abogado y socio de Abanlex. Asociado de ENATIC

DEONTOLOGÍA

- «Los principios inspiradores de la Deontología: Las relaciones del abogado con su cliente», por NIELSON SÁNCHEZ STEWART, Abogado. Doctor en Derecho

DOSSIER – SENTENCIAS DESTACADAS

- Sinopsis doctrinal sobre la utilización de grabaciones de conversaciones privadas en el proceso penal
- Inconstitucionalidad parcial de la Ley de tasas judiciales por vulnerar con sus desproporcionadas cuantías la tutela judicial efectiva
- Suspensión del juicio por enfermedad: premisas para la prosecución del proceso respecto a los acusados no dolientes
- El TJUE se pronuncia de nuevo en contra del proceso monitorio español por oponerse a la normativa comunitaria sobre protección de los consumidores
- Responsabilidad de la procuradora que no comunicó a la dirección letrada del pleito la existencia de una resolución recurrible en plazo determinado
- Revocada la condena de un magistrado por revelación de la hoja histórico-penal de quien le había denunciado ante la inspección del CGPJ
- Absuelta por malversación impropia la depositaria judicial que no fue debidamente instruida sobre las obligaciones y responsabilidades que conllevaba el cargo

DOSSIER – TRIBUTACIÓN

- La oposición a la ejecución de los títulos extrajudiciales no está sujeta a tasa judicial
- La interpretación y traducción de textos jurídicos y notariales por un abogado colegiado no requiere alta censal distinta
- Exención del pago de las tasas judiciales cuando se recurre en vía judicial el silencio administrativo
- Exención en IRPF del pago único cuando el perceptor decide cambiar de actividad económica
- Deducción del IVA soportado por arrendadores de oficinas correspondiente a gastos de la comunidad de propietarios
- El devengo anterior al inicio de su actividad profesional impide a los nuevos letrados deducirse en IRPF el Máster de Acceso a la abogacía



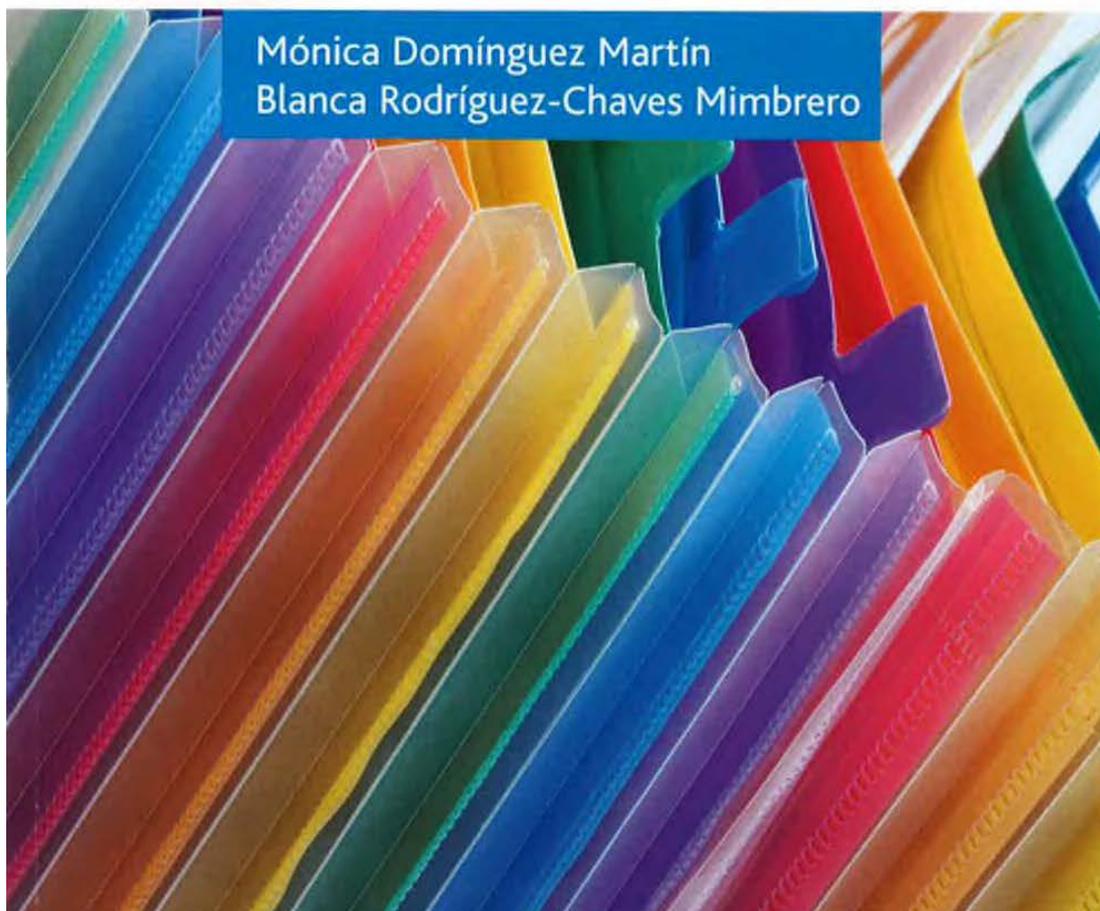
LA LEY
grupo Wolters Kluwer

EL CONSULTOR
DE LOS AYUNTAMIENTOS

El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles Locales

Estudio desde la normativa
y la jurisprudencia de la Unión Europea

Mónica Domínguez Martín
Blanca Rodríguez-Chaves Mimbrero



La obra comprende el más completo estudio teórico práctico realizado hasta la fecha sobre el régimen de Constitución, Organización y Contratación de las Sociedades Mercantiles Locales, a la luz tanto de la legislación estatal, como la autonómica, afrontando un análisis de los principales elementos de su régimen jurídico.

Partiendo del análisis de la organización institucional de los servicios públicos de la Administración española, el libro se centra en las opciones organizativas de la Administración local y, más en concreto en las sociedades municipales.

La primera parte ofrece un repaso muy completo del régimen jurídico de las sociedades mercantiles locales y, en particular, las urbanísticas, sin limitarse a reseñar la normativa aplicable. Las autoras identifican los problemas, los examinan y formulan propuestas de solución, siempre con fundamento.

La segunda es un estudio exhaustivo de su régimen de contratación, que hace de esta obra un verdadero manual de contratación local, si bien centrado en estas sociedades.

Incluye referencia a las novedades derivadas de la Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.



www.elconsultor.es

 **LA LEY**
grupo Wolters Kluwer

EL CONSULTOR
DE LOS AYUNTAMIENTOS



ÍNDICE SISTEMÁTICO

PRÓLOGO.....	13
ABREVIATURAS.....	19
NOTA PREVIA	23

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN: ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL ESPAÑOLA

1. HETEROGENEIDAD DE LAS FORMAS DE GESTIÓN: LA REORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL EN EL CONTEXTO DE LA CRISIS ECONÓMICA.....	30
2. LA ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.....	36
2.1. Autonomía local y potestad de autoorganización: régimen jurídico de la organización municipal	36
2.2. Opciones organizativas para los servicios públicos municipales	44
3. LAS FORMAS DE GESTIÓN DIRECTA	46
3.1. Por los servicios de la propia entidad	47
3.2. Por medio de un organismo con personalidad jurídica propia	47
3.2.1. Organismo con personalidad jurídica de naturaleza pública	48
3.2.2. Organismo con personalidad jurídica de naturaleza privada: la fundación pública.....	50

© EL CONSULTOR DE LOS AYUNTAMIENTOS	543
-------------------------------------	-----

El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles Locales

3.2.3. Una especial referencia a la gestión a través de un organismo con personalidad jurídica de naturaleza privada: la empresa pública	51
4. FORMAS DE GESTIÓN INDIRECTA	61
5. BIBLIOGRAFÍA	63
6. REFERENCIAS NORMATIVAS.....	66
7. REFERENCIAS DE JURISPRUDENCIA	67
8. OTRAS REFERENCIAS.....	68

CAPÍTULO II

LAS SOCIEDADES URBANÍSTICAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA ESTATAL Y EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA

1. LAS SOCIEDADES URBANÍSTICAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA ESTATAL: HABILITACIÓN LEGAL Y CONSIDERACIONES GENERALES	73
2. LAS SOCIEDADES URBANÍSTICAS EN LA NORMATIVA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.....	80
2.1. Andalucía	80
2.1.1. Legislación general y de administración local	80
2.1.2. Legislación urbanística	84
2.2. Aragón.....	88
2.2.1. Legislación general y de administración local	88
2.2.2. Legislación urbanística	90
2.3. Baleares.....	92
2.3.1. Legislación general y de administración local	92
2.3.2. Legislación urbanística	94
2.4. Canarias.....	95
2.4.1. Legislación general y de administración local	95
2.4.2. Legislación urbanística	98
2.5. Cantabria	102
2.5.1. Legislación general y de administración local	102
2.5.2. Normativa urbanística.	103



Índice sistemático

2.6. Castilla y León	104
2.6.1. Legislación general y de administración local	104
2.6.2. Normativa urbanística	104
2.7. Castilla-La Mancha	109
2.7.1. Legislación general y de Administración local	109
2.7.2. Legislación urbanística	109
2.8. Cataluña	114
2.8.1. Legislación general y de Administración Local ...	114
2.8.2. Legislación urbanística	116
2.9. Comunidad de Madrid.....	119
2.9.1. Legislación general y de Administración local	119
2.9.2. Legislación urbanística	121
2.10. Comunidad Foral de Navarra	123
2.10.1. Legislación general y de administración local	123
2.10.2. Legislación urbanística	128
2.11. Comunidad Valenciana	129
2.11.1. Legislación general y de Administración local	129
2.11.2. Legislación urbanística	131
2.12. Extremadura.....	134
2.12.1. Legislación general y de Administración local	134
2.12.2. Legislación urbanística	134
2.13. Galicia.....	136
2.13.1. Legislación general y local	136
2.13.2. Normativa urbanística	140
2.14. La Rioja	144
2.14.1. Legislación general y de administración local	144
2.14.2. Legislación urbanística	147
2.15. País Vasco	148
2.15.1. Legislación general y de administración local	148

El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles Locales

2.15.2. Legislación urbanística	148
2.16. Principado de Asturias.....	149
2.16.1. Legislación general y de Administración local	149
2.16.2. Legislación urbanística	150
2.17. Región de Murcia	154
2.17.1. Legislación general y de administración local	154
2.17.2. Legislación urbanística.	154
3. REFERENCIAS NORMATIVAS.....	155
4. REFERENCIAS DE JURISPRUDENCIA	161
5. BIBLIOGRAFÍA	161

CAPÍTULO III

CONCEPTO, RÉGIMEN JURÍDICO Y ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES PÚBLICAS LOCALES (CON ESPECIAL REFERENCIA A LAS SOCIEDADES URBANÍSTICAS)

1. CONCEPTO Y RASGOS GENERALES.....	166
1.1. Concepto y naturaleza de las empresas públicas locales .	166
1.2. Rasgos generales de las sociedades urbanísticas.....	173
2. TIPOLOGÍA DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES PÚBLICAS LOCALES.....	176
2.1. Distinción entre sociedades de economía mixta y sociedades de capital íntegramente público	176
2.2. Las empresas públicas como formas de gestión directa/indirecta	179
3. CONSTITUCIÓN DE LAS SOCIEDADES.....	182
3.1. Capacidad de constitución de sociedades urbanísticas....	182
3.2. La decisión municipal de crear una sociedad mercantil ..	183
3.2.1. ¿Sometimientto a expediente de iniciativa económica local?	184
3.2.2. Procedimiento del expediente administrativo de creación de las sociedades	191



Índice sistemático

3.3.	Procedimiento de constitución de las sociedades urbanísticas en la legislación urbanística estatal	195
3.4.	La escritura pública de constitución de la sociedad mercantil	200
4.	OBJETO DE LAS SOCIEDADES URBANÍSTICAS.....	201
5.	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA: ÓRGANOS DE GOBIERNO .	211
5.1.	Previsiones generales contenidas en la legislación estatal	211
5.2.	La Junta General.....	214
5.3.	El Consejo de Administración.....	219
5.4.	El Gerente.....	225
5.5.	El personal al servicio de la sociedad	228
6.	RÉGIMEN ECONÓMICO-FINANCIERO.....	238
6.1.	El control público de las cuentas de las sociedades mercantiles	238
6.2.	El régimen contable de las sociedades mercantiles en la Ley de Sociedades de Capital	248
7.	LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA	249
7.1.	La sociedad de economía mixta: rasgos generales.....	249
7.2.	Posibilidad de constitución de sociedades de economía mixta y formas que pueden adoptar	256
7.3.	Procedimiento de constitución de la sociedad de economía mixta	258
7.4.	Los órganos de gobierno de la sociedad de economía mixta	261
7.5.	La transformación de una sociedad mercantil íntegramente pública en una sociedad de economía mixta.....	262
7.5.1.	La decisión de transformación de la sociedad pública	262
7.5.2.	Enajenación de acciones, selección de socio privado y adjudicación del contrato	263
8.	CONSIDERACIONES FINALES.....	266
9.	REFERENCIAS DE BIBLIOGRAFÍA.....	268
10.	REFERENCIAS NORMATIVAS.....	270
11.	REFERENCIAS DE JURISPRUDENCIA	273
12.	OTRAS REFERENCIAS.....	276



El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles Locales

CAPÍTULO IV

LA RELACIÓN DE COLABORACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN MATRIZ Y LA SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL. LA GESTIÓN DIRECTA MEDIANTE SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL DE CAPITAL ÍNTEGRAMENTE PÚBLICO Y SUS CONSECUENCIAS EN EL ÁMBITO DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA. LA RELACIÓN *IN HOUSE PROVIDING*

1.	LAS SOCIEDADES URBANÍSTICAS Y SU «MALA PRENSA». LA NECESIDAD DE RACIONALIZAR LA RELACIÓN DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES LOCALES CON SU ADMINISTRACIÓN MATRIZ, ASÍ COMO SU RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN	280
2.	LA RELACIÓN <i>IN HOUSE PROVIDING</i> EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA. UNA PRIMERA APROXIMACIÓN.....	286
3.	RECAPITULACIÓN: REQUISITOS QUE DEBEN CONCURRIR PARA QUE LA LICITACIÓN NO SEA OBLIGATORIA	291
3.1.	Determinación del concepto «Control Análogo»	292
3.1.1.	La gestión de la entidad que se considera medio propio debe estar sujeta a un control por parte de la Administración creadora.....	292
3.1.2.	El hecho de que en la sociedad mercantil mixta exista participación privada impide su consideración como medio propio instrumental del Ayuntamiento	292
3.1.3.	Análisis de un supuesto en el que se aplica el concepto de «Control Análogo»: Contrato de concesión de servicios públicos, sin licitación ...	292
3.2.	Determinación del requisito de que la «persona debe realizar la parte esencial de su actividad con el ente o entes públicos que la controlan». Análisis del supuesto.....	293
3.3.	Otros ejemplos en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia	294
4.	LA RELACIÓN <i>IN HOUSE PROVIDING</i> EN EL DERECHO INTERNO ESPAÑOL.....	297
4.1.	Gestión Directa mediante sociedad instrumental mercantil local (medio propio) en el TRLCSP (arts. 4.1.n) y 24. 6). ...	297

Índice sistemático

4.2. Dictámenes de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa en relación con la aplicación del art. 4.1.n) TRLCSP.....	301
4.3. Reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación con la aplicación del art. 4.1.n) TRLCSP.....	303
4.4. Previsiones en la normativa urbanística autonómica sobre las sociedades mercantiles locales instrumentales como medio propio.....	304
5. EL RÉGIMEN DE LA ENCOMIENDA DE GESTIÓN EN LAS RELACIONES <i>IN HOUSE PROVIDING</i>	307
5.1. El régimen la encomienda de gestión en las relaciones <i>In House Providing</i> antes de la LCSP	307
5.2. La regulación del art. 24.6 TRLCSP de la encomienda de gestión en las relaciones <i>In House Providing</i>	311
6.. CUANDO LA SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL TIENE LA CONSIDERACIÓN DE MEDIO PROPIO, NO PUEDE PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS CONVOCADAS POR EL PODER ADJUDICADOR AL QUE PERTENECE	314
7. REFLEXIÓN FINAL SOBRE EL SOMETIMIENTO A LAS REGLAS DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO EN LOS SUPUESTOS DE GESTIÓN DIRECTA MEDIANTE UNA SOCIEDAD INSTRUMENTAL LOCAL Y DE GESTIÓN INDIRECTA MEDIANTE UNA SOCIEDAD MIXTA LOCAL.....	314
8. REFERENCIAS DE BIBLIOGRAFÍA.....	315
9. REFERENCIAS NORMATIVAS.....	316
10. REFERENCIAS DE JURISPRUDENCIA	319
11. OTRAS REFERENCIAS.....	320

CAPÍTULO V

LA GESTIÓN INDIRECTA MEDIANTE SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL DE CAPITAL MIXTO ANTES DE LA LCSP

1. LA REGULACIÓN EN LA LEY 13/1995, DE 18 DE MAYO, DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.....	323
2. LA COMUNICACIÓN INTERPRETATIVA DE LA COMISIÓN EUROPEA, DE 12 DE ABRIL DE 2008. UN PUNTO DE INFLEXIÓN NORMATIVO EN LA RELACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN MATRIZ Y LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA	326



El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles Locales

3.	REFERENCIAS DE BIBLIOGRAFÍA.....	330
4.	REFERENCIAS NORMATIVAS.....	330
5.	OTRAS REFERENCIAS.....	330

CAPÍTULO VI

LA GESTIÓN INDIRECTA MEDIANTE SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL DE CAPITAL MIXTO Y SUS CONSECUENCIAS EN EL ÁMBITO DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA DESPUÉS DE LA LCSP. LA SELECCIÓN DEL SOCIO PRIVADO MEDIANTE UN CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO

1.	UNA PRIMERA APROXIMACIÓN AL CONTRATO PARA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. EL OBJETO DEL CONTRATO	335
2.	LAS PARTES DEL CONTRATO.....	340
2.1.	Órganos de contratación en el ámbito local	340
2.2.	El perfil del contratante.....	342
2.3.	Capacidad y solvencia del empresario.....	343
3.	EL PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DEL SOCIO PRIVADO.....	353
3.1.	La preparación del contrato. El expediente de contratación	354
3.1.1.	Cuestión preliminar	354
3.1.2.	Iniciación del expediente de contratación	354
3.1.3.	Aprobación de los Pliegos de cláusulas administrativas particulares y de los Pliegos de prescripciones técnicas particulares	356
3.1.4.	Certificado de existencia de crédito.....	362
3.1.5.	Otros informes jurídicos, económicos y técnicos, que deben sustanciarse en el expediente de contratación	364
3.1.6.	Determinación del procedimiento de adjudicación del contrato	365
3.1.7.	Aprobación del expediente.....	366
3.	PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO.....	366
3.1.	Procedimiento abierto	367



Índice sistemático

3.1.1.	Caracterización del procedimiento abierto	367
3.1.2.	Información a los licitadores.....	368
3.2.	Procedimiento restringido.....	369
3.2.1.	Caracterización del procedimiento restringido ...	369
3.2.2.	Criterios para la selección de candidatos. Se utilizarán criterios de solvencia recogidos en los arts. 75 a 79 TRLCSP, con arreglo a los cuales serán elegidos los candidatos que serán invitados a presentar la proposición (art. 163 TRLCSP).....	369
3.2.3.	Solicitudes de participación. Presentación de documentación para tomar parte en la selección previa (art. 164 TRLCSP).....	370
3.2.4.	Selección por el órgano de contratación de los que deben pasar a la siguiente fase (art.165 TRLCSP).....	371
3.2.5.	Invitación por el órgano de contratación a presentar proposiciones con los que han pasado la fase previa. Presentación de proposiciones por los licitadores cuyo plazo es 15 días mínimo al no estar sujeto a regulación armonizada (art.166 TRLCSP).....	371
3.3.	Procedimiento negociado	372
3.3.1.	Caracterización del procedimiento negociado....	372
3.3.2.	Supuestos en los que puede adjudicarse el contrato mediante procedimiento negociado	372
3.3.3.	Publicidad en el procedimiento negociado.....	373
3.3.4.	Negociación de los términos del contrato	374
3.4.	Plazos y forma de presentación de las proposiciones. Un mismo régimen para los procedimientos de adjudicación abierto y restringido.....	374
3.5.	Diálogo competitivo	378
3.5.1.	Caracterización del diálogo competitivo	378
3.5.2.	Supuestos de aplicación del diálogo competitivo...	379
3.5.3.	Procedimiento en el diálogo competitivo	379
4.	ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO Y LOS CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS	380



El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles Locales

4.1.	Procedimiento negociado	380
4.2.	Procedimiento abierto y restringido	380
4.2.1.	Los criterios para la valoración de las ofertas han de ser objetivos.....	382
4.2.2.	Determinación en los Pliegos de la ponderación relativa atribuida a cada criterio de valoración...	389
4.3.	La actuación de la mesa de contratación.....	389
4.3.1.	Normas especiales en el ámbito local	390
4.4.	Clasificación de las ofertas, adjudicación del contrato y notificación de la adjudicación (art. 151 TRLCSP).....	391
4.4.1.	La jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre las potestades del órgano de contratación para valorar las ofertas	392
4.4.2.	La notificación de la adjudicación.....	394
5.	LA PERFECCIÓN DEL CONTRATO	395
6.	REFERENCIAS DE BIBLIOGRAFÍA.....	395
7.	REFERENCIAS NORMATIVAS.....	396
8.	REFERENCIAS DE JURISPRUDENCIA	397
9.	OTRAS REFERENCIAS.....	398

CAPÍTULO VII

CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO. LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. SUPUESTOS EN LOS QUE ES OBLIGATORIO QUE LA ADMINISTRACIÓN MATRIZ ABRA UNA NUEVA LICITACIÓN

1.	CESIÓN Y SUBCONTRACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA.....	403
2.	EL EJERCICIO DE LA PRERROGATIVA DE MODIFICACIÓN POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN. NO ES AJUSTADO AL ORDENAMIENTO JURÍDICO MODIFICAR EL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO PARA ELUDIR UNA NUEVA LICITACIÓN	405
3.	¿CUÁNDO NO ES OBLIGADO PARA LA ADMINISTRACIÓN MATRIZ ABRIR UNA NUEVA LICITACIÓN PARA PODER ENCOMENDAR A LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA UN DETERMINADO SERVICIO PÚBLICO?	408



El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles Locales

4.1.	Procedimiento negociado	380
4.2.	Procedimiento abierto y restringido	380
4.2.1.	Los criterios para la valoración de las ofertas han de ser objetivos.....	382
4.2.2.	Determinación en los Pliegos de la ponderación relativa atribuida a cada criterio de valoración...	389
4.3.	La actuación de la mesa de contratación.....	389
4.3.1.	Normas especiales en el ámbito local	390
4.4.	Clasificación de las ofertas, adjudicación del contrato y notificación de la adjudicación (art. 151 TRLCSP).....	391
4.4.1.	La jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre las potestades del órgano de contratación para valorar las ofertas	392
4.4.2.	La notificación de la adjudicación.....	394
5.	LA PERFECCIÓN DEL CONTRATO	395
6.	REFERENCIAS DE BIBLIOGRAFÍA.....	395
7.	REFERENCIAS NORMATIVAS.....	396
8.	REFERENCIAS DE JURISPRUDENCIA	397
9.	OTRAS REFERENCIAS.....	398

CAPÍTULO VII

CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO. LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. SUPUESTOS EN LOS QUE ES OBLIGATORIO QUE LA ADMINISTRACIÓN MATRIZ ABRA UNA NUEVA LICITACIÓN

1.	CESIÓN Y SUBCONTRACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA.....	403
2.	EL EJERCICIO DE LA PRERROGATIVA DE MODIFICACIÓN POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN. NO ES AJUSTADO AL ORDENAMIENTO JURÍDICO MODIFICAR EL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO PARA ELUDIR UNA NUEVA LICITACIÓN	405
3.	¿CUÁNDO NO ES OBLIGADO PARA LA ADMINISTRACIÓN MATRIZ ABRIR UNA NUEVA LICITACIÓN PARA PODER ENCOMENDAR A LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA UN DETERMINADO SERVICIO PÚBLICO?	408



El régimen de constitución, organización y contratación de las Sociedades Mercantiles Locales

7.1. Las causas de modificación del contrato.	438
7.2. El procedimiento de modificación del contrato	440
8. REFERENCIAS DE BIBLIOGRAFÍA.....	441
9. REFERENCIAS NORMATIVAS.....	441
10. REFERENCIAS DE JURISPRUDENCIA	442
11. OTRAS REFERENCIAS.....	442

CAPÍTULO IX

CAUSAS DE INVALIDEZ DE LOS CONTRATOS SOMETIDOS AL TRLCSP Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

1. CAUSAS DE INVALIDEZ DE LOS CONTRATOS.....	446
1.1. Régimen general.....	446
1.2. Régimen especial. Supuestos especiales de nulidad	448
1.3. Efectos de la declaración de nulidad de los contratos.....	450
2. MEDIOS PARA LA ELIMINACIÓN DEL CONTRATO O DEL CLAUSULADO DEL CONTRATO.....	451
2.1. Revisión de oficio (art 34 TRLCSP).	451
2.2. Recursos	452
2.2.1. Recursos administrativos ordinarios (recurso de alzada y recurso potestativo de reposición).	452
2.2.2. Recurso potestativo especial en materia de contratación	453
2.2.3. La cuestión de nulidad en los supuestos especiales de nulidad regulados en el art. 37.1 TRLCSP.	462
3. MEDIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: ARBITRAJE.....	464
4. REFERENCIAS DE BIBLIOGRAFÍA.....	465
5. REFERENCIAS NORMATIVAS.....	465
6. REFERENCIAS DE JURISPRUDENCIA	465
BIBLIOGRAFÍA FINAL	467

ANEXOS

ANEXO I. MODELO DE EXPEDIENTE MUNICIPAL DE CREACIÓN DE SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL	479
---	-----



Índice sistemático

ANEXO II. EJEMPLO DE ESTATUTOS SOCIALES DE SOCIEDAD CAPITAL ÍNTEGRAMENTE MUNICIPAL.....	495
ANEXO III. EJEMPLO DE ESTATUTOS SOCIALES DE SOCIEDAD MIXTA MUNICIPAL.....	511
ANEXO IV. EJEMPLO DE ACUERDO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE CAPITAL ÍNTEGRAMENTE MUNICIPAL Y DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL CON APORTACIÓN NO DINERARIA	523
ANEXO V. EJEMPLO DE RESOLUCIÓN DE ENCOMIENDA DE GESTIÓN DE ENTIDAD MATRIZ A SOCIEDAD MUNICIPAL	539

Pablo Izquierdo Blanco Joan Picó i Junoy
Directores

MANUAL
DE ACTUACIONES
FRENTE A LA EJECUCIÓN
HIPOTECARIA
INMINENTE

El derecho de defensa del deudor hipotecario

*Textos legales. Comentarios. Formularios.
Jurisprudencia. Bibliografía
Incluye contenidos complementarios On-line*

Autores y/o Colaboradores

Federico ADÁN DOMÉNECH	Joan PICÓ I JUNOY
Verónica DÁVALOS ALARCÓN	Jesús SÁNCHEZ GARCÍA
Ignasi FERNÁNDEZ DE SENESPLEDA	Ángel SERRANO DE NICOLÁS
Pablo IZQUIERDO BLANCO	Guillem SOLER SOLÉ

BOSCH

En los comentarios de la presente obra se ha pretendido por sus autores ser especialmente prácticos, aportando soluciones desde diversas opciones procesales para cada supuesto o institución tratada, tanto como reflejo evolutivo de la materia, como traslación de la realidad jurídica, que nunca es única, sino variada y con ricos matices que permiten la defensa de múltiples soluciones a los diversos problemas procesales.

La parte más destacable de éste manual es el hecho de que esté dotado de fotografías de las cláusulas más habituales en las escrituras de hipoteca, con las que se ha pretendido dar una visión eminentemente práctica al trabajo realizado y, a la par, dotarlo de un elemento didáctico del que carecen el resto de las obras publicadas en la materia. Se identifican en cada una de las ilustraciones incorporadas al manual los aspectos más relevantes de los defectos formales que puede presentar una escritura de hipoteca cuando la misma es examinada por parte del Juez a la hora de despachar la ejecución o, por parte del letrado a la hora de oponerse a la misma. La obra permite rebajar la incertidumbre y contribuir a que en la práctica haya, por el conocimiento, mayor grado de seguridad jurídica.



ÍNDICE

Prólogo	5
Nota de los directores	9
Relación de trabajos realizados por cada autor/colaborador...	11
Abreviaturas	43
Capítulo I. Parte general introductoria	49
1. Introducción: Modificación normativa	49
2. Pluralidad de acciones del acreedor hipotecario.....	52
3. Elementos objetivos (arts. 681, 682 y 683 LEC).....	54
3.1. Tasación de la finca o del bien hipotecado	58
3.1.1. <i>Impugnación por incumplimiento de la cuantía mínima de tasación</i>	59
3.1.2. <i>Impugnación de la tasación por motivos formales</i>	60
3.1.3. <i>Aplicación del art. 666 LEC</i>	61
3.1.4. <i>Modificación de la tasación inicial</i>	64
3.2. Consignación del domicilio del deudor	64
3.2.1. <i>Sujetos que deben consignar el domicilio en la escritura pública</i>	65
3.2.2. <i>Domicilio apto para notificaciones y requerimientos</i>	66
3.2.3. <i>Modificación del domicilio inicialmente consignado en la escritura pública</i>	68
3.3. Calificación del carácter de la vivienda	69
3.4. Inscripción de la escritura pública constitutiva de la hipoteca en el Registro	70
4. Elementos subjetivos (arts. 684 y 685.1 LEC)	70
4.1. Órgano judicial competente	70
4.1.1. <i>Normas imperativas</i>	70
4.1.2. <i>Control de oficio</i>	72
4.1.2.1. <i>Audiencia a las partes y Ministerio fiscal</i>	73
4.1.2.2. <i>Interposición de la declinatoria</i>	74

14 **Manual de actuaciones frente a la ejecución hipotecaria inminente**

4.2. Partes legitimadas	75
4.2.1. Legitimación activa	75
4.2.2. Legitimación pasiva	78
4.2.2.1. El deudor.....	79
4.2.2.2. El hipotecante-no deudor.....	81
4.2.2.3. El tercer poseedor.....	82
5. Defensa y representación.....	82
6. La demanda y sus documentos (arts. 685 y 682 LEC).....	83
6.1. Contenido de la demanda.....	83
6.2. Documentos que deben adjuntarse con la demanda.....	84
6.3. Otros documentos.....	84
7. Auto despachando ejecución (art. 686 LEC).....	90
7.1. Análisis del órgano judicial	90
7.1.1. <i>Ámbito de la cognición judicial</i>	90
7.1.2. <i>Análisis judicial de contratos de préstamos hipotecarios con cláusulas susceptibles de anulabilidad</i>	93
7.1.3. <i>Comportamiento judicial ante la problemática de la heterogeneidad de ejecuciones hipotecarias</i>	95
7.1.4. <i>Posibles motivos de oposición del deudor a la subsanación de las cláusulas de intereses de demora y vencimiento anticipado.</i>	98
7.1.4.1. <i>Fundamentación de la inadmisión de la subsanabilidad en base a la legislación europea</i>	98
7.1.4.2. <i>Fundamentación de la inadmisión de la subsanabilidad de acuerdo con la doctrina judicial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea</i>	100
7.1.4.3. <i>Fundamentación de la inadmisión de la subsanabilidad conforme a la normativa interna</i>	104
7.2. Contenido del auto despachando ejecución.....	106
8. Notificaciones y requerimientos de pago (art. 686 LEC). Práctica del requerimiento de pago	107
8.1. Práctica del requerimiento de pago judicial.....	108
8.2. Excepciones a la práctica del requerimiento de pago judicial ...	110
9. Actuaciones preparatorias de la ejecución (arts. 688 y 689 LEC) ..	113
9.1. Certificación de dominio y cargas. Sobreseimiento	113
9.1.1. <i>Solicitud de certificación registral</i>	113
9.1.2. <i>Contenido y consecuencias de la certificación del Registrador.</i> ..	115
9.2. Comunicación del procedimiento al titular inscrito y acreedores posteriores.....	116
9.2.1. <i>Comunicación al tercer poseedor</i>	116
9.2.2. <i>Comunicación a acreedores posteriores</i>	118
10. Administración de la finca o bien hipotecado (art. 690 LEC)	120



Índice	15
10.1. Solicitud de la administración	120
10.2. Finalidad de la administración.....	121
11. Convocatoria de la subasta. Publicidad (art. 691 LEC).....	122
11.1. Plazos para la convocatoria y realización del bien.....	122
11.2. Notificación de la subasta	125
11.3. Contenido del anuncio de la subasta	126
12. Pago del crédito y aplicación del sobrante (art. 692 LEC)	130
12.1. Distribución del crédito obtenido.....	130
12.2. Mandamiento de cancelación de la hipoteca	135
13. Insuficiencia del rédito económico obtenido con la realización del bien (arts. 645 y 579 LEC).....	138
14. Suspensión del lanzamiento conforme al art. 704 LEC.....	145
Capítulo II. La primacía del Derecho comunitario en la apreciación de oficio de la nulidad imperativa de las cláusulas abusivas	149
1. Introducción.....	149
2. La tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 24 de la CE y el artículo 47,1 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.....	150
3. Las normas comunitarias de orden público.....	150
4. Regulación de la protección de los consumidores contra la cláusulas abusivas en la legislación española	151
5. Efecto directo del derecho de la Unión Europea	151
6. Primacía del derecho comunitario sobre la legislación interna española	152
7. Interpretación de la primacía del derecho comunitario por el Tribunal Constitucional y por el Tribunal Supremo.....	153
8. Posición del juez en relación con la legislación procesal cuando está en juego los intereses de los consumidores.....	159
9. Conclusión.....	161
Capítulo III. El control preventivo previo por notarios y registradores de la propiedad de las cláusulas de los préstamos hipotecarios	163
1. La inicial doctrina de la DGRN respecto del control de las posibles cláusulas abusivas en los préstamos o créditos hipotecarios....	168
2. La actual doctrina de la DGRN respecto del control de abusividad de las cláusulas de los préstamos hipotecarios	170
3. Imposibilidad de sustituir el control judicial de abusividad por existir ya el control notarial y registral de legalidad.....	174



16 **Manual de actuaciones frente a la ejecución hipotecaria inminente**

4.	Incidencia del control notarial y registral en la reclamación del préstamo hipotecario como contrato normado que es de mera adhesión, en masa, predispuesto por la Entidad acreedora y con condiciones generales de la contratación	176
4.1.	De la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios	180
4.2.	Consecuencias jurídicas de la configuración del préstamo hipotecario como contrato en masa, predispuesto por la Entidad acreedora y con condiciones generales de la contratación de mera adhesión	182
5.	Cláusulas financieras y otras cláusulas del préstamo hipotecario susceptibles de declararse abusivas	185
5.1.	Cláusulas financieras en los préstamos o créditos hipotecarios ..	185
5.2.	Cláusulas relativas a la hipoteca y su ejecución judicial o extrajudicial: Las supuestos de vencimiento anticipado.....	198

Capítulo IV. El control de oficio por los jueces de las cláusulas hipotecarias (abusividad, transparencia y requisitos formales)

ex art. 552 LEC	205
1. Aspectos generales	205
1.1. La apreciación de oficio del carácter abusivo de una cláusula por el tribunal de instancia.....	205
1.2. Principio de justicia rogada.....	205
1.3. Ley 1/2013, de 14 de mayo (art. 552.1 LEC): control de oficio en materia de cláusulas abusivas y en sede de ejecución.....	207
1.4. Doctrina del TJUE en materia de control de oficio de cláusulas abusivas. Fundamento de la facultad-deber del control de oficio; justicia rogada y control de oficio.....	207
1.5. Justicia rogada y control de oficio: normativa imperativa e interés público.....	208
1.6. Momento del control: conocimiento de los elementos de hecho y de derecho necesarios	209
1.7. Irrelevancia de la postura procesal del consumidor, salvo manifestación de su intención de no invocar el carácter abusivo de la cláusula.....	210
1.8. Práctica de prueba de oficio	210
1.9. Control de oficio y cosa juzgada.....	211
1.10. Principio contradictorio y derecho de defensa (traslado previo)	211
1.11. Efecto de la abusividad: inaplicación y no moderación	212



Índice

17

1.12.	Circunstancias de hecho y derecho específicamente relevantes para cada tipo de cláusula.....	213
1.13.	Limitación del control de oficio a las cláusulas específicamente ejercitadas.....	214
2.	Posibilidad del control judicial de la abusividad de elementos esenciales del contrato.....	215
2.1.	Control de abusividad, libertad contractual y economía de mercado.....	215
2.2.	No debe presuponerse la existencia de negociación efectiva por tratarse de un elemento esencial del contrato.....	215
2.3.	Directiva 13/93/CEE y TJUE.....	216
2.4.	Evolución jurisprudencial del TS.....	217
2.5.	Aparente contradicción con la voluntad legislativa.....	217
2.6.	Cláusulas relativas al objeto principal del contrato.....	218
3.	Efectos generales de la declaración de nulidad de una cláusula	220
3.1.	Marco normativo y jurisprudencial.....	220
3.2.	La abusividad de la cláusula determina su nulidad.....	221
3.3.	Moderación e integración judicial.....	222
3.3.1.	<i>Planteamiento general</i>	222
3.3.2.	<i>Moderación judicial de una CGC</i>	222
3.3.3.	<i>Moderación judicial de una cláusula abusiva (art. 83.2 RDLeg LGDCyU)</i>	223
3.3.4.	<i>TJUE: Prohibición de moderación judicial de cláusulas abusivas</i>	223
3.4.	Conclusión: inviabilidad de la moderación, salvo en CGC no de consumo.....	225
3.5.	Nulidad parcial: conservación del contrato.....	226
3.5.1.	<i>Planteamiento general</i>	226
3.5.2.	<i>Conservación del contrato en la LCGC y el RDLeg LGD-CyU</i>	226
3.5.3.	<i>Elementos esenciales del contrato y equidad en la posición de las partes</i>	227
3.6.	Efectos contractuales concretos de la inaplicación o exclusión de una cláusula.....	227
3.7.	Efectos de cosa juzgada de la declaración de nulidad.....	228
4.	Aspectos procesales derivados de la apreciación de oficio del carácter abusivo de una cláusula abusiva.....	231
4.1.	A quien debe efectuarse el traslado del 552.1.2 LEC ¿al ejecutado y ejecutante –a las partes– o sólo a la parte ejecutante –única que está personada–?.....	231
4.2.	Es posible el aquietamiento a la cláusula abusiva por parte del consumidor y usuario.....	233

4.3. En caso de que al ejecutado se le permita efectuar alegaciones en relación al traslado conferido *ex* art. 552 de la LEC ¿Puede permitírsele volver a efectuar las mismas alegaciones en el trámite de oposición a la ejecución *ex* art. 557 o 695 de la LEC?.. 235

4.4. ¿Puede convocarse a vista en el trámite del art. 552 de la LEC o únicamente es factible un trámite de alegaciones escrito?..... 236

4.5. Para efectuar las alegaciones de oposición o adhesión al carácter abusivo de una cláusula contractual ¿Es preciso que el demandado se persone con abogado y procurador? 237

4.6. Si hay que dar audiencia al deudor hipotecario en el trámite del art. 552 de la LEC ¿Debe dársele traslado de la copia de la demanda, aun cuando la misma no ha sido aún formalmente admitida a trámite? 237

4.7. En el traslado de alegaciones al ejecutado previsto en el art. 552 de la LEC ¿Puede interesar el reconocimiento de la justicia gratuita y comportar con ello la suspensión del curso de los autos? 238

4.8. ¿Se considera la audiencia por 15 días a las partes como un plazo común, de forma que frente a las eventuales alegaciones de cláusulas abusivas del abogado del deudor, el ejecutante no podrá contestar?..... 238

4.9. Caso de que el Juez declare que alguna de las cláusulas del título son abusivas ¿Qué tipo de resolución debe dictar al respecto y qué recurso cabe contra la misma? 238

4.10. Caso de que se declare el carácter abusivo de la cláusula de intereses moratorios o remuneratorios en este trámite previo a la admisión de la demanda del art. 552 de la LEC ¿Qué documentos son exigibles al ejecutante para el recálculo de intereses moratorios o remuneratorios?..... 240

4.11. En caso de que se aporte un nuevo certificado de saldo de deudor con el recálculo de los intereses moratorios o remuneratorios ¿Es necesaria la intervención del mismo por vía notarial? ... 244

Capítulo V. Oposición a la ejecución hipotecaria *ex* art. 695 LEC 247

1. Régimen de compatibilidad entre la apreciación de oficio por el Juez del carácter abusivo o falta de transparencia de una cláusula de la escritura de hipoteca *ex* art. 552 LEC y la oposición a la ejecución efectuada por el ejecutado *ex* art. 695 LEC 247

2. Alegación de defectos formales de la escritura de hipoteca. Requisitos que debe cumplir la escritura pública para tener fuerza ejecutiva conforme al art. 517.2-4º LEC 251



Índice

19

2.1. Régimen jurídico.....	251
2.1.1. <i>La Ley de Enjuiciamiento Civil</i>	251
2.1.2. <i>Legislación notarial</i>	251
2.2. Concepto de escritura pública	253
2.3. La copia de la escritura pública con efectos ejecutivos.....	254
2.3.1. <i>Remisión a la legislación notarial</i>	254
2.3.2. <i>Requisitos que ha de tener la escritura pública para tener fuerza ejecutiva conforme al art. 517.2-4º LEC</i>	257
2.3.3. <i>Es subsanable la escritura pública que carece de algún requisito para tener fuerza ejecutiva conforme al art. 517.2-4º LEC...</i>	270
2.3.4. <i>Régimen temporal de aplicación del nuevo régimen jurídico de los arts. 17 LN y 233 RN y su imposible aplicación retroactiva</i>	271
2.3.5. <i>Forma de obtener la segunda o ulteriores copias ejecutivas de la escritura pública. Vía consentimiento notarial o mandamiento judicial</i>	272
2.3.6. <i>Imposibilidad de expedición del testimonio de la escritura pública con efectos ejecutivos por el Secretario judicial</i>	279
2.3.7. <i>Especialidades de la escritura pública de ejecución hipotecaria. Aplicación a la escritura pública de hipoteca de las normas del art. 17 LN y 233 y ss. del RN</i>	280
2.3.7.1. <i>¿Puede obviarse el requisito de que en la escritura pública de hipoteca conste la referencia a “copia ejecutiva” o que, “con anterioridad no se ha expedido otra con el mismo carácter ejecutivo” por el hecho de que la escritura de hipoteca se ha de inscribir en el Registro de la Propiedad y, por ende, la nota de despacho del Registro constituye ya la advertencia de que es la primera copia expedida por el Notario, con efectos ejecutivos?</i>	280
2.3.7.2. <i>¿Puede despacharse ejecución con fotocopia o copia simple de la escritura de hipoteca en el caso de que se adjunte a la misma un certificado de subsistencia y vigencia de la hipoteca expedido por el Registro de la Propiedad en el que consta inscrita la garantía real objeto de ejecución ?</i>	281
2.3.7.3. <i>En el caso de ejecución hipotecaria ¿Debe aportarse a la demanda ejecutiva la escritura pública de transmisión de la finca cuando la demanda se dirige frente a un segundo adquirente que ha asumido el pago del préstamo con garantía hipotecaria?</i>	285



2.3.7.4.	<i>En los supuestos de fusiones, absorciones, escisiones, segregaciones, cesiones globales de patrimonio u operaciones jurídico mercantiles complejas de entidades bancarias, debe exigirse al instar la ejecución la entidad resultante del proceso de transformación, la justificación documental de la titularidad del derecho de crédito que se documenta en la escritura pública y/o la previa inscripción en el Registro de la Propiedad en su favor, del derecho real de garantía que se ejecuta</i>	286
2.3.7.5.	<i>¿Cabe la posibilidad del acreedor de optar entre ejecutar por la vía de la ejecución ordinaria (acción personal) la misma deuda que tiene garantizada por vía hipotecaria (acción real)?</i>	308
2.3.7.6.	<i>En el caso de que se inste la ejecución ordinaria de la escritura de hipoteca en lugar de la ejecución hipotecaria prevista en el art. 681 y ss. de la LEC, ¿es preciso embargar la finca y practicar anotación preventiva de embargo sobre la misma o, se ejecuta de forma directa la inscripción de hipoteca previa?</i>	311
2.3.7.7.	<i>¿Cabe el inicio en la misma demanda ejecutiva de una ejecución ordinaria e hipotecaria de forma simultánea tanto sobre la finca hipotecada como sobre el resto de bienes del deudor con fundamento en la misma escritura pública?</i>	315
3.	La cláusula de liquidación unilateral de la hipoteca y el acta notarial de liquidación del saldo deudor	319
3.1.	Marco normativo	320
3.2.	Valoración jurisprudencial de la cláusula	322
3.3.	Análisis de su contenido	336
3.3.1.	<i>Documento o documentos expresivos del saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor (art. 573.1, 1º, inciso primero, LEC)</i>	336
3.3.2.	<i>Extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de los intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de ejecución (art. 573.1.1º, inciso segundo LEC)</i>	337
3.3.3.	<i>El documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo (art. 573.1 inciso segundo LEC)</i>	340

Índice

21

3.3.4.	<i>El documento que acredite haberse notificado al deudor y al fiador, si lo hubiere, la cantidad exigible (art. 573.1 inciso tercero de la LEC).....</i>	342
4.	Alegación de causas de oposición ex art. 695 LEC	343
4.1.	Motivos de oposición	343
4.1.1.	<i>Extinción de la garantía o de la obligación garantizada.....</i>	343
4.1.2.	<i>Error en la determinación de la cantidad exigible cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado</i>	345
4.1.3.	<i>Carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible y su control inicial de oficio.....</i>	347
4.2.	Criterios determinantes de la abusividad de una cláusula.....	349
4.2.1.	<i>Criterios generales y particulares</i>	349
4.2.2.	<i>Criterios generales: legales y jurisprudenciales.....</i>	349
4.2.2.1.	<i>Criterios generales de abusividad según la Directiva</i>	349
4.2.2.2.	<i>Criterios generales de abusividad según el TRLGDCyU</i>	350
4.2.2.3.	<i>Criterios generales de abusividad según el TJUE ..</i>	350
4.2.3.	<i>Criterios particulares</i>	351
4.2.3.1.	<i>Consideraciones preliminares</i>	351
4.2.3.2.	<i>Vencimiento anticipado.....</i>	352
4.2.3.3.	<i>Intereses de demora.....</i>	352
4.3.	Cláusula de vencimiento anticipado.....	353
4.3.1.	<i>El pacto de vencimiento anticipado</i>	353
4.3.2.	<i>Enjuiciamiento de abusividad.....</i>	354
4.3.2.1.	<i>¿Pacto abusivo o práctica abusiva?</i>	354
4.3.2.2.	<i>Parámetros de enjuiciamiento de abusividad.....</i>	355
A)	<i>Se debe incumplir una obligación que revista carácter esencial en el marco de la relación contractual de que se trate.....</i>	356
B)	<i>La facultad debe estar prevista para los casos en los que el incumplimiento tiene carácter suficientemente grave con respecto a la duración y a la cuantía del préstamo</i>	356
C)	<i>Si dicha facultad constituye una excepción con respecto a las normas aplicables en la materia.....</i>	358
D)	<i>Si el Derecho nacional prevé medios adecuados y eficaces que permitan al consumidor sujeto a la aplicación de esa cláusula poner remedio a los efectos del vencimiento anticipado del préstamo.....</i>	360



Manual de actuaciones frente a la ejecución hipotecaria inminente

4.3.3.	<i>Cláusula de vencimiento anticipado por el impago de una o más plazos del préstamo</i>	360
4.3.4.	<i>Cláusula de vencimiento anticipado por arriendo de la finca hipotecada</i>	361
4.3.5.	<i>Cláusula de vencimiento anticipado por enajenación de la finca hipotecada</i>	362
4.3.6.	<i>Cláusula de vencimiento anticipado por disminución de la solvencia o declaración de concurso del deudor</i>	363
4.3.7.	<i>Pérdida de la finca garante (ruina o destrucción de la finca) o deterioro de la misma (pérdida de valor) o no inscripción de la hipoteca</i>	365
4.4.	<i>Cláusula de intereses moratorios</i>	365
4.4.1.	<i>Marco normativo</i>	365
4.4.1.1.	<i>Normas que no son objeto de aplicación en éste análisis</i>	365
A)	<i>La Ley de Crédito al Consumo</i>	365
B)	<i>La Ley de 23 de julio de 1908, de represión de la Usura</i>	366
C)	<i>RDL 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (Deudores en el umbral de la exclusión)</i>	370
D)	<i>Art. 576 de la LEC</i>	372
4.4.1.2.	<i>Normas que sí son objeto de aplicación en éste análisis</i>	373
A)	<i>Art. 1.108 del CC</i>	373
B)	<i>Art. 114 Ley Hipotecaria</i>	374
C)	<i>Disposición Transitoria Segunda de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social</i>	375
4.4.2.	<i>Noción de intereses moratorios</i>	377
4.4.3.	<i>Criterios a tener en cuenta para la determinación del carácter abusivo de la cláusula de intereses moratorios</i>	379
4.4.3.1.	<i>La naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato. La vivienda habitual</i>	380
4.4.3.2.	<i>La capacidad de influir por parte del consumidor en la redacción de la cláusula contractual de intereses moratorios</i>	382
4.4.3.3.	<i>Todas las circunstancias que concurren previa y durante la celebración del contrato en el que se inserta la cláusula abusiva que puedan influir en su redacción</i>	387



Índice

23

4.4.3.4.	<i>Buena fe y desequilibrio importante en detrimento del consumidor entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato.....</i>	388
A)	<i>Mayor cuantía o importe de los tipos de interés de demora en préstamos con garantía hipotecaria que los intereses de demora en préstamos de carácter personal.....</i>	389
B)	<i>Interés de demora aplicado a los descubiertos tácitos de contratos de crédito al consumo y su posible extensión jurisprudencial a supuestos no previstos en la norma.....</i>	389
C)	<i>Disparidad o desproporción entre el interés moratorio y el remuneratorio pactado en el contrato.....</i>	391
D)	<i>Régimen legal supletorio en materia de intereses moratorios para el caso de ausencia de pacto expreso entre las partes de los mismos, ex art. 1108 CC..</i>	392
4.4.3.5.	<i>Medios de los que dispone el consumidor “con arreglo a la normativa nacional para que cese el uso de cláusulas abusivas”</i>	393
4.4.4.	<i>Efectos de la declaración del carácter abusivo de la cláusula de intereses moratorios</i>	393
4.4.4.1.	<i>La inaplicación de ningún tipo de interés moratorio, como sanción al empresario y para que sirva de efecto disuasorio al mismo para conductas ulteriores....</i>	393
4.4.4.2.	<i>La aplicación del art. 1.108 del CC.....</i>	399
4.4.4.3.	<i>El art. 576 LEC.....</i>	401
4.4.4.4.	<i>La aplicación de la DT 2 de la ley 1/2.013, 14 mayo en relación al 114 LH.....</i>	402
5.	<i>Cláusula suelo.....</i>	403
5.1.	<i>Marco normativo y jurisprudencial.....</i>	403
5.2.	<i>Noción de cláusula suelo</i>	403
5.3.	<i>Elemento esencial del contrato: exclusión del control de abusividad</i>	404
5.4.	<i>Inclusión e incorporación de la cláusula al contrato</i>	405
5.4.1.	<i>Planteamiento general</i>	405
5.4.2.	<i>Régimen legal.....</i>	406
5.4.3.	<i>Insuficiencia del control de inclusión: control de transparencia .</i>	407
5.5.	<i>Control de transparencia.....</i>	407
5.5.1.	<i>Criterios o parámetros</i>	407
5.5.2.	<i>¿Deben concurrir todos, uno o varios requisitos?: ATS de 3 de junio de 2013</i>	409



5.5.3.	<i>Casuismo y criterios potencialmente más relevantes</i>	409
5.5.4.	<i>Conclusión: proximidad relativa entre transparencia, vicios en el consentimiento y abusividad</i>	410
5.6.	Efectos de la nulidad.....	411
5.6.1.	<i>Nulidad parcial: exclusión de la cláusula y plena variabilidad del interés a la baja.....</i>	411
5.6.2.	<i>Efecto restitutorio o retroactivo</i>	412
5.6.2.1.	<i>Art. 1.303 CC y STS de 9 de mayo de 2013 ..</i>	412
5.6.2.2.	<i>Trastorno grave del orden público económico</i>	412
5.6.2.3.	<i>Eficacia limitada de la STS de 19 de mayo de 2013 en cuanto a la irretroactividad</i>	413
5.6.2.4.	<i>¿Cosa juzgada respecto de procesos individuales posteriores?: identidad objetiva y subjetiva</i>	414
5.6.3.	<i>Nulidad apreciada en sede de ejecución: recálculo o archivo</i>	416
6.	Otras cláusulas abusivas en contratos de préstamos hipotecarios diferentes al vencimiento anticipado e intereses moratorios.....	417
6.1.	Cláusulas de redondeo al alza del interés variable remuneratorio.....	418
6.2.	La imposición del tasador del inmueble hipotecado y su relación con la tasación a efectos de subasta.....	420
6.3.	Cláusulas relativas a gastos y comisiones.....	424
6.4.	Cláusulas relativas a la elección del notario.....	426
7.	Elección del cauce procesal para exigir la deuda derivada de la resolución del contrato.....	430
8.	Articulación procesal de la oposición	432
8.1.	La comparecencia.....	432
8.2.	De la suspensión de las actuaciones.....	433
8.3.	De la ratificación del escrito de oposición.....	434
8.4.	Pacto de liquidez	435
8.5.	Vencimiento anticipado	436
8.6.	Libre elección del cauce procesal para reclamar la deuda	437
8.7.	Cláusula suelo-techo	439
8.8.	Intereses de demora	442
8.9.	De la práctica de la prueba.....	446
9.	¿Pueden las partes –y especialmente el ejecutado– en la comparecencia prevista para debatir el posible carácter abusivo de una cláusula (art. 695.2 LEC) aportar informes periciales?.....	447
10.	Resolución y régimen de recursos admisibles	448
Capítulo VI. Medios de reacción contra la ejecución hipotecaria cuando ha precluido el plazo de oposición		453



Índice 25

Capítulo VII. Supuestos de suspensión de la ejecución hipotecaria (arts. 696 y 697 LEC)	461
1. Tercería de dominio.....	461
1.1. Regulación legal.....	461
1.2. Tramitación de la tercería de dominio	462
2. La prejudicialidad penal.....	463
2.1. Regulación legal.....	463
2.2. Ampliación de los motivos de suspensión por prejudicialidad penal	464
2.3. Tramitación de la prejudicialidad penal	465
3. Otros motivos de suspensión	466
Capítulo VIII. Juicio ordinario posterior a la ejecución y tutela cautelar, ex art. 698 LEC	469
1. ¿Es obligatorio para el ejecutado hipotecario alegar la abusividad en sede de oposición o puede acudir al declarativo?.....	469
2. ¿Es viable la medida cautelar de suspensión de la ejecución hipotecaria?.....	472
3. ¿El hecho de no haber articulado la oposición a la ejecución hipotecaria excluye su articulación posterior en la ejecución ordinaria que la sigue (art. 579 LEC)?	474
4. ¿Es posible la alegación de suspensión del curso de la ejecución hipotecaria por la vía de la alegación de la prejudicialidad civil del juicio declarativo ordinario instado ex art. 698 LEC?	474
5. Criterios de competencia entre juzgados de primera instancia y de lo mercantil.....	476
6. ¿Es posible la solicitud de la suspensión del curso de la ejecución hipotecaria a través de una petición de medidas cautelares conforme a la STJUE de 17 de julio de 2014 (C-168/14)?	476
Capítulo IX. La continuación de la ejecución hipotecaria por la vía ordinaria ex art. 579 LEC	479
1. En el supuesto de ejecución sucesiva de la acción personal ex art. 579 LEC por insuficiencia de los bienes ejecutados previamente con base a la acción real para cubrir el total importe de la deuda reclamada, que requisitos son exigibles al título ejecutivo que ha de fundar la ejecución?.....	479
2. ¿Es aplicable el art. 579 de la LEC a procesos de ejecución ya concluidos antes de la entrada en vigor de la LEC de 2000?.....	481
3. ¿Es preciso presentar nueva demanda ejecutiva para continuar y/o convertir la ejecución, ahora ordinaria en lugar de hipotecaria?... ..	482



26 **Manual de actuaciones frente a la ejecución hipotecaria inminente**

4. ¿Como concluye la ejecución hipotecaria?, ¿Es preciso practicar la tasación de costas y la liquidación de intereses en la indicada ejecución? 484
5. Se ha de dictar auto despachando ejecución para continuar la ejecución ordinaria o, basta continuar la ejecución sin necesidad de otra resolución procesal?..... 486
6. ¿Qué título ejecutivo es el que fundamenta el despacho de la ejecución *ex art. 579 LEC*, de carácter judicial o extrajudicial? 487
7. ¿Deben volver a examinarse los requisitos procesales del título ejecutivo por el Juez que conoce del despacho de la ejecución *ex art. 579* de la LEC al dictar el auto respectivo o, al haber sido los mismos ya analizados anteriormente al despachar la ejecución hipotecaria es ello innecesario?..... 488
8. ¿Ante qué Juez debe seguirse el conocimiento de la ejecución?... 489
9. ¿La prosecución de la ejecución impide cuestionar la competencia territorial? 490
10. Importes por los que pueda continuarse la ejecución ordinaria *ex art. 579 LEC*..... 490
11. La constancia registral de los límites por los que debe continuar la ejecución *ex art. 579 LEC* 494

Capítulo X. ¿Qué problemas fiscales comporta la dación en pago para el deudor que entrega sus bienes a la entidad de crédito?..... 497

1. Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) 497
2. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) 500
3. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados (ITPAJD) e Impuesto sobre sucesiones y donaciones (ISD) 504
4. Consecuencias de los cambios normativos referentes al Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) y al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) 506

Capítulo XI. La defensa del deudor hipotecario contra la sobregarantía, en particular derivada del afianzamiento..... 507

1. La garantía desproporcionada, o sobregarantía, como causa de abusividad en la garantía real o personal: Relevancia de la tasación 511
2. La fianza personal, solidaria y con renuncia a los beneficios de división, excusión y orden, como condición general predispuesta 514



Índice

27

- 3. La hipoteca de dos finca como causa de amortización de la propiedad, dada la necesidad de ser primer hipoteca para obtener financiación bancaria..... 516
- 4. Nulidad o ineficacia de las sobregarantías y criterios para determinarlas cuando hay varias garantías o varios perjudicados 518
- 5. Algunas otras cuestiones derivadas de la accesividad de la fianza, singularmente cuando actúan sociedades mercantiles como deudoras y personas físicas como fiadoras 519

Capítulo XII. La venta extrajudicial de la vivienda habitual hipotecada 523

- 1. Introducción..... 523
- 2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes 524
- 3. La función calificadoradora de oficio de las cláusulas abusivas por parte de los Registradores 527
- 4. Sobre la posible inconstitucionalidad del procedimiento de venta extrajudicial..... 528
- 5. Conclusión..... 531

Capítulo XIII. Análisis del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa 533

- 1. Inembargabilidad de bienes en la conversión hipotecaria en ordinaria 533
- 2. Novedades en la regulación procesal de la celebración de la subasta 534

Capítulo XIV. Análisis del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos..... 541

- 1. Ámbito de aplicación 541
 - 1.1. Ámbito de aplicación objetivo 541
 - 1.2. Ámbito de aplicación subjetivo 542
 - 1.3. Ámbito de aplicación temporal..... 542
- 2. Incidencia del Real Decreto-Ley 6/2012 en materia de ejecución hipotecaria 542
 - 2.1. Medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias..... 542
 - 2.2. Medidas complementarias 543



2.3. Medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago de la vivienda habitual	543
2.4. Moderación de los intereses moratorios	544

Capítulo XV. Análisis del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios

1. Temporalidad de las medidas	545
2. Interrogantes y lagunas de la normativa.....	546
2.1. Expedientes judiciales y extrajudiciales afectados.....	546
2.2. Inconcreción de la persona que ostenta la facultad de solicitar la prohibición del lanzamiento	547
2.3. Regulación de los supuestos de vulnerabilidad.....	548
2.4. Momento procesal oportuno para solicitar la prohibición del lanzamiento.....	549
2.4.1. <i>Forma de presentación de la solicitud</i>	549
2.4.2. <i>Postulación procesal</i>	550
2.4.3. <i>Principio de rogación</i>	550
2.4.4. <i>Vigencia del principio de contradicción</i>	551
2.4.5. <i>Clase de resolución y recursos</i>	552
2.4.6. <i>Adquisición de la propiedad</i>	552
2.4.7. <i>Constancia registral</i>	553
2.4.8. <i>Reclamación de la deuda no cubierta con la realización del bien</i>	553
2.4.9. <i>Afectación de la normativa a personas diferentes al acreedor</i> ...	553
2.4.10. <i>Diferentes formas de realización del bien y lanzamiento</i>	554

Capítulo XVI. Ley 1/2013, de 14 de mayo, de Medidas para Reforzar la Protección a los Deudores Hipotecarios, Reestructuración de Deuda y Alquiler Social

Selección jurisprudencial	557
I. Tribunal Constitucional	559
1. Actos de comunicación. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva por falta de emplazamiento personal	559
2. Suspensión de lanzamiento de la vivienda habitual.....	562
A) <i>Concepto de unidad familiar</i>	562
B) <i>Prejudicialidad penal, hasta que se dictase resolución firme en la jurisdicción penal</i>	563
3. Recurso de inconstitucionalidad planteado por el Juzgado de 1ª Instancia 7 de Avilés, en relación con el apartado 4 del artículo 695 de la LEC	563



índice	29
4. Nulidad de actuaciones por falta de notificación de la ejecución hipotecaria al tercer poseedor	564
5. Nulidad de actuaciones por falta de notificación de la ejecución hipotecaria al hipotecante no deudor.....	564
6. Vulneración del derecho fundamental a obtener una resolución judicial motivada, al no analizar el órgano judicial una segunda cuestión prejudicial penal que hubiese suspendido el proceso de ejecución hipotecaria.....	566
II. Tribunal de Justicia de la Unión Europea resolviendo cuestiones prejudiciales de la Directiva 93/13/CEE	568
1. Apreciación de oficio del carácter abusivo de una cláusula contractual	568
2. Control jurisdiccional del carácter abusivo de las cláusulas contractuales que se refieren a definición del precio principal del contrato.....	570
3. Concepto de cláusula abusiva. Desequilibrio importante	572
4. Efectos de la declaración de nulidad de una cláusula abusiva....	574
5. Interpretación flexible del principio dispositivo y de preclusión de alegaciones en los procedimientos judiciales en los que intervienen consumidores	575
6. Adecuación del procedimiento de ejecución hipotecaria a la directiva 93/13/CEE.....	576
7. Artículos 579 y 671 LEC.....	577
8. Debe permitirse recurrir en apelación al consumidor ejecutado que ve desestimada su oposición basada en el carácter abusivo de la cláusula ejecutada. Principio de igualdad de armas procesales.....	578
III. Tribunal Europeo de Derechos Humanos	580
1. Lesión del derecho del domicilio por pérdida de la vivienda ...	580
IV. Tribunal Supremo.....	580
1. Litispendencia y cosa juzgada.....	580
2. Control de transparencia y contenido de una cláusula abusiva ..	583
3. Cláusulas abusivas	586
4. Cláusulas suelo	594
5. Prescripción intereses.....	598
6. Cláusula rebus sic stantibus.....	600
7. Intereses usurarios.....	602
8. Plazo de prescripción de la nulidad del procedimiento de ejecución hipotecaria.....	602
9. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva por falta de emplazamiento personal	603

10.	Plazo de entrega de la vivienda y garantía de devolución de las cantidades entregadas a cuenta en la compraventa de viviendas.	605
11.	Moderación de pena fijada en una cláusula penal.....	605
12.	Legitimación activa del registrador de la propiedad para impugnar la resolución de la DGRN en supuestos de nulidad relativa de una cláusula contractual.....	606
13.	Vencimiento anticipado.....	606
14.	Imposibilidad de discutir en el proceso ordinario posterior del art. 564 LEC los hechos o circunstancias comprendidas en las causas legales de oposición (tanto las que se alegaron como las que pudieron alegarse). Cosa juzgada de las resoluciones dictadas durante el proceso de ejecución.....	609
V.	Audiencias Provinciales.....	610
1.	Supuestos de legitimación activa. Necesidad o no de la previa inscripción del derecho real de garantía en favor de las entidades resultantes de los procesos de transformación (fusión, absorción, cesión global del patrimonio, etc.) antes de su ejecución.....	610
2.	Excepción de cosa juzgada y litispendencia.....	611
	a) <i>Excepción de cosa juzgada y efectos subjetivos derivados de la STS 9 may. 2013.</i>	611
	b) <i>Litispendencia y efectos subjetivos derivados de la acción colectiva seguida por ADICAE ante el Juzgado de lo Mercantil 11 de Madrid, juicio ordinario 471/2010, solicitando la nulidad de cláusulas suelo contra diversas entidades bancarias y la devolución de las cantidades cobradas indebidamente.</i>	613
	c) <i>Competencia objetiva del Juez de 1ª Instancia para conocer de una solicitud de nulidad de cláusula suelo.</i>	615
3.	Primacía del derecho comunitario.....	616
4.	Control de inclusión, transparencia y contenido de las cláusulas contractuales insertadas en condiciones generales de la contratación.....	616
5.	Obligación del banco de informar al cliente de las condiciones financieras en caso de subrogación en el préstamo hipotecario concedido al promotor inmobiliario.....	616
6.	Efectos de la declaración de nulidad de una cláusula suelo.....	617
7.	Sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria al ser declarada abusiva la cláusula suelo.....	623
8.	Pacto de liquidez unilateral.....	624
9.	Vencimiento anticipado.....	624
10.	Intereses de demora.....	629
11.	Prescripción de intereses remuneratorios y moratorios.....	637
12.	Cláusula Rebus Sic Estantibus.....	638



Índice

31

13.	Nulidad por abusiva de la cláusula del préstamo hipotecario referida al procedimiento extrajudicial de ejecución.....	638
14.	Art. 579 LEC	638
15.	Vigencia de la facultad del acreedor de acudir a la ejecución ordinaria de acuerdo con las directrices del art. 579 LEC	642
16.	Disposición transitoria 2ª Ley 1/2013	649
17.	Modificación normativa. Unificación procedimental en la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	651
18.	Pluralidad de acciones del acreedor hipotecario	652
	A) Conflicto de jurisdicción.....	652
	B) Dualidad de acciones del acreedor hipotecario	652
	C) Diversidad procedimental para la tutela judicial efectiva del acreedor.....	653
	D) Posibilidad de incoar un juicio monitorio	653
	E) Artículo 681 LEC. La ejecución hipotecaria como procedimiento especial de ejecución	654
19.	Elementos objetivos.....	654
	A) Exigencia de cumplimiento de los presupuestos regulados en el art. 682 LEC	654
	a) El incumplimiento de los requisitos del art. 628 LEC convierten la escritura en título no hábil para iniciar la ejecución hipotecaria.....	655
	b) Exigencia de rigurosidad en cuanto a la comprobación de los requisitos formales	655
	c) La ejecución sólo puede despacharse si se cumplen los requisitos formales.....	655
	d) Posibilidad de acudir a diferentes vías procesales por parte del acreedor.....	656
	e) Las tasaciones inferiores al 75% son correctas si se formalizan con anterioridad a la Ley 1/2000.....	656
	f) El cumplimiento de un requisito de carácter sustantivo no puede impedir acudir a la jurisdicción	656
	g) Posible impugnación por parte del deudor de la tasación inferior al 75%.....	656
	h) Concesión de plazo para subsanar el defecto de la realización de una tasación inferior al 75%.....	657
	i) Exigencia de la consignación de un domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos	657
	j) Exigencia de la tasación de la finca	657
	k) Necesaria inscripción en el Registro de la Escritura pública.....	658



Manual de actuaciones frente a la ejecución hipotecaria inminente

	l)	<i>Los requisitos exigidos en el artículo 682 LEC lo son para la escritura de constitución de la hipoteca, no para la escritura de subrogación.....</i>	658
B)		<i>Tasación de la finca o del bien hipotecado</i>	659
	a)	<i>Es admisible que el precio de tasación se determine en base a simples operaciones aritméticas</i>	659
	b)	<i>No es válida la tasación de la finca si la cantidad líquida no puede concretarse en base a sencillas operaciones aritméticas</i>	660
	c)	<i>Carácter abusivo del importe de tasación de la finca si es notablemente distinto al precio de mercado de la finca</i>	661
C)		<i>Aplicación del artículo 666 LEC.....</i>	663
	a)	<i>Argumentos a favor de la aplicación del art. 666 LEC a la ejecución hipotecaria</i>	663
	b)	<i>Argumentos en contra de la aplicación del art. 666 LEC a la ejecución hipotecaria</i>	663
D)		<i>Modificación de la tasación inicial.....</i>	664
E)		<i>Consignación del domicilio del deudor.....</i>	664
	a)	<i>Improcedencia de la ejecución hipotecaria por falta de consignación de domicilio en la escritura</i>	664
	b)	<i>La falta de designación del domicilio en la escritura no puede ser subsanada por la indicación domicilio en la demanda</i>	666
	c)	<i>Sujetos que deben consignar el domicilio en la escritura pública</i>	666
F)		<i>Domicilio apto para notificaciones y requerimientos</i>	667
	a)	<i>Notificación sólo en el domicilio inscrito en la escritura.....</i>	667
	b)	<i>Ante la duda de domicilio del deudor, debe intentarse tanto en el domicilio real como en el consignado en la escritura</i>	667
	c)	<i>Falta de notificación en el domicilio donde la entidad bancaria envía los recibos de cobro</i>	668
	d)	<i>Notificación del proceso en domicilio no señalado en la escritura como apto para las notificaciones.....</i>	668
	e)	<i>Falta de notificación en domicilios del deudor que constan en el expediente judicial</i>	669
	f)	<i>Si se acredita conocimiento de otros domicilios diferentes al consignado en la escritura debe intentarse la notificación personal ante de proceder vía edictos</i>	669



Índice

33

	g)	<i>Notificación en el domicilio actual del deudor diferente al consignado en la escritura.....</i>	670
20.	Artículo 683 LEC		671
	A)	<i>Modificación del domicilio inicialmente consignado en la escritura pública</i>	671
	a)	<i>El domicilio consignado puede ser modificado por el deudor y el hipotecante no deudor</i>	671
	b)	<i>Requisitos para la validez del cambio de domicilio</i>	671
	c)	<i>Modificación del domicilio en los supuestos de subrogación.....</i>	672
	d)	<i>La notificación del cambio de domicilio es una carga del deudor.....</i>	673
	e)	<i>Impugnación por falta de especificar el carácter de vivienda habitual en la escritura pública</i>	674
	f)	<i>Necesaria inscripción de la hipoteca en el registro ..</i>	674
	g)	<i>La falta de inscripción de la escritura en el registro supone la inadmisión de la demanda</i>	674
21.	Órgano judicial competente		675
	A)	<i>Normas imperativas. La competencia territorial se rige por normas imperativas.....</i>	675
	B)	<i>Control de oficio.....</i>	675
	a)	<i>El control de oficio de la competencia territorial de forma posterior al despacho de ejecución deviene extemporánea</i>	675
	C)	<i>Audiencia a las partes y Ministerio fiscal.....</i>	676
	a)	<i>Audiencia al Ministerio Fiscal para decretar la incompetencia del órgano judicial</i>	676
	D)	<i>Partes legitimadas.....</i>	676
	a)	<i>La inscripción registral condiciona la legitimación en la ejecución hipotecaria</i>	676
	b)	<i>Derecho del acreedor a la realización del bien hipotecado</i>	677
	c)	<i>Legitimación activa del cesionario</i>	677
	d)	<i>Necesaria inscripción de la cesión en el Registro. Finalización del proceso por falta de legitimación activa al no inscribirse la cesión</i>	678
	e)	<i>Innecesariedad de inscribir la cesión en el Registro para ostentar legitimación activa</i>	679
	f)	<i>Necesaria inscripción para adquirir el cesionario la legitimación activa</i>	680
	g)	<i>La inscripción como elemento legitimador de la ejecución hipotecaria</i>	680



Manual de actuaciones frente a la ejecución hipotecaria inminente

E)	<i>Legitimación pasiva. El deudor</i>	680
a)	<i>El deudor es quien asume el pago de la deuda garantizada</i>	680
b)	<i>El hipotecante no deudor como propietario del bien que garantiza una deuda ajena</i>	681
c)	<i>El tercer poseedor no será demandado sino acreditada con anterioridad a la demanda su adquisición, dándole la posibilidad intervenir cuando se solicite la certificación de dominio y cargas y se acredite la adquisición de la finca</i>	681
d)	<i>Posibilidad de demandar al fiador en la demanda hipotecaria</i>	682
e)	<i>Imposibilidad de demandar al fiador en la demanda hipotecaria</i>	684
f)	<i>Al no ser el fiador parte en la ejecución hipotecaria no debe notificársele el saldo deudor</i>	684
22.	<i>La demanda y sus documentos</i>	685
A)	<i>Contenido de la demanda</i>	685
a)	<i>La demanda debe cumplir las reglas del artículo 549 I.F.C.</i>	685
b)	<i>Posible carácter abusivo de la reclamación de determinados intereses de demora</i>	685
B)	<i>Documentos que deben adjuntarse con la demanda</i>	686
a)	<i>Primera copia de la escritura pública no requiere de certificación registral</i>	686
b)	<i>La certificación registral subsana la carencia de fuerza ejecutiva del título aportado</i>	686
c)	<i>En los supuestos de hipotecas constituidas a favor de una entidad de las que legalmente puedan llegar a emitir cédulas hipotecarias o que, al iniciarse el procedimiento, garanticen créditos y préstamos afectos a una emisión de bonos hipotecarios es suficiente la certificación del Registro</i>	687
d)	<i>Necesidad de acompañar los documentos que incorporan la obligación si los mismos son transmisibles por endoso</i>	689
e)	<i>Necesidad de acompañar los documentos regulados en los artículos 573 y 574 LEC para las demandas ejecutivas por saldo en cuenta y por intereses variables respectivamente</i>	690
f)	<i>Preceptividad de acompañar los documentos que acrediten las operaciones de cálculo en los préstamos sujetos a interés variable</i>	693



Índice

35

g)	<i>No es necesario documento oficial justificativo del tipo de interés aplicable.....</i>	694
h)	<i>Aportación con la demanda ejecutiva de los documentos acreditativos de haber practicado la liquidación....</i>	694
i)	<i>Impugnación de la liquidación por aplicación de cláusulas abusivas.....</i>	695
j)	<i>La impugnación de la liquidación por aplicación cláusulas abusivas, comporta retrotraer actuaciones y dictar nuevo auto despachando ejecución.....</i>	695
k)	<i>Impugnación de la liquidación por falta de claridad</i>	695
l)	<i>En los casos de interés variable, con la demanda deben cumplirse cumulativamente los requisitos de los artículos 573 y 574 LEC.....</i>	696
m)	<i>Necesidad de acreditar la inscripción de la cláusula de vencimiento anticipado</i>	697
n)	<i>Documento acreditativo de la notificación del saldo deudor.....</i>	698
o)	<i>En relación a la notificación del saldo deudor es suficiente acreditar la debida diligencia del acreedor para hacer efectiva la actividad comunicativa.....</i>	698
p)	<i>Necesidad de acompañar el poder para pleitos por ser necesaria la postulación procesal.....</i>	700
23.	<i>Auto despachando ejecución</i>	700
A)	<i>Análisis del órgano judicial</i>	700
a)	<i>Análisis del título por parte del órgano judicial.....</i>	700
b)	<i>Análisis de los presupuestos procesales.....</i>	701
B)	<i>Análisis de la existencia de alguna cláusula abusiva como fundamento de la ejecución</i>	701
a)	<i>Ineficacia de las cláusulas abusivas sin que produzcan efectos en el proceso</i>	703
b)	<i>Subsanación de la cláusula de interés de mora, aplicando el artículo 144 LH.....</i>	703
c)	<i>Subsanación de la cláusula de interés de mora, aplicando el artículo 1108 Código civil.....</i>	704
d)	<i>Subsanación de la cláusula de vencimiento anticipado, esperando el impago de tres cuotas.....</i>	704
e)	<i>La subsanación puede permitir actitudes fraudulentas del acreedor.....</i>	705
f)	<i>Obligación Tribunales españoles de buscar instrumentos jurídicos que eviten desequilibrio entre las partes.....</i>	705



23.	Notificaciones y requerimientos de pago	706
A)	<i>Práctica del requerimiento de pago</i>	706
a)	<i>El requerimiento de pago como elemento esencial de la ejecución hipotecario. Máximo respecto a las reglas de su práctica.....</i>	706
b)	<i>Ante la falta de coincidencia del domicilio real y el consignado en la escritura se exige un plus de diligencia al demandante y al personal judicial, a efectos de averiguar nuevos domicilios.....</i>	707
c)	<i>El ocultar el conocimiento del domicilio del deudor por parte del demandante es sancionado con nulidad de actuaciones</i>	709
d)	<i>El deudor debe garantizar el éxito de las notificaciones en la ejecución hipotecaria</i>	710
e)	<i>Requerimiento de pago no necesario a los terceros poseedores que no han acreditado su posesión con anterioridad a la presentación de la demanda</i>	711
f)	<i>Validez del requerimiento de pago efectuado al cónyuge de la demandada.....</i>	713
g)	<i>Al fiador no se le requiere de pago al no ser parte en el proceso</i>	714
h)	<i>Diferencia entre requerimiento de pago y notificación</i>	714
i)	<i>Constituye mala fe del deudor no adoptar la diligencia suficiente para la recepción de las notificaciones ..</i>	715
j)	<i>No confusión requerimiento de pago extrajudicial y notificación de saldo deudor y operaciones de cálculo</i>	716
B)	<i>Imposición de las costas</i>	716
a)	<i>Las costas tras el requerimiento de pago deben ser asumidas por los demandados.....</i>	716
b)	<i>Las costas son impuestas al demandado incluso pagando con anterioridad a la presentación de la demanda.....</i>	717
24.	Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignorados (art. 687 LEC)	718
A)	<i>Sujeción a las especialidades propias de la ejecución hipotecaria</i>	718
B)	<i>Posibilidad de acudir a la ejecución ordinaria.....</i>	719
25.	Actuaciones preparatorias de la ejecución	719
A)	<i>Certificación de dominio y cargas. Sobreseimiento.....</i>	719
a)	<i>Trámite esencial de la ejecución hipotecaria pues en base al principio registral condiciona el proceso</i>	719
b)	<i>Solicitud de certificación registral. Obligatoriedad de solicitar la certificación</i>	720



Índice

37

B)	Contenido y consecuencias de la certificación del Registrador...	720
a)	Información de la realidad registral de la finca hipotecada.....	720
b)	Imposibilidad de cancelar la hipoteca sin finalizar la ejecución hipotecaria	721
c)	Cancelación por transcurso del plazo prevenido en el artículo 82.5 LH	722
d)	Finalización del proceso por constar cancelada la hipoteca	722
C)	Comunicación del procedimiento al titular inscrito y acreedores posteriores	723
a)	Comunicación al tercer poseedor.....	723
b)	Intervención del tercer poseedor en la ejecución hipotecaria	724
D)	Comunicación a acreedores posteriores	724
a)	La certificación registral garantiza la comunicación a los acreedores posteriores.....	724
b)	La notificación del proceso a los acreedores posteriores corresponde al Registrador	726
c)	Posibilidad de subrogación de los acreedores posteriores	727
26.	Administración de la finca o bien hipotecado	727
A)	La inscripción registral de la administración no puede contener estipulaciones contrarias al artículo 690 LEC	727
B)	Solicitud de la administración. Carácter no vinculante de la solicitud. Valoración judicial de la conveniencia de la administración.....	728
27.	Convocatoria de la subasta. Publicidad	728
A)	Plazos para la convocatoria y realización del bien	728
B)	Notificación de la subasta	729
a)	Notificación en la finca hipotecada. La notificación por edictos como medio excepcional.....	729
b)	Rigurosidad en la correcta realización de la notificación de la subasta	729
C)	Contenido del anuncio de la subasta.....	729
a)	Necesaria claridad del tipo de la subasta.....	729
b)	Error de tipo de licitación señalado en el anuncio de subasta de la finca hipotecada	730
c)	El deudor puede aportar un tercero que mejore la postura	732
d)	Adjudicación por el acreedor hipotecario. Inexistencia de abuso de derecho.....	733



	e)	<i>Finca hipotecada sometida a proceso de compensación urbanística con resultado de adjudicación al titular registral –deudor hipotecario– de nuevas fincas edificables</i>	734
	f)	<i>El auto de aprobación del remate o de adjudicación una finca no son recurribles</i>	735
	g)	<i>La devaluación del precio del bien no se considera enriquecimiento injusto.....</i>	736
28.		Pago del crédito y aplicación del sobrante	737
	A)	El pago del crédito conlleva la cancelación de la hipoteca.....	737
	a)	<i>Extinción de deuda hipotecaria y cancelación registral de hipoteca: procedencia. Interés evidente de la entidad demandante de cancelar la hipoteca, una vez adquirida la finca hipotecada</i>	738
	b)	<i>Liquidación de intereses y costas y partidas que cubre el rédito económico obtenido</i>	739
	c)	<i>La cobertura hipotecaria puede cubrir el pago de las costas.....</i>	739
	d)	<i>El deudor abonará las costas también en los supuestos de finalización del proceso por acuerdo transaccional</i>	740
	B)	Distribución del crédito obtenido	741
	a)	<i>Reglas de distribución del sobrante</i>	741
	b)	<i>Destino del sobrante a los acreedores posteriores antes de otorgárselo al propietario del bien</i>	742
	c)	<i>La preferencia registral como criterio prioritario del cobro de los acreedores posteriores.....</i>	743
	d)	<i>Imposibilidad de cobro cuando el bien hipotecado se encuentre afectado por un proceso concursal</i>	744
	e)	<i>Entrega del sobrante al propietario del bien una vez satisfechos los acreedores posteriores.....</i>	744
	f)	<i>Improcedencia de entregar el sobrante para pago de la totalidad de la deuda.....</i>	745
29.		Liberación del bien: enervación hipotecaria	745
	A)	Regulación legal.....	745
	a)	<i>Plazo perentorio para solicitar la liberación del bien</i>	745
	b)	<i>Cuando la finca no es vivienda familiar la voluntad de aceptar la liberación del bien depende del acreedor</i>	747
	c)	<i>Cuando la finca es vivienda familiar la voluntad de aceptar la liberación del bien depende del deudor...</i>	747



Índice	39
B) Problemas prácticos	747
a) El ofrecimiento de la posibilidad de liberar el bien en la demanda tiene carácter potestativo.....	747
b) La liberación del conlleva la rehabilitación de la hipoteca por la deuda no pagada.....	748
c) Cantidad que debe abonar el deudor para liberar el bien	749
d) Improcedencia de la reclamación del pago de los intereses correspondientes a las cuotas no vencidas	750
e) Innecesariedad de señalar en la demanda y en el auto de ejecución, la posibilidad liberatoria del bien	750
f) Limitación temporal de la liberación del bien.....	751
30. Oposición a la ejecución	752
A) Interpretación restrictiva de los motivos de oposición y suspensión.....	752
B) La interpretación restrictiva se limita a los motivos de fondo no a los de forma	752
C) La inadmisión de la demanda de oposición no es susceptible de impugnación	753
31. Motivos de oposición	754
— Carácter tasado de los motivos de oposición.....	754
A) Hipoteca inmobiliaria.....	755
a) Aceptación de los motivos de oposición de naturaleza procesal	755
b) Posibilidad de fundamentar la oposición en la denuncia de falta de los presupuestos legales para despachar ejecución	757
c) Imposibilidad de fundamentar la oposición en la denuncia de falta de los presupuestos legales para despachar ejecución	758
d) Posibilidad de oponerse al pacto de liquidez como presupuesto de admisibilidad de la ejecución hipotecaria.....	758
e) Posibilidad de alegar como motivo de oposición la inexistencia de deuda por falta de legitimación activa	758
B) Extinción de la garantía o de la obligación garantizada.....	759
a) Sentido amplio de la extinción de la obligación.....	759
b) La extinción de la obligación debe acreditarse con la carta de pago	760



	c)	<i>Admisibilidad de la pluspetición como motivo de oposición.....</i>	760
	d)	<i>No admisibilidad de la pluspetición como motivo de oposición.....</i>	761
	C)	<i>Error en la determinación de la cantidad exigible cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado.....</i>	761
	a)	<i>Oposición fundada en el error de la liquidación</i>	761
	b)	<i>La falta de aportación de la libreta como causante de la imposibilidad de comprobación del error en la cantidad exigible</i>	762
	c)	<i>En la oposición se deberán acreditar los puntos en que discrepe de la liquidación.....</i>	762
32.		<i>Tramitación de la oposición.....</i>	762
	A)	<i>Consideración de la oposición como un incidente.....</i>	762
	B)	<i>La resolución de la oposición sólo es susceptible de recurso en los supuestos de sobreseimiento</i>	763
	C)	<i>Imposibilidad de recurrir el auto que desestima la oposición ...</i>	763
33.		<i>Supuestos de suspensión de la ejecución hipotecaria</i>	764
	a)	<i>Tercería de dominio.....</i>	764
	a)	<i>Regulación legal. Exigencia de requisitos específicos para admitir la tercería de dominio</i>	764
	b)	<i>Tramitación de la tercería de dominio. Acreditación de un título de propiedad anterior a la hipoteca</i>	765
	c)	<i>Constancia registral de la inscripción registral</i>	765
	d)	<i>Presentación del título acreditativo de la propiedad como condicionante de la admisibilidad de la tercería de dominio</i>	767
	e)	<i>Los arrendatarios no pueden promover la tercería de dominio</i>	768
	f)	<i>Interpretación del art. 132, caso 2º LH. No exige que el título de dominio esté inscrito antes de la hipoteca, sino que sea de fecha anterior a ésta.....</i>	769
	g)	<i>Prevalencia temporal y anotación registral</i>	769
	B)	<i>La prejudicialidad penal</i>	771
	a)	<i>Regulación legal. Carácter restrictivo de la prejudicialidad penal</i>	771
	b)	<i>La falsedad del título como causante de la prejudicialidad penal</i>	772
	c)	<i>Ampliación de los motivos de suspensión por prejudicialidad penal. La estafa no constituye motivo de prejudicialidad penal.....</i>	773



Índice

41

d)	<i>La estafa sí constituye motivo de prejudicialidad penal</i>	773
e)	<i>La falsedad ideológica no constituye motivo de prejudicialidad penal.....</i>	774
f)	<i>Admisión de la prejudicialidad por obtener de forma fraudulenta poderes, suponiendo esta actuación invalidez del título</i>	775
g)	<i>La admisión de la denuncia resulta suficiente para suspender la ejecución hipotecaria por prejudicialidad penal.....</i>	776
h)	<i>La mera admisión de la denuncia no resulta suficiente para suspender la ejecución hipotecaria por prejudicialidad penal.....</i>	777
i)	<i>La querrela justificante de la prejudicialidad penal no es necesaria que sea interpuesta por el ejecutado</i>	778
j)	<i>Posibles supuestos de suspensión diferentes a la tercería de dominio y a la prejudicialidad penal.....</i>	778
34.	<i>Reclamaciones improcedentes en la ejecución hipotecaria.....</i>	779
A)	<i>La determinación de si una aseguradora debe hacer frente a la deuda contraída.....</i>	779
B)	<i>La nulidad del título ejecutivo</i>	780
C)	<i>La calificación de abusivos los intereses pactados.....</i>	780
D)	<i>La suspensión por prejudicialidad civil</i>	780
E)	<i>La nulidad del título que justifica la ejecución hipotecaria.....</i>	781
F)	<i>Ejecución de obra respecto a la nave construida sobre el terreno hipotecado realizada por el actor. Impago de la obra y propiedad del constructor</i>	782
G)	<i>Aplicación del artículo 579 LEC cuando el valor de la adjudicación no cubre el total de la deuda</i>	783
H)	<i>La adjudicación no exime responsabilidad patrimonial.....</i>	783
I)	<i>La reclamación de la cantidad restante a través de la ejecución ordinaria no supone enriquecimiento injusto.....</i>	784
J)	<i>La aplicación judicial se realiza en base al imperio de la Ley no por pronunciamientos morales.....</i>	784
K)	<i>El valor de tasación de la finca no siempre se corresponde con el valor real.....</i>	784
L)	<i>La reclamación por la ejecución ordinaria del valor de la deuda no cubierto con la adjudicación si es enriquecimiento injusto...</i>	785
M)	<i>Posibilidad de oponerse a la reclamación de la cantidad no cubierta con la adjudicación</i>	785
N)	<i>La adjudicación de la finca debe cubrir el total monatannte de la deuda</i>	786



35. Incidencia del Real Decreto Ley 6/2012 en materia de ejecución hipotecaria.....	786
A) <i>La dación en pago no salda el total de la deuda. Límites a la dación en pago</i>	786
B) <i>Límites a la reclamación de intereses de demora en situación de exclusión social, de acuerdo con el RDL 6/2012, de 9 de mar., de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos</i>	788
C) <i>Posibilidad de impugnar el valor de tasación de la finca por cambios de condiciones</i>	789
36. Imposibilidad de discutir en el proceso ordinario posterior del art. 564 LEC los hechos o circunstancias comprendidas en las causas legales de oposición (tanto las que se alegaron como las que pudieron alegarse). Cosa juzgada de las resoluciones dictadas durante el proceso de ejecución	790
37. Suspensión de la ejecución debido a medida cautelar acordada en proceso declarativo	796
VI. Juzgado mercantil	798
VII. Resoluciones DGRN	799
1. Supuestos de legitimación activa. Necesidad o no de la previa inscripción del derecho real de garantía en favor de las entidades resultantes de los procesos de transformación (fusión, absorción, cesión global del patrimonio, etc) antes de su ejecución	799
2. Ejecución hipotecaria extrajudicial	801
3. Cláusula suelo.....	803
4. Requerimiento al tercer poseedor. No inscripción de la adjudicación al no haberse demandado ni requerido de pago en el procedimiento a la sociedad mercantil que no siendo deudora del préstamo hipotecaria ni hipotecante, adquirió la finca ejecutada e inscribió su adquisición antes de iniciarse dicho procedimiento	804
5. Disposición Transitoria 4ª de la Ley 1/2013, de 14 de mayo	805
Legislación	807
Formularios	901
Bibliografía	905

OPERACIONES FRAUDULENTAS A TRAVÉS DE SOCIEDADES

Detección por medio de la
contabilidad y la investigación
económica e implicaciones
jurídicas

Pedro Juez Martel



LA LEY
grupo Wolters Kluwer

Sin necesidad de tener conocimientos previos —ni contables ni jurídicos— tanto la metodología como la tipología y clasificación es obra del autor de los temas y ha servido como base en cursos tanto a Magistrados como a Fiscales.

Todos los ejemplos propuestos en el libro son reales, analizándose muchos casos tanto de aparición reciente en prensa (la trama Gürtel, la del «Emperador», las empresas de Ruiz Mateos, lo que hace Google, Apple o Microsoft para pagar menos impuestos,...), como otros surgidos de la práctica profesional y pericial del autor.

Debemos percatarnos de que la mayor parte de los delitos económicos: societarios, de insolvencias punibles, contra la Hacienda Pública y de blanqueo de capitales, son cometidos a través de sociedades. El cohecho, la prevaricación, la estafa, el alzamiento de bienes o la apropiación indebida, también se realizan mayoritariamente mediante empresas.

La ocultación de bienes para no pagar, puede tener claras consecuencias en testamentos, pensiones relacionadas con el divorcio o alimentos, valoraciones de empresas o la evitación de embargos.

En la jurisdicción laboral, se pueden emplear para propiciar despidos que permitan pagar indemnizaciones mucho menores o directamente no pagarlas, cometer fraudes a la seguridad social y en general todo tipo de engaños a trabajadores y organismos públicos.

En el ámbito empresarial, estas operaciones pueden permitir modificar la situación real de una empresa para conducirla a concurso de acreedores y no pagar deudas a los mismos, disminuir la valoración de sociedades o no repartir dividendo alguno con perjuicio para los socios minoritarios. Además, este tipo de fraudes puede llevar al concurso y posterior liquidación a otros empresarios que se ven arrastrados por una insolvencia provocada e irreal por falta de pago de las primeras.

Este libro es fruto de una intensa recopilación tanto de las prácticas más usadas para realizar estos fraudes, como de las armas jurídicas que se disponen contra ellos. Cómo detectarlos a través de la contabilidad y la investigación económica, las consecuencias jurídicas de las mismas y las estrategias a seguir, son el objetivo fundamental de la obra que aquí se ofrece. La ayuda, tanto de Magistrados como de Fiscales, en la corrección del mismo, ha sido muy relevante y permite que sea una obra de gran utilidad en la práctica para muchos profesionales.

 **LA LEY**
grupo Wolters Kluwer



www.laley.es

ÍNDICE SISTEMÁTICO

CURRICULUM VITAE DEL AUTOR.....	IX
AGRADECIMIENTOS	XI
PRÓLOGO.....	XXIII
PRÓLOGO.....	XXV

SISTEMÁTICA DE LECTURA DE LAS CUENTAS PARA LA DETECCIÓN DE PRÁCTICAS PERNICIOSAS: EL MÉTODO ABCDEF

1. SISTEMÁTICA DE LECTURA DE LAS CUENTAS PARA LA DETECCIÓN DE PRÁCTICAS PERNICIOSAS: EL MÉTODO ABCDEF	3
1.1. Introducción	3
1.2. La investigación económica y sus consecuencias jurídicas	4
1.3. Marco legal existente: los planes de contabilidad	6
1.3.1. Las cuentas de una empresa	8
1.4. El balance de situación y su contenido.....	9
1.4.1. Valoración del inmovilizado	13
1.5. La Cuenta de Pérdidas y Ganancias o de Resultados	24
1.5.1. Aparición del Resultado del Ejercicio en el Balance de Situación	30
1.6. Conceptos contables a retener.....	31
1.7. Funcionamiento de las provisiones y cuentas de deterioro del valor.....	31

Índice sistemático

1.8. ¿Qué ocurre cuando una empresa tiene pérdidas reiteradas?	34
1.9. Situaciones peligrosas para las empresas: Quiebra y suspensión de pagos: consecuencias jurídicas.....	35
1.10 La periodificación contable	39
1.11. La Memoria	41
1.12. Las Cuentas Anuales Abreviadas	43
1.13. Plan general de contabilidad para PYMES y microempresas ..	44
1.13.1. Plan para microempresas	48
1.14. Sistemática para la detección de prácticas irregulares en las cuentas empresariales: el método ABCDEF	49
1.14.1. Cuentas Ajustadas (A).....	49
1.14.2. Balances (B) sustanciados en partidas claras y bien valoradas.....	56
1.14.3. Consistencia (C)	59
1.14.4. Deterioros (D) y Provisiones	62
1.14.5. Evolución (E)	63
1.14.6. F (sin Falsedades) respecto a la identidad y responsabilidad	65
1.15. Ejemplo: Análisis de Mercadona, S.A. con la sistemática ABCDEF	65
1.15.1. Cuentas Ajustadas (A).....	69
1.15.2. Balances (B) sustanciados en partidas claras y bien valoradas.....	72
1.15.3. Consistencia de las cuentas (C).....	73
1.15.4. Deterioros (D) y Provisiones correctamente efectuadas	75
1.15.5. Análisis de la Evolución (E) de Mercadona S.A. para detectar posibles prácticas perniciosas	76
1.15.6. Análisis de la F (sin Falsedades) respecto a la identidad y responsabilidad	79
1.15.7. Conclusión aplicación sistemática ABCDEF a las cuentas de Mercadonaw	80
1.16. Una sociedad debe dinero a un acreedor (proveedores, trabajadores, Agencia Tributaria, Seguridad Social) y no paga ¿Qué hacer? ¿Cómo se puede investigar si ha habido negligencia e imputar por ello responsabilidades?	80



Índice sistemático

BUCEANDO EN LAS CUENTAS: LECTURA DE LOS LIBROS DE CONTABILIDAD PARA LA DETECCIÓN DE IRREGULARIDADES

2.	BUCEANDO EN LAS CUENTAS: LECTURA DE LOS LIBROS DE CONTABILIDAD PARA LA DETECCIÓN DE IRREGULARIDADES	87
2.1.	Profundizando en el balance y en la cuenta de Pérdidas y Ganancias	87
2.2.	Definición y funcionamiento de las cuentas: el libro mayor y el balance de sumas y saldos	88
2.2.1.	Definición	88
2.2.2.	Clasificación de las Cuentas	92
2.3.	Ubicación y funcionamiento de las cuentas en el Balance y la cuenta de Pérdidas y Ganancias	102
2.4.	El resumen del libro mayor: el balance de sumas y saldos	108
2.5.	Ejemplo 1: Uso del balance de sumas y saldos para una investigación de una empresa en concurso: T., S.L.	110
2.6.	Ejemplo 2: Uso del libro mayor para la investigación en una empresa en concurso: G., S.L.	115
2.7.	Los libros de contabilidad: el ciclo contable.....	119
2.7.1.	El Libro Diario.....	119
2.7.2.	Libro Mayor	123
2.7.3.	Balance de Sumas y Saldos o Balance de Comprobación	124
2.7.4.	Libro de Inventario	127
2.7.5.	Las Cuentas Anuales.....	130
2.8.	Funcionamiento de la contabilidad a través de la ilustración con un ejemplo	130
2.8.1.	Introducción.....	130
2.9.	Ejemplo de contabilización	130
2.10.	Uso del libro diario para la investigación	136
2.10.1.	Uso del libro diario para la investigación de una empresa en concurso: T., S.L.	138

Índice sistemático

LOS MÉTODOS DEL TOSCO: SALIDAS DE BIENES Y DERECHOS, FALTA DE REFLEJO O REFLEJO DE ELEMENTOS NO EXISTENTES EN PARTIDAS DEL ACTIVO, PASIVO Y NETO

3.	LOS MÉTODOS DEL TOSCO: SALIDAS DE BIENES Y DERECHOS, FALTA DE REFLEJO O REFLEJO DE ELEMENTOS NO EXISTENTES EN PARTIDAS DEL ACTIVO, PASIVO Y NETO	143
3.1.	Introducción.....	143
3.2.	Sistemática para la detección de estos hechos.....	144
3.3.	Reflejo en el balance de partidas no existentes (deudores, inversiones financieras, existencias...) que ya no existen .	145
3.4.	Ocultación de activos pertenecientes a la empresa o de acreedores inexistentes	146
3.5.	Salidas de bienes y derechos encubiertas bajo préstamos de la sociedad a los socios o personas y sociedades vinculadas a los mismos (artículo 16 Ley Impuesto de Sociedades y artículo 231 Ley de Sociedades de Capital)	147
3.5.1.	Ejemplo real: empresa asociada al Grupo Dhul: Bardajera, S.L.	148
3.6.	Imputación de gastos personales que no tienen relación con la actividad de la sociedad con el único fin de descapitalizarla en beneficio propio o de otra sociedad vinculada	155
3.6.1.	Ejemplo real: Azysa Flores, S.L.	159
3.7.	Detracción por parte del administrador de bienes y/o derechos de la sociedad sin contraprestación alguna para la sociedad.....	166
3.7.1.	Ejemplo real 1: Detección de salida de existencias de una sociedad sin contrapartida: Suministros F., S.L. ..	175
3.7.2.	Ejemplo real 2: Salida de bienes y derechos de una sociedad sin contrapartida: Mayorazgo de Santa Marina, S.A.....	178
3.8.	Patrimonio neto negativo mantenido.....	187
3.8.1.	Ejemplo real: Cuentas Capiro Sanidad, S.L.	189
3.9.	Normativa y jurisprudencia aplicables	192

LOS MÉTODOS DEL ECONOMISTA: BALANCES SUSTANCIADOS EN PARTIDAS DE DIFÍCIL VALORACIÓN, CON APLICACIÓN FRAUDULENDA DE DETERIOROS Y MANEJO DE AJUSTES DE PERIODIFICACIÓN

4.	LOS MÉTODOS DEL ECONOMISTA: BALANCES SUSTANCIADOS EN PARTIDAS DE DIFÍCIL VALORACIÓN, CON APLICACIÓN FRAUDULENDA DE DETERIOROS Y MANEJO DE AJUSTES DE PERIODIFICACIÓN	215
4.1.	Introducción.....	215
4.2.	Nota previa: la valoración	217
4.3.	Reflejo en el balance de activos poco claros y/o de difícil valoración	220
4.3.1.	Inmovilizado intangible	220
4.3.2.	Fondos de comercio.....	222
4.3.3.	Activación de gastos de investigación y desarrollo..	224
4.3.4.	Activos por impuesto diferido: Activación de créditos fiscales	225
4.3.5.	Inmovilizado financiero e inversiones a largo y corto plazo.....	226
4.3.6.	Existencias.....	227
4.3.7.	El mecanismo: hinchando el balance. Ejemplo real: Promociones futbolísticas, S.A.....	228
4.3.8.	Balance con partidas poco claras o mal valoradas. Ejemplo real: el grupo Dhul, S.A.	235
4.4.	Manejo incorrecto de provisiones y cuentas de deterioro	249
4.4.1.	Sobrevalorar o infravalorar los deterioros (antes denominados provisiones).....	249
4.4.2.	Provisión para insolvencias	252
4.4.3.	Provisiones para riesgos y gastos	254
4.4.4.	Ejemplo real de uso poco claro de deterioros y provisiones: C.D., S.A.	255
4.5.	La variación de existencias.....	260
4.5.1.	Ejemplo real: M., S.L.	262
4.6.	Falseamiento de la realidad mediante compraventas a precios fuera de mercado, e imputaciones incorrectas en cuentas para falsear la realidad o maquillar gastos	265

Índice sistemático

4.6.1.	Introducción.....	265
4.6.2.	Compraventas por precios inferiores o superiores a los de mercado.....	266
4.6.3.	Detraer dinero de la empresa mediante la cuenta de anticipo de proveedores (407)	266
4.6.4.	Imputación o manejo incorrecto de unas cuentas en otras con repercusiones en las cuentas de pérdidas y ganancias.....	267
4.6.5.	Incorrecta imputación de ingresos con objeto de falsear la imagen de la sociedad.....	268
4.6.6.	Aumentar o disminuir los ingresos, según le convenga a la empresa, anticipando o posponiendo las facturas	269
4.6.7.	Incrementar o reducir los gastos o cambiar el criterio de imputación	270
4.6.8.	Convertir partidas de periodificación, de ingresos o gastos anticipados en ingresos o gastos del ejercicio	270
4.6.9.	Uso de las cuentas de anticipo de clientes y cuenta de personal para alterar los resultados	271
4.6.10.	El pagaré pelota.....	272
4.6.11.	Cuentas de proveedores no pagadas o inhabituales que sirven para detraer dinero de la empresa	273
4.6.12.	Aportaciones de capital con prima de emisión ...	274
4.6.13.	Ampliaciones de capital para revertir causas de disolución con cargo a deudas de socios o empresas relacionadas con los mismos	276
4.6.14.	Retribuciones al Consejo de Administración	277
4.6.15.	Dobles contabilidades.....	277
4.6.16.	Deducciones por reinversiones de las plusvalías empresariales mal empleadas.....	280
4.6.17.	Distinta valoración de existencias para alterar los beneficios.....	280
4.6.18.	Alterar los criterios de amortización	281
4.6.19.	Cuentas de reservas de revalorización y voluntarias	281
4.6.20.	Operaciones con divisas	281
4.6.21.	Cuenta corriente con socios/caja.....	282
4.6.22.	Ejemplo real 1: M., S.L. [Anticipo de proveedores (407) (proveedores negativos)].....	283
4.6.23.	Ejemplo real 2: Videosat Ingenieros, S.L. [Anticipos de clientes (Deudores negativos)].....	284
4.7.	Normas y jurisprudencia aplicables.....	286

LOS MÉTODOS DEL JURISTA O DIVIDE Y VENCERÁS: CONFUSIONES EN LA IDENTIDAD DE SOCIOS Y ADMINISTRADORES Y GENERACIÓN DE ENTRAMADOS SOCIETARIOS

5.	LOS MÉTODOS DEL JURISTA O DIVIDE Y VENCERÁS: CONFUSIONES EN LA IDENTIDAD DE SOCIOS Y ADMINISTRADORES Y GENERACIÓN DE ENTRAMADOS SOCIETARIOS ...	305
5.1.	Introducción.....	305
5.2.	Niveles de actuación	306
5.3.	Confusión sobre la identidad del que realmente administra o es propietario	308
5.4.	El blanqueo de capitales.....	312
5.4.1.	Operativa e identificación	313
5.4.2.	Ejemplos reales: Camamu y Ferrial, Zona O Lars y Express Arosa	314
5.4.3.	Ejemplo real: la trama de blanqueo del emperador	319
5.4.4.	Legislación aplicable sobre blanqueo de capitales: Ley 10/2010, de 28 abril.....	325
5.5.	Dilución de la responsabilidad del que realmente administra	335
5.5.1.	Primer nivel: Sociedades individuales	336
5.5.2.	Segundo nivel: Estructuras de autónomos con sociedades.....	348
5.5.3.	Tercer nivel: Operaciones entre sociedades vinculadas.....	353
5.5.4.	Cuarto nivel. Tramas usando asociaciones y fundaciones.....	374
5.6.	Valoración de operaciones vinculadas	374
5.7.	Normas y jurisprudencia aplicables.....	377

EN EL FILO DE LA LEY: HUECOS, CREACIÓN DE SOCIEDADES EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL Y EMPLEO DE PARAÍDOS FISCALES: NORMAS Y JURISPRUDENCIA APLICABLES

6.	EN EL FILO DE LA LEY: HUECOS, CREACIÓN DE SOCIEDADES EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL Y EMPLEO DE PARAÍDOS FISCALES: NORMAS Y JURISPRUDENCIA APLICABLES...	393
----	--	-----

Índice sistemático

6.1. Introducción.....	393
6.2. Niveles de actuación.....	395
6.3. Figuras legales para tributar menos legalmente: las ETVE, las SICAV, Fondos de capital riesgo y las SOCIMI	396
6.3.1. Las Empresas de Tenencias de Valores Extranjeros (ETVE)	396
6.3.2. Empleo de SIVAV	398
6.3.3. Empleo de fondos de capital-riesgo	399
6.3.4. Socimi (Sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario).....	399
6.3.5. Exención de la empresa familiar.....	400
6.3.6. Ejemplo real: Exxonmobile Spain, S.L.....	401
6.4. Empleo de sociedades en el seno de la Unión Europea (UE).....	407
6.4.1. Empleo de sociedades domiciliadas en el Reino Unido e Irlanda: el doble irlandés	408
6.4.2. Empleo de sociedades en Luxemburgo, Chipre, Malta o Suiza	409
6.4.3. Empleo de sociedades en Bélgica y Holanda	411
6.4.4. Holdings en Holanda: las sociedades BV y NV ...	411
6.5. Ejemplos reales: empleo de las distintas legislaciones eu- ropeas para tributar por el país con fiscalidad más reduci- da: ¿Cómo lo hacen Google, Apple, Microsoft, Facebook, Yahoo, Amazon o Ebay?.....	412
6.5.1. Google	412
6.5.2. Apple	416
6.5.3. Microsoft.....	417
6.5.4. Facebook	417
6.5.5. Yahoo	417
6.5.6. Amazon	417
6.5.7. Ebay	418
6.6. La subcapitalización y el fraude carrusel	418
6.6.1. Subcapitalización.....	418
6.6.2. Ejemplo real: GE R.E.	421
6.6.3. Fraude «carrusel»	431

Índice sistemático

6.7. Empleo de sociedades con sede en los denominados «paraísos fiscales»	434
6.7.1. Ejemplo real: La trama Gurtel	436
6.8. Normas y Jurisprudencia	453

VALORACIÓN DE EMPRESAS, LOCALES E INMOVILIZADO

7. VALORACIÓN DE EMPRESAS, LOCALES E INMOVILIZADO ..	461
7.1. Justificación de su estudio desde el punto de vista práctico	461
7.2. Concepto de valor	462
7.3. Conceptos generales de valor	463
7.3.1. Valor y precio	463
7.4. Subjetividad y objetividad en la valoración	465
7.4.1. Distintos tipos de valor	469
7.4.2. Conceptos básicos de teoría financiera y del riesgo	475
7.5. Valoración de empresas: principales metodologías	477
7.5.1. Métodos simples estáticos	480
7.5.2. Métodos simples dinámicos: El descuento de flujos de efectivo	481
7.5.3. Métodos compuestos.....	488
7.5.4. Otros métodos: valoración por aplicación de múltiplos de compañías comparables.....	488
7.6. Aspectos y problemas relacionados con las valoraciones empresariales.....	491
7.6.1. Valoración de participaciones minoritarias.....	491
7.6.2. Valoraciones en procesos de fusiones y adquisiciones.	492
7.6.3. Valoraciones y privatizaciones	493
7.6.4. Valoración de intangibles.....	494
7.6.5. Valoración de compañías cotizadas	494
7.7. Ejemplo práctico: Valoración de una empresa mediante descuento de flujos	496
7.7.1. Introducción.....	496

Índice sistemático

7.7.2. Descripción de la empresa	496
7.7.3. Información manejada para la realización de la valoración	497
7.7.4. Método de valoración	497
7.7.5. Parámetros calculados o elegidos e hipótesis aceptadas	497
7.8. Valoración de inmovilizado	500
7.8.1. Estimación del valor más representativo: estadística descriptiva	509
7.8.2. Obtención de información existente: Bases de Datos inmobiliarias: Besdatasa	517
7.8.3. Ejemplo de consulta: determinación del precio de un piso de 100 metros cuadrados en Villanúa (Huesca) noviembre 2006	526
7.8.4. Valoración de un local comercial.....	537
7.8.5. Ejemplo de valoración de un local comercial	538
7.9. Conclusiones.....	544
7.10. Aspectos adicionales a tener en cuenta en las valoraciones	546

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

SEGUNDA QUINCENA DE SEPTIEMBRE DE 2016



PUBLICACIONES PERIÓDICAS

► **Diario La Ley**
Números 8825 a 8834

[2]

► **La Ley Unión Europea**
Número 40

[12]

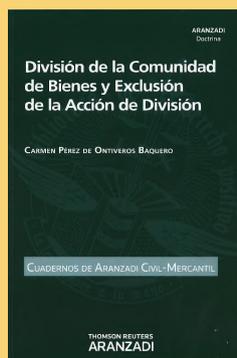
LIBROS

EDITADOS POR EL COLEGIO



► La nueva coordinación Registro-Catastro, por Antonio Manuel Oliva Izquierdo

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA



► División de la comunidad de bienes y exclusión de la acción de división, por Carmen Pérez de Ontiveros



► El crédito al consumo en el contexto de crisis: Impacto normativo y tutela del consumidor, por Raquel Luquin Bergareche



► El patrimonio sucesorio, TOMO I por Varios autores. Coordinador Oscar Monje Balmaseda



► El patrimonio sucesorio, TOMO II por Varios autores. Coordinador Oscar Monje Balmaseda



Diario LA LEY, nº 8825, de 16 de septiembre de 2016, Nº 8825, 16 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

TRIBUNA

- «*La revolución Fintech, pagos móviles y desafíos para la banca*», por SANCHO GUIBERT ECHENIQUE, Abogado
- «*La agresión ilegítima a los bienes patrimoniales. Análisis del apartado primero del artículo 20.4.º del Código Penal*», por GUILLERMO BORRAZ GARCÍA, Graduado en Derecho por la Universidad de Oviedo

LA SENTENCIA DEL DIA

- Conducción sin permiso: sólo cuando la resolución de privación de los puntos sea ejecutiva en vía administrativa se cumple el requisito objetivo del tipo penal

JURISPRUDENCIA

- No están sujetas al IRPF las retribuciones que perciben las religiosas docentes sin relación laboral en el colegio concertado del que es titular su congregación
- La atribución del uso de la vivienda familiar en los supuestos de custodia compartida debe respetar el principio de proporcionalidad
- Vulneración del derecho a la intimidad del marido de un miembro de la familia real por la divulgación de correos electrónicos sobre su vida privada
- El TSJ Galicia declara ajustado a derecho el ERE de Citroën en su planta de Vigo ante el descenso en la venta de los modelos allí fabricados



Diario LA LEY, nº 8826, de 19 de septiembre de 2016, N° 8826, 19 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «Los procesos de cooperación entre las administraciones en el ámbito de la prestación de los servicios públicos a los ciudadanos. Las TICs como herramienta de cooperación: situación actual y retos futuros», por DAVID MUÑOZ PÉREZ, Prof. Derecho Administrativo UCSVM, y JESÚS MARÍ FARINÓS, Secretario Consejo Social UPV
- «La inconstitucionalidad por omisión legislativa», por ALEJANDRO VILLANUEVA TURNES, Doctorando en Derecho. Universidad de Santiago de Compostela

LA SENTENCIA DEL DIA

- Los propietarios de los garajes tienen derecho al uso de la piscina comunitaria salvo que en el título constitutivo o en los Estatutos se establezca lo contrario

JURISPRUDENCIA

- El TS aclara el alcance del requisito de la autorización expresa al presidente de la comunidad para ejercitar acciones judiciales
- Publicada en el perfil de WhatsApp una fotografía de la víctima en «top less» con la frase "WOW"
- El TSJ del País Vasco examina a efectos de IRPF la ganancia patrimonial obtenida por la venta de una participación minoritaria de una sociedad familiar
- Inactividad administrativa ante la falta de caución requerida para suspender la ejecución de la sanción tributaria



Diario LA LEY, nº 8827, de 20 de septiembre de 2016, N° 8827, 20 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «*La apropiación del secreto industrial por el proveedor y su posterior patentabilidad: acción reivindicatoria y acuerdos de coexistencia*», por ESTHER GÓMEZ GARCÍA, Abogado

TRIBUNA

- «*La Justicia Digital: análisis de algunos de los problemas prácticos de su implantación y propuesta de soluciones para lograr una Administración de Justicia moderna y eficaz*», por AMAYA FERNÁNDEZ LÓPEZ, Letrado de la Administración de Justicia. Doctora en Derecho por la Universidad de Valladolid

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Es posible solicitar el pago único para crear una sociedad mercantil

JURISPRUDENCIA

- El TJUE rechaza que pueda modificarse un contrato público adjudicado ni siquiera cuando se acuerde por las partes para solucionar ciertos conflictos
- Despido improcedente de una teleoperadora con grave pérdida auditiva que no podía utilizar los cascos
- Confirmada la exclusión del candidato de las listas electorales de EH Bildu
- Carácter ganancial de la vivienda familiar en la cuota del precio correspondiente a las cantidades del préstamo hipotecario pagadas constante matrimonio



Diario LA LEY, nº 8828, de 21 de septiembre de 2016, N° 8828, 21 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «Las costas en la ejecución provisional: estado de la cuestión», por JOSÉ LUIS CABELLO CONTRERAS, Abogado de ONTIER

DOCTRINA

- «Prohibición de los espectáculos de circo con animales», por ANNA MULÀ ARRIBAS, Abogada. Fundación Franz Weber. Vocal de la Comisión de protección de los derechos de los animales del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona.

LA SENTENCIA DEL DIA

- Despido nulo y vacaciones: el periodo que va desde la extinción hasta la readmisión no genera derecho a descanso retribuido

JURISPRUDENCIA

- El TEAC fija criterio en relación a la contracción a posteriori de la deuda tributaria y otras cuestiones relativas a la importación de mercancías
- El TEDH no considera discriminatorio negar la pensión de viudedad a un homosexual cuya pareja falleció antes de que España permitiese el matrimonio gay
- Despido disciplinario de un trabajador al que grabaron en el parking de la empresa sustrayendo dinero del coche de un compañero
- Se retira la pensión de viudedad a una víctima de malos tratos que los sufrió un año después de la separación



Diario LA LEY, nº 8828, de 21 de septiembre de 2016, N° 8828, 21 de sep. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «Las costas en la ejecución provisional: estado de la cuestión», por JOSÉ LUIS CABELLO CONTRERAS, Abogado de ONTIER

DOCTRINA

- «Prohibición de los espectáculos de circo con animales», por ANNA MULÀ ARRIBAS, Abogada. Fundación Franz Weber. Vocal de la Comisión de protección de los derechos de los animales del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona.

LA SENTENCIA DEL DIA

- Despido nulo y vacaciones: el periodo que va desde la extinción hasta la readmisión no genera derecho a descanso retribuido

JURISPRUDENCIA

- El TEAC fija criterio en relación a la contracción a posteriori de la deuda tributaria y otras cuestiones relativas a la importación de mercancías
- El TEDH no considera discriminatorio negar la pensión de viudedad a un homosexual cuya pareja falleció antes de que España permitiese el matrimonio gay
- Despido disciplinario de un trabajador al que grabaron en el parking de la empresa sustrayendo dinero del coche de un compañero
- Se retira la pensión de viudedad a una víctima de malos tratos que los sufrió un año después de la separación



Diario LA LEY, nº 8830, de 23 de septiembre de 2016, N° 8830, 23 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

DOCTRINA

- «*Delito corporativo y responsabilidad penal de las personas jurídicas: un desarrollo coherente de la jurisprudencia del Tribunal Supremo*», por CARLOS GÓMEZ-JARA DÍEZ, Profesor de Derecho penal. Abogado socio de Corporate Defense.

TRIBUNA

- «*Los efectos del concurso de acreedores sobre el procedimiento arbitral. (A propósito de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Civil y Penal, núm. 45/2015, de 15 de junio)*», por MARÍA FLORA MARTÍN MORAL, Prof. Ayudante Doctor de Derecho Mercantil. Universidad de Valladolid.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Condena a varios operadores de internet a impedir el acceso a la página web www.exvagos.com

JURISPRUDENCIA

- Es conforme a derecho la ordenanza del Ayuntamiento de San Sebastián que regula los clubes de cannabis
- El TSJM anula el plan especial aprobado para legalizar el campo de golf del Canal de Isabel II en Chamberí
- Integración en células terroristas afines a AL QAEDA que captaban combatientes y organizaban sus desplazamientos para hacer la Yihad en Siria
- No tiene derecho a pensión la viuda casada por el rito gitano que oficialmente firmaba como soltera



Diario LA LEY, nº 8831, de 26 de septiembre de 2016, Nº 8831, 26 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

TRIBUNA

- «Aplicación en el tiempo de una nueva norma jurídica que endurece el acceso a los beneficios penitenciarios (Normas de ejecución penal versus normas de cumplimiento de condena)», por JAVIER NISTAL BURÓN, Jurista del Cuerpo Superior de Instituciones Penitenciarias.

DOCTRINA

- «Sobre la naturaleza jurídica de los datos identificadores de aplicaciones de dispositivos de comunicaciones. Comentario a la STS, SALA 2.ª, 551/2016», por JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ LAINZ, Magistrado titular del Juzgado Instrucción 4 de Córdoba

LA SENTENCIA DEL DIA

- Revocado el acogimiento preadoptivo de un menor que nació cuando su madre de 15 años estaba tutelada por la Admon por su situación de desamparo

JURISPRUDENCIA

- Se admite la invalidez permanente total de un camionero al que Tráfico consideraba no apto para conducir por sus lesiones
- El TJUE analiza la responsabilidad del titular de una red Wi-Fi por la infracción de derechos de autor cometida por un usuario de la misma
- El incentivo fiscal establecido en IRPF para los propietarios de viviendas en alquiler es aplicable aunque el arrendatario sea una persona jurídica
- Nulidad del acuerdo comunitario que autorizaba que algunos de los propietarios pudiesen aparcar en un vial de la urbanización



Diario LA LEY, nº 8832, de 27 de septiembre de 2016, Nº 8832, 27 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

TRIBUNA

- «*Inversiones en el sector aeronáutico: oportunidades y retos del sistema de Ciudad del Cabo*», por ENCARNA CORDERO, Catedrática de Derecho Civil, Of Counsel de Pérez-Llorca
- «*Crowdfunding: La nueva forma de Financiación analizada desde la perspectiva de la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas*», por JESÚS GRANADOS SÁNCHEZ, Díaz-Bastien Abogados

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Confirmada la nulidad del despido colectivo de la empresa de jardinería de Madrid Río por haber vulnerado el derecho a huelga durante el periodo consultas

JURISPRUDENCIA

- El TS confirma la condena de los ex altos cargos directivos de «Novacaixagalicia» pero anula el pronunciamiento sobre responsabilidad civil
- La mera existencia de antecedentes penales no justifica la expulsión sistemática de un extranjero no comunitario con un hijo menor ciudadano de la UE a su cargo
- Un importante grupo hotelero consigue paralizar su inclusión en el listado de deudores de la Hacienda Tributaria
- El desarrollo simultáneo de varios procedimientos de inspección respecto de todos los obligados tributarios que sean parte en una operación vinculada es ajustado a derecho



Diario LA LEY, n° 8833, de 28 de septiembre de 2016, N° 8833, 28 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

DOCTRINA

- «*La relación de causalidad de las lesiones en el marco de la medicina legal y forense*», por FERNANDO HEREDIA MARTÍNEZ, Médico Forense y Jefe de Servicio de Clínica Médico Forense del Instituto de Medicina legal y Ciencias Forense de Sevilla
- «*La persona jurídica y el sistema de compliance en el Código Penal. Su aplicación en el contexto ambiental*», por ANTONIO VERCHER NOGUERA, Fiscal de Sala de Medio Ambiente y Urbanismo

LA SENTENCIA DEL DIA

- Requisitos para que prospere la acción individual de responsabilidad contra el administrador de una sociedad que cerró de facto

JURISPRUDENCIA

- Viajes El Corte Inglés multado por vender un viaje combinado con estancia en un hotel de categoría superior a la real
- La empresa no está obligada a compensar los sábados que coincidan con festivos
- El TSJ avala el uso del color verde por el Ayuntamiento de Madrid para delimitar las plazas de estacionamiento regulado
- Interpretación de la excepción al pago de la remuneración equitativa consistente en la autorización del titular del derecho exclusivo



Diario LA LEY, n° 8834, de 29 de septiembre de 2016, N° 8834, 29 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

Sumario

DOCTRINA

- «*Los efectos de la sentencia del tribunal constitucional sobre las tasas judiciales: situaciones transitorias y posibilidad de devolución de lo ingresado*», por ANDRÉS JIMÉNEZ DÍAZ, Abogado, Socio Eversheds Nicea

TRIBUNA

- «*Extradición y ciudadanía Europea*», por MIGUEL RODRÍGUEZ-PIÑERO Y BRAVO FERRER, Catedrático del Derecho del Trabajo y Seguridad Social
- «*El crowdfunding llega a los fan films: ¿hacia una regulación de las películas de aficionados?*», por MARÍA LUISA GONZÁLEZ TAPIA, Abogado. Ramón y Cajal Abogados. Lead Auditor. Miembro de IAPP, APEP y ENATIC

LA SENTENCIA DEL DIA

- España vulnera la normativa europea al no indemnizar el despido de los interinos

JURISPRUDENCIA

- El Supremo considera correcta la transmisión del departamento de recobros e impagos del Banco Sabadell impugnada por el sindicato UGT
- El TEAC fija criterio en relación a la base sobre la que se calcula la sanción en los supuestos de falta de ingreso de la deuda tributaria en período voluntario
- No conceden la gran invalidez a un tetrapléjico que ya precisaba ayuda de una tercera persona antes de empezar a trabajar en la ONCE
- No tiene derecho a indemnización el vendedor de la ONCE al que le fueron robados sus cupones por haberlos dejado en su vehículo toda la noche



LA LEY Unión Europea nº 40, septiembre 2016, Nº 40, 30 de sep. de 2016, Editorial LA LEY

REVISTA DE ACTUALIDAD JURÍDICA DE LA UNIÓN EUROPEA

LALLEY Unión Europea

Edición electrónica:
<http://smarteca.es>

NÚMERO 40

AÑO IV • SEPTIEMBRE DE 2016

TRIBUNA

Regímenes económicos matrimoniales y efectos patrimoniales de las uniones registradas

DOCTRINA

Recuperación de deudas dentro de la UE.
¿Se permiten objeciones sustantivas al sistema de ejecución europeo?



LA NUEVA COORDINACIÓN REGISTRO-CATASTRO

ANTONIO MANUEL OLIVA IZQUIERDO

Registrador de la Propiedad y Mercantil



ÍNDICE

PRÓLOGO	13
1. PRESENTACIÓN DE LA NUEVA LEY	19
2. EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY HIPOTECARIA	25
3. EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY HIPOTECARIA	59
4. EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY HIPOTECARIA	79
5. EL ARTÍCULO 198 DE LA LEY HIPOTECARIA	83
6. EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA	87
7. EL ARTÍCULO 200 DE LA LEY HIPOTECARIA	97
8. EL ARTÍCULO 201 DE LA LEY HIPOTECARIA	105
9. EL ARTÍCULO 202 DE LA LEY HIPOTECARIA	119
10. EL ARTÍCULO 203 DE LA LEY HIPOTECARIA	127
11. EL ARTÍCULO 204 DE LA LEY HIPOTECARIA	149
12. EL ARTÍCULO 205 DE LA LEY HIPOTECARIA	155
13. EL ARTÍCULO 206 DE LA LEY HIPOTECARIA	165
14. EL ARTÍCULO 207 DE LA LEY HIPOTECARIA	175
15. EL ARTÍCULO 208 DE LA LEY HIPOTECARIA	177
16. EL ARTÍCULO 209 DE LA LEY HIPOTECARIA	191
17. EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY HIPOTECARIA	201

18. EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY DEL CATASTRO	211
19. EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DEL CATASTRO	213
20. EL ARTÍCULO 6 DE LA LEY DEL CATASTRO	215
21. EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DEL CATASTRO	217
22. EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DEL CATASTRO	219
23. EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY DEL CATASTRO	223
24. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DEL CATASTRO	225
25. EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY DEL CATASTRO	227
26. EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DEL CATASTRO	231
27. EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DEL CATASTRO	233
28. EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY DEL CATASTRO	235
29. EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY DEL CATASTRO	243
30. EL ARTÍCULO 26 DE LA LEY DEL CATASTRO	245
31. EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DEL CATASTRO	247
32. EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY DEL CATASTRO	249
33. EL ARTÍCULO 30 DE LA LEY DEL CATASTRO	251
34. EL ARTÍCULO 36 DE LA LEY DEL CATASTRO	257
35. EL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DEL CATASTRO	259
36. LA DA 4ª DE LA LEY DEL CATASTRO INMO- BILIARIO	261
37. LA DT 1ª DE LA LEY DEL CATASTRO INMO- BILIARIO	263

38. LA DT 2ª DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO	267
39. LA DT 7ª DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO	269
40. DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA NUEVA LEY	271
41. DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA NUEVA LEY	275
42. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE LA NUEVA LEY	277
43. DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA NUEVA LEY	279
44. DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DE LA NUEVA LEY	281
45. DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA DE LA NUEVA LEY	283
46. DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA DE LA NUEVA LEY	285
47. DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA DE LA NUEVA LEY	293
48. DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA DE LA NUEVA LEY	295
49. DISPOSICIÓN FINAL TERCERA DE LA NUEVA LEY	297
50. DISPOSICIÓN FINAL CUARTA DE LA NUEVA LEY	305
51. DISPOSICIÓN FINAL QUINTA DE LA NUEVA LEY	307

52. CONCLUSIÓN.....	311
53. BIBLIOGRAFÍA	317
ANEXO I: ESQUEMA PRÁCTICO DE CALIFICACIÓN ...	319
ANEXO II: LA RESOLUCIÓN CONJUNTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO DE 26 DE OCTUBRE DE 2015	321
ANEXO III: LA RESOLUCIÓN DE LA DG DEL CATASTRO DE 26 DE OCTUBRE DE 2015	339
ANEXO IV: LA RESOLUCIÓN-CIRCULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO DE 3 DE NOVIEMBRE DE 2015	355

ARANZADI
Doctrina

División de la Comunidad de Bienes y Exclusión de la Acción de División

CARMEN PÉREZ DE ONTIVEROS BAQUERO

CUADERNOS DE ARANZADI CIVIL-MERCANTIL

THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

	<u>Página</u>
ABREVIATURAS	13
I	
PRECISIONES INICIALES A MODO DE INTRODUCCIÓN	23
II	
CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA COMUNIDAD. NACIMIENTO	29
II.1. El modelo de comunidad que inspira los arts. 392 a 406 del Código Civil. El alegado trato de desfavor legislativo a esta institución jurídica.....	29
II.2. El nacimiento de la comunidad de bienes: las comunidades de bienes de origen convencional.....	36
III	
EL DERECHO A PEDIR LA DIVISIÓN: NATURALEZA Y CARACTERES. LA IRRENUNCIABILIDAD Y SU CARÁCTER ABSOLUTO. LA BUENA FE Y EL ABUSO DE DERECHO EN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE DIVISIÓN	51
III.1. El derecho a pedir la división: su naturaleza jurídica.....	51
III.2. Los caracteres de la acción de división, en particular la irrenunciabilidad y su pretendido carácter absoluto	55
	9

C. PÉREZ DE ONTIVEROS: División de la comunidad de bienes...

	Página
III.3. La buena fe y el abuso de derecho en el ejercicio de la acción de división	60
IV	
DIVISIBILIDAD, INDIVISIBILIDAD E IMPOSIBILIDAD DE DIVISIÓN POR RESULTAR EL BIEN INSERVIBLE AL USO AL QUE SE LE DESTINA EN LA COMUNIDAD DE BIENES	83
IV.1. Aproximación al problema.....	83
IV.2. La interpretación doctrinal del art. 401.1 del Código Civil.....	85
IV.3. Divisibilidad, indivisibilidad e imposibilidad de división de la cosa común por resultar ésta inservible al uso al que se la destina en la jurisprudencia.....	93
V	
EL CARÁCTER FUNCIONAL DE LA COMUNIDAD DE BIENES SOBRE FINCAS DESTINADAS A GARAJE Y SU SUBSUNCIÓN EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ART. 401.1 DEL CÓDIGO CIVIL.....	119
V.1. Comunidad de bienes, indivisibilidad y fincas destinadas a plazas de garaje	120
VI	
RECAPITULACIÓN FINAL.....	155

ANEXO I

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO

1. STS 24 DE DICIEMBRE 1990 (RJ 1990, 10365).....	161
2. STS 30 DE SEPTIEMBRE 1996, NÚM. 757/1996 (RJ 1996, 7512)	169
3. STS 6 DE JUNIO 1997, NÚM. 531/1997 (RJ 1997, 4612).....	172
4. STS 28 DE JULIO 1999, NÚM. 707/1999 (RJ 1999, 6102)	174
5. STS 19 DE JUNIO 2000, NÚM. 602/2000 (RJ 2000, 5290)	177
6. STS 4 DE JULIO 2003, NÚM. 691/2003 (RJ 2003, 4327)	181
7. STS 30 DE NOVIEMBRE 2004, NÚM. 1172/2004 (RJ 2004, 7859)	184
8. STS 3 DE FEBRERO 2005, NÚM. 38/2005 (RJ 2005, 913).....	187
9. STS 14 DE DICIEMBRE 2007, NÚM. 1337/2007 (RJ 2007, 8930).....	193
10. STS 10 DE ENERO 2008, NÚM. 1387/2008 (RJ 2008, 204).....	195
11. STS 3 DE DICIEMBRE 2008, NÚM. 1123/2008 (RJ 2009, 524).....	201

Sumario

	Página
12. STS 18 DE FEBRERO 2009, NÚM. 108/2009 (RJ 2009, 1499)	204
13. STS 27 DE MARZO 2009, NÚM. 223/2009 (RJ 2009, 2392).....	209
14. STS 30 DE ABRIL 2009, NÚM. 297/2009 (RJ 2009, 2904).....	212
15. STS 15 DE DICIEMBRE 2009, NÚM. 835/2009 (RJ 2010, 287).....	217
16. STS 27 DE FEBRERO 2012, NÚM. 78/2012 (RJ 2012, 3383)	221
17. STS 22 DE FEBRERO 2012, NÚM. 77/2012 (RJ 2012, 5286)	223
18. STS 17 DE JULIO 2012, NÚM. 471/2012 (RJ 2012, 9331).....	227
19. STS 19 DE OCTUBRE 2012, NÚM. 609/2012 (RJ 2012, 10112)	233
20. STS 8 DE MARZO 2013, NÚM. 148/2013 (RJ 2013, 2171)	235
21. STS 19 DE JULIO 2013, NÚM. 504/2013 (RJ 2013, 4640).....	239
22. STS 22 DE ENERO 2013, NÚM. 1/2013 (RJ 2013, 1825)	243

ANEXO II

SENTENCIAS DE LAS AUDIENCIAS PROVINCIALES

1. SAP ISLAS BALEARES 6 DE ABRIL 1998, NÚM. 194/1998 (AC 1998, 4413).....	249
2. SAP SANTA CRUZ DE TENERIFE 22 DE NOVIEMBRE 2010, NÚM. 487/2010 (JUR 2011, 220336)	255
3. SAP MADRID 13 DE ABRIL 2011, NÚM. 224/2011 (JUR 2011, 226931)	257
4. SAP TOLEDO 8 DE JUNIO 2011, NÚM. 148/2011 (JUR 2011, 279724)	258
5. SAP CASTELLÓN 12 DE DICIEMBRE 2011, NÚM. 158/2011 (JUR 2012, 169867)	260
6. SAP MÁLAGA 8 DE FEBRERO 2012, NÚM. 76/2012 (JUR 2012, 156993)	264
7. SAP SALAMANCA 26 DE MARZO 2013, NÚM. 129/2013 (JUR 2013, 175717)	268
8. SAP VALENCIA 13 DE JUNIO 2013, NÚM. 269/2013 (JUR 2013, 273752)	274

ANEXO III

RESOLUCIONES DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

1. RDGRN 18 DE MAYO 1983 (RJ 1983, 6969).....	279
2. RDGRN 14 DE FEBRERO 2013, NÚM. 3000/2013 (RJ 2013, 1979)....	281
2. RDGRN 14 DE FEBRERO 2013, NÚM. 3000/2013	289

ARANZADI
Doctrina

El Crédito al Consumo en el Contexto de Crisis: Impacto Normativo y Tutela del Consumidor

RAQUEL LUQUIN BERGARECHE

CUADERNOS DE ARANZADI CIVIL-MERCANTIL

INCLUYE LIBRO ELECTRÓNICO
THOMSON REUTERS PROVIEW™

THOMSON REUTERS
ARANZADI

	<u>Página</u>
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN. CRISIS ECONÓMICA Y CRÉDITO	13
CAPÍTULO II	
LA REGULACIÓN DEL CRÉDITO AL CONSUMO: LEY 16/2011, DE 24 DE JUNIO, DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO Y NORMATIVA ESPECÍFICA DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS ...	25
1. Una distinción previa: el concepto económico de crédito y los contratos de crédito	25
2. El contrato de crédito al consumo	34
<i>2.1. Contratos de crédito al consumo</i>	<i>34</i>
2.1.1. Concepto	34
2.1.2. Caracteres	40
2.1.3. Tipología	50
<i>2.2. Contratos excluidos de la LCCC y supuestos de aplicación parcial</i>	<i>54</i>
<i>2.3. Elementos personales: el consumidor acreditado, el prestamista y el intermediario de crédito</i>	<i>62</i>
2.3.1. El consumidor acreditado	63
2.3.2. El prestamista o financiador	64
2.3.3. El intermediario de crédito	65
<i>2.4. La financiación del consumo privado: estructura bilateral o triangular de las operaciones de crédito al consumo</i>	<i>67</i>
2.4.1. Financiación simple	67
2.4.2. Financiación compleja	73
	7

El crédito al consumo en el contexto de crisis: impacto normativo y tutela...

	<u>Página</u>
3. Los contratos de crédito al consumo comprometidos o concedidos por entidades crediticias: especificidades normativas	78
CAPÍTULO III	
GARANTÍAS NORMATIVAS E INSTRUMENTOS JURÍDICO-PRIVADOS DE TUTELA DEL CONSUMIDOR A CRÉDITO.....	
1. Tutela del consumidor a crédito en la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.....	83
<i>1.1. La asimetría de poder negociador en las nuevas modalidades crediticias.....</i>	83
<i>1.2. El deber de información como instrumento de tutela del consumidor a crédito.....</i>	89
1.2.1. En la fase precontractual	89
1.2.2. En fase contractual	120
<i>1.3. Derechos legales del consumidor a crédito.....</i>	132
1.3.1. Imperatividad de la LCCC e irrenunciabilidad de derechos	132
1.3.2. El derecho de asistencia técnica individualizada	133
1.3.3. Derecho a solicitar y recibir una oferta vinculante del prestamista documentada por escrito.....	134
1.3.4. El derecho de desistimiento.....	136
1.3.5. El derecho de poner fin a un contrato de crédito de duración indefinida	145
1.3.6. La facultad de reembolso anticipado del crédito	146
1.3.7. La oposición de excepciones en caso de cesión del crédito ..	151
1.3.8. El derecho de no alteración unilateral del coste total del crédito en perjuicio del deudor	152
1.3.9. Derecho de restitución en caso de cobro indebido	153
1.3.10. El derecho del acreditado a la evaluación de su solvencia crediticia: análisis del <i>credit worthiness</i> del consumidor a crédito en contextos de crisis.....	153
1.3.11. En particular, el deber de evaluación de la solvencia del cliente de servicios bancarios: el préstamo responsable y los avances en la valoración y declaración de riesgos financieros: las Circulares del Banco de España 1/2013, de 24 de mayo, y 5/2013, de 30 de octubre	157



Sumario

	Página
1.4. <i>La protección del consumidor en contratos de financiación vinculados a la adquisición de bienes o contratación de servicios</i>	161
1.4.1. Contratos de consumo vinculados al de crédito	165
1.4.2. Contratos de financiación vinculados al contrato de consumo	168
1.5. <i>Protección del cliente de entidades financieras al solicitar o contratar crédito al consumo</i>	173
1.5.1. Deberes de información	175
1.5.2. Deber de asistencia previa y asesoramiento técnico individualizado	177
1.5.3. Deber de evaluación de la solvencia del cliente de servicios bancarios: el «préstamo responsable».....	179
2. Mecanismos judiciales y extrajudiciales de los derechos del acreditado en la ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo y normativa complementaria: tutela preventiva	184
2.1. <i>La acción de cesación</i>	184
2.2. <i>Las vías alternativas de resolución de conflictos (ADRs)</i>	186
3. La protección del consumidor en las nuevas modalidades de créditos al consumo	189
3.1. <i>Nuevas vías de financiación del consumo privado: en particular, los créditos específicos a determinados colectivos, los speed credits, la financiación online y los créditos revolving</i>	189
3.1.1. Los créditos específicos a determinados colectivos....	190
3.1.2. Los créditos rápidos (<i>crédito-express</i>): el crédito online ...	196
3.1.3. El crédito revolving	204
3.2. <i>El derecho a la información del solicitante de créditos rápidos y contratados por medios telemáticos: marco normativo</i>	205
4. La ineficacia de los contratos de crédito al consumo	209
4.1. <i>Supuestos y efectos en el orden jurídico-privado</i>	209
4.2. <i>El incumplimiento de la Ley 16/2011, de 24 de Junio, de Contratos de Crédito al Consumo como infracción administrativa</i>	219
4.3. <i>El procedimiento sancionador aplicable al incumplimiento de las normas de ordenación y disciplina de las entidades de crédito</i>	220
5. Cláusulas abusivas en contratos de crédito al consumo	222
5.1. <i>Supuestos</i>	223

El crédito al consumo en el contexto de crisis: impacto normativo y tutela...

	<u>Página</u>
5.1.1. Cláusulas sobre modificación del coste total del crédito ...	223
5.1.2. Cláusulas sobre intereses moratorios.....	227
5.1.3. Cláusulas de exoneración de responsabilidad del prestamista por la prestación del servicio financiado.....	234
5.1.4. Cláusulas sobre liquidación del contrato en caso de ineficacia contractual.....	235
5.1.5. Cláusulas sobre reembolso anticipado del crédito	236
5.1.6. Cláusulas de renuncia a la notificación del consumidor de la cesión del contrato y/o del crédito	238
5.2. <i>Efectos: el art. 83 TRLGDCU en la redacción de la Ley 3/2014, de 27 de marzo tras la jurisprudencia del TJUE</i>	239

CAPÍTULO IV

IMPACTO DE LA NUEVA REGULACIÓN ESPAÑOLA DEL CRÉDITO AL CONSUMO EN ORDEN AL ESTÍMULO DEL CRÉDITO A CONSUMIDORES	253
1. Los nuevos requerimientos y características del consumo privado y de su financiación en el contexto de crisis	253
2. El actual marco social, económico y normativo de las operaciones de financiación: algunos factores de estímulo y de desincentivo del crédito al consumo	256
<i>2.1. Factores económicos</i>	<i>257</i>
2.1.1. Las altas tasas de morosidad de la banca española.....	257
2.1.2. El mantenimiento de bajos tipos de interés en el mercado	258
2.1.3. La política monetaria del BCE:últimas medidas en orden a la reactivación del crédito.....	260
<i>2.2. Factores sociológicos</i>	<i>261</i>
2.2.1. Aumento de las necesidades de consumo privado y surgimiento de nuevas necesidades antes cubiertas por el Estado de Bienestar	261
2.2.2. Las demandas de financiación de servicios de formación en la sociedad de la comunicación y el conocimiento	265
2.2.3. Las demandas de financiación de productos y servicios tecnológicos en la sociedad de la tecnología	265

	<u>Sumario</u>
	<u>Página</u>
2.2.4. El progresivo envejecimiento poblacional de la sociedad española	227
2.2.5. Las expectativas de mejora de la situación económica y los indicadores de nivel de confianza de consumidores (ICC)	227
2.2.6. El fenómeno de la financiación de vivienda con operaciones crediticias de crédito al consumo.....	268
2.3. <i>Factores normativos: porqué la vigente regulación del análisis de solvencia del consumidor acreditado no favorece la fluidez del crédito</i>	269
2.3.1. La regulación del deber de evaluación de solvencia del deudor en la LCCC y en la normativa de entidades financieras.....	269
2.3.2. El Derecho de la Unión Europea y los sistemas de informe crediticio de los estados miembros. Propuestas técnicas de la Comisión Europea	279
2.3.3. Los ficheros positivos de solvencia como factor de eficiencia, competencia y transparencia del mercado de productos financieros	289
2.3.4. La Directiva 4 de febrero de 2014 sobre contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial: un avance y una oportunidad perdida de regulación de las consecuencias del incumplimiento del deber de evaluación de solvencia	236
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	303
INFORMES, ESTUDIOS E INVESTIGACIONES	317
JURISPRUDENCIA	319



Francisco Lledó Yagüe
M^a Pilar Ferrer Vanrell
José Ángel Torres Lana
(Directores)

Óscar Monje Balmaseda
(Coordinador)

EL PATRIMONIO SUCESORIO
Reflexiones para un debate reformista

Tomo I



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIO

Dykinson, S.L.

*Comité de Honor científico**José Antonio Doral García / Gabriel García Cantero / Agustín Luna Serrano*

Klaus Jochen ALBIEZ DOHRMANN
 Miguel AMENGUAL VILLALONGA
 José ARGÜELLES PINTOS
 Alfonso BATALLA DE ANTONIO
 Felio José BAUZÁ MARTORELL
 M^a Raquel BELINCHÓN ROMO
 Alfonso CANDAU PÉREZ
 Marta CARBALLO FIDALGO
 José Antonio CARBONELL CRESPI
 Olga CARDONA GUASCH
 Enrique CASES BERGÓN
 Mario E. CLEMENTE MEORO
 María Elena COBAS COBIELLA
 Álvaro DELGADO TRUYOLS
 Ana DÍAZ MARTÍNEZ
 Araceli DONADO VARA
 José Antonio DORAL GARCÍA
 Jaime FERRER PONS
 Belén FERRER TAPIA
 María Pilar FERRER VANRELL
 Antonio FLAMINI
 Raimundo FORTUÑY MARQUÉS
 Ignacio GALLEGO DOMÍNGUEZ
 Luis GARAU JUANEDA
 Gabriel GARCÍA CANTERO
 Juan Antonio GARCÍA GARCÍA
 Eugenia GARCÍAS DE ESPAÑA
 Enrique María GARÍ MUNSURÍ
 Cristina GIL MEMBRADO
 Ainhoa GUTIÉRREZ BARRENENGOA
 Ana Isabel HERRÁN ORTIZ
 Javier LARENA BELDARRAIN
 Serafina LARROCCA

Rafael LINARES NOCI
 Francisco LLEDÓ YAGÜE
 Agustín LUNA SERRANO
 Anselmo MARTÍNEZ CAÑELLAS
 Eduardo MARTÍNEZ-PIÑEIRO CARAMÉS
 José Ángel MARTÍNEZ SANCHIZ
 M^a Dolores MAS BADÍA
 Liliana MIJANCOS GURRUCHAGA
 Carmen MINGORANCE GOSÁLVEZ
 Rosa MOLINER NAVARRO
 Oscar MONJE BALMASEDA
 M^a Pilar MONTES RODRÍGUEZ
 M^a Fernanda MORETÓN SANZ
 Marta MORILLAS FERNÁNDEZ
 Ramon MÚGICA ALCORTA
 Javier NANCLARES VALLE
 M^a Carmen NÚÑEZ MUÑIZ
 Antonia PANIZA FULLANA
 Leonardo B. PÉREZ GALLARDO
 M^a Paz POUS DE LA FLOR
 Angel Luis REBOLLEDO VARELA
 María José REYES LÓPEZ
 Juan Jose RIVAS MARTÍNEZ
 Julia RUIZ-RICO RUIZ-MORÓN
 Verónica SAN JULIÁN PUIG
 María Elena SÁNCHEZ JORDÁN
 Adela SERRA RODRÍGUEZ
 José Ángel TORRES LANA
 Andres URRUTIA
 Beatriz VERDERA IZQUIERDO
 Arantzazu VICANDI MARTÍNEZ
 Felisa M^a VIDAL MERCADAL
 Inmaculada VIVAS-TESON



9 788490 851814

Índice

TOMO I

I

CUESTIONES GENERALES Y DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO EN LA SUCESIÓN MORTIS CAUSA

<i>Unas breves reflexiones para una reforma del derecho sucesorio en el contexto de la actual realidad social</i>	5
Agusín LUNA SERRANO <i>Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Barcelona. Abogado</i>	
<i>La Administración y representación de la herencia yacente en el derecho español</i>	11
Ainhoa GUTIÉRREZ BARRENENGOA <i>Profesora Titular de Derecho Procesal. Universidad de Deusto</i> OSCAR MONJE BALMASEDA <i>Titular de Derecho civil. Universidad de Deusto</i>	
<i>Parejas estables y sucesión mortis causa</i>	55
José Ángel TORRES LANA <i>Catedrático de Derecho civil. Universidad de las Islas Baleares</i>	
<i>Los conflictos de leyes en materia sucesoria</i>	81
Luis GARAU JUANEDA <i>Catedrático de Derecho internacional privado. Universidad de las Islas Baleares</i>	
<i>Otros mecanismos de protección sucesoria en la discapacidad y/o incapacitación en atención al cuidado de su patrimonio</i>	103
Cristina GIL MEMBRADO <i>Profesora Contratada Doctora. Universidad de las Islas Baleares</i>	
<i>La empresa familiar y el análisis del Art. 1056.2º del Cc</i>	133
Alfonso BATALLA DE ANTONIO <i>Lcdo. en Derecho y Ciencias Económicas y Empresariales.</i> <i>Inspector de Finanzas del Estado (Excedente) Agente de Cambio y Bolsa. Notario</i>	
<i>La sucesión en el título nobiliario: El estado actual en la práctica de los tribunales</i>	153
Javier LARENA BELDARRAIN <i>Doctor Encargado de Derecho Procesal. Universidad de Deusto</i>	

VIII

Índice

Sucesión por causa de muerte y registro de la propiedad	169
Alfonso CANDAU PÉREZ	
<i>Ex Decano-Presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad de España.</i>	
<i>Registrador de la Propiedad</i>	

II

LA SUCESIÓN VOLUNTARIA.EL TESTAMENTO

El juicio sobre la capacidad del testador emitido por el notario ¿es impugnable? ..	207
Eduardo MARTÍNEZ-PIÑEIRO CARAMÉS	
<i>Notario Honorario. Académico</i>	

Testamento ológrafo: ¿transformarse, o morir?	235
Gabriel GARCÍA CANTERO	
<i>Catedrático de Derecho civil Emérito de la Universidad de Zaragoza</i>	

El derecho de representación en la sucesión testamentaria (El Derecho de representación en la sucesión testamentaria. Especial atención al art. 814.3: Cuestiones de interés práctico y material tanto en las particiones como en el ejercicio de las acciones procesales)	265
Carmen MINGORANCE GOSÁLVEZ	
<i>Profesora Titular de Derecho civil. Universidad de Córdoba</i>	

Disposiciones testamentarias vinculadas al cuidado del disponente o de terceros.	285
Ana DÍAZ MARTÍNEZ	
<i>Profesora Titular de Derecho Civil.</i>	
<i>Universidad de Santiago de Compostela.</i>	
<i>Magistrada suplente AP A Coruña</i>	

La disposición mortis causa de bienes gananciales	323
M ^a Dolores MAS BADÍA	
<i>Profesora Titular de Derecho civil. Universidad de Valencia</i>	

El prelegatario: La responsabilidad en caso de aceptación y en el supuesto de re- pudiación del título sucesorio de heredero	361
M ^o Fernanda MORETÓN SANZ	
<i>Profesora Titular Acreditada. Derecho Civil. UNED</i>	

Pago de legados en la liquidación hereditaria: Principales cuestiones prácticas en los supuestos de concurrencia entre herederos y legatarios	377
M ^a Carmen NÚÑEZ MUÑIZ	
<i>Profesora Contratada Doctora de Derecho civil. UNED</i>	

El legado de cosa gravada: aspectos prácticos y de interés para el sucesor legatario de la cosa gravada	403
Adela SERRA RODRÍGUEZ	
<i>Profesora Titular de Derecho civil</i>	
<i>Acreditada para Catedrática. Universitat de València</i>	

<i>Índice</i>	IX
<i>El legado de cosa propia y el legado de cosa ajena: aspectos sustantivos y procesales.....</i>	417
Liliana MIJANCOS GURRUCHAGA <i>Profesora Asociada Derecho Civil, Universidad de las Islas Baleares</i>	
<i>El modo testamentario y la condición.....</i>	437
María José REYES LÓPEZ <i>Catedrática de Derecho Civil, Universidad de Valencia</i>	
<i>Problemas "habituales" en los testamentos y particiones con los fideicomisos normales y de residuo.....</i>	459
Juan Jose RIVAS MARTÍNEZ <i>Notario y Registrador</i>	
<i>Las sustituciones pupilar y ejemplar.....</i>	491
Rafael LINARES NOCI <i>Profesor Titular de Derecho Civil, Universidad de Córdoba</i>	

**III
INTERPRETACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA VOLUNTAD DEL TESTADOR**

<i>Interpretación de los testamentos. Interpretación de las cláusulas testamentarias conflictivas y/ o dudosas.....</i>	521
José Antonio DORAL GARCÍA <i>Catedrático de Derecho civil, Universidad de Navarra</i>	
<i>La facultad de disposición sobre los inmuebles por los albaceas.....</i>	557
Verónica SAN JULIÁN PUIG <i>Profesora Titular de Derecho Civil, Universidad de Navarra</i>	

**IV
INEFICACIA DE LOS TESTAMENTOS**

<i>La impugnación del testamento.....</i>	583
Rosa MOLINER NAVARRO <i>Profesora titular de Derecho Civil, Universitat de València</i>	
<i>La revocación y destrucción del testamento.....</i>	607
Raimundo FORTUÑY MARQUÉS <i>Notario</i>	



X

Índice

<i>La nulidad del testamento derivada de vicios de la voluntad en su otorgamiento. Especial referencia al dolo.....</i>	629
Beatriz VERDERA IZQUIERDO	
<i>Profesora Titular de Universidad de Derecho Civil, Universidad de las Islas Baleares</i>	

V

LEGÍTIMAS Y RESERVAS

<i>Reforma del sistema legitimario y el principio de libertad de testar.....</i>	649
Francisco LLEDÓ YAGÜE	
<i>Catedrático de Derecho Civil, Universidad de Deusto</i>	
Oscar MONJE BALMASEDA	
<i>Profesor Titular de Derecho Civil, Universidad de Deusto</i>	
<i>La repudiación de la herencia en perjuicio de los acreedores.....</i>	719
Angel Luis REBOLLEDO VARELA	
<i>Catedrático de Derecho Civil, Abogado, Universidad de Santiago de Compostela</i>	
<i>Distinción de efectos entre la preterición intencional y la errónea y los aspectos procesales en el ejercicio de las acciones en el procedimiento de preterición.....</i>	755
Inmaculada VIVAS-TESÓN	
<i>Profesora titular de Derecho civil, Universidad de Sevilla</i>	
<i>El calculo de la legítima y la valoración de los bienes hereditarios.....</i>	779
Mario E. CLEMENTE MEORO	
<i>Catedrático de Derecho Civil, Universidad de Valencia</i>	
<i>La protección de la legítima y su repercusión en el heredero incapacitado y discapaz.....</i>	805
Ana Isabel HERRÁN ORTIZ	
<i>Profesora Titular de Derecho civil, Universidad de Deusto</i>	
<i>Pago en metálico de la legítima: Aspectos sustantivos, procesales y registrales.....</i>	837
Eugenia GARCÍAS DE ESPAÑA	
<i>Abogada, Colaboradora del Departamento de Derecho privado, Universidad de las Islas Baleares</i>	
<i>La acción de complemento de legítima: concurrencia y ejercicio.....</i>	861
Antonia PANIZA FULLANA	
<i>Profesora Titular de Universidad de Derecho Civil, Universidad de las Illes Balears</i>	
<i>La intangibilidad de la legítima. Aspectos prácticos en la aplicación de la "Cautela Socini"; la renuncia, transacción o pactos sobre la legítima futura.....</i>	881
Jaime FERRER PONS	
<i>Académico de la Academia de Jurisprudencia y Legislación, Islas Baleares</i>	

<i>Índice</i>	XI
<i>La reducción de las disposiciones inoficiosas: Especial atención a la reducción de las donaciones y de los legados</i>	913
Klaus Jochen ALBIEZ DOHRMANN <i>Catedrático de Derecho civil. Universidad de Granada</i>	
<i>La validez y eficacia de las promesas de mejorar y no mejorar</i>	939
Javier NANCLARES VALLE <i>Profesor Contratado Doctor de Derecho civil Universidad de Navarra</i>	
<i>El artículo 831 y el "favor viduitatis"</i>	969
José Ángel MARTÍNEZ SANCHIZ <i>Notario de Madrid</i>	
<i>El modo de mejorar al máximo la posición del cónyuge viudo en el testamento</i>	1003
M ^a Pilar MONTES RODRÍGUEZ <i>Profesora TEU Derecho civil. Universitat de València</i>	
<i>Las reservas, sus presupuestos y su problemática. Su reclamación en los tribunales</i>	1029
Araceli DONADO VARA <i>Profesora Contratada Doctora de Derecho Civil UNED</i>	
<i>El derecho de reversión</i>	1069
M ^a Raquel BELINCHÓN ROMO <i>Profesora Contratada Doctora de Derecho Civil Centro de Estudios Superiores Felipe II de Aranjuez Universidad Complutense de Madrid</i>	

TOMO II

VI
LA DESHERADACIÓN Y LA INDIGNIDAD SUCESORIA

<i>Las causas de indignidad y la acción procesal de indignidad e incapacidad</i>	1089
María MORILLAS FERNÁNDEZ <i>Profesora Contratada Doctora de Derecho Civil Acreditada de Titular. Universidad de Granada</i>	
<i>La desheredación de hecho</i>	1113
Belén FERRER TAPIA <i>Contratada Doctora Interina. Universidad de las Illes Balears</i>	

XII

Índice

VII

LA ADQUISICIÓN DE LA HERENCIA. ACEPTACIÓN Y REPUDIACIÓN

- La aceptación y adjudicación de herencia: Aspectos prácticos de interés. Especial atención a la "aceptación" por los acreedores del heredero* 1143
Miguel AMENGUAL VILLALONGA
Notario
- La legítima del cónyuge viudo: aspectos prácticos de la satisfacción y conmutación de su derecho*..... 1167
Marta CARBALLO FIDALGO
Profesora Contratada Doctora. Universidad de Santiago de Compostela
- La repudiación de la herencia: Una visión de conjunto* 1201
Arantzazu VICANDI MARTÍNEZ
Profesora de Derecho civil de la Universidad de Deusto
- La colación: El problema de la valoración de los bienes colacionables y su influencia en la partición hereditaria* 1223
Ignacio GALLEGO DOMÍNGUEZ
Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Córdoba
- La acción de división de la herencia y el procedimiento previo de la liquidación del régimen económico de gananciales: Nulidad, rescisión y modificación de la partición*..... 1253
M^a Paz POUS DE LA FLOR
Profesora Titular de Universidad Derecho Civil
- Los problemas prácticos habituales en las "operaciones particionales"* 1283
Enrique CASES BERGÓN
Notario
- La partición por el contador partidor y la interpretación del testamento siendo albacea o cuando sólo es contador partidor* 1301
Álvaro DELGADO TRUYOLS
Notario
- Las acciones procesales en las particiones hereditarias. Especial atención a la rescisión por lesión y la explicación de la acción de adición en la partición*..... 1317
Enrique María GARÍ MUNSURÍ
Notario.
- La acción de petición de herencia: relaciones entre el heredero aparente y real. El análisis de la prescripción en la reclamación de herencia* 1329
María Elena COBAS COBIELLA
Profesor Contratado Doctor. Universidad de Valencia. Facultad de Derecho.
Departamento Civil

<i>Índice</i>	XIII
<i>Aproximación al concurso de herencia</i>	1353
Anselmo MARTÍNEZ CAÑELLAS <i>Profesor Titular de Derecho mercantil de la Universidad de las Islas Baleares</i>	
<i>La responsabilidad de los herederos antes y después de la partición</i>	1393
María Elena SÁNCHEZ JORDÁN <i>Profesora titular de Derecho civil. Universidad de La Laguna</i> Juan Antonio GARCÍA GARCÍA <i>Profesor contratado doctor. Universidad de La Laguna</i>	

VIII SUCESIÓN CONTRACTUAL

<i>La sucesión contractual en Euskadi, Navarra y Aragón. Cuestiones de interés notable</i>	1429
Andres URRUTIA <i>Notario. Profesor de la Universidad de Deusto</i>	
<i>La sucesión contractual en Cataluña, Baleares y Galicia</i>	1453
Olga CARDONA GUASCH <i>Abogada. Doctora en Derecho. Profesora asociada UIB</i>	
<i>La problemática de los protocolos familiares en el ámbito sucesorio. La sucesión contractual como elemento de firmeza</i>	1483
María Pilar FERRER VANRELL <i>Catedrática de Derecho Civil. Universidad de Islas Baleares</i>	

IX LA SUCESIÓN INTESTADA

<i>La declaración de herederos abintestato y el acta de notoriedad: Principales cuestiones prácticas en el ejercicio de los derechos abintestato</i>	1515
José Antonio CARBONELL CRESPI <i>Notario</i>	
<i>La sucesión del estado a falta de herederos abintestato: Cuestiones de interés práctico</i>	1545
José ARGÜELLES PINTOS <i>Abogado del Estado en excedencia</i> Felisa M ^a VIDAL MERCADAL <i>Magistrada del TSJ de las Illes Balears y Abogada del Estado</i>	
<i>La desheredación en la sucesión abintestato</i>	1571
Julia RUIZ-RICO RUIZ-MORÓN <i>Catedrática de Derecho Civil. Universidad de Granada</i>	

XIV

Índice

X

ASPECTOS TRIBUTARIOS EN LA SUCESIÓN

<i>El impuesto sobre sucesiones</i>	1599
Ramon MÚGICA ALCORTA	
<i>Notario. Abogado del estado</i>	

XI

REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD

<i>El registro de actos de última voluntad. Problemas de legitimación y acceso</i>	1647
FELIO JOSÉ BAUZÁ MARTORELL	
<i>Administrador Civil del Estado (excedente). Abogado. Doctor en Derecho.</i>	
<i>Prof. Derecho Administrativo. Universidad de Islas Baleares</i>	

XII

COLABORACIONES INVITADAS EXTRANJERAS EN LA ELABORACIÓN DE LA OBRA COLECTIVA SOBRE EL PATRIMONIO SUCESORIO

<i>El Certificado Sucesorio Europeo: una perspectiva unificadora</i>	1665
ANTONIO FLAMINI	
<i>Ordinario di diritto privato nell'Università di Camerino y Decano de la Facultad de Derecho</i>	
SERAFINA LAROGGA	
<i>Ricercatrice di diritto privato nell'Università di Camerino</i>	
Traducción del texto: versión resumida. El certificado sucesorio europeo: una perspectiva unificadora. (Francisco Lledó Yagüe – <i>Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Deusto</i> – y Arantzazu Vicandi Martínez – <i>Doctora profesora encargada de Derecho Civil. Universidad de Deusto</i> –)	
<i>La negativa de atención o alimentos al causante como causal de incapacidad para suceder (rectius inhabilitación o exclusión sucesoria)</i>	1711
LEONARDO B. PÉREZ GALLARDO	
<i>Profesor Titular de Derecho Civil y Notarial. Facultad de Derecho Universidad de La Habana. Notario</i>	
<i>Notas curriculares de los autores</i>	1751

Francisco Lledó Yagüe
M^a Pilar Ferrer Vanrell
José Ángel Torres Lana
(Directores)

Óscar Monje Balmaseda
(Coordinador)

EL PATRIMONIO SUCESORIO
Reflexiones para un debate reformista

Tomo II



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Dykinson, S.L.

*Comité de Honor científico**José Antonio Doral García / Gabriel García Cantero / Agustín Luna Serrano*

Klaus Jochen ALBIEZ DOHRMANN
 Miguel AMENGUAL VILLALONGA
 José ARGÜELLES PINTOS
 Alfonso BATALLA DE ANTONIO
 Felio José BAUZÁ MARTORELL
 M^a Raquel BELINCHÓN ROMO
 Alfonso CANDAU PÉREZ
 Marta CARBALLO FIDALGO
 José Antonio CARBONELL CRESPI
 Olga CARDONA GUASCH
 Enrique CASES BERGÓN
 Mario E. CLEMENTE MEGRO
 María Elena COBAS COBIELLA
 Alvaro DELGADO TRUYOLS
 Ana DÍAZ MARTÍNEZ
 Araceli DONADO VARA
 José Antonio DORAL GARCÍA
 Jaime FERRER PONS
 Belén FERRER TAPIA
 María Pilar FERRER VANRELL
 Antonio FLAMINI
 Raimundo FORTUÑY MARQUÉS
 Ignacio GALLEGO DOMÍNGUEZ
 Luis GARAU JUANEDA
 Gabriel GARCÍA CANTERO
 Juan Antonio GARCÍA GARCÍA
 Eugenia GARCÍAS DE ESPAÑA
 Enrique María GARÍ MUNSURÍ
 Cristina GIL MEMBRADO
 Ainhoa GUTIÉRREZ BARRENENGOA
 Ana Isabel HERRÁN ORTIZ
 Javier LARENA BELDARRAIN
 Serafina LAROCCA

Rafael LINARES NOCI
 Francisco LLEDÓ YAGÜE
 Agustín LUNA SERRANO
 Anselmo MARTÍNEZ CAÑELLAS
 Eduardo MARTÍNEZ-PIÑEIRO CARAMÉS
 José Ángel MARTÍNEZ SANCHIZ
 M^a Dolores MAS BADÍA
 Lilitiana MIJANCOS GURRUCHAGA
 Carmen MINGORANGE GOSÁLVEZ
 Rosa MOLINER NAVARRO
 Oscar MONJE BALMASEDA
 M^a Pilar MONTES RODRÍGUEZ
 M^a Fernanda MORETÓN SANZ
 Marta MORILLAS FERNÁNDEZ
 Ramon MÚGICA ALCORTA
 Javier NANCLARES VALLE
 M^a Carmen NÚÑEZ MUÑIZ
 Antonia PANIZA FULLANA
 Leonardo B. PÉREZ GALLARDO
 M^a Paz POUS DE LA FLOR
 Angel Luis REBOLLEDO VARELA
 María José REYES LÓPEZ
 Juan Jose RIVAS MARTÍNEZ
 Julia RUIZ-RICO RUIZ-MORÓN
 Verónica SAN JULIÁN PUIG
 María Elena SÁNCHEZ JORDÁN
 Adela SERRA RODRÍGUEZ
 José Ángel TORRES LANA
 Andres URRUTIA
 Beatriz VERDERA IZQUIERDO
 Arantzazu VICANDI MARTÍNEZ
 Felisa M^a VIDAL MERCADAL
 Inmaculada VIVAS-TESON



Índice

TOMO II

VI

LA DESHERADACIÓN Y LA INDIGNIDAD SUCESORIA

- Las causas de indignidad y la acción procesal de indignidad e incapacidad* 1089
 Marta MORILLAS FERNÁNDEZ
Profesora Contratada Doctora de Derecho Civil
Acreditada de Titular. Universidad de Granada
- La desheredación de hecho* 1113
 Belén FERRER TAPIA
Contratada Doctora Interina. Universidad de las Illes Balears

VII

LA ADQUISICIÓN DE LA HERENCIA. ACEPTACIÓN Y REPUDIACIÓN

- La aceptación y adjudicación de herencia: Aspectos prácticos de interés. Especial atención a la "aceptación" por los acreedores del heredero* 1143
 Miguel AMENGUAL VILLALONGA
Notario
- La legítima del cónyuge viudo: aspectos prácticos de la satisfacción y conmutación de su derecho* 1167
 Marta CARBALLO FIDALGO
Profesora Contratada Doctora. Universidad de Santiago de Compostela
- La repudiación de la herencia: Una visión de conjunto* 1201
 Arantza VICANDI MARTÍNEZ
Profesora de Derecho civil de la Universidad de Deusto
- La colación: El problema de la valoración de los bienes colacionables y su influencia en la partición hereditaria* 1223
 Ignacio GALLEGO DOMÍNGUEZ
Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Córdoba

VIII

Índice

<i>La acción de división de la herencia y el procedimiento previo de la liquidación del régimen económico de gananciales: Nulidad, rescisión y modificación de la partición.....</i>	1253
M ^a Paz PONS DE LA FLOR <i>Profesora Titular de Universidad Derecho Civil</i>	
<i>Los problemas prácticos habituales en las "operaciones particionales"</i>	1283
Enrique CASES BERGÓN <i>Notario</i>	
<i>La partición por el contador partidor y la interpretación del testamento siendo albacea o cuando sólo es contador partidor</i>	1301
Álvaro DELGADO TRUYOLS <i>Notario</i>	
<i>Las acciones procesales en las particiones hereditarias. Especial atención a la rescisión por lesión y la explicación de la acción de adición en la partición.....</i>	1317
Enrique María GARÍ MENSURÍ <i>Notario.</i>	
<i>La acción de petición de herencia: relaciones entre el heredero aparente y real. El análisis de la prescripción en la reclamación de herencia</i>	1329
María Elena COBAS COBIELLA <i>Profesor Contratado Doctor, Universidad de Valencia. Facultad de Derecho. Departamento Civil</i>	
<i>Aproximación al concurso de herencia</i>	1353
Anselmo MARTÍNEZ CAÑELLAS <i>Profesor Titular de Derecho mercantil de la Universidad de las Islas Baleares</i>	
<i>La responsabilidad de los herederos antes y después de la partición</i>	1393
María Elena SÁNCHEZ JORDÁN <i>Profesora titular de Derecho civil. Universidad de La Laguna</i> Juan Antonio GARCÍA GARCÍA <i>Profesor contratado doctor. Universidad de La Laguna</i>	

VII

SUCESIÓN CONTRACTUAL

<i>La sucesión contractual en Euzkadi, Navarra y Aragón. Cuestiones de interés notable</i>	1429
Andrés URRUTIA <i>Notario. Profesor de la Universidad de Deusto</i>	

Índice IX

<i>La sucesión contractual en Cataluña, Baleares y Galicia</i>	1453
Olga CARDONA GUASCH <i>Abogada. Doctora en Derecho. Profesora asociada UTB</i>	

<i>La problemática de los protocolos familiares en el ámbito sucesorio. La sucesión contractual como elemento de firmeza</i>	1483
María Pilar FERRER VANRELL <i>Catedrática de Derecho Civil. Universidad de Islas Baleares</i>	

IX
LA SUCESIÓN INTESTADA

<i>La declaración de herederos abintestato y el acta de notoriedad: Principales cuestiones prácticas en el ejercicio de los derechos abintestato</i>	1515
José Antonio CARBONELL CRESPI <i>Notario</i>	

<i>La sucesión del estado a falta de herederos abintestato: Cuestiones de interés práctico</i>	1545
José ARGÜELLES PINTOS <i>Abogado del Estado en excedencia</i> Felisa M ^a VIDAL MERCADAL <i>Magistrada del TSJ de las Illes Balears y Abogada del Estado</i>	

<i>La desheredación en la sucesión abintestato</i>	1571
Julia RUIZ-RICO RUIZ-MORÓN <i>Catedrática de Derecho Civil. Universidad de Granada</i>	

X
ASPECTOS TRIBUTARIOS EN LA SUCESIÓN

<i>El impuesto sobre sucesiones</i>	1599
Ramon MÚGICA ALCORTA <i>Notario. Abogado del estado</i>	

XI
REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD

<i>El registro de actos de última voluntad. Problemas de legitimación y acceso</i>	1647
Felip José BAUZÁ MARTORELL <i>Administrador Civil del Estado (excedente). Abogado. Doctor en Derecho. Prof. Derecho Administrativo. Universidad de Islas Baleares</i>	

X

Índice

XII

COLABORACIONES INVITADAS EXTRANJERAS EN LA ELABORACIÓN DE LA OBRA COLECTIVA SOBRE EL PATRIMONIO SUCESORIO

<i>El Certificado Sucesorio Europeo: una perspectiva unificadora</i>	1665
Antonio FLAMINI <i>Ordinario di diritto privato nell'Università di Camerino y Decano de la Facultad de Derecho</i>	
Serafina LAROCCA <i>Ricercatrice di diritto privato nell'Università di Camerino</i>	
Traducción del texto: versión resumida. El certificado sucesorio europeo: una perspectiva unificadora. (Francisco Lledó Yagüe – <i>Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Deusto</i> – y Arantzazu Vicandi Martínez – <i>Doctora profesora encargada de Derecho Civil. Universidad de Deusto</i> –)	
<i>La negativa de atención o alimentos al causante como causal de incapacidad para suceder (rectius inhabilitación o exclusión sucesoria)</i>	1711
Leonardo B. PÉREZ GALLARDO <i>Profesor Titular de Derecho Civil y Notarial. Facultad de Derecho Universidad de La Habana. Notario</i>	
<i>Notas curriculares de los autores</i>	1753