

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 Amérigo 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. 36 (3.ª Época) • DICIEMBRE DE 2016

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

SUMARIO

NOTICIAS DE INTERÉS.

ESTUDIOS Y COLABORACIONES.

CASOS PRÁCTICOS.

SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL 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.

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

SENTENCIAS DE JUZGADOS Y AUDIENCIAS PROVINCIALES EN JUICIOS VERBALES. *(Se publica solo en el Boletín de la Intranet Colegial).*

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.

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

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS.

- **S.T.J.U.E. EL DERECHO DE LA UNIÓN SE OPONE A UNA JURISPRUDENCIA NACIONAL EN VIRTUD DE LA CUAL LOS EFECTOS RESTITUTORIOS VINCULADOS A LA NULIDAD DE UNA CLÁUSULA ABUSIVA SE LIMITAN A LAS CANTIDADES INDEBIDAMENTE PAGADAS CON POSTERIORIDAD AL PRONUNCIAMIENTO DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL MEDIANTE LA QUE SE DECLARE EL CARÁCTER ABUSIVO DE LA CLÁUSULA. CONSECUENCIA: EL RESTABLECIMIENTO DE LA SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCONTRARÍA EL CONSUMIDOR DE NO HABER EXISTIDO DICHA CLÁUSULA.**
<http://ep00.epimg.net/descargables/2016/12/21/26aea35b8c66e78f3169264b9f90ecbe.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY 3/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS EN EL ÁMBITO TRIBUTARIO DIRIGIDAS A LA CONSOLIDACIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y OTRAS MEDIDAS URGENTES EN MATERIA SOCIAL. (ESPECIALMENTE I. SOCIEDADES). CONTIENE ACTUALIZACIÓN DEL TOPE MÁXIMO Y DE LAS BASES MÁXIMAS DE COTIZACIÓN EN EL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL, IMPORTE MÁXIMO DE PENSIONES Y FIJACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL PARA 2017.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11475.pdf>

- **CONCURSO REGISTROS. RESOLUCIÓN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO Nº 295 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/05/pdfs/BOE-A-2016-11550.pdf>

- **CATALUÑA. CONCURSO REGISTROS. RESOLUCIÓN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO Nº 295 PARA PROVEER REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/05/pdfs/BOE-A-2016-11557.pdf>

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES.

- **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL TÍTULO MATERIAL HABILITANTE PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD HOTELERA O EXTRAHOTELERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS.** *Por Diego Hermoso Mesa, Registrador de la Propiedad.*

III. CASOS PRÁCTICOS. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador Mercantil y Secretario del Boletín.*

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid.

1. DIVISIÓN HORIZONTAL DE FINCA ANTIGUA. CERTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA QUE COINCIDE EL NÚMERO DE PLANTAS, PERO EN LA QUE NO COINCIDE EL NÚMERO DE ELEMENTOS CON LOS DE LA ESCRITURA. ¿NECESIDAD DE LICENCIA?
2. AUSENCIA. DESAPARICIÓN DE UNO DE LOS CÓNYUGES, SIENDO AMBOS ESPOSOS COTITULARES DE UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO. DACIÓN EN PAGO DE LA FINCA DADA EN GARANTÍA ANTE EL IMPOSIBLE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE AMORTIZACIÓN. POSIBILIDAD DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA SUPLIR EL CONSENTIMIENTO DEL CÓNYUGE DESAPARECIDO (AUSENTE O FALLECIDO).

3. EXCESO DE CABIDA. CERTIFICACIÓN DEL TÉCNICO PARA ACREDITARLO.
4. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO DE SOCIEDAD DE GANANCIAS DISUELTA Y NO LIQUIDADADA SOBRE FINCA REGISTRAL. CALIFICACIÓN EXIGENCIA LA NOTIFICACIÓN AL CÓNYUGE DEL DEUDOR. POSTERIOR DILIGENCIA DE ADICIÓN EN LA QUE SE DICE QUE LOS HEREDEROS DEL EX CÓNYUGE DEL EJECUTADO RENUNCIARON A SU HERENCIA, ASÍ COMO LO HICIERON LAS HERMANAS DEL EX CÓNYUGE. QUÉ HACER A LA VISTA DE TALES RENUNCIAS.
5. AGRUPACIÓN DE DOS FINCAS. POSTERIOR SEGREGACIÓN EN TRES. ¿HAY EXTRALIMITACIÓN DE LA LICENCIA SI LO QUE SE HACE ES SEGREGAR DOS PORCIONES DE DOS FINCAS Y AGRUPAR LAS DOS PORCIONES SEGREGADAS, CUANDO LAS FINCAS RESULTANTES DE LA OPERACIÓN SON IGUALES QUE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA LICENCIA?

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

1. B.O.E.

CORTES GENERALES:

- REFORMA DEL REGLAMENTO DEL SENADO POR LA QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO 49.2.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/10/pdfs/BOE-A-2016-11734.pdf>
- REFORMA DEL REGLAMENTO DEL SENADO POR LA QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO 49.3.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/10/pdfs/BOE-A-2016-11735.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 15 DE DICIEMBRE DE 2016, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 3/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS EN EL ÁMBITO TRIBUTARIO DIRIGIDAS A LA CONSOLIDACIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y OTRAS MEDIDAS URGENTES EN MATERIA SOCIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/24/pdfs/BOE-A-2016-12268.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 15 DE DICIEMBRE DE 2016, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 4/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA FINANCIERA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/24/pdfs/BOE-A-2016-12269.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 21 DE DICIEMBRE DE 2016, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 5/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA AMPLIACIÓN DEL CALENDARIO DE IMPLANTACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA 8/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD EDUCATIVA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/29/pdfs/BOE-A-2016-12461.pdf>
- REFORMA DEL REGLAMENTO DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO 46.1.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/24/pdfs/BOE-A-2016-12270.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO:

- **REAL DECRETO-LEY 3/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS EN EL ÁMBITO TRIBUTARIO DIRIGIDAS A LA CONSOLIDACIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y OTRAS MEDIDAS URGENTES EN MATERIA SOCIAL. (ESPECIALMENTE I. SOCIEDADES) CONTIENE ACTUALIZACIÓN DEL TOPE MÁXIMO Y DE LAS BASES MÁXIMAS DE COTIZACIÓN EN EL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL, IMPORTE MÁXIMO DE PENSIÓN Y FIJACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL PARA 2017.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11475.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 4/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA FINANCIERA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11476.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 5/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA AMPLIACIÓN DEL CALENDARIO DE IMPLANTACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA 8/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD EDUCATIVA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/10/pdfs/BOE-A-2016-11733.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 6/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA EL IMPULSO DEL SISTEMA NACIONAL DE GARANTÍA JUVENIL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/24/pdfs/BOE-A-2016-12266.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 7/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL MECANISMO DE FINANCIACIÓN DEL COSTE DEL BONO SOCIAL Y OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR VULNERABLE DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/24/pdfs/BOE-A-2016-12267.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y PARA LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES:

- REAL DECRETO 601/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA CIRCULACIÓN AÉREA OPERATIVA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11481.pdf>

- REAL DECRETO 640/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL ESTATUTO DE LA BIBLIOTECA NACIONAL DE ESPAÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/19/pdfs/BOE-A-2016-11997.pdf>

- REAL DECRETO 746/2016, DE 30 DE DICIEMBRE, SOBRE REVALORIZACIÓN Y COMPLEMENTOS DE PENSIONES DE CLASES PASIVAS Y SOBRE REVALORIZACIÓN DE LAS PENSIONES DEL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE OTRAS PRESTACIONES SOCIALES PÚBLICAS PARA EL EJERCICIO 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/31/pdfs/BOE-A-2016-12605.pdf>

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL:

- ACUERDO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, DEL PLENO DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DESARROLLO DEL ESTATUTO DE LOS JUECES DE ADSCRIPCIÓN TERRITORIAL Y LOS JUECES EN EXPECTATIVA DE DESTINO, Y DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO 2/2011, DE 28 DE ABRIL, DE LA CARRERA JUDICIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/06/pdfs/BOE-A-2016-11574.pdf>

- ACUERDO DE 21 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, POR EL QUE SE ATRIBUYE EN EXCLUSIVA EL CONOCIMIENTO DE LOS ASUNTOS CIVILES QUE PUEDAN SURGIR AL AMPARO DE LA LEY 24/2015, DE 24 DE JULIO, DE PATENTES, DE LA LEY 17/2001, DE 7 DE DICIEMBRE, DE MARCAS, Y DE LA LEY 20/2003, DE 7 DE JULIO, DE PROTECCIÓN JURÍDICA DEL DISEÑO INDUSTRIAL, A DIVERSOS JUZGADOS DE LO MERCANTIL DE CATALUÑA, MADRID Y COMUNITAT VALENCIANA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12566.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- ORDEN 1899/2016, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN JUS/719/2016, DE 6 DE MAYO, POR LA QUE SE NOMBRAN LOS TRIBUNALES CALIFICADORES DEL PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO EN EL CUERPO DE LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, CONVOCADO POR ORDEN JUS/2890/2015, DE 23 DE DICIEMBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/19/pdfs/BOE-A-2016-12008.pdf>

- ORDEN 1990/2016, DE 21 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE NOMBRAN LOS TRIBUNALES CALIFICADORES DE LA OPOSICIÓN LIBRE PARA OBTENER EL TÍTULO DE NOTARIO, CONVOCADA POR ORDEN JUS/1410/2016, DE 10 DE AGOSTO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/31/pdfs/BOE-A-2016-12622.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL MODELO DE CONTRATO DE FINANCIACIÓN A COMPRADOR DE VEHÍCULOS, CON LETRAS DE IDENTIFICACIÓN F-FC-L, Y SUS ANEXOS I, II Y III, PARA SER UTILIZADOS POR FCE BANK PLC SUCURSAL EN ESPAÑA.
<HTTP://WWW.BOE.ES/BOE/DIAS/2016/12/20/PDFS/BOE-A-2016-12089.PDF>

- **RESOLUCIÓN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO Nº 295 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/05/pdfs/BOE-A-2016-11550.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE BARCELONA DON AMADOR CLEMENTE LÓPEZ BALIÑA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/12/pdfs/BOE-A-2016-11788.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN DON JUAN ZAPATA PÉREZ.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/06/pdfs/BOE-A-2016-11581.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, POR LA QUE SE APRUEBA LA RELACIÓN DEFINITIVA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS Y SE DETERMINA LA FECHA DE CELEBRACIÓN DE LAS PRUEBAS DE APTITUD PARA EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ABOGADO EN ESPAÑA POR PARTE DE CIUDADANOS DE LA UNIÓN EUROPEA Y OTROS ESTADOS PARTE EN EL ACUERDO SOBRE EL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11898.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON FRANCISCO JAVIER SÁENZ VILLAR, REGISTRADOR MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE MADRID XV, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12165.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 7 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE NOMBRA NOTARIO ARCHIVERO DE PROTOCOLOS DEL DISTRITO NOTARIAL DE SEVILLA, PERTENECIENTE AL ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE ANDALUCÍA, AL NOTARIO DE DICHA LOCALIDAD DON JOSÉ IGNACIO GUAJARDO-FAJARDO COLUNGA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/27/pdfs/BOE-A-2016-12370.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS A LA OPOSICIÓN LIBRE PARA OBTENER EL TÍTULO DE NOTARIO, CONVOCADA POR ORDEN JUS/1410/2016, DE 10 DE AGOSTO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/19/pdfs/BOE-A-2016-12009.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON CARLOS ALFARO ROA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BURGOS Nº 3, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12166.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMPETITIVIDAD:

- REAL DECRETO 602/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICAN EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD APROBADO POR EL REAL DECRETO 1514/2007, DE 16 DE NOVIEMBRE; EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS APROBADO POR EL REAL DECRETO 1515/2007, DE 16 DE NOVIEMBRE; LAS NORMAS PARA LA FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS APROBADAS POR EL REAL DECRETO 1159/2010, DE 17 DE SEPTIEMBRE; Y LAS NORMAS DE ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD A LAS ENTIDADES SIN FINES LUCRATIVOS APROBADAS POR EL REAL DECRETO 1491/2011, DE 24 DE OCTUBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/17/pdfs/BOE-A-2016-11954.pdf>

- REAL DECRETO 636/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE DECLARAN OFICIALES LAS CIFRAS DE POBLACIÓN RESULTANTES DE LA REVISIÓN DEL PADRÓN MUNICIPAL REFERIDAS AL 1 DE ENERO DE 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/17/pdfs/BOE-A-2016-11994.pdf>

- REAL DECRETO 747/2016, DE 30 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA ANUAL 2017 DEL PLAN ESTADÍSTICO NACIONAL 2017-2020.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/31/pdfs/BOE-A-2016-12607.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD A LAS DIRECTRICES PREPARATORIAS DE LA AUTORIDAD EUROPEA DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACIÓN RELATIVAS A LOS PROCEDIMIENTOS DE GOBERNANZA Y VIGILANCIA DE PRODUCTOS PARA EMPRESAS DE SEGUROS Y DISTRIBUIDORES DE SEGUROS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/01/pdfs/BOE-A-2016-11401.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 7 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016, 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/2016/12/08/pdfs/BOE-A-2016-11667.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO, POR LA QUE SE CORRIGEN ERRORES EN LA DE 7 DE DICIEMBRE DE 2016, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016, 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/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11874.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2016, DEL INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE CUENTAS, POR LA QUE SE PUBLICA LA MODIFICACIÓN DE DETERMINADAS NORMAS TÉCNICAS DE AUDITORÍA Y DEL GLOSARIO DE TÉRMINOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/31/pdfs/BOE-A-2016-12636.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 27 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE PUBLICA EL TIPO LEGAL DE INTERÉS DE DEMORA APLICABLE A LAS OPERACIONES COMERCIALES DURANTE EL PRIMER SEMESTRE NATURAL DEL AÑO 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/29/pdfs/BOE-A-2016-12482.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA:

- REAL DECRETO 596/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, PARA LA MODERNIZACIÓN, MEJORA E IMPULSO DEL USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS EN LA GESTIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, POR EL QUE SE MODIFICAN EL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, APROBADO POR EL REAL DECRETO 1624/1992,

DE 29 DE DICIEMBRE, EL REGLAMENTO GENERAL DE LAS ACTUACIONES Y LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN E INSPECCIÓN TRIBUTARIA Y DE DESARROLLO DE LAS NORMAS COMUNES DE LOS PROCEDIMIENTOS DE APLICACIÓN DE LOS TRIBUTOS, APROBADO POR EL REAL DECRETO 1065/2007, DE 27 DE JULIO, Y EL REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULAN LAS OBLIGACIONES DE FACTURACIÓN, APROBADO POR EL REAL DECRETO 1619/2012, DE 30 DE NOVIEMBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/06/pdfs/BOE-A-2016-11575.pdf>

- ORDEN 1895/2016, DE 14 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS DE VENTA APLICABLES EN LA GESTIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES E IMPUESTO ESPECIAL SOBRE DETERMINADOS MEDIOS DE TRANSPORTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/17/pdfs/BOE-A-2016-11948.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN 1895/2016, DE 14 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS DE VENTA APLICABLES EN LA GESTIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES E IMPUESTO ESPECIAL SOBRE DETERMINADOS MEDIOS DE TRANSPORTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/24/pdfs/BOE-A-2016-12271.pdf>

- ORDEN 1922/2016, DE 19 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 217 DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES: GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE DIVIDENDOS O PARTICIPACIONES EN BENEFICIOS DISTRIBUIDOS POR SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/21/pdfs/BOE-A-2016-12113.pdf>

- ORDEN 1923/2016, DE 19 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN EHA/3514/2009, DE 29 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 181 DE DECLARACIÓN INFORMATIVA DE PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS, Y OPERACIONES FINANCIERAS RELACIONADAS CON BIENES INMUEBLES, LA ORDEN EHA/3021/2007, DE 11 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 182 DE DECLARACIÓN INFORMATIVA DE DONATIVOS, DONACIONES Y APORTACIONES RECIBIDAS Y DISPOSICIONES REALIZADAS, LA ORDEN HAP/2250/2015, DE 23 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 184 DE DECLARACIÓN INFORMATIVA ANUAL A PRESENTAR POR LAS ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS, LA ORDEN HAP/1608/2014, DE 4 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 187, DE DECLARACIÓN INFORMATIVA DE ACCIONES O PARTICIPACIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL O DEL PATRIMONIO DE LAS INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA Y DEL RESUMEN ANUAL DE RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES, EN RELACIÓN CON LAS RENTAS O GANANCIAS PATRIMONIALES OBTENIDAS COMO CONSECUENCIA DE LAS TRANSMISIONES O REEMBOLSOS DE ESAS ACCIONES O PARTICIPACIONES, Y LA ORDEN EHA/3895/2004, DE 23 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 198, DE DECLARACIÓN ANUAL DE OPERACIONES CON ACTIVOS FINANCIEROS Y OTROS VALORES MOBILIARIOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/21/pdfs/BOE-A-2016-12114.pdf>

- ORDEN 1970/2016, DE 16 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD PÚBLICA, APROBADO POR ORDEN EHA/1037/2010, DE 13 DE ABRIL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/28/pdfs/BOE-A-2016-12431.pdf>

- ORDEN 1978/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 231 DE DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN PAÍS POR PAÍS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12484.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE NOVIEMBRE 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/2016/12/07/pdfs/BOE-A-2016-11656.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 13 DE DICIEMBRE DE 2016, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REVOCACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/21/pdfs/BOE-A-2016-12157.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 13 DE DICIEMBRE 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/2016/12/23/pdfs/BOE-A-2016-12255.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 27 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE FUNCIÓN PÚBLICA, POR LA QUE SE ESTABLECE, A EFECTOS DE CÓMPUTOS DE PLAZOS, EL CALENDARIO DE DÍAS INHÁBILES EN EL ÁMBITO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO PARA EL AÑO 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12486.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE DETERMINAN MUNICIPIOS Y PERIODO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12570.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- REAL DECRETO 742/2016, DE 30 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE FIJA EL SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL PARA 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/31/pdfs/BOE-A-2016-12598.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, POR LA QUE SE MODIFICA EL ÁMBITO TERRITORIAL DE UNIDADES DE RECAUDACIÓN EJECUTIVA DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE BARCELONA, LA RIOJA, LUGO, MADRID Y MÁLAGA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/23/pdfs/BOE-A-2016-12220.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 27 DE OCTUBRE DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA, SOBRE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 24.2 DE LA LEY 25/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE TRATADOS Y OTROS ACUERDOS INTERNACIONALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/16/pdfs/BOE-A-2016-11913.pdf>

MINISTERIO DE FOMENTO:

- REAL DECRETO 637/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE PRORROGA EL PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS 2013-2016 REGULADO POR EL REAL DECRETO 233/2013, DE 5 DE ABRIL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/10/pdfs/BOE-A-2016-11737.pdf>

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:

- ORDEN 1941/2016, DE 22 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE DETERMINAN LAS CARACTERÍSTICAS, EL DISEÑO Y EL CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN DE BACHILLERATO PARA EL ACCESO A LA UNIVERSIDAD, LAS FECHAS MÁXIMAS DE REALIZACIÓN Y DE RESOLUCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN DE LAS CALIFICACIONES OBTENIDAS, PARA EL CURSO 2016/2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/23/pdfs/BOE-A-2016-12219.pdf>

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2016, DE 16 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PREVENCIÓN Y CONTROL INTEGRADOS DE LA CONTAMINACIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/31/pdfs/BOE-A-2016-12601.pdf>
- REAL DECRETO 598/2016, DE 5 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA COMPOSICIÓN, FUNCIONES Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE LA RED DE PARQUES NACIONALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/28/pdfs/BOE-A-2016-12433.pdf>
- REAL DECRETO 599/2016, DE 5 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA LICENCIA DE USO DE LA MARCA «RESERVAS DE LA BIOSFERA ESPAÑOLAS».
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/28/pdfs/BOE-A-2016-12434.pdf>
- REAL DECRETO 638/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO APROBADO POR EL REAL DECRETO 849/1986, DE 11 DE ABRIL, EL REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA, APROBADO POR EL REAL DECRETO 907/2007, DE 6 DE JULIO, Y OTROS REGLAMENTOS EN MATERIA DE GESTIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIÓN, CAUDALES ECOLÓGICOS, RESERVAS HIDROLÓGICAS Y VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/29/pdfs/BOE-A-2016-12466.pdf>
- ORDEN 1.875/2016, DE 5 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE FIJA PARA EL AÑO 2017 LA RENTA DE REFERENCIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/14/pdfs/BOE-A-2016-11855.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- CIRCULAR 7/2016, DE 29 DE NOVIEMBRE, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE DESARROLLAN LAS ESPECIFICIDADES CONTABLES QUE HAN DE APLICAR LAS FUNDACIONES BANCARIAS, Y POR LA QUE SE MODIFICAN LA CIRCULAR 4/2004, DE 22 DE DICIEMBRE, A ENTIDADES DE CRÉDITO, SOBRE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA PÚBLICA Y RESERVADA, Y MODELOS DE ESTADOS FINANCIEROS, Y LA CIRCULAR 1/2013, DE 24 DE MAYO, SOBRE LA CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11483.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 1 DE DICIEMBRE 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/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11473.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 1 DE DICIEMBRE 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/2016/12/13/pdfs/BOE-A-2016-11853.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 19 DE DICIEMBRE 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/2016/12/20/pdfs/BOE-A-2016-12108.pdf>

2. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

JUNTA DE ANDALUCÍA:

- LEY 8/2016, DE 12 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 3/2005, DE 8 DE ABRIL, DE INCOMPATIBILIDADES DE ALTOS CARGOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y DE DECLARACIÓN DE ACTI-

VIDADES, BIENES, INTERESES Y RETRIBUCIONES DE ALTOS CARGOS Y OTROS CARGOS PÚBLICOS.
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/239/BOJA16-239-00003-21926-01_00104180.pdf

- LEY 9/2016, DE 27 DE DICIEMBRE, DE SERVICIOS SOCIALES DE ANDALUCÍA.
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/248/BOJA16-248-00072-22896-01_00105102.pdf

- LEY 10/2016, DE 27 DE DICIEMBRE, DEL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2017.
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/248/BOJA16-248-00071-22898-01_00105103.pdf

- ORDEN DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2016, POR LA QUE SE PUBLICA LA MODIFICACIÓN DEL ANEXO I Y LOS VALORES DE LAS VARIABLES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 6/2010, DE 11 DE JUNIO, REGULADORA DE LA PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES LOCALES EN LOS TRIBUTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/240/BOJA16-240-00036-21985-01_00104231.pdf

- ORDEN DE 2 DE DICIEMBRE DE 2016, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE APOYO A LA CREACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y MEJORA DE LA COMPETITIVIDAD DE LAS EMPRESAS DE TRABAJO AUTÓNOMO.
http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/234/BOJA16-234-00057-21542-01_00103800.pdf

ARAGÓN:

- LEY 9/2016, DE 3 DE NOVIEMBRE, DE REDUCCIÓN DE LA POBREZA ENERGÉTICA DE ARAGÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/08/pdfs/BOE-A-2016-11670.pdf>

- DECRETO 186/2016, DE 20 DE DICIEMBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE CREA EL FICHERO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL «ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA».
<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=940920845353>

- ORDEN HAP/1903/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE DETERMINAN LAS CONDICIONES A LAS QUE HA DE AJUSTARSE LA PRÓRROGA DEL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN DE 2016, HASTA LA APROBACIÓN DE LA LEY DE PRESUPUESTOS PARA 2017.
<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=941363424545>

PRINCIPADO DE ASTURIAS:

- DECRETO 73/2016, DE 30 DE NOVIEMBRE, DE CUARTA MODIFICACIÓN DEL DECRETO 137/1999, DE 16 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL INSTITUTO ASTURIANO DE LA MUJER.
<https://sede.asturias.es/bopa/2016/12/09/2016-13027.pdf>

- REFORMA, DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, DEL REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.
<https://sede.asturias.es/bopa/2016/12/05/2016-12807.pdf>

ISLAS BALEARES:

- LEY 15/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 23/2006, DE 20 DE DICIEMBRE, DE CAPITALIDAD DE PALMA DE MALLORCA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12492.pdf>

- LEY 16/2016, DE 9 DE DICIEMBRE, DE CREACIÓN DE LA OFICINA DE PREVENCIÓN Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN EN LAS ILLES BALEARS.
<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=967427&lang=es>

- LEY 18/2016, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS PARA EL AÑO 2017

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=968910&lang=es>

- DECRETO 72/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE FIJA EL CALENDARIO DE DÍAS INHÁBILES PARA EL AÑO 2017 A EFECTOS DEL CÓMPUTO ADMINISTRATIVO.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=968553&lang=es>

- DECRETO 74/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA ABOGACÍA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=968557&lang=es>

CANARIAS:

- LEY 11/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA CA DE CANARIAS PARA 2016.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2015-253-5805.pdf>

- ORDEN DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2016, POR LA QUE SE REGULAN DIVERSOS ASPECTOS RELATIVOS AL LISTADO COMPRENSIVO DE LOS DEUDORES A LA HACIENDA PÚBLICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS POR DEUDAS O SANCIONES TRIBUTARIAS QUE CUMPLAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 95 BIS DE LA LEY 58/2003, DE 17 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2016/237/002.html>

- ORDEN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2016, POR LA QUE SE CREA LA SEDE JUDICIAL ELECTRÓNICA DE CANARIAS.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2016-250-4856.pdf>

- ORDEN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2016, POR LA QUE SE FIJAN LOS ÍNDICES, MÓDULOS Y DEMÁS PARÁMETROS DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO DEL IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO PARA EL AÑO 2017.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2016-251-4890.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECTORA, POR LA QUE SE ADAPTA EL MODELO 600, DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2016-240-4616.pdf>

CANTABRIA:

- LEY DE CANTABRIA 5/2016, DE 19 DE DICIEMBRE, DEL PLAN ESTADÍSTICO 2017-2020.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=307625>

- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=307739>

CASTILLA-LA MANCHA:

- LEY 4/2016, DE 15 DE DICIEMBRE, DE TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO DE CASTILLA-LA MANCHA.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargar:Archivo.do?ruta=2016/12/30/pdf/2016_14090.pdf&tipo=rutaDocm

- DECRETO 82/2016, DE 27/12/2016, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS A LAS QUE DEBE AJUSTARSE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA PARA 2016.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargar:Archivo.do?ruta=2016/12/30/pdf/2016_14205.pdf&tipo=rutaDocm

- ORDEN 22/12/2016, DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE COMPLEMENTAN LAS TABLAS DE PRECIOS MEDIOS DE VENTA DE VEHÍCULOS, APROBADAS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, PARA UTILIZAR EN LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES Y DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS PARA EL AÑO 2017.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2016/12/30/pdf/2016_14149.pdf&tipo=rutaDocm

- ORDEN 23/12/2016, DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA BIENES RÚSTICOS Y LAS NORMAS SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN DE VALORES EN EL ÁMBITO DE LOS IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES Y SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, PARA EL AÑO 2017

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2016/12/30/pdf/2016_14173.pdf&tipo=rutaDocm

- DECRETO 84/2016, DE 27/12/2016, POR EL QUE SE PRORROGA EL PLAN DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS 2013-2016 DE CASTILLA-LA MANCHA, REGULADO POR EL DECRETO 71/2014, DE 24 DE JULIO.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2016/12/30/pdf/2016_14231.pdf&tipo=rutaDocm

- ACUERDO DE 15/12/2016, DEL PLENO DE LAS CORTES DE CASTILLA-LA MANCHA, POR EL QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO 22 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL CONSEJO CONSULTIVO.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2016/12/28/pdf/2016_14121.pdf&tipo=rutaDocm

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:

- LEY 3/2016, DE 30 DE NOVIEMBRE, DEL ESTATUTO DE LOS ALTOS CARGOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/28/pdfs/BOE-A-2016-12435.pdf>

- LEY 4/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE ADOPTAN MEDIDAS PARA REFORZAR LA COBERTURA DE LAS NECESIDADES DE ATENCIÓN SOCIAL EN EL ÁMBITO DE LA RED DE PROTECCIÓN A LAS FAMILIAS DE CASTILLA Y LEÓN AFECTADAS POR LA CRISIS.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/12/29/pdf/BOCYL-D-29122016-1.pdf>

- LEY 5/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 6/1991, DE 19 DE ABRIL, DE ARCHIVOS Y PATRIMONIO DOCUMENTAL DE CASTILLA Y LEÓN.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/12/29/pdf/BOCYL-D-29122016-2.pdf>

- DECRETO 46/2016, DE 29 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULAN LAS CONDICIONES DE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN PARA 2016.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2016/12/30/pdf/BOCYL-D-30122016-1.pdf>

GENERALITAT DE CATALUNYA:

- LEY 4/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE LAS PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=770266&type=01&language=es_ES

- LEY 5/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, DEL PLAN ESTADÍSTICO DE CATALUÑA 2017-2020 Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 23/1998, DE ESTADÍSTICA DE CATALUÑA.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=770410&type=01&language=es_ES

- DECRETO LEY 6/2016, DE 27 DE DICIEMBRE, DE NECESIDADES FINANCIERAS DEL SECTOR PÚBLICO EN PRÓRROGA PRESUPUESTARIA.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=770284&type=01&language=es_ES

- DECRETO 313/2016, DE 8 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA ALTERACIÓN DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SANT FRUITÓS DE BAGES Y DE SANT JOAN DE VILATORRADA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11474.pdf>

- ORDEN VEH/350/2016, DE 21 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE AMPLÍAN LOS SUPUESTOS DE PRESENTACIÓN Y PAGO TELEMÁTICOS DE LOS MODELOS 660, 650, 651 Y 653, CORRESPONDIENTES A LAS DECLARACIONES Y AUTOLIQUIDACIONES DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, MODALIDADES SUCESIONES, DONACIONES Y CONSOLIDACIONES DE DOMINIO, Y SE MODIFICA LA ORDEN ECO/330/2011, DE 30 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE AUTOLIQUIDACIÓN DE LOS TRIBUTOS GESTIONADOS POR LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=770464&type=01&language=es_ES

- RESOLUCIÓN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y DE RÉGIMEN INTERNO DEL SÍNDIC DE GREUGES.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=768543&type=01&language=es_ES

- **RESOLUCIÓN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO Nº 295 PARA PROVEER REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/05/pdfs/BOE-A-2016-11557.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO Nº 295 PARA PROVEER REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/19/pdfs/BOE-A-2016-12013.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 995-2013, CONTRA LOS ARTÍCULOS 1 AL 11 DE 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 (AUTO).
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=768132&type=01&language=es_ES

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 1744-2013, INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE CATALUÑA RESPECTO DE LAS DISPOSICIONES ADICIONALES OCTOGÉSIMA PRIMERA Y OCTOGÉSIMA CUARTA DE LA LEY 17/2012, DE 27 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2013 (SENTENCIA).
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=769356&type=01&language=es_ES

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 7722-2010, INTERPUESTO POR CINCUENTA SENADORES DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR RESPECTO DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 28/2010, DE 3 DE AGOSTO, DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES, APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, DE 15 DE ABRIL (SENTENCIA).
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=769350&type=01&language=es_ES

- CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA NÚM. 2761-2016, PLANTEADO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO 56/2016, DE 12 DE FEBRERO, POR EL QUE SE TRANSPONE LA DIRECTIVA 2012/27/UE, DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 25 DE OCTUBRE DE 2012, RELATIVA A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, EN LO REFERENTE A LAS AUDITORÍAS ENERGÉTICAS, ACREDITACIÓN DE PROVEEDORES DE SERVICIOS Y AUDITORES ENERGÉTICOS Y PROMOCIÓN DE LA EFICIENCIA DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA (SENTENCIA).
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=768086&type=01&language=es_ES

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 6599-2015, PLANTEADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 21.3.A) DEL DECRETO-LEY DEL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA 1/2009, DE 22 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=769297&type=01&language=es_ES

EXTREMADURA:

- LEY 8/2016, DE 12 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS, PATRIMONIALES, FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/2380o/16010008.pdf>

- DECRETO 188/2016, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS PARA EL RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EXTREMADURA.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/2350o/16040215.pdf>

- DECRETO 198/2016, DE 14 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE FIJA EL CALENDARIO DE DÍAS INHÁBILES A EFECTOS DE CÓMPUTO DE PLAZOS ADMINISTRATIVOS DURANTE EL AÑO 2017 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/2410o/16040225.pdf>

- ORDEN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA, RADICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2017, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA SU APLICACIÓN Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA PARA SU OBTENCIÓN.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/2450o/16050458.pdf>

- ORDEN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS, RADICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2017, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA SU APLICACIÓN Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA PARA SU OBTENCIÓN.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/2450o/16050459.pdf>

- ORDEN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE LOS VEHÍCULOS COMERCIALES E INDUSTRIALES LIGEROS USADOS, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2017 Y QUE NO FIGUREN EN LAS TABLAS DE PRECIOS MEDIOS DE VENTA APROBADOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/2450o/16050460.pdf>

- ORDEN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2016 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE COSTE DE LA OBRA NUEVA DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES, RADICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS PARA LOS HECHOS IMPONIBLES QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2017, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA SU APLICACIÓN Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA PARA SU OBTENCIÓN.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2016/2450o/16050461.pdf>

LA RIOJA:

- RESOLUCIÓN Nº 1678, DE 29 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y HACIENDA, POR LA QUE SE DISPONE LA PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA RIOJA DEL ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS DE APLICACIÓN DE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA DE 2016 DURANTE EL EJERCICIO 2017

<http://www.larioja.org/npRioja/default/defaultpage.jsp?idtab=809406&modelo=NA&norma=02311>

COMUNIDAD DE MADRID:

- DECRETO 140/2016, DE 30 DE DICIEMBRE DE 2016, POR EL QUE SE REGULA LA APLICACIÓN DE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL AÑO 2016.

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2016/12/31/BOCM-20161231-2.PDF

- DECRETO 138/2016, DE 30 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE FIJA EL CALENDARIO PARA EL AÑO 2017 DE DÍAS INHÁBILES A EFECTOS DEL CÁLCULO DE PLAZOS ADMINISTRATIVOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID.

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2016/12/31/BOCM-20161231-5.PDF

REGIÓN DE MURCIA:

- ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DE 27 DE DICIEMBRE DE 2016, POR LA QUE SE REGULA LA APLICACIÓN DE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA EL EJERCICIO 2016, DURANTE EL EJERCICIO 2017.

<http://www.borm.es/borm/documento?obj=anu&id=753205>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA:

- LEY FORAL 18/2016, DE 13 DE DICIEMBRE, REGULADORA DEL PLAN DE INVERSIONES LOCALES 2017-2019.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12489.pdf>

- LEY FORAL 20/2016, DE 13 DE DICIEMBRE, SOBRE EL PAGO DE LA PARTE NO ABONADA DE LA PAGA EXTRA SUSPENDIDA A LOS EMPLEADOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA DEL AÑO 2012.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12491.pdf>

- LEY FORAL 21/2016, DE 21 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECE LA CUANTÍA Y REPARTO DEL FONDO DE PARTICIPACIÓN DE LAS HACIENDAS LOCALES EN LOS TRIBUTOS DE NAVARRA POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES PARA EL EJERCICIO PRESUPUESTARIO DE 2017.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-0/

- LEY FORAL 22/2016, DE 21 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE ADOPTAN MEDIDAS DE APOYO A LOS CIUDADANOS Y CIUDADANAS EN MATERIA DE VIVIENDA.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-1/

- LEY FORAL 24/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE NAVARRA PARA EL AÑO 2017.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-3/

- LEY FORAL 25/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE DIVERSOS IMPUESTOS Y OTRAS MEDIDAS TRIBUTARIAS.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-4/

- LEY FORAL 26/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-5/

- LEY FORAL 27/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE REGULAN LOS TRIBUTOS SOBRE EL JUEGO EN LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-6/

- LEY FORAL 28/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY FORAL 13/2000, DE 14 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-7/

- LEY FORAL 29/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY FORAL 2/1995, DE 10 DE MARZO, DE HACIENDAS LOCALES DE NAVARRA.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-8/

- DECRETO FORAL 116/2016, DE 21 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE DECLARAN LOS DÍAS INHÁBILES EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA A EFECTOS DE CÓMPUTO DE PLAZOS PARA EL AÑO 2017.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/247/Anuncio-1/

- ORDEN FORAL 142/2016, DE 28 DE NOVIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 19/2015, DE 28 DE ENERO, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 291 «IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES. NO RESIDENTES SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE. DECLARACIÓN INFORMATIVA DE CUENTAS DE NO RESIDENTES», ASÍ COMO LOS DISEÑOS FÍSICOS Y LÓGICOS PARA SU PRESENTACIÓN EN SOPORTE DIRECTAMENTE LEGIBLE POR ORDENADOR.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/251/Anuncio-9/

- ORDEN FORAL 144/2016, DE 30 DE NOVIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 208/2008, DE 24 DE NOVIEMBRE, DEL CONSEJERO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 196, DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES (ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES). RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA SOBRE RENDIMIENTOS DEL CAPITAL MOBILIARIO Y RENTAS OBTENIDOS POR LA CONTRAPRESTACIÓN DERIVADA DE CUENTAS EN TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, INCLUYENDO LAS BASADAS EN OPERACIONES SOBRE ACTIVOS FINANCIEROS, DECLARACIÓN INFORMATIVA ANUAL DE PERSONAS AUTORIZADAS Y DE SALDOS EN CUENTAS EN TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/247/Anuncio-2/

- ORDEN FORAL 146/2016, DE 2 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 194 DE “RESUMEN ANUAL DE RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DE LOS RENDIMIENTOS DEL CAPITAL MOBILIARIO Y RENTAS DERIVADOS DE LA TRANSMISIÓN, AMORTIZACIÓN, REEMBOLSO, CANJE O CONVERSIÓN DE CUALQUIER CLASE DE ACTIVOS REPRESENTATIVOS DE LA CAPTACIÓN Y UTILIZACIÓN DE CAPITALES AJENOS”.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/250/Anuncio-0/

- ORDEN FORAL 150/2016, DE 13 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 181 “DECLARACIÓN INFORMATIVA DE PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS, Y OPERACIONES FINANCIERAS RELACIONADAS CON BIENES INMUEBLES”.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/250/Anuncio-1/

- ORDEN FORAL 151/2016, DE 14 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 81/2015, DE 25 DE NOVIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y

POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 184 “DECLARACIÓN INFORMATIVA ANUAL A PRESENTAR POR LAS ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS”.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/249/Anuncio-0/

- ORDEN FORAL 152/2016, DE 14 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 339/2014, DE 28 DE OCTUBRE, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 187 DE DECLARACIÓN INFORMATIVA DE ACCIONES O PARTICIPACIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL O DEL PATRIMONIO DE LAS INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA Y DEL RESUMEN ANUAL DE RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES, EN RELACIÓN CON LAS RENTAS O INCREMENTOS DE PATRIMONIO OBTENIDOS COMO CONSECUENCIA DE LAS TRANSMISIONES O REEMBOLSOS DE ESAS ACCIONES O PARTICIPACIONES.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/249/Anuncio-1/

- ORDEN FORAL 154/2016, DE 16 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 8/2013, DE 18 DE ENERO, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE APRUEBA UN NUEVO MODELO 182 DE DECLARACIÓN INFORMATIVA DE DONACIONES Y APORTACIONES RECIBIDAS Y DISPOSICIONES REALIZADAS.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/250/Anuncio-2/

- ORDEN FORAL 156/2016, DE 16 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 198 DE DECLARACIÓN ANUAL DE OPERACIONES CON ACTIVOS FINANCIEROS Y OTROS VALORES MOBILIARIOS.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/250/Anuncio-3/

- ORDEN FORAL 207/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, DE LA CONSEJERA DE PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA, INTERIOR Y JUSTICIA, POR LA QUE SE APRUEBA EL CALENDARIO LABORAL DEL AÑO 2017 PARA EL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/250/Anuncio-4/

- ORDEN FORAL 545/2016, DE 7 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE DERECHOS SOCIALES, POR LA QUE SE DETERMINAN LOS MÓDULOS APLICABLES A LAS ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE VIVIENDA PARA EL AÑO 2017.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2016/247/Anuncio-1/

COMUNITAT VALENCIANA:

- LEY 13/2016, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT.

http://www.dogv.gva.es/datos/2016/12/31/pdf/2016_10576.pdf

- LEY 14/2016, DE 30 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS DE LA GENERALITAT PARA EL EJERCICIO 2017.

http://www.dogv.gva.es/datos/2016/12/31/pdf/2016_10721.pdf

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 9/2016, DE 28 DE OCTUBRE, DE REGULACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EMERGENCIA CIUDADANA EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/09/pdfs/BOE-A-2016-11709.pdf>

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

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

RECURSOS GUBERNATIVOS.

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

- RR. 8-11-2016.- (8 RESOLUCIONES).- R.P. CIEZA Nº 1.- **SERVIDUMBRE DE AGUAS: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN. CONTROL DE LOS MEDIOS DE PAGO: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** La Ley de Aguas de 1985, además de incluir en el dominio público hidráulico del Estado los acuíferos y las aguas subterráneas, estableció un régimen transitorio para quienes a su entrada en vigor ya ostentaban derechos sobre aguas privadas procedentes de pozos o galerías a título de propietario o, si se prefiere, como facultad accesoria de su derecho de propiedad de la tierra. En este punto, la R. 23-4-2005 ya consideró que, no obstante la consideración como aguas privadas y aun constando previamente la existencia del pozo en el Registro, para hacer constar el derecho a un caudal determinado de agua es preciso acreditar la previa inscripción en el catálogo de aguas. A la vista de la disposición transitoria tercera bis de la Ley de Aguas, para constituir un derecho de servidumbre que suponga una modificación de la ubicación y/o de la superficie sobre la que se aplica el recurso en el caso de aprovechamiento de regadío, será preciso, para conseguir su inscripción en el Registro de la Propiedad, justificar mediante la correspondiente certificación del registro competente de aguas, la existencia de la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación, tal y como dispone la disposición transitoria tercera, apartado 3, del texto refundido de la Ley de Aguas, o que, pese a dichas modificaciones de uso, ubicación o variación de superficie, las aguas siguen teniendo carácter privado (disposición transitoria segunda de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional).

Por lo que se refiere a la correcta descripción de la servidumbre, para que puede entenderse cumplido el principio de determinación, debe recordarse la doctrina reiterada de este Centro Directivo que la inscripción del derecho de servidumbre debe expresar su extensión, límites y demás características configuradoras, como presupuesto básico para la fijación de los derechos del predio dominante y las limitaciones del sirviente y, por tanto, no puede considerarse como suficiente a tal efecto, la identificación que de aquellas se efectúa cuando se convienen indeterminaciones sobre datos esenciales que afectan a las facultades de inmediato uso material que las servidumbres confieren, con la consiguiente vinculación, sin límites temporales en este supuesto, de la propiedad en una extensión superior a la exigida por la causa que justifica la existencia de la servidumbre. También ha reconocido esta Dirección General, la evidente dificultad que en ocasiones plantea la descripción de ciertas servidumbres y su más fácil expresión gráfica en un plano, concluyendo que se ha de permitir que en la inscripción a practicar se recojan los elementos esenciales del derecho y la misma se complemente en cuanto a los detalles a través de un plano cuya copia se archive en el Registro y al que se remita el asiento.

Por lo que se refiere al último de los defectos recurridos, esto es el relativo a la necesidad de acreditar los medios de pago del precio en su día pactado en el contrato privado de venta ahora elevado a público, procede también ratificar la nota de calificación recurrida siguiendo la doctrina reiterada de este Centro Directivo. Por lo que se refiere a la concreta calificación registral impugnada se indica que la comunidad de regantes «ha recibido e ingresado en la Caja Social, bien por ingreso o transferencia o bien mediante pago en metálico en las oficinas de esta Comunidad en las fechas y por los titulares de las fincas que seguidamente se dirán, las cantidades correspondientes al pago por el riego». Por tanto, se «expresa defectuosamente», impidiendo dar por debidamente cumplidas las previsiones legales anteriormente expuestas; debiendo confirmarse la nota de calificación en tal extremo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11447.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11448.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11449.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11450.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11451.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11452.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11453.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11454.pdf>

- R. 10-11-2016.- R.P. CÁCERES Nº 2.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO ANTERIOR A LA LEY 13/2015: ÁMBITO.** La R. 15-12-2015 declaró que «no se admite la posibilidad de reanudación de tracto sucesivo a través de expediente de dominio cuando el promotor sea causahabiente del titular registral ya que en tales casos no hay verdadero tracto interrumpido y lo procedente es aportar el título de adquisición» y que «no hay verdadera interrupción del tracto, al haber adquirido el promotor del expediente directamente del titular registral». Debe concluirse que en el presente caso, en el que el promotor del expediente de dominio adquiere de persona que no es la titular registral, ni heredero único de la titular registral –véase la R. 14-4-2016– sí que concurre la hipótesis habilitante para permitir conceptualmente, si concurrieran los demás requisitos procedimentales pertinentes, que el promotor obtenga judicialmente un pronunciamiento para la reanudación del tracto a su favor con cancelación de la inscripción registral contradictoria.

Aunque del escrito de recurso sí resulta con claridad cuál fue tal modo de adquisición, no consta que tal extremo figurase explicitado en la documentación presentada en el Registro de la Propiedad, por lo que no pudiéndose basar la resolución del presente recurso en extremos aportados en vía de recurso pero no presentados oportunamente ante el Registrador, este defecto sí ha de ser confirmado, pues el art. 326 de la Ley Hipotecaria señala que «el recurso deberá 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», defecto, no obstante, fácilmente subsanable.

Del examen conjunto de ambos preceptos, anterior y posterior respectivamente a la Ley 13/2015, resulta que la escritura pública no es el único título formal en el que puede declararse la existencia de edificaciones para su constancia registral, sino que basta que se hagan constar «en los títulos referentes al inmueble», y de entre tales títulos no cabe excluir al auto judicial recaído en un expediente de dominio. Por lo tanto, ha de revocarse el concreto defecto señalado por la Registradora cuando afirma que el expediente de dominio «no es medio hábil para inscribir tal mayor superficie construida, para lo cual debe hacerse la correspondiente declaración de obra nueva». Todo ello sin perjuicio de la exigencia de cumplimiento de los demás requisitos exigidos en cada caso por la Ley de Suelo y en su caso, por la Ley de Ordenación de la Edificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11455.pdf>

- R. 10-11-2016.- R.P. EL EJIDO Nº 2.- **ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: CONSTITUIDO POR EL USUFRUCTUARIO.** Conforme a los art. 480 del C.C. y 10 de la Ley de Arrendamientos Rústicos, los arrendamientos otorgados por usufructuarios se resolverán al extinguirse el derecho del arrendador, salvo que no haya terminado el año agrícola, en cuyo caso subsistirán hasta que éste concluya.

El art. 175 del R.H. dispone: «en consecuencia de lo dispuesto en el párrafo segundo del art. 82 de la Ley, la cancelación de las inscripciones cuya existencia no dependa de la voluntad de los interesados en las mismas se verificará con sujeción a las reglas siguientes: Primera. Las inscripciones de hipoteca y demás gravámenes sobre el derecho de usufructo se cancelarán a instancia del dueño del inmueble con sólo presentar el documento fehaciente que acredite la conclusión de dicho usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario». Por tanto, siendo claro que el arrendamiento concertado por el titular del usufructo es un gravamen del usufructo mismo, su cancelación no puede exigirse por un hecho dependiente de la voluntad del usufructuario. Además, para excluir tal hipótesis, el art. 1.256 del C.C., señala que «la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes».

En consecuencia, y aplicando el mismo principio general para el caso planteado en el presente recurso, cuando un usufructo gravado con un derecho de arrendamiento, que además consta inscrito, se transmite al nudo propietario, no se produce una completa y perfecta consolidación del usufructo con la nuda propiedad, ni se produce la extinción del arrendamiento inscrito, sino que dicho arrendamiento sigue vigente y no puede ser cancelado hasta que se produzca el vencimiento del plazo inscrito de dicho arrendamiento, o, como señala el art. 175 del R.H., se «acredite la conclusión de dicho usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11456.pdf>

- R. 10-11-2016.- R.P. SUECA.- **HIPOTECA: CLÁUSULA SUELO. HIPOTECA: PACTOS INSCRIBIBLES.** El presente expediente se refiere a una escritura de préstamo hipotecario con intereses remuneratorios variables, entre un acreedor entidad de crédito y unos prestatarios personas físicas, y en el que la finca gravada es una vivienda que no se va a destinar a su domicilio habitual. La cuestión que se debe resolver consiste en la determinación de si en los préstamos hipotecarios a interés variable en que se pacte que la parte deudora nunca podrá beneficiarse de descensos a intereses negativos, es decir, que no podrá recibir importe alguno como en tales supuestos, es precisa la confección de la expresión manuscrita por parte del deudor de comprender los riesgos que asume.

El precepto objeto de debate es el art. 6 Ley 1/2013. Al interpretar esta norma debe tenerse en cuenta, como reiteradamente ha puesto de manifiesto este Centro Directivo, que se ubica en el Capítulo II de la citada Ley 1/2013, de 14 de mayo, bajo la rúbrica del «fortalecimiento de la protección del deudor hipotecario en la comercialización de los préstamos hipotecarios», art. que como expresa el Preámbulo de la Ley, introduce mejoras en el mercado hipotecario que se adoptan «como consecuencia de la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14-3-2013, dictada en el asunto por el que se resuelve la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Barcelona respecto a la interpretación de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5-4-1993». Como puso de relieve esta Dirección General en R. 5 de febrero de 2014, la valoración de las denominadas «cláusulas suelo» se incardina en el ámbito del control de inclusión y de transparencia de los contratos con condiciones generales de la contratación, pues se trata de un control previo al del contenido o abusividad.

Sobre tal extremo el Registrador, como señala la Resolución de esta Dirección General de 13-9-2013, no solo puede sino que debe comprobar si han sido cumplidos los requisitos de información establecidos en la normativa vigente, pues se trata de un criterio objetivo de valoración de dicha transparencia. En este sentido, la reiterada Sentencia del T.S. de 9-5-2013, reconociendo que corresponde a la iniciativa empresarial fijar el interés al que presta el dinero y diseñar la oferta comercial dentro de los límites fijados por el legislador, añade que «también le corresponde comunicar de forma clara, comprensible y destacada la oferta», a lo que añade la citada Sentencia que «el art. 4.2 de la Directiva 93/13/CEE dispone que «La apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato (...) siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible», precepto del que extrae a contrario sensu que «las cláusulas referidas a la definición del objeto principal del contrato se someten a control de abusividad si no están redactadas de manera clara y comprensible»». Esta obligación de claridad y transparencia se controla a través de un doble filtro. El primero es aplicable a todo contrato con condiciones generales de la contratación, con independencia de que en el mismo intervenga o no un consumidor, a través del llamado control de incorporación o inclusión de la cláusula al contrato (vid. art. 7 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación). El segundo filtro, limitado, según doctrina mayoritaria, al caso de los contratos con consumidores, se articula a través del control de transparencia. La caracterización básica que define el control de transparencia, como ha puesto de manifiesto la doctrina y resulta especialmente de las expresadas S.T.S. de 9-5-2013 y 8 de septiembre de 2014, responde a la expansión conceptual del principio de buena fe, como presupuesto tanto del control de eficacia de las condiciones generales, como de fuente de creación de especiales deberes por parte del predisponente, que, por ejemplo, en este ámbito de las cláusulas limitativas de los tipos de interés se proyectarían en una adecuada diferenciación de las mismas a través de su inclusión en una cláusula propia, o su indicación en párrafo separado y con letras en negrita, mayúsculas o subrayado, y la información sobre escenarios posibles o de la evolución histórica de los tipos de interés adoptados. A la luz de estos claros criterios jurisprudenciales se debe realizar la valoración del defecto opuesto en la calificación impugnada.

Pues bien, es este control previo y doble de incorporación y transparencia el que se ha visto reforzado por el art. 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, cuya interpretación se ha de hacer partiendo del contexto legal y jurisprudencial, nacional y comunitario, que se ha expuesto en el precedente fundamento, contexto que condiciona la validez de las cláusulas hipotecarias al cumplimiento de los requisitos legales tendentes a asegurar una comprensibilidad real de las mismas por parte del prestatario. Es decir, frente a la opinión de quienes defienden una interpretación restrictiva del indicado artículo, debe prevalecer una interpretación extensiva pro-consumidor en coherencia con la finalidad legal de favorecer respectivamente la información, comprensibilidad y la protección de los usuarios de servicios financieros (vid. R. 29-9-2014). El control de inclusión o incorporación al contrato de las cláusulas de los contratos sobre servicios financieros que

revistan caracteres de condición general de la contratación, viene regulado en la actualidad por la Orden EHA/2.899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, que impone determinados deberes de información a las entidades prestamistas y al Notario que autoriza la correspondiente escritura. Por ello, para asegurar la existencia de dicha transparencia, el referido art. 6 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, ha regulado, en el ámbito de los préstamos y créditos hipotecarios, un requisito especial: «la expresión manuscrita» del prestatario acerca de su real comprensión del riesgo que asume.

El pago de intereses –los negativos– por parte del acreedor en favor del prestatario no transforma el préstamo convirtiéndolo en un depósito retribuido, como se alega por algún sector doctrinal, porque la causa jurídica de ambos contratos es distinta y tal pago carece de virtualidad para alterar la obligación del deudor de devolución del dinero recibido por cuotas en los plazos pactados, en una obligación de devolución íntegra a solicitud del depositante o prestamista (arts. 1.766 y 1.775 del C.C.), y porque cuando el depositario tiene permiso para servirse del dinero depositado, el contrato pierde el concepto de depósito y se convierte en un préstamo (art. 1.768 del C.C.). Igualmente irrelevante para la aplicación del citado art. 6 de la Ley 1/2013 resulta la afirmación del Notario recurrente de que la cláusula citada es la aclaración de una condición esencial del contrato derivada del sistema de amortización francés pactado. Por tanto, si el prestamista, en ejercicio de su legítimo derecho, predispone una cláusula que limite o excluya la posibilidad de que devenguen intereses a favor del prestatario, aunque sea a efectos aclaratorios de los efectos típicos del contrato o del significado de una de las cláusulas pactadas, su incorporación al contrato de préstamo hipotecario exigirá, por disposición imperativa y como canon de transparencia, la aportación de la repetida expresión manuscrita.

Cuando la calificación del Registrador sea desfavorable, es exigible, de conformidad con los principios básicos de todo procedimiento y con arreglo a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese además de una motivación jurídica suficiente, la determinación de las concretas cláusulas o partes de las mismas suspendidas de inscripción, para que los interesados puedan conocer con claridad y precisión los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación.

La siguiente objeción del Registrador que ha sido recurrida se refiere a la cláusula financiera cuarta «comisiones», respecto de la que se suspende la inscripción del apartado 4.2. «comisión por subrogación», el inciso: «Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 12.a que se refiere a la “Subrogación de los adquirentes en el préstamo”»; por carecer de trascendencia real, en tanto dicha cláusula no es objeto de reflejo registral, como se indicará posteriormente (arts. 9 y 98 de la L.H. 9 y 51.6.a de su Reglamento)». Por su parte, la citada cláusula duodécima «subrogación de los adquirentes», se suspende también por cuanto la regulación de la subrogación por terceros adquirentes de la finca hipotecada, carece de trascendencia real (arts. 9 y 98 de la L.H. 9 y 51.6.a de su Reglamento). Estas dos estipulaciones pueden denegarse alegando exclusivamente que se trata de un pacto de naturaleza personal si más motivación, como ya ha manifestado este Centro Directivo en diversas Resoluciones (RR. 30 de marzo y 28-4-2015, entre otras).

Es criterio de esta Dirección General que la cláusula de vencimiento anticipado relativa a la muerte o concurso del fiador no es inscribible porque el fallecimiento o concurso del fiador no afecta en modo alguno ni al derecho real de hipoteca ni a la solvencia del deudor, ni tampoco a la determinación de la garantía ni a sus posibilidades de ejecución, por ser la fianza una institución ajena al Registro de la Propiedad.

En consecuencia, se confirma en cuanto a este defecto la calificación registral.

En cuanto al vencimiento anticipado del préstamo por no destinarse el dinero entregado a la finalidad convenida, en primer lugar, porque, en la medida en que el préstamo se vincula a la adquisición del inmueble hipotecado, como en este caso, o a cualquier otra finalidad relacionada directamente con el mismo (su construcción, rehabilitación o explotación), contribuye a la identificación de la obligación garantizada y se constituye en motivo de especial relevancia de la concesión. En segundo lugar, porque, en determinados supuestos, la finalidad del préstamo puede determinar el contenido de ciertas estipulaciones contractuales o de consecuencias procesales determinadas, como cuando el destino pactado es la adquisición de la vivienda habitual (ej. arts. 114, párrafo tercero, de la L.H., o 579 y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), o nos encontramos ante préstamos oficiales para la financiación empresarial (Instituto de Crédito Oficial) o ante acuerdos de refinanciación y extrajudiciales de pagos recogidos en la legislación concursal.

En cuanto al vencimiento anticipado por la ausencia del reembolso por el prestatario de las obligaciones dinerarias que siendo de su cuenta hubieren sido anticipadas por el acreedor, se considera inscribible porque el incumplimiento de esas obligaciones dinerarias derivadas de la conservación de los bienes dados en garantía o que estén directamente vinculadas a los mismos y puedan constituir cargas preferentes (ej. gastos de la comunidad horizontal, seguros de daños o Impuesto sobre Bienes Inmuebles), dada la importancia del mantenimiento de la suficiencia del valor de la garantía hipotecaria (art. 117 de la L.H.) y de la conservación de la preferencia de cobro de la misma, deben posibilitar el vencimiento del préstamo en cuanto incumplimiento de obligaciones de especial relevancia a tales fines (RR. 20-5-2000 y de 22-3-2001, entre otras).

No resulta inscribible el pacto de compensación de créditos (cuentas, depósitos, etc.), ni con relación a la posibilidad de reclamar el pago de la deuda a otros obligados, ya que se trata de pactos que trascienden a la garantía hipotecaria y carecen de eficacia real, al prever formas de pago alternativas a la ejecución de la hipoteca, por lo que respecto de los mismos debe desestimarse el recurso. El mismo criterio se debe mantener respecto de pacto de imputación de pagos genérico que ha sido objeto de suspensión, el cual faculta al acreedor para aplicar, a su libre elección, las cantidades que reciba del prestatario a cualquiera de las operaciones financieras que mantenga con el mismo.

Otra cosa sería el pacto de imputación forzosa de las cantidades recibidas al pago, por el orden convenido, de las distintas obligaciones principal, accesorias o complementarias vinculadas al préstamo (capital, intereses ordinarios, intereses moratorios y gastos); ya que dicha imputación va a determinar, en su caso, la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva por los distintos conceptos garantizados y, en su momento, el concreto pago al actor del precio del remate, pues la cuantificación del mismo dependerá de la cantidad reclamada por cada concepto y del importe de la respectiva responsabilidad hipotecaria, ya que no se puede entregar al ejecutante por cada uno de los conceptos garantizados cantidad alguna que exceda de la respectiva cobertura hipotecaria (art. 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

La renuncia o voluntad de no revocar la hipoteca inscrita, bien no requiriendo la aceptación del acreedor o bien no cancelándola transcurridos los dos meses desde que tuvo lugar el requerimiento, resulta una cláusula abusiva cuando sea aplicable, como ya se ha analizado ocurre en este caso, la legislación de protección de los consumidores. Así, esta cláusula, en cuanto implica la renuncia a un derecho concedido por Ley al prestatario consumidor por el art. 141 de la L.H. (requerimiento al acreedor para que acepte y cancelación unilateral de la hipoteca transcurridos dos meses), se puede encuadrar dentro de las cláusulas abusivas por limitar los derechos básicos de los consumidores (art. 86 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios) o por afectar al perfeccionamiento y ejecución del contrato (art. 89 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios), en la medida que impone al prestatario ciertas obligaciones para evitar los riesgos derivados de la falta de diligencia por parte del acreedor en el cumplimiento de las suyas propias (S.T.S. de 16-12-2009).

Lo que es excluido realmente del registro es la obligación de que en el seguro figure como beneficiario el banco, que las indemnizaciones derivadas del seguro o de las expropiaciones forzosas se destinen al pago de las cantidades derivadas del contrato –incluso las no vencidas–, y el régimen de la subrogación real de los importes percibidos en caso de las obligaciones no estuvieran vencidas. Tales pactos, si bien es cierto, como señala el Registrador en su nota de calificación, son reproducción de previsiones legales o desarrollo permitido por las mismas, deben considerarse inscribibles en la medida que la hipoteca se extiende naturalmente a las mismas (arts. 109 y 110.2 de la L.H.). Sin embargo, de este régimen debe exceptuarse las indemnizaciones derivadas de la expropiación forzosa de la finca hipoteca porque su destino y procedimiento viene fijado por la Ley (art. 42 la Ley sobre expropiación forzosa), no siendo susceptible de pacto y, además, la obligatoria citación del acreedor hipotecario en el expediente expropiatorio (art. 4.2 de la Ley sobre expropiación forzosa) permitirá la defensa del mayor valor posible para la finca hipotecada (R. 18-3-2008). Esta cláusula solo sería admisible si contiene la previsión de la posibilidad por parte del deudor de sustituir la garantía desaparecida por otras nuevas e igualmente seguras de conformidad con el art. 1129.3 del C.C.

Respecto a la prohibición de arrendar por debajo de una determinada renta que se fija, debe considerarse no inscribible porque, aparte de disponerlo así con carácter general el art. 27 de la L.H., según la S.T.S. de 16-12-2009, tales pactos, como pone de manifiesto la nota de calificación, solo son admisibles en relación con aquellos supuestos de arriendo que no estén sujetos al sistema de purga de cargas en caso de ejecución de una hipoteca anterior.

Por último, se suspende también la inscripción de las cláusulas decimotercera: «apoderamiento»; decimocuarta: «anotación de suspensión», la de «tratamiento de datos personales», la de «declaración específica: condiciones generales de la contratación, y no adhesión a arbitraje de consumo» y la de «autorización», por tratarse de estipulaciones carentes de trascendencia real (arts. 9 y 98 de la L.H., 9 y 51.6.a de su Reglamento). Lo cierto es que ninguna de las cláusulas de este grupo tienen el carácter de estipulación financieras, ni contribuyen a la delimitación de la obligación garantizada o del derecho real de garantía, ni son susceptibles de garantía hipotecaria, ni tampoco se articulan como causa de vencimiento anticipado del préstamo, por lo que pueden ser suspendidas con la única motivación de carecer de trascendencia real; procediendo, por tanto, en cuanto a las mismas, la desestimación del recurso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11457.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. VALDEPEÑAS.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: HERENCIA YACENTE. RECIFICACIÓN DE CABIDA: PROCEDIMIENTO.** En cuanto a la situación tabular, la finca aparece inscrita a favor de los cónyuges don P.J.A. y doña R.S.C. sin que conste en el Registro su fallecimiento ni realizada partición alguna. Tampoco resulta de la documentación obrante en el expediente que se haya producido la aceptación de la herencia. 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 de julio de 2013, 8-5-2014, 5-3-2015 y demás citadas en los «Vistos»). Por eso parece razonable restringir la exigencia de nombramiento de administrador judicial, al efecto de calificación registral del tracto sucesivo, a los supuestos de demandas a ignorados herederos; pero considerar suficiente el emplazamiento efectuado a personas determinadas como posibles llamados a la herencia.

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).

Es indiscutible que para proceder a cualquier rectificación de la descripción es preciso que no existan dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, fundadas en la previa comprobación, con exactitud, de la cabida inscrita, en la reiteración de rectificaciones sobre la misma o en el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su superficie (cfr. último párrafo del art. 201.3 de la L.H.). Como ha reiterado este Centro Directivo, siempre que se formule un juicio de identidad de la finca por parte del Registrador, 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/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11458.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. DURANGO.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: HERENCIA YACENTE. ARRENDAMIENTOS URBANOS: PLAZAS DE GARAJE.** En cuanto al primero de los defectos de la nota de calificación, se trata nuevamente de dilucidar en este expediente si es inscribible un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria seguido frente a la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos del titular registral cuando no consta el nombramiento e intervención de un defensor judicial de la herencia yacente. 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 de julio de 2013, 8-5-2014, 5-3-2015 y demás citadas en los «Vistos»). Por eso parece razonable restringir la exigencia de nombramiento de administrador judicial, al efecto de calificación registral del tracto sucesivo, a los supuestos de demandas a ignorados herederos; pero considerar suficiente el emplazamiento efectuado a personas determinadas como posibles llamados a la herencia. Como resulta de los fundamentos de Derecho tercero y cuarto de la S.T.S. de 3-3-2011, para evitar la indefensión es preciso que se haya cumplido con la obligación de averiguar los domicilios de los desconocidos herederos demandados, por lo que la citación por medio de edictos fijados en el tablón de anuncios e incluso la notificación de la sentencia de primera instancia a través de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» requiere que, previamente, se hubieran agotado todos los medios de averiguación que la Ley de Enjuiciamiento Civil impone. Y en el caso de la herencia yacente aunque sea una masa patrimonial, se ha de intentar la localización de quien pueda ostentar su representación en juicio.

El hecho de que la única heredera testamentaria del causante, su hija doña S.G.S., así como los padres y hermana del difunto hubieran renunciado a sus derechos hereditarios y lo hiciesen constar en autos, provocó la notificación por edictos. Asimismo interviene en el procedimiento la ejecutada y copropietaria de los bienes, doña M.G.R., quien según el recurrente era pareja del deudor fallecido. De la documentación obrante en el expediente, salvo la constancia en el certificado de defunción del término «compañera» referido a doña M.G.R. como declarante, no resulta acreditado el requisito de la inscripción en el Registro de Parejas de Hecho. Ahora bien, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes en este expediente, en el que se han efectuado reiteradas averiguaciones tendentes a identificar a los herederos del titular registral, las renunciaciones sucesivas de los herederos identificados como tales y la intervención en el procedimiento de doña M.G.R., actuando en defensa de la posición de la herencia yacente y herederos desconocidos de don F.G.L., como ratifica en las alegaciones la letrado de la Administración de Justicia, no puede concluirse que se haya producido indefensión. En consecuencia el defecto debe revocarse.

Ciertamente el destino de la finca es determinante para establecer los requisitos para proceder a la inscripción de la adjudicación, dado que en el caso de que la finca arrendada sea un garaje, como ha manifestado esta Dirección General en su R. 3-3-2004 y reiterado en otras posteriores, como la más reciente de 12-2-2016, el arrendamiento de plazas de garaje no está sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos, salvo en el caso de que el arrendamiento de la plaza sea accesorio del de la vivienda, y ello porque, a los efectos de la misma debe considerarse que tales plazas de garaje no constituyen edificación, ya que en ellas la edificación es algo accesorio, siendo lo esencial la posibilidad de guardar un vehículo; tales plazas de aparcamiento no se hallan enumeradas en los supuestos de arrendamiento para uso distinto de vivienda a que se refiere el art. 3.2 de la Ley –siquiera esta enumeración sea ejemplificativa–, ni en la Exposición de Motivos de la Ley cuando dice en su apartado 3 que «la ley abandona la distinción tradicional entre arrendamientos de vivienda y arrendamientos de locales de negocio y asimilados para diferenciar entre arrendamientos de vivienda, que son aquellos dedicados a satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, su cónyuge o sus hijos dependientes, y arrendamientos para usos distintos al de vivienda, categoría ésta que engloba los arrendamientos de segunda residencia, los de temporada, los tradicionales de local de negocio y los asimilados a éstos». Pero la documentación justificativa de las alegaciones de la recurrente no fue puesta a disposición del Registrador en el tiempo en que este emitió su calificación sino en un momento posterior, no pudiendo ser tenida en cuenta para resolución de este recurso conforme a lo dispuesto en el art. 326 de la L.H., sin perjuicio de su posterior presentación a efectos de subsanar el defecto que, en base a las anteriores consideraciones, debe confirmarse.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11460.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. SANT MATEU.- **IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES EN LA ESCRITURA PÚBLICA: FUNCIONES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES.** Por el valor que la ley atribuye al instrumento público, es presupuesto básico para la eficacia de éste la fijación con absoluta certeza de la identidad de los sujetos que intervienen, de modo que la autoría de las declaraciones contenidas en el instrumento quede establecida de forma auténtica, mediante la individualización de los otorgantes. Por ello, el art. 23 de la Ley del No-

tariado, como requisito esencial de validez del instrumento público, impone al Notario autorizante la obligación de dar fe de que conoce a las partes o de haberse asegurado de su identidad por los medios supletorios establecidos en las leyes y reglamentos. Ciertamente, en el supuesto de este expediente, el Notario autorizante ha cumplido todas las exigencias de la Ley y del Reglamento en cuanto a la identificación de los otorgantes. Por lo tanto, no se puede cuestionar la identidad de los comparecientes, pues es una competencia del Notario que no incumbe al Registrador.

En la calificación registral, respecto de los nacionales otorgantes de aquellos países en los que no varía el número del documento oficial de identificación, el Registrador deberá comprobar su exacta correspondencia con la numeración obrante en el Registro de la Propiedad, al objeto de evitar que personas con iguales nombres y apellidos y que hayan sido debidamente identificados por el Notario puedan usurpar la identidad de los titulares registrales. Pero respecto de los nacionales de aquellos países (como Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del norte) en los que se produce una alteración en los números de identificación del documento oficial de identificación, debe entenderse suficiente la declaración que realice el Notario, bajo su responsabilidad, de la correspondencia del compareciente con el titular registral, salvo que el Registrador, motivando adecuadamente, no considere suficiente dicha aseveración. Ciertamente estos supuestos de alteración de los números del documento oficial de identificación serán cada vez menos frecuentes dada la actual exigencia de hacer constar los NIEs de los extranjeros en las inscripciones registrales (cfr. art. 254 L.H. según redacción dada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre), numeración que no varía.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11461.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. VALDEMORO.- **PATRIA POTESTAD: CONFLICTO DE INTERESES.** Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de liquidaciones de sociedades de gananciales y adjudicación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes: concurren la primera esposa del causante y la viuda, los dos hijos de primer matrimonio, y está representada la hija de segundo matrimonio por su madre en ejercicio de patria potestad; se liquidan las dos sociedades de gananciales de sendos matrimonios y se adjudica la herencia del causante; los bienes se adjudican en la forma y en su caso porciones indivisas y usufructos que resultan de las instituciones de herencia y legados, a excepción de una vivienda que integraba la primera sociedad de gananciales y que se adjudica a la primera esposa en cuanto a una mitad indivisa y a uno de sus hijos en cuanto a la otra mitad, compensándose en metálico al otro hijo y a la menor.

La existencia de conflicto de intereses se ve patente cuando éste existe en el proceso de formación de un contrato o negocio jurídico bilateral, generador de obligaciones para ambas partes. Es la denominada autocontratación, tanto en sentido estricto, (contrato consigo mismo, es decir, cuando una persona cierra consigo misma un negocio actuando a la vez como interesada y como representante de otra), como autocontratación en sentido amplio, (cuando una sola voluntad hace dos o más manifestaciones jurídicas y pone en relación dos o más patrimonios y hay colisión de intereses en esa relación). En la S.T.S. de 17-5-2004, se recoge que el legislador toma en consideración el conflicto de intereses en relación con cada asunto concreto (cfr. arts. 163 y 299.1.º del C.C.), por lo que deben ser valoradas las circunstancias concurrentes para afirmar o negar su existencia. También este Centro Directivo se ha manifestado en situaciones concretas, y así, ha dicho que para determinar que existe conflicto de intereses deberá concluirse que es razonable entender que la satisfacción por los padres de sus propios intereses irá en detrimento de la de los hijos (Resoluciones en «Vistos»).

Así, por ejemplo, diferentes resoluciones han considerado que no existe conflicto de intereses cuando la liquidación de gananciales se ha realizado con estricta igualdad, mediante la adjudicación de una mitad indivisa a cada partícipe, o cuando la partición hereditaria también se ha realizado en estricta aplicación de las normas legales o disposiciones testamentarias. Por el contrario, cuando se adopta una decisión por el representante, que aunque pueda entenderse adecuada para los intervinientes, suponga una elección, ha entendido que la valoración de inexistencia de conflicto no puede hacerla por sí mismo el representante del incapaz, sino que exige, conforme a lo establecido en el art. 163 del C.C., del nombramiento de un defensor, con posterior sometimiento a lo que establezca el Juez en su decisión, sobre la necesidad o no de posterior aprobación judicial (R. 5-2-2015).

Visto así, ni la representante ni la representada son adjudicatarias de bienes concretos ni porciones distintas de las señaladas en el testamento, por lo que no se incurre en una contraposición de intereses de forma directa. Pero habida cuenta la calificación conjunta de todas las actuaciones verificadas y que se re-

aliza la adjudicación de una vivienda concreta a otro de los herederos interesados en la partición junto con la exesposa de primer matrimonio, se produce una adjudicación desigual, lo que apareja la ruptura del principio de proporción de las respectivas cuotas de los herederos conforme la voluntad del causante. No obstante, el hecho de que haciéndose las adjudicaciones de las fincas en la forma ideal, haría que se crease un proindiviso entre extraños y dadas las circunstancias del mismo –hija de segundo matrimonio junto con la esposa del primero–, suscita la evitación del mismo. Además, ni la representante ni la representada son adjudicatarias de bienes concretos, se cumplen las previsiones del testador en cuando a sus disposiciones, y los intereses de la representante y la representada en esa finca concreta son conjuntos pero no contrapuestos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11526.pdf>

- RR. 15-11-2016.- (2 RESOLUCIONES).- R.P. RIVAS-VACIAMADRID.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: HERENCIA YACENTE.** Se trata nuevamente de dilucidar en este expediente si es inscribible un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria seguido frente a la herencia yacente y los herederos desconocidos e inciertos del titular registral cuando no consta el nombramiento e intervención de un defensor judicial de la herencia yacente. 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, 5-3-2015 y demás citadas en los «Vistos»). Por eso parece razonable restringir la exigencia de nombramiento de administrador judicial, al efecto de calificación registral del tracto sucesivo, a los supuestos de demandas a ignorados herederos; pero considerar suficiente el emplazamiento efectuado a personas determinadas como posibles llamados a la herencia. Como resulta de los fundamentos de Derecho tercero y cuarto de la S.T.S. de 3-3-2011, para evitar la indefensión es preciso que se haya cumplido con la obligación de averiguar los domicilios de los desconocidos herederos demandados, por lo que la citación por medio de edictos fijados en el tablón de anuncios e incluso la notificación de la sentencia de primera instancia a través de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» requiere que, previamente, se hubieran agotado todos los medios de averiguación que la Ley de Enjuiciamiento Civil impone. Y en el caso de la herencia yacente aunque sea una masa patrimonial, se ha de intentar la localización de quien pueda ostentar su representación en juicio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11527.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11528.pdf>

- R. 22-11-2016.- R.P. MORÓN DE LA FRONTERA.- **REFERENCIA CATASTRAL: ERROR AL CONSIGNARLA EN LA INSCRIPCIÓN.** Es objeto de este recurso decidir si es inscribible una escritura de segregación de una porción de finca que se corresponde con una parcela catastral, cuando el número de dicha parcela catastral según consta en el Registro no se corresponde con el expresado ahora en la escritura.

Como se ha dicho anteriormente por este Centro Directivo (cfr. RR. 13 de julio y 13-10-2009), conviene para mayor claridad distinguir los conceptos de inexactitud registral y error. Existe inexactitud cuando concurre cualquier discordancia entre el Registro y la realidad extrarregistral (cfr. art. 39 de la L.H.), y existe error cuando, al trasladar al Registro cualquier dato que se encuentre en el título inscribible o en los documentos complementarios se incurre en una discordancia. A su vez, los errores pueden ser materiales y de concepto: son materiales cuando se ponen unas palabras por otras pero no se altera el verdadero sentido de una inscripción ni de sus componentes básicos.

Nos encontramos ante una inexactitud en el Registro al reflejar el número de la parcela 152, que como señala la Registradora en su informe, deriva de un error material en el título que causó la inscripción 4a en la que se hizo constar los números de las parcelas catastrales que integran la finca registral 10.075 de El Coronil. De la documentación y circunstancias expuestas resulta evidente que se incurrió en un error meramente material en la consignación de un dígito de una de las parcelas catastrales, sin que existan dudas de que se esté alterando con ello la configuración física de la finca inscrita. Pero es que además, aun cuando pretendiera alterarse la configuración física de las fincas, la aportación de las representaciones gráficas catastrales y la solicitud expresa de modificación de la descripción de la finca contenida en la escritura,

sería suficiente para iniciar el procedimiento correspondiente para tal alteración. Por todo ello hay que concluir que dicho error carece de entidad para impedir la inscripción pretendida

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11899.pdf>

- R. 22-11-2016.- R.P. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Nº 2.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: PREVALENCIA DEL PROCEDIMIENTO REGULADO EN LA LEY DE PRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.** La legitimación para instar el procedimiento para la subsanación de la doble inmatriculación está específicamente regulada en la regla segunda del art. 209 de la L.H. que establece «el expediente se iniciará de oficio por el Registrador, o a instancia del titular registral de cualquier derecho inscrito en alguno de los diferentes historiales registrales coincidentes». Por tanto, fuera de los supuestos de iniciación de oficio por el Registrador, la L.H. sólo reconoce legitimación a los titulares registrales de derechos inscritos en las fincas afectadas por la doble inmatriculación. Siguiendo la doctrina de esta Dirección General para la regulación anterior a la Ley 13/2015 (cfr. RR. 26-2-2013 y 2-12-2014), la expresión legal de esta regla, así como la de la regla sexta, puede entenderse comprensiva no sólo de los titulares derechos inscritos, sino también anotados, entendiéndolo la inscripción en sentido amplio y por tanto no sólo comprensiva de las inscripciones propiamente dichas, sino también de las anotaciones preventivas.

El art. 209 de la L.H., tras la reforma operada por la Ley 13/2015, introduce la novedad de permitir el inicio de este procedimiento de oficio por el Registrador, posibilidad ésta que le estaba vedada anteriormente. Como ya ha señalado esta Dirección General (R. 26-7-2016), 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.

En el presente caso resulta de los hechos de la nota de calificación el reconocimiento del Registrador de la existencia de una situación de doble inmatriculación. Ahora bien, no puede soslayarse que una de las fincas implicadas en esta situación patológica es titularidad de la Administración Pública. Conforme al apartado 2 del art. 209 de la L.H., «lo dispuesto en este art. se entenderá sin perjuicio de lo previsto en el apartado 4 del art. 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones concordantes». Por tanto, la L.H. atribuye expresamente prevalencia al procedimiento específico que en sede administrativa tenga por objeto resolver la situación de doble inmatriculación. Por todo ello resulta plenamente justificado que el Registrador recabe de la Administración la información oportuna sobre la existencia de un procedimiento administrativo en el que se decida sobre la doble inmatriculación, pues debe evitarse iniciar la tramitación del procedimiento previsto en el art. 209 de forma paralela y estéril a otro procedimiento administrativo con igual objeto y trámites específicos. Como señalan las RR. 29 de julio y 10-10-2016, 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., Sentencia de 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 de revisar la inscripción ya practicada de exceso de cabida en una finca colindante. 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/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11900.pdf>

- R. 22-11-2016.- R.P. SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: EFECTOS DE SU CADUCIDAD.** Las anotaciones preventivas tienen una vigencia determinada y su caducidad opera «ipso iure» una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, entre ellos la posición de prioridad que las mismas conceden a su titular, y que permite la inscripción de un bien con cancelación de cargas posteriores a favor del adjudicatario, que ha adquirido en el procedimiento del que deriva la anotación, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba aquel asiento y no podrán ser cancelados en virtud del mandamiento prevenido en el art. 175.2.a del R.H., si al tiempo de presentarse aquél en el Registro, se había operado ya la caducidad.

No obstante, como tiene declarado este Centro Directivo el actual titular registral tiene a su disposición los remedios previstos en el ordenamiento si considera oportuna la defensa de su posición jurídica (arts. 66 de la L.H. y 117, 594, 601 y 604 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y sin que la confirmación del defecto suponga prejuzgar la decisión que los tribunales, en su caso, puedan adoptar en orden a la preferencia entre cargas, mediante la interposición de las correspondientes tercerías, o por la ausencia de buena fe, sin que en vía registral pueda determinarse la prórroga indefinida de la anotación preventiva de embargo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11901.pdf>

- R. 23-11-2016.- R.P. MADRID Nº 9.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: RECLAMACIÓN DE DEUDAS POR CUOTAS DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Como ha dicho reiteradamente esta Dirección General, aunque el ámbito de la anotación preventiva de demanda ha sido ampliado por la doctrina científica, dicho ámbito sólo podrá extenderse hasta abarcar aquellas demandas cuya estimación pudiera producir una alteración en la situación registral. Del art. 43.1 de la L.H., en su relación con el art. 42.1.º del mismo texto legal, resulta claramente que solo el que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real puede obtener anotación de demanda.

Esta Dirección General ha elaborado una dilatada doctrina (vid. «Vistos»), relativa a las preferencias crediticias y a su impacto registral. La citada doctrina parte del hecho de que la redacción actual del art. 9.1.e) de la Ley sobre propiedad horizontal distingue en párrafos separados la afección del bien inmueble respecto al adquirente de un piso o local de la preferencia del crédito de la comunidad respecto a otros créditos sobre el mismo inmueble. Sin embargo, esta afección legal no permite considerar que una demanda en juicio ordinario en reclamación de una cantidad de dinero adeudada por el impago de las cuotas de comunidad por la herencia yacente del titular registral de un piso, tenga eficacia real.

En el presente expediente el objeto del procedimiento del que resulta el mandamiento de anotación de demanda es una reclamación de cantidad que efectúa una comunidad de propietarios por las cuotas impagadas de uno de los pisos del edificio. Así consta expresamente en el antecedente de hecho primero del auto judicial. No hay referencia alguna a la existencia o no de acreedores anteriores frente a los que se quiera hacer valer la preferencia recogida en el art. 9 de la Ley sobre propiedad horizontal, ni consta transmisión alguna de la finca. Como se ha dicho, la ley prevé la afección de la finca al pago de las cantidades adeudadas por el anterior titular, afección legal que, sin embargo, no permite considerar que una demanda en juicio ordinario en reclamación de una cantidad de dinero adeudada por el impago de las cuotas de comunidad por la herencia yacente del titular registral de un piso, tenga eficacia real, para ello sería preciso como se ha dicho que se pretenda la constancia de la preferencia del crédito frente a anteriores acreedores o que se demande al titular actual de la finca por las deudas del anterior propietario.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11902.pdf>

- R. 23-11-2016.- R.P. HERRERA DEL DUQUE.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DERECHO HEREDITARIO: PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.** Cabe señalar que la finalidad del solicitante, tal y como ya se resolvió en caso similar, y para el mismo recurrente, en R. 6-9-2013 de este mismo Centro Directivo, se instaba –aunque de manera confusa, tal y como ocurre en el supuesto ahora planteado– la práctica de un asiento registral que permitiese proteger los derechos del heredero en relación a un bien incluido en la hipotética masa hereditaria de su causante, por medio de nota marginal, pero que en su caso se identificó como una anotación preventiva de derecho hereditario. Dicha anotación de derecho hereditario, y no la nota marginal solicitada, es el reflejo que podría producirse en los asientos del Registro, a tenor de la intención que, según es posible deducir tanto de la instancia como del recurso, y devendría como final del procedimiento registral tal y como parece querer el interesado, aunque sus planteamientos rogados no tiendan de una manera directa y clara a ello. Por esta razón, sería de desear que el particular en su solicitud privada expresara de manera indubitada la extensión de la anotación de derecho hereditario que los fundamentos jurídicos alegados parecen perseguir.

En todo caso, tal y como ocurrió en la Resolución que concluyó el recurso anteriormente planteado, la práctica de cualquier asiento en los libros del Registro, como imperativo de la proscripción de la indefensión en nuestro ordenamiento jurídico el art. 24 de la Constitución Española, y en su desarrollo en el ámbito que nos ocupa el art. 20 de la L.H. impiden que pueda llevarse a cabo la alteración de los asientos practicados en el Registro de la Propiedad sin la intervención del titular del derecho afectado, o bien sin que dicha mutación se haya adoptado en un procedimiento judicial en el que dicho titular registral haya sido

parte procesal. Por ello, en el caso que nos ocupa, siendo titular registral de la finca referida el Ayuntamiento de Siruela, y solicitándose la anotación o la nota que en su caso corresponda en concepto de heredero de un antiguo titular registral, no resulta posible la extensión de ningún asiento sobre el folio abierto al inmueble sin que dicho titular registral actual, el ayuntamiento en cuestión, preste su consentimiento, ya sea de manera voluntaria, ya de manera forzosa en un procedimiento judicial en el que se le requiera o se dirima sobre la titularidad del dominio o de alguno de los derechos reales que conforme a los arts. 2 de la L.H. y concordantes de lo Reglamento, pudieran tener acceso al Registro, como pudiera ser impugnando alguno de los actos o títulos previos en un proceso en que resulte demandado el indicado titular registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11903.pdf>

- R. 23-11-2016.- R.P. SANTA FE Nº 2.- **REPARCELACIÓN URBANÍSTICA: CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE GASTOS DE URBANIZACIÓN. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.** Respecto de la primera pretensión del ahora recurrente relativa a la inscripción de la cuenta de liquidación definitiva ya fue resuelta por esta Dirección General, en recurso planteado por el mismo, en R. fecha 13-6-2014 («B.O.E.» de 29-7-2014) y en R. 17-12-2014 («B.O.E.» de 23-1-2015), por lo que no cabe ahora sino reiterar lo que en ellas se dijo, y por tanto, desestimar también ahora el recurso en este punto.

Respecto a la segunda pretensión, relativa a que se cancele o extinga la servidumbre de paso de aguas, amparándose, de nuevo, el solicitante en un supuesto error registral cometido en la inscripción del proyecto de reparcelación, ha de señalarse que de conformidad con lo dispuesto en el art. 1, párrafo tercero, de la L.H., los asientos del Registro en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley, debiéndose proceder a la rectificación del Registro, en el supuesto de que ello fuera procedente, en los términos y por los medios regulados en el art. 40 de la misma Ley.

Por último, respecto de la exigencia del Registrador de que la instancia haya de tener firma legitimada, debe destacarse que el firmante de dicha instancia dice representar simultáneamente a una entidad pública –la entidad urbanística de conservación– y a una entidad privada –una determinada sociedad de responsabilidad limitada–. Por tanto, no cabe duda de que tal exigencia de legitimación es procedente para dotar a la solicitud de la debida autenticidad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11904.pdf>

- R. 24-11-2016.- R.P. VALLADOLID Nº 6.- **CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: ÁMBITO DE LA LEY 2/2009.** La Ley 2/2009, de 31 de marzo, cuyo ámbito objetivo incluye la contratación de préstamos o créditos hipotecarios entre consumidores y personas físicas o jurídicas que, de manera profesional, realicen, entre otras, esa actividad crediticia, contiene un conjunto de normas cuya razón de ser radica en garantizar la transparencia del mercado hipotecario, incrementar la información precontractual y la protección a los usuarios y consumidores de productos financieros ofertados en dicho mercado. Esta ley reafirma el deber de control sobre el cumplimiento de las obligaciones que impone –información precontractual, transparencia de las condiciones de los contratos, tasación, compensación por amortización anticipada, etc.– por parte de Notarios y Registradores de la propiedad al señalar en el art. 18.1. 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, ya que la protección de los derechos de los consumidores exige extremar la diligencia y la utilización de todos los medios al alcance en el control del cumplimiento de la legalidad en este ámbito. La manifestación negativa del acreedor, no entidad de crédito, de no dedicarse profesionalmente a la concesión de préstamos únicamente será admisible si queda confirmada por la citada búsqueda en las bases de datos registrales.

En el presente supuesto, después de la primera calificación negativa, se aportó al Registro de la Propiedad un acta de manifestaciones y de notoriedad, autorizada por el mismo Notario ante el que se otorgó la escritura de cesión del crédito hipotecario, en la que éste declara que estima justificada la notoriedad de la no realización de manera profesional de actividades de concesión de préstamos o créditos por parte del cesionario, según resulta de las manifestaciones de dos testigos, no considerando necesaria la práctica de otras pruebas, requerimientos o notificaciones, por no ser presumible el perjuicio para terceros. Resulta que el acta ha sido realizada a instancia del cesionario, teniendo como única y exclusiva prueba la decla-

ración de dos testigos, sin que se manifieste la relación de conocimiento que tienen con el requirente y sus actividades, y que, a mayor abundamiento, como señala el Registrador que emitió la calificación sustitutoria, tienen un domicilio coincidente con el de la entidad cedente. Además, en la confección del acta no se ha solicitado información de los registros de la Propiedad, ni del Servicio Colegial de Intercomunicación entre los Registros, ni se ha notificado a los deudores, como terceros posibles afectados por el acta, lo que entra en contradicción con lo dispuesto en el citado art. 209 del Reglamento Notarial.

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 Registro de la Propiedad. Pero esta realidad no excluye la necesidad de que el cesionario de tales préstamos, si se acredita la habitualidad en la actividad de concesión de préstamos o en la subrogación activa en los mismos, deba cumplir los requisitos exigidos en la nota de calificación recurrida ya que obedecen a una segunda finalidad de la norma consistente en «cubrir las responsabilidades en que el acreedor pudiera incurrir frente a los consumidores por los perjuicios derivados de la realización de los servicios propios de la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios» (vid. 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/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11906.pdf>

- R. 24-11-2016.- R.P. BETANZOS.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: APLICACIÓN EN EL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.** Se debate en este recurso la inscripción de una certificación comprensiva de la resolución del alcalde-presidente del Ayuntamiento de Sada instando la inscripción de una sentencia judicial firme de Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en la que se declara la anulación de una licencia municipal de obras, en virtud de la cual se construyeron dos edificios destinados a viviendas, locales de negocio y garajes, que fueron objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad y constituidos en régimen de propiedad horizontal, precediéndose posteriormente a vender los diferentes elementos privativos a terceros.

Como ha señalado la R. 15-6-2012, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que el Registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, ya que precisamente el art. 100 del R.H. permite al Registrador calificar del documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial. El emplazamiento a los titulares registrales que hubieran en el momento de la iniciación de tal procedimiento, no es motivo para dejar indefensos a los titulares actuales, los cuales habrían sido advertidos oportunamente de la situación existente –lo que en consecuencia, hubiera evitado su indefensión– si, como se ha indicado, el recurso Contencioso-Administrativo se hubiera anotado preventivamente, tal y como previene el art. 67 del 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 Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (S.T.S., Sala Tercera, de 20-4-2004, y S.T.S. número 192/1997, de 11 de noviembre).

La Sala de lo Contencioso de nuestro T.S. ha tenido ocasión de manifestar en su S. 16-4-2013, en relación con la R. esta Dirección General de 1-3-2013, en la parte de su doctrina coincidente con los precedentes razonamientos jurídicos, que «esta doctrina, sin embargo, ha de ser matizada, pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la R. tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que –insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como en el que nos encontramos– la simple oposición registral –con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación–, se

convierta automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Solo, pues, en tal situación –esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto– podrá comprobarse por el órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia contempladas en el art. 105 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, pues se trata, ésta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11907.pdf>

- R. 25-11-2016.- R.P. BILBAO Nº 2.- **PUBLICIDAD FORMAL: REQUISITOS.** Este Centro Directivo tiene declarado (vid. Instrucción de 5-2-1987 y Resoluciones citadas en los «Vistos»), conforme a lo dispuesto en los arts. 221 y 222 de la L.H. y 332 de su Reglamento, que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el Registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. SS.T.S. Sala Tercera de 16-6-1990 y de 7-6-2001). Este interés ha de ser un interés conocido, directo y legítimo. La legislación relativa a la protección de datos de carácter personal incide directamente en la obligación de los Registradores de emitir información sobre el contenido de los libros registrales. La aplicación de la normativa sobre protección de datos en el ámbito del Registro implica, entre otras cuestiones, que «los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenidos en los asientos registrales no podrán ser objeto de publicidad formal ni de tratamiento automatizado, para finalidades distintas de las propias de la institución registral. Cuando se ajusta a tal finalidad, la publicidad del contenido de los asientos no requiere el consentimiento del titular ni es tampoco necesario que se le notifique su cesión o tratamiento, sin perjuicio del derecho de aquél a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes».

En el presente expediente parece debidamente explicitada la causa de la solicitud de la información ya que indica que resulta esencial para poder formular en los términos debidos una «oferta de compra». Si bien eso es cierto, no lo es menos la necesaria concreción del bien que pretende adquirirse, de tal manera que el Registrador pueda dar cumplimiento a su deber de calificación respecto del interés legítimo. La solicitud objeto de calificación no contiene dato alguno que permita conocer de manera directa ni indirecta a qué inmueble se estaba refiriendo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11908.pdf>

- R. 28-11-2016.- R.P. AVILÉS Nº 2.- **AGRUPACIÓN: INSCRIPCIÓN DE LA BASE GRÁFICA.**- Esta Dirección General con anterioridad se ha pronunciado (vid. RR. 12 de febrero y 2 y 21-9-2016) sobre cuál haya ser el régimen aplicable a supuestos de modificaciones de entidades hipotecarias como el de la agrupación aquí planteado cuando el asiento de presentación se practique tras la entrada en vigor, el día 1-11-2015, de la reforma de la L.H. operada por la Ley 13/2015. La novedad esencial que introduce la reforma en esta materia estriba en que conforme al nuevo art. 9 de la L.H., la inscripción habrá de contener, necesariamente, entre otras circunstancias, «la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices».

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 o del previsto en el art. 201 para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados.

En todo caso, será objeto de calificación por el registrador la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, pues tal y como dispone el art. 9.b) «la representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra

representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público. Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes». En el caso de aportación de representación gráfica alternativa, el art. 9.b) dispone que en todo caso «habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral» y que «si la representación gráfica alternativa afectara a parte de parcelas catastrales, deberá precisar la delimitación de las partes afectadas y no afectadas, y el conjunto de ellas habrá de respetar la delimitación que conste en la cartografía catastral».

En el presente caso resultan fundadas las dudas del registrador en la nota de calificación en cuanto a la existencia de conflicto entre fincas colindantes inscritas, con posible invasión de las mismas. Dudas que quedan corroboradas con los datos y documentos que obran en el expediente. Toda vez que existen dudas que impiden la inscripción de la representación gráfica, y tal y como señala el registrador en su nota, podrá acudir a la previsión que a este efecto se contiene en el art. 199: «si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al art. siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, bien en documento público, bien por comparecencia en el propio expediente y ratificación ante el Registrador, que dejará constancia documental de tal circunstancia, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12192.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. ALICANTE Nº 5.- **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/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12194.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. VILLAVICIOSA DE ODÓN.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** Como ha afirmado reiteradamente esta Dirección General, el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscrita por el art. 24 de la Constitución Española y su corolario registral del art. 20 de la L.H. Los únicos derechos hereditarios que deben protegerse son los que aun concurren sobre el resto de las repetidas fincas registrales 1.282 y 1.285, y los titulares de dichos derechos, don S.R.T. y doña C. y doña E.F.T., han sido demandados, y, además de haber ratificado en su momento la división de la finca, se han personado en el procedimiento allanándose. Por lo tanto, dadas las

circunstancias que concurren, el defecto debe decaer, si bien será precisa la presentación de los originales de los documentos conforme advierte la registradora en su nota de calificación.

De la literalidad de la sentencia, tal y como aduce la registradora en su nota, no resulta claramente determinado si la segregación afecta únicamente a la superficie solar no ocupada por la edificación de la finca 1.282 o si por el contrario resulta igualmente afectada parte de la vivienda construida sobre esta en planta baja. En cuanto a si también está afectada la planta primera inscrita bajo el número 1.285, en la sentencia no se hace referencia alguna a dicha finca, pero el hecho de que la obra nueva que se declara construida tenga dos plantas puede inducir a error. Sin embargo, las dudas que pudieran plantearse quedan disipadas a la vista de la documentación citada que se incorporó, toda ella, a la demanda presentada. En consecuencia el defecto debe revocarse.

Más allá de si resulta aplicable el art. 1.404 del C.C. en su redacción anterior a 1981, lo determinante es el resto del contenido del fallo en el que expresamente se dice: «debo declarar y declaro justificado el dominio de los mismos sobre la vivienda sita en (...), a favor del matrimonio formado por D.ª J.F.T. y D. S.S.J.C. para su sociedad de gananciales», por lo que habiendo llegado la magistrada-juez a tal decisión, no puede la registradora cuestionar el contenido del fallo, no procediendo la exigencia de aclaración alguna.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12195.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. GIJÓN Nº 2.- **CAMBIO DE USO DE UNA EDIFICACIÓN: REQUISITOS URBANÍSTICOS.** De la regulación legal resulta indubitado que el uso autorizado no es una característica accidental de la edificación sino que forma parte de su estructura integrando el contorno que delimita su contenido. De aquí se sigue que la alteración del uso permitido implica una alteración del contenido del derecho de propiedad, de la propiedad misma. El control administrativo en relación a si una edificación concreta y determinada puede ser objeto de un uso específico se lleva a cabo con carácter previo mediante la oportuna licencia de edificación y determinación de usos y posteriormente con la licencia de ocupación (u otro título habilitante) que tiene por objeto la verificación de que la edificación autorizada se ha llevado de acuerdo a (entre otras cosas) los usos previstos y aprobados. La contravención de la normativa urbanística se reprime de acuerdo a la aplicación de las previsiones sobre disciplina mediante las sanciones contempladas al respecto, pudiendo derivar, además, en actuaciones de restablecimiento de la legalidad infringida.

Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad con unos usos determinados cuyo reflejo consta en la forma establecida en el art. 45 del R.D. 1.093/97, cualquier modificación que de los mismos se lleve a cabo exige nuevamente la aplicación de la norma sobre inscripción en el Registro de obras nuevas (vid. art. 28.3 de la Ley de Suelo). Partiendo de estos argumentos, este Centro Directivo ha afirmado (vid. RR. 5 de agosto y 13-11-2013, 21-4-2014 e incluso, más recientemente, en la de 13-5-2016), que el cambio de uso de la edificación es equiparable a la modificación de la declaración de obra inscrita, como elemento definitorio del objeto del derecho, y por tanto, su régimen de acceso registral se basará en cualquiera de las dos vías previstas por el art. 28 de la Ley estatal de Suelo, con independencia del uso urbanístico previsto en planeamiento y el uso efectivo que de hecho, se dé a la edificación.

No obstante, no será necesaria la aportación de la licencia de obra o modificación, cuyo cumplimiento verifica la licencia de ocupación, salvo que la modificación de uso lleve aparejada una obra que suponga una variación esencial de la composición general del exterior, la volumetría o del conjunto estructural del edificio, sin que la licencia de primera ocupación pueda –cfr. S.T.S. de 14-12-1998– imponer condiciones o limitaciones no exigidas al concederse la licencia de obras (cfr. no obstante, la R. 22-7-2015). En cuanto a las restantes exigencias que pueden derivarse del precepto, dependiendo de la normativa aplicable, tales como pudieran ser el seguro decenal, el libro del edificio o el certificado de eficiencia energética, no serán necesarias, con carácter general, ya que el cambio de uso no supone una alteración sustancial de los que ya se hubieran aportado para inscribir la obra nueva relativos al total del edificio. Finalmente, tampoco resulta exigible en tales casos la acreditación de los requisitos de eficiencia energética de la vivienda aislada, pues como resulta del art. 5 del R.D. 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12196.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. OURENSE Nº 1.- **PROCEDIMIENTO DE APREMIO ADMINISTRATIVO: FACULTAD DE CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR.** En los documentos administrativos corresponde al registrador, dentro de los

límites de su función calificadora de los documentos administrativos, examinar, entre otros extremos, la observancia de los trámites esenciales del procedimiento seguido, a fin de comprobar el cumplimiento de las garantías que para los particulares están establecidas por las leyes y los reglamentos, con el exclusivo objeto, como tiene declarado este Centro Directivo, de que cualquier titular registral no pueda ser afectado si, en el procedimiento objeto de la resolución, no ha tenido la intervención prevista por la Ley, evitando que el titular registral sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión procesal. Como ya afirmara esta Centro Directivo, ante una alegación similar, en su R. 25-3-2008, el control de la legalidad en relación a los actos inscribibles correspondiente al registrador de la Propiedad, y no queda excluido por el hecho de que concurra en el expediente administrativo el informe favorable del organismo afectado, ya que tal informe está sometido igualmente a la calificación registral (cfr. art. 99 del R.H.).

Este Centro Directivo en R. 2-10-2014 ya sostuvo que la propia dicción literal del art. 122.2 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social que remite como requisitos que deben figurar en el certificado «todas aquellas circunstancias que, en su caso, sean precisas para su inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria»; y dentro de estas circunstancias están, sin duda, aquellas que afecten a los trámites esenciales del procedimiento entre los que se encuentran los reseñados por el registrador en su nota de calificación, esto es, la notificación al deudor de la valoración del bien a efectos de determinar el tipo para la subasta, puesto que el art. 110.2 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social concede al deudor el derecho de presentar frente a tal valoración otra contradictoria, y la notificación al mismo deudor, y a su cónyuge, del acuerdo de enajenación de los bienes, o providencia de subasta.

La tesis de la registradora es que dado el tiempo transcurrido entre la tasación inicial, notificada al deudor, y la de la providencia de subasta hace que la valoración se aleje de los precios de mercado, lo que exige el art. 110 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social. Como se ha señalado anteriormente, el registrador ha de exigir y controlar la exigencia de la valoración y su notificación al apremiado, así como su constancia en el procedimiento, pero no ha de vigilar la forma y vigencia de la tasación. Si se ajusta o no a precios de mercado la tasación es una cuestión que han de supervisar jueces y Tribunales y para ello el ejecutado tuvo su defensa mediante el recurso ante la propia Tesorería de la Seguridad Social o ante los jueces y Tribunales y la correspondiente solicitud de anotación preventiva de la demanda.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12198.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. LEÓN Nº 2.- **CONVENIO REGULADOR: ÁMBITO.** La doctrina de este centro directivo, en relación a los preceptos del C.C. señalados en los «Vistos» ha sido perfilada y al tiempo consolidada. Si bien se ha defendido que la susceptibilidad de inscripción del convenio privado aprobado por el Juez o el organismo actuante es cierta, efectiva y clara, esta cualidad sólo puede predecirse respecto de los actos que de conformidad con lo preceptuado en el art. 90 del C.C. constituyen el llamado contenido típico del convenio regulador, fuera de los cuales, y sin afectar a la validez y eficacia de los actos consignados en un documento que no pierde el carácter de convenio privado objeto de aprobación judicial, su acceso a los libros del Registro debe venir recogido en la titulación que con carácter general configura y establece el art. 3 de la L.H., es decir el documento público notarial, al recoger –bajo el presupuesto de hecho antes anunciado– un acto voluntario y consciente celebrado por los interesados, fuera de una contienda o controversia entre los mismos.

En un caso como el presentado en el que en pago de una deuda se adjudican más bienes de los necesarios para cubrir su importe, y en exceso la parte acreedora a su vez transmite un bien que le es propio, configura un acto que excede del contenido típico y adecuado para el convenio regulador privado en su vertiente de poder acceder al registro de la propiedad, al tener especialidad negocial propia e independiente del convenio, debiendo otorgarse la correspondiente escritura pública notarial para ser susceptible de inscripción. Por ello, el defecto debe mantenerse.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12199.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. VÉLEZ-MÁLAGA Nº 2.- **LIQUIDACIÓN JUDICIAL DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: NECESIDAD DE PROTOCOLIZACIÓN NOTARIAL.** La causa de la liquidación del régimen económico matrimonial, no es otra que el reparto de bienes y deudas pertenecientes a la comunidad que se disuelve, que por lo tanto trae consecuencia de esta pero que opera independientemente de esta. Así, los cónyuges pueden llegar a un acuerdo consensuado de extinción del régimen ganancial y posteriormente no alcanzarlo en cuanto al reparto de bienes. La causa está implícita en el propio procedimiento de liquidación y el juez

competente habrá valorado la existencia y legalidad de la causa de disolución previa del régimen matrimonial bien por haber conocido esta, bien por tener constancia del acuerdo disolutorio en los casos de capitulaciones matrimoniales, o por haber ocurrido el fallecimiento o la declaración de fallecimiento, ausencia o demás causas contempladas en el art. 1.393. En consecuencia el defecto apreciado debe revocarse.

En cuanto al segundo de los defectos de la nota de calificación, en el supuesto de este expediente no estamos en presencia de un convenio regulador aprobado en un proceso de separación, nulidad y divorcio (cfr. arts. 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil), sino ante un procedimiento para la liquidación del régimen económico-matrimonial (cfr. arts. 806 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Esta Dirección General ha señalado (cfr. R. 19-7-2016) que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, esta misma regla es aplicable por la remisión legal que se efectúa conforme ha quedado expuesto, al caso de la liquidación judicial de gananciales. Por lo que este defecto debe ser confirmado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12200.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **PARTICIÓN DE HERENCIA: CONTADOR PARTIDOR DATIVO.** La reforma llevada a cabo por la indicada L. 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, al reformar el art. 1.057.2 del C.C., atribuye, en esta materia, dos cualificadas funciones al notario (y al letrado de la administración de justicia), antes atribuidas al juez, consistentes, por una parte, en el nombramiento del contador-partidor dativo; y, de otra parte, la aprobación de la partición, salvo confirmación expresa de todos los herederos y legatarios. La designación del contador-partidor se verifica de conformidad con lo dispuesto en el art. 50 de la Ley del Notariado; y, la aprobación de la partición conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la misma Ley del Notariado. Consecuentemente con lo expresado, debe procederse y deben diferenciarse conceptualmente, lo que constituye propiamente el proceso de nombramiento del contador-partidor dativo; lo que constituye propiamente las operaciones particionales que debe realizar este contador-partidor dativo; y, por último, la aprobación por el notario (o el letrado de la Administración de Justicia) de la partición así practicada. Cada una de estas fases diferenciadas deben realizarse con estricto cumplimiento de lo así exigido por la normativa.

Respecto a la citación a los interesados, si su domicilio fuere conocido, se presenta como un trámite esencial en el expediente regulado en el art. 1.057.2 del C.C. por cuanto su omisión pudiera generar indefensión (cfr. RR. 13 y 22 de julio y 27-10-2016 en relación con el art. 209 del R.N.). Ahora bien, la concreta y específica forma de realizar dicha notificación debe quedar bajo la fe pública notarial de exclusiva responsabilidad del notario autorizante (cfr. art. 17.bis de la Ley del Notariado), pues no hay citación ni emplazamiento a titular alguno de derechos inscritos (cfr. arts. 18 y 20 de la L.H.). En el presente expediente el notario manifiesta que dicha notificación a los interesados con domicilio desconocido, con individualización de quiénes son, se ha realizado por edictos, por lo que este defecto debe ser revocado.

Será preciso que se aporte la escritura autorizada en Alicante el día 25-2-2016, ante su notario, don Jesús María Izaguirre Ugarte, número 1.183 de protocolo, de aceptación de herencia y entrega de legados, al objeto de que se practique la inscripción a favor de los legatarios; salvo, que por solicitud del interesado, se verifique la inscripción con carácter condicional.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12201.pdf>

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

- R. 15-11-2016.- R.M. VALENCIA VI.- **ESTATUTOS. TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES.** Se debate la admisibilidad de la siguiente cláusula estatutaria: «El derecho de adquisición preferente se ejercitará por el valor razonable de las participaciones de cuya transmisión se trate, que será el menor de los dos siguientes: el precio comunicado a la sociedad por el socio transmitente, o el valor contable que resulte del último balance aprobado por la Junta. En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el valor razonable coincidirá con el valor contable que resulte del último balance aprobado por la Junta».

Dado el carácter esencialmente cerrado de la sociedad de responsabilidad limitada, salvo los supuestos excepcionales de adquisición por el cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o por sociedades del mismo grupo que, salvo disposición estatutaria en contra, son casos de transmisión libre, la transmisión está sometida a las reglas y limitaciones que establezcan los estatutos. Si no existen, se aplica el régimen

legal supletorio (arts. 107 y 108 L.S.C.) según el cual, el precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio transmitente; y en los casos en que la transmisión proyectada sea a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor razonable de las participaciones, determinado éste por un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad.

El valor razonable es el valor de mercado, que se determina por aproximación, por lo que el valor contable no equivale a valor razonable o de mercado. No obstante, el régimen legal es supletorio del estatutario y éste sólo está sujeto a los límites generales derivados de las leyes y del propio tipo social. Y no hay ninguna norma que prohíba pactar como precio el valor contable que resulte del último balance aprobado.

La doctrina de la D.G. existente señaló que el valor que resulte del balance no puede equipararse al valor real (hoy razonable). Y que la norma que no permite inscribir las restricciones estatutarias que impidan al accionista obtener el valor real de las acciones (123.6 R.R.M.), debe aplicarse también a las sociedades de responsabilidad limitada. Y también que debe admitirse la validez de la cláusula estatutaria siempre que, por asegurar al accionista la razonable posibilidad de transmitir sus acciones, no pueda entenderse que le convierta en una suerte de prisionero de sus títulos. Por último, el Centro Directivo ha admitido la inscripción de cláusulas de valoración de participaciones en transmisión voluntaria por acto inter vivos aun cuando no coincida dicho valor con el valor razonable determinado por auditor de cuentas, por entender que no rebasan los límites generales de la autonomía de la voluntad, puesto que deben respetarse los límites impuestos por los usos, la buena fe y la prohibición del abuso del derecho, y de pactos leoninos y perjudiciales para terceros, teniendo en cuenta además que siempre queda a salvo el eventual control judicial de estos extremos.

Concluye la Resolución declarando que la cláusula debatida no puede rechazarse pues no implica una prohibición indirecta de disponer (al poder obtenerse «ex ante» el valor razonable o uno similar), ni un enriquecimiento injusto a favor de los restantes socios o de la sociedad, pues responde a lo pactado en junta universal por unanimidad. No obstante, este sistema no garantiza el cumplimiento de las exigencias de imparcialidad y objetividad si el derecho de adquisición preferente es ejercitado por la sociedad, en tanto en cuanto el valor contable depende del balance aprobado por la junta general.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11459.pdf>

- R. 23-12-2016.- R.M. BARCELONA II.- **CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA.** La regulación actual se contiene en el art 119.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades con un contenido idéntico al de su precedente y se completa con el art. 96 R.R.M. Vigente la nota marginal de cierre por baja provisional en el Índice de Entidades, no se puede practicar ningún asiento en la hoja abierta a la sociedad afectada, salvo los asientos ordenados por la autoridad judicial y la certificación de alta en dicho Índice. Por tanto, este cierre impide la inscripción tanto del nombramiento del nuevo administrador como la del cese del anterior. Las consecuencias de este cierre difieren de las que se producen en el caso de cierre por falta de depósito de cuentas (arts. 282 L.S.C. y 378 R.R.M.) en el que se admite como excepción también la inscripción del cese o dimisión de administradores, aunque no el nombramiento de los que hayan de sustituirles.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11905.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA II.- **CALIFICACION. PRIORIDAD. TÍTULOS COMPATIBLES E INCOMPATIBLES** Existiendo asiento de presentación vigente anterior al del documento cuya inscripción se solicita, lo procedente es aplazar o suspender la calificación de dicho documento mientras no se despache el título previamente presentado, (arts. 111, párrafo tercero, y 432.2 del R.H. 80 del R.R.M. y 18.4 del C.co.).

No obstante, esta regla general de prioridad que exige respetar el orden de presentación en el despacho de los títulos no impide el acceso al Registro de los títulos posteriores que sean compatibles con los que hayan sido objeto del asiento de presentación vigente anterior.

En el supuesto contemplado, el día 8-3-2016 la junta general de la sociedad en liquidación acordó la designación de liquidadores. El Registrador denegó la inscripción por entender que la junta general no había sido válidamente convocada. Dicha calificación, de fecha 22-4-2016, fue impugnada el día 25-5-2016; y mediante R. 3-8-2016, fué confirmada. El día 1-6-2016, la junta general –convocada por el Registrador Mercantil– acordó el cese de los administradores inscritos en el Registro Mercantil, el cese de los liquida-

dores designados en la junta general de fecha 8-3-2016, con cargos no inscritos en el Registro, y el nombramiento de los tres liquidadores. El Registrador suspende la inscripción por estar aún vigente el asiento de presentación correspondiente al acuerdo anterior, siendo esta calificación la que ahora es objeto de impugnación.

Es evidente que en el momento de la calificación impugnada estaba vigente el asiento de presentación del título anterior (cuya prórroga duraba hasta que transcurrieran dos meses desde la publicación de la citada R. 3-8-2016 en el «Boletín Oficial del Estado» –art. 327 de la L.H.–). Pero dichos acuerdos no son incompatibles y la junta había sido convocada correctamente por el Registrador Mercantil. De los tres acuerdos cuya inscripción se solicita, uno de ellos –el cese de administradores– resulta claramente compatible con el título anterior. Otro de los acuerdos, el de cese de los liquidadores, no puede acceder al Registro mientras no se haya inscrito el nombramiento de los mismos. Pero su nombramiento por la junta de 8-3-2016 había quedado sin efecto por la junta de 1-6-2016 y la inscripción conjunta de ambos acuerdos (nombramiento y cese) puede realizarse, en su caso, en un momento posterior, por lo que puede practicarse la inscripción de los nuevos liquidadores que ha sido lo acordado en la junta general, siempre y cuando concurren los demás requisitos para su válida inscripción.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12197.pdf>

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

- R. 28-11-2016.- R.B.M. SEVILLA II.- **BUQUES. TÍTULO INSCRIBIBLE.** La L. 14/2014, de 24 de julio, de Navegación Marítima, modificada en 2015, señala que el Registro de Bienes Muebles (Sección de Buques) produce los efectos jurídicos propios de la publicidad material de titularidades y gravámenes y está organizado tomando como modelo el Registro de la Propiedad inmobiliaria, razón por la cual se lleva mediante el sistema de folio real. La primera inscripción debe ser de dominio, inmatriculación, y se practica en virtud de certificación de la hoja de asiento expedida por el Registro de Buques y Empresas Navieras, acompañada del título de adquisición, que deberá constar en cualquiera de los documentos citados en su art. 73 –escritura pública, póliza, resolución judicial firma o documento administrativo– salvo que se trate de buques y embarcaciones de recreo o deportivas construidas en serie o de buques procedentes de países cuyas leyes no exijan esa forma de documentación. En este Registro se aplican los principios de titulación pública, legalidad, legitimación, fe pública registral e inoponibilidad en relación con la inscripción de buques, embarcaciones, artefactos y sus cargas. (arts. 73 a 77).

Por su parte el art. 118 establece que el contrato de compraventa del buque debe constar por escrito, y que el comprador adquiere la propiedad del buque mediante su entrega, añadiendo que para que produzca efecto frente a terceros, debe inscribirse en el Registro de Bienes Muebles, formalizándose en escritura pública o en cualquiera de los otros documentos previstos en el art. 73. El contrato de construcción naval debe constar por escrito y para su inscripción en el Registro de Bienes Muebles ha de elevarse a escritura pública o en cualquiera de los otros documentos previstos en el art. 73 (art. 109).

No se puede optar entre uno u otro tipo de documento notarial (escritura, póliza), toda vez que la utilización de la forma documental adecuada no es discrecional, sino reglada, e inderogable por la mera voluntad de los otorgantes o del Notario.

La modificación del art. 118 permitiendo la utilización de la póliza como documento hábil para inscribir, ya estaba en vigor al tiempo de intervenir. Por otra parte, en este caso en puridad, no se ejerce por el comprador el derecho que se le reconoce en el contrato de arrendamiento en su día celebrado (entre las dos sociedades que otorgan la compraventa; ninguna de ellas una entidad financiera), sino que pactan, a través de la póliza, el ejercicio anticipado de la opción de compra, llevándose a término la compraventa del buque por acuerdo en el citado documento, y no en ejercicio del derecho del arrendatario que nace al finalizar el arrendamiento. A ello cabe añadir, para clarificar aún más la cuestión, que no existe en el aludido contrato antecedente referencia alguna a arrendamiento financiero, sino sólo a arrendamiento de un determinado bien.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12193.pdf>

1.4. REGISTRO PROPIEDAD. *Por Pedro Ávila Navarro, Registrador de la Propiedad.*

- R. 8-11-2016.- R.P. CIEZA Nº 1.- (8 RESOLUCIONES).- **SERVIDUMBRE: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA DE AGUAS.- AGUAS: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE.- SERVIDUMBRE: DEBEN QUEDAR PERFECTAMENTE DETERMINADOS LA EXTENSIÓN, LÍMITES Y CONFIGURACIÓN.- SERVIDUMBRE: IDENTIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO.** En torno a la constitución e inscripción de una servidumbre de aguas sobre un pozo inscrito como aguas privadas y cualidad inherente de un fundo, la Dirección aborda tres cuestiones:

– Si puede constituirse: Las disp. trans. L. 29/2-8-1985, de Aguas, (derogada; ver R.D.Leg. 1/20-7-2001, texto refundido) establecieron un régimen transitorio para los derechos sobre aguas privadas procedentes de pozos o galerías a título de propietario o como facultad accesoria del derecho de propiedad: o bien la inscripción en el Registro de Aguas como aprovechamiento temporal de aguas privadas por plazo de 50 años, o bien la declaración ante el organismo de cuenca para su anotación en el Catálogo de Aguas Privadas con carácter permanente (disp. trans. 3.2 y 4.2); pero en todo caso (tras la reforma de la L. 11/19-12-2012), cualquier modificación del régimen del aprovechamiento requiere la transformación del derecho privado en concesión; de manera que para inscribir la servidumbre se requiere «justificar mediante la correspondiente certificación del registro competente de aguas, la existencia de la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación [...] o que, pese a dichas modificaciones de uso, ubicación o variación de superficie [las que implica la servidumbre], las aguas siguen teniendo carácter privado».

– Si tal servidumbre está suficiente determinada: «La inscripción del derecho de servidumbre debe expresar su extensión, límites y demás características configuradoras, como presupuesto básico para la fijación de los derechos del predio dominante y las limitaciones del sirviente, [...] sin perjuicio de que si el derecho real de servidumbre resultase suficientemente delimitado por los propios datos registrales y de configuración de los predios sirviente y dominante, pudiera practicarse la inscripción», y sin excluir que la descripción «se complemente en cuanto a los detalles a través de un plano cuya copia se archive en el Registro». Pero en el caso concreto «no consta la cuantía del agua a extraer o el tiempo a que se refiere el riego pactado, quedando, por tanto, indeterminada la servidumbre (cfr. R. 19-9-2002)».

– «Si cabe que se indique simplemente el precio que se ha abonado por la misma sin acreditar el medio de pago»: Se reitera sustancialmente la doctrina de la R. 2-6-2009 sobre esta materia y se exige la acreditación de los medios de pago, conforme a los arts. 24 L.N. y arts. 21 y 254 L.H.

R. 8-11-2016 (Notario Antonio Navarro Cremades contra Registro de la Propiedad de Cieza-1) (B.O.E. 2-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11447.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11448.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11449.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11450.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11451.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11452.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11453.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11454.pdf>

- R. 10-11-2016.- R.P. CÁCERES Nº 2.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: NO PROCEDE EL EXPEDIENTE CUANDO NO HAY RUPTURA DEL TRACTO Y SE TRAE CAUSA DEL TITULAR REGISTRAL.- REANUDACIÓN DEL TRACTO: PROCEDE EL EXPEDIENTE CUANDO SE HA ADQUIRIDO DE HEREDERO NO ÚNICO DEL TITULAR REGISTRAL.- OBRA NUEVA: PUEDE CONSTAR EN EL AUTO JUDICIAL DE REANUDACIÓN DEL TRACTO, PERO CUMPLIENDO LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS.- OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN, AUN EN EXPEDIENTE DE DOMINIO, DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS.** Se trata de un expediente de dominio judicial para la reanudación del tracto:

– La Dirección parte de que «no se admite la posibilidad de reanudación de tracto sucesivo a través de expediente de dominio cuando el promotor sea causahabiente del titular registral; [...] en tal caso, la inscripción únicamente podrá practicarse mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada» (art. 208 L.H.; la Dirección cita, entre muchas, la R. 15-12-2015); pero en este caso «consta acreditado que dicha

persona [la transmitente] no es la titular registral, sino su hijo, y por otra, no consta que hubiera adquirido de la titular registral como heredero único [...] –véase la R. 14-4-2016– sí que concurre la hipótesis habilitante [para la reanudación del tracto]».

– Confirma que «no se consignan los datos del promotor del expediente en lo relativo a su estado civil, y si estuviese casado, el régimen económico matrimonial del mismo, nombre, apellidos y D.N.I. del cónyuge, y el carácter con que debe inscribirse la adquisición (art. 51.9 R.H.)».

– Señalaba la Registradora que «en el expediente se declara un exceso de superficie construida, no siendo medio hábil el expediente de dominio para inscribir tal mayor superficie construida, para lo cual debe hacerse la correspondiente declaración de obra nueva en los términos regulados por la normativa». Dice la Dirección que, según el art. 202 L.H., la inscripción de una obra nueva puede conseguirse por su descripción en los títulos referentes al inmueble, otorgados de acuerdo con la normativa aplicable para cada tipo de acto; entre tales títulos no cabe excluir al auto judicial recaído en un expediente de dominio, [...] sin perjuicio de la exigencia de cumplimiento de los demás requisitos exigidos en cada caso por la Ley de Suelo y en su caso, por la Ley de Ordenación de la Edificación» (puede verse en ese sentido la R. 9-10-2000).

R. 10-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cáceres-2) (B.O.E. 2-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11455.pdf>

- R. 10-11-2016.- R.P. EL EJIDO Nº 2.- **USUFRUCTO: EL ARRENDAMIENTO RÚSTICO NO SE EXTINGUE POR EXTINCIÓN VOLUNTARIA DEL USUFRUCTO DEL ARRENDADOR.- ARRENDAMIENTO RÚSTICO: NO SE EXTINGUE POR EXTINCIÓN VOLUNTARIA DEL USUFRUCTO DEL ARRENDADOR.** Se trata de «analizar, cuando un derecho de usufructo está gravado con un derecho de arrendamiento otorgado por el titular del usufructo, si la venta del usufructo al nudo propietario permite cancelar el derecho de arrendamiento inscrito». La solución (negativa) está en el art. 175 R.H., que exige presentar el documento fehaciente que acredite la conclusión de dicho usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario; «por tanto, siendo claro que el arrendamiento concertado por el titular del usufructo es un gravamen del usufructo mismo, su cancelación no puede exigirse por un hecho dependiente de la voluntad del usufructuario» (ver también arts. 6 y 1.256 C.c., y R. 11-7-1988, R. 22-8-2011 y R. 21-2-2012, en contra de la alegación por el recurrente de los arts. 480 C.c. y 10 L. 49/26-12-2003, de Arrendamientos Rústicos).

R. 10-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de El Ejido-2) (B.O.E. 2-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11456.pdf>

- R. 10-11-2016.- R.P. SUECA.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: LA EXPRESIÓN MANUSCRITA SOBRE RIESGOS NO ES EXCUSABLE POR CLÁUSULA SUELO DE CERO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 15-7-2016.

R. 10-11-2016 (Notario Eduardo Lluna Aparisi contra Registro de la Propiedad de Sueca) (B.O.E. 2-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11457.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. VALDEPEÑAS.- **HERENCIA: LA INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA CONTRA HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL EXIGE ACREDITAR EL TÍTULO SUCESORIO.- EXCESO DE CABIDA: LA MINORACIÓN DE LA CABIDA INSCRITA EXIGE LOS REQUISITOS DEL EXCESO.** Se trata de una sentencia en procedimiento ordinario contra los herederos de los titulares registrales de una finca, con reconocimiento del dominio en favor de los actores. La Registradora objeta:

– Que no se acredita el fallecimiento de los titulares registrales y el título sucesorio. La Dirección repasa su doctrina sobre necesidad de nombramiento de un administrador judicial (arts. 790 y ss. L.E.C.), pero solo en «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» (ver R. 27-5-2013, R. 12-7-2013, R. 8-5-2014 y R. 5-3-2015); en este caso «ha habido intervención de los interesados en la herencia, cuya legitimación pasiva ha sido aceptada como suficiente en el procedimiento, por lo que no puede producirse indefensión».

– Que no se cumplen los requisitos necesarios para la minoración de la cabida de la finca que consta en la sentencia (supera el 10% de la superficie inscrita, se hace constar en el testimonio de la diligencia de

adición, sin que el pronunciamiento judicial alcance a ese extremo, no consta que se haya tramitado el procedimiento del art. 201.1 L.H., ni se solicita la inscripción de la base gráfica según el art. 199 L.H.). «Debe, por tanto, confirmarse el defecto, sin perjuicio de que la inscripción pueda practicarse manteniendo la descripción de la finca que obra en el Registro en tanto no se lleve a cabo su rectificación mediante los procedimientos antes señalados».

R. 15-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Valdepeñas) (B.O.E. 2-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11458.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. DURANGO.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: CONTRA HERENCIA YACENTE SIN NOMBRAMIENTO DE UN ADMINISTRADOR JUDICIAL.- HERENCIA: JUICIO CONTRA HERENCIA YACENTE SIN NOMBRAMIENTO DE UN ADMINISTRADOR JUDICIAL.- ARRENDAMIENTO URBANO: EL DE GARAJE NO ESTÁ SUJETO A LA L.A.U.**

– Aun partiendo de que el juicio contra la herencia yacente requiere del nombramiento de un administrador judicial (ver, por ejemplo, resoluciones de la misma fecha), «teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes en este expediente, en el que se han efectuado reiteradas averiguaciones tendentes a identificar a los herederos del titular registral, las renunciaciones sucesivas de los herederos identificados como tales y la intervención en el procedimiento de doña X, actuando en defensa de la posición de la herencia yacente y herederos desconocidos de don Y, como ratifica en las alegaciones la letrada de la Administración de Justicia, no puede concluirse que se haya producido indefensión».

– El Registrador alega también que no consta cuál de las fincas ejecutadas está arrendada, a efectos de las notificaciones para el retracto arrendaticio según el art. 25 L.A.U. La Dirección reitera la doctrina de las R. 3-3-2004 y R. 12-2-2016, en el sentido de que «el arrendamiento de plazas de garaje no está sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos, salvo en el caso de que el arrendamiento de la plaza sea accesorio del de la vivienda, y ello porque, a los efectos de la misma debe considerarse que tales plazas de garaje no constituyen edificación, ya que en ellas la edificación es algo accesorio»; pero confirma la nota registral, ya que la documentación justificativa de esa circunstancia «no fue puesta a disposición del Registrador en el tiempo en que este emitió su calificación».

R. 15-11-2016 (Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito, contra Registro de la Propiedad de Durango) (B.O.E. 2-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11460.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. SANT MATEU.- **TITULAR REGISTRAL: NECESARIA COINCIDENCIA DEL DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIFICACIÓN CON EL OTORGANTE.- DERECHO NOTARIAL: IDENTIFICACIÓN DEL OTORGANTE CON EL TITULAR REGISTRAL SI HAY DISCORDANCIA EN EL NÚMERO DEL DOCUMENTO.** Ante una compraventa el Registrador objeta que, «no coincidiendo los números de los pasaportes consignados en la última inscripción y los que constan ahora en el título que se presenta, existen dudas de si los titulares registrales y vendedoras son o no son las mismas personas». La Dirección dice que «respecto de los nacionales otorgantes de aquellos países en los que no varía el número del documento oficial de identificación, el Registrador deberá comprobar su exacta correspondencia con la numeración obrante en el Registro de la Propiedad; [...] pero respecto de los nacionales de aquellos países (como Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte) en los que se produce una alteración en los números de identificación del documento oficial de identificación, debe entenderse suficiente la declaración que realice el Notario, bajo su responsabilidad, de la correspondencia del compareciente con el titular registral»; lo que ocurre es que en el caso concreto «el Notario da fe de haber identificado a los comparecientes por los documentos reseñados, pero no contiene una expresa declaración del Notario, bajo su responsabilidad, de la correspondencia de los comparecientes con los titulares registrales, ni se acredita de ninguna otra forma dicha correspondencia, sin que sea suficiente su reconocimiento implícito en la fe de conocimiento».

R. 15-11-2016 (Notario Rafael-Pedro Rivas Andrés contra Registro de la Propiedad de Sant Mateu) (B.O.E. 2-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11461.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. VALDEMORO.- **MENORES E INCAPACITADOS: NO HAY INTERESES CONTRAPUESTOS CON EL PADRE SI NO HAY PELIGRO DE PROVECHO A FAVOR DE ESTE EN CONTRA DE AQUELLOS.** En una herencia en la que previamente se liquidan las sociedades gananciales de los dos sucesivos matrimonios del causante,

la hija menor del segundo está representada por su madre; una vivienda de la primera sociedad de gananciales se adjudica por mitades indivisas a la primera esposa ya uno de sus hijos, que compensa en metálico a los demás herederos. La Registradora señala como defecto que, dado que los bienes se adjudican de forma desigual, existe contraposición de intereses, por lo que es necesario el nombramiento de un defensor judicial y en su caso la partición ha de ser aprobada judicialmente. La Dirección revoca la calificación registral: cita las S. 6-6-1934 y S. 30-11-1961, según las cuales «existen intereses opuestos en un asunto, negocio o pleito, cuando su decisión normal recae sobre valores patrimoniales que, si no fueran directa o indirectamente atribuidos al padre, corresponderían o aprovecharían al hijo, o viceversa»; y, según esto, concluye que «ni la representante ni la representada son adjudicatarias de bienes concretos ni porciones distintas de las señaladas en el testamento, [...] y los intereses de la representante y la representada en esa finca concreta son conjuntos pero no contrapuestos, [...] por lo que no se incurre en una contraposición de intereses de forma directa».

R. 15-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Valdemoro) (B.O.E. 3-12-2016).

El caso es poco frecuente, y sin duda ha pesado en la decisión de la Dirección «el hecho de que haciéndose las adjudicaciones de las fincas en la forma ideal, haría que se crease un pro indiviso entre extraños –hija de segundo matrimonio junto con la esposa del primero–», que es aconsejable evitar.

Fuera de ese caso especial, la Dirección mantiene su repetida doctrina (cita solo la R. 5-2-2015) de que «no existe conflicto de intereses cuando la liquidación de gananciales se ha realizado con estricta igualdad, mediante la adjudicación de una mitad indivisa a cada partícipe, o cuando la partición hereditaria también se ha realizado en estricta aplicación de las normas legales o disposiciones testamentarias. Por el contrario, cuando se adopta una decisión por el representante, que aunque pueda entenderse adecuada para los intervinientes, suponga una elección, ha entendido que la valoración de inexistencia de conflicto no puede hacerla por sí mismo el representante del incapaz, sino que exige, conforme a lo establecido en el art. 163 C.c., del nombramiento de un defensor, con posterior sometimiento a lo que establezca el Juez en su decisión, sobre la necesidad o no de posterior aprobación judicial».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11526.pdf>

- R. 15-11-2016.- R.P. RIVAS-VACIAMADRID.- (2 RESOLUCIONES).- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: CONTRA HERENCIA YACENTE REQUIERE NOMBRAMIENTO DE UN ADMINISTRADOR JUDICIAL.- 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, R. 9-12-2015, R. 8-9-2016 y R. 23-9-2016, entre otras. En el caso actual se aportaba una escritura de renuncia a la herencia de los herederos. Pero dice la Dirección que «serán otros los llamados, ya sea por sucesión testamentaria, ya por sucesión intestada, a defender esos intereses [de la herencia yacente]; y ninguno de ellos ha sido emplazado en el proceso que ha culminado con la adjudicación de la finca al acreedor hipotecario».

R. 15-11-2016 (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., contra Registro de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid) (B.O.E. 3-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11527.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/03/pdfs/BOE-A-2016-11528.pdf>

- R. 22-11-2016.- R.P. MORÓN DE LA FRONTERA.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: RECTIFICACIÓN DE UN ERROR EN LA REFERENCIA CATASTRAL.- RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: RECTIFICACIÓN DE UN ERROR EN LA REFERENCIA CATASTRAL.** Se presenta una escritura de segregación de una porción de finca que se corresponde con una parcela catastral, cuando el número de dicha parcela catastral según consta en el Registro no se corresponde con el expresado ahora en la escritura. Dadas las circunstancias del caso, la Dirección entiende que se trata de una inexactitud en el Registro al reflejar el número de la parcela, que deriva de un error material de un dígito en el título que causó una inscripción anterior, y que «dicho error carece de entidad para impedir la inscripción pretendida, habida cuenta además de que del título presentado resultan de claramente todos los elementos necesarios para su rectificación».

R. 22-11-2016 (Notario José-Ramón Castro Reina contra Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera) (B.O.E. 15-12-2016).

Marginalmente, la Dirección reitera la doctrina de la R. 6-5-2016 sobre los efectos limitados la constancia registral de la referencia catastral, y su diferencia con la coordinación gráfica del art. 10 L.H.; y añade que

«además, aun cuando pretendiera alterarse la configuración física de las fincas [es decir, la coordinación gráfica], la aportación de las representaciones gráficas catastrales y la solicitud expresa de modificación de la descripción de la finca contenida en la escritura serían suficientes para iniciar el procedimiento correspondiente para tal alteración».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11899.pdf>

- R. 22-11-2016.- R.P. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Nº 2.- **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.- DOBLE INMATRICULACIÓN: EL EXPEDIENTE DEL ART. 209 L.H. NI PUEDE INICIARSE POR QUIEN NO ES TITULAR DE DERECHOS INSCRITOS O ANOTADOS.- DOBLE INMATRICULACIÓN: EL EXPEDIENTE DE LA ADMINISTRACIÓN ES PREFERENTE AL DEL ART. 209 L.H.- RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Ante una solicitud de iniciación del procedimiento del art. 209 L.H. para solución de una doble inmatriculación, la Dirección contempla varios problemas:

– «Si un tercero no titular de fincas registrales afectadas por una doble inmatriculación está legitimado para iniciar el procedimiento»; el recurrente alega interés en unos expedientes de aprovechamiento hidráulico sobre una de las fincas. Pero dice la Dirección que el art. 209 L.H. solo concede legitimación, además de al registrador, al titular registral de cualquier derecho inscrito en alguno de los diferentes historiales registrales coincidentes; y, aunque eso comprenda derechos inscritos y anotados, el recurrente no es titular de ningún derecho inscrito sobre las fincas; y, frente a su alegación del art. 40 L.H., que permite instar la rectificación del Registro a quien resulte lesionado por el asiento inexacto, no resulta pertinente acudir a esa norma general cuando existe la especial del art. 209 L.H.

– Uno de los historiales registrales cuestionados es de una finca inscrita en favor del Estado. Dice la Dirección que, el art. 209.2 L.H. respeta las normas especiales del art. 37.4 L. 33/3-11-2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones concordantes, es decir, el procedimiento de los arts. 48 a 53 R.D. 1.373/28-8-2009 (que «permite resolver las situaciones de doble inmatriculación en las que estuvieran afectadas fincas titularidad de la Administración mediante certificación administrativa para cuya expedición se requiere tramitar el correspondiente procedimiento en el que destaca el requisito del previo informe técnico y de la Abogacía del Estado»); por tanto, «resulta plenamente justificado que el registrador recabe de la Administración la información oportuna sobre la existencia de un procedimiento administrativo en el que se decida sobre la doble inmatriculación, pues debe evitarse iniciar la tramitación del procedimiento previsto en el art. 209 L.H. de forma paralela y estéril a otro procedimiento administrativo con igual objeto y trámites específicos».

– En cuanto a la parte del recurso dirigida contra los asientos ya practicados en las fincas afectadas por la doble inmatriculación, la Dirección reitera una vez más 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» (cita el art. 326 L.H. y la S. 22-5-2000).

R. 22-11-2016 (Lebesraum Wasser, S.L., contra Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana-2)

Dado lo relativamente novedoso de la regulación, la Dirección reitera (ver R. 26-7-2016) que «el art. 209 L.H., tras la reforma operada por la Ley 13/2015, introduce la novedad de permitir el inicio de este procedimiento de oficio por el registrador, posibilidad ésta que le estaba vedada anteriormente, como expresamente se afirmó en las R. 25-3-1985, R. 1-6-2006 o R. 28-12-2006» (y repasa los trámites de examen de representaciones gráficas y datos catastrales, notificación a titulares registrales y nota marginal); pero «el primer requisito para iniciar la tramitación del procedimiento de subsanación es que el registrador aprecie la existencia de doble inmatriculación»; su negativa, que «deberá ser motivada suficientemente», dejará a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11900.pdf>

- R. 22-11-2016.- R.P. SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NO SE PRORROGA POR LA EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE TITULARIDAD**

Y CARGAS. Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 19-5-2014, R. 28-8-2013, R. 14-10-2014, R. 24-11-2014, R. 19-1-2015, R. 20.02.2015, R. 05.02.2015, R. 24-6-2016 R. 19.09.2016 y otras muchas. En este caso, se denegaba una vez más la cancelación de cargas en virtud de la ejecución de una anotación preventiva de embargo anterior que ya estaba caducada. Frente a la alegación del recurrente, añade la Dirección que «el hecho de que se haya expedido la certificación de titularidad y cargas que prevé la Ley de Enjuiciamiento Civil no implica ni su conversión en otra anotación ni su prórroga, ya que las anotaciones sólo se prorrogan en la forma establecida en el art. 86 L.H.».

R. 22-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Gramanet-2 (B.O.E. 15-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11901.pdf>

- R. 23-11-2016.- R.P. MADRID Nº 9.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: NO ES ANOTABLE LA DEMANDA EN QUE NO SE EJERCITA UNA ACCIÓN REAL.- PROPIEDAD HORIZONTAL: RECLAMACIÓN POR DEUDAS DE ANTERIOR PROPIETARIO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (por ejemplo, R. 26-6-2009, R. 22-1-2011 y R. 2-7-2013). En este caso, se trataba de reclamación de cantidad por impago de cuotas de gastos de comunidad en propiedad horizontal: «Siendo una mera reclamación de deuda, solo podrá provocar una anotación preventiva si, en fase de ejecución, se decreta el embargo, o si, como medida cautelar, se ordena una limitación de las facultades dispositivas del titular de la finca, o se acuerda el embargo preventivo».

R. 23-11-2016 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Madrid-9) (B.O.E. 15-12-2016).

Es interesante la cita que hace la Dirección de la S. 22-4-2015: «Cuando la comunidad de propietarios, además de ejercitar la acción obligacional contra el que deba responder del pago, pretenda ejercitar la real contra del piso o local afecto al mismo, existiendo discordancia entre deudor y titular registral, será preciso que demande a éste para garantizar la ejecución de la deuda sobre el inmueble; debiendo interpretarse en este sentido el art. 21.4 L.P.H., de naturaleza procesal, por ser precisa la demanda contra el titular registral, a éstos solos efectos, si se quiere que sea efectivo el embargo preventivo que autoriza el art. 24.5.2 L.P.H., así como el procedimiento de apremio contra los bienes afectos a la deuda»; y fija como doctrina que «cuando el deudor de cuotas por gastos de comunidad de propietarios, por obligación propia o por extensión de responsabilidad, no coincida con el titular registral, la reclamación frente a éste solo será al objeto de soportar la ejecución sobre el inmueble inscrito a su nombre».

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11902.pdf>

- R. 23-11-2016.- R.P. HERRERA DEL DUQUE.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DERECHO HEREDITARIO: NO PUEDE PRACTICARSE SOBRE BIENES NO INSCRITOS EN FAVOR DEL CAUSANTE.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 06.09.2013, en un caso en que se pretende la anotación (aunque la instancia habla de nota marginal) sobre bienes inscritos a favor de un Ayuntamiento; y si lo que se trata es, como parece, de advertir de posibles situaciones de litigiosidad sobre un bien inscrito, eso tiene su cauce mediante la correspondiente anotación preventiva de la demanda.

R. 23-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Herrera del Duque) (B.O.E. 15-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11903.pdf>

- R. 23-11-2016.- R.P. SANTA FE Nº 2.- **URBANISMO: LA NOTA DE AFECCIÓN AL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL NO PUEDE PRORROGARSE COMO UNA ANOTACIÓN PREVENTIVA.- RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DEL TITULAR O RESOLUCIÓN JUDICIAL.** – El registrador deniega la inscripción de la cuenta de liquidación definitiva por haber caducado la afección urbanística. Y la Dirección confirma la calificación, por tratarse de una cuestión ya resuelta en R. 13-6-2014 y R. 17-12-2014.

– En cuanto a la petición de que se cancele una servidumbre de aguas que según el recurrente se ha arrasado por un error registral en la inscripción del proyecto de reparcelación, la Dirección recuerda que los asientos están bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1.3 L.H.), y «lo precedente será que se vuelvan a presentar los títulos inscritos en su día, con la acreditación de haber sido presentados también en su día a la Administración Tributaria competente, y con expresa petición al registrador de que a la vista de los mis-

mos subsane, si procede, el supuesto error registral, en la forma regulada por la legislación hipotecaria para la rectificación de los errores de concepto; en cambio, la mera instancia presentada, acompañada de simples fotocopias o copias simples de títulos inscritos, no es título hábil suficiente para obtener tal rectificación».

– Finalmente, «el firmante de la instancia dice representar simultáneamente a una entidad pública –la entidad urbanística de conservación– y a una entidad privada –una determinada sociedad de responsabilidad limitada–; por tanto, no cabe duda de que la exigencia de legitimación [prueba de la representación] es procedente para dotar a la solicitud de la debida autenticidad».

R. 23-11-2016 (Entidad Urbanística de Conservación de Polígono de AL.H.endín y Bastitania del Suelo, S.L., contra Registro de la Propiedad de Santa Fe-2) (B.O.E. 15-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11904.pdf>

- R. 24-11-2016.- R.P. VALLADOLID Nº 6.- **HIPOTECA: SUJECCIÓN A LA L. 2/2009 DEL CESIONARIO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PRESTAMISTA HABITUAL.- HIPOTECA: L. 2/2009 Y ACTA PARA ACREDITAR LA NO HABITUALIDAD DEL PRESTAMISTA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones, especialmente R. 13-7-2015 y R. 10-10-2016. Y, si bien en la segunda había sugerido la posibilidad de acta de notoriedad dirigida, por ejemplo, a acreditar la amistad entre los deudores y el acreedor y al estado de necesidad de los primeros, «que operaría como causa de la concesión excepcional del préstamo»; en este caso rechaza un acta posterior a la calificación, porque «ha sido realizada a instancia del cesionario, teniendo como única y exclusiva prueba la declaración de dos testigos, sin que se manifieste la relación de conocimiento que tienen con el requirente y sus actividades, y que, a mayor abundamiento, como señala el registrador que emitió la calificación sustitutoria, tienen un domicilio coincidente con el de la entidad cedente; además, en la confección del acta no se ha solicitado información de los registros de la Propiedad, ni del Servicio Colegial de Intercomunicación entre los Registros, ni se ha notificado a los deudores, como terceros posibles afectados por el acta, lo que entra en contradicción con lo dispuesto en el citado art. 209 R.N.».

R. 24-11-2016 (Grupo Inverpréstamo, S.L., contra Registro de la Propiedad de Valladolid-6) (B.O.E. 15-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11906.pdf>

- R. 24-11-2016.- R.P. BETANZOS.- **DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE UNA SENTENCIA EN PROCEDIMIENTO NO SEGUIDO CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 1-3-2016 y R. 20-10-2016). En el caso actual se presenta una sentencia que declara la nulidad de una licencia municipal de obras, en virtud de la cual se construyó una edificación de la que resulta inscrita la obra nueva, el régimen de propiedad horizontal y la venta de departamentos, sin que se acredite la intervención en el procedimiento de los nuevos titulares registrales y sin que el procedimiento se hiciera constar en el Registro por anotación preventiva de demanda. Dice la Dirección que, aunque de los arts. 107.1 L. 29/13-7-1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 65 R.D.Leg. 7/30-10-2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, resulta la inscribibilidad de las sentencias que anulen actos impugnados en materia de instrumentos de ordenación urbanística, «las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos y cargas de las fincas» (art. 20 L.H. y 24 C.E.).

R. 24-11-2016 (Ayuntamiento de Sada contra Registro de la Propiedad de Betanzos) (B.O.E. 15-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11907.pdf>

- R. 25-11-2016.- R.P. BILBAO Nº 2.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: DENEGACIÓN DE NOTA SIMPLE POR FALTA DE IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA.- PUBLICIDAD REGISTRAL: DENEGACIÓN DE NOTA SIMPLE POR PROTECCIÓN DE DATOS.** Se trata de la petición de nota simple informativa sobre un local, que el registrador deniega por «falta de correspondencia de los datos aportados por la solicitante de la información registral con cualquiera de los elementos de la división horizontal correspondientes a la planta baja del mencionado edificio». La Dirección entiende que «la actuación del registrador ha sido correcta, ya que no queda identificado de ma-

nera alguna el inmueble objeto de la solicitud, por lo que haber calificado en otro sentido la misma habría conculcado tanto la normativa hipotecaria, como relativa a la protección de datos de carácter personal, trasgrediendo el deber de tratamiento profesional de la información recogido en el art. 222 L.H.».

R. 25-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Bilbao-2) (B.O.E. 15-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11908.pdf>

- R. 28-11-2016.- R.P. AVILÉS Nº 2.- **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: CASOS EN QUE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA PRECEPTIVA SÍ NECESITA DEL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 L.H.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: REQUISITOS DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA ALTERNATIVA.** «Debe decidirse en este expediente si es inscribible una agrupación de fincas habiéndose aportado una representación gráfica alternativa elaborada por técnico, una vez tramitado el expediente del art. 199 L.H. El registrador suspende la inscripción a la vista de la oposición formulada por dos titulares registrales colindantes, que ponen de manifiesto la posible invasión de las fincas registrales de las que son titulares, según resulta de informe técnico contradictorio aportado al expediente». La Dirección reitera la doctrina de la R. 2-9-2016 en cuanto al ámbito temporal de aplicación de la norma del art. 9.b.1 L.H., el procedimiento de calificación registral e inscripción y los requisitos técnicos de la representación gráfica; si bien en este caso considera necesaria la tramitación del procedimiento del art. 199 L.H. o del previsto en el art. 201 L.H., para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados, «ya que la representación gráfica alternativa que se aporta no respeta el perímetro de las fincas objeto de agrupación resultante de la cartografía catastral»; analiza además la admisibilidad de la representación gráfica alternativa aportada; a este respecto, el art. 9 L.H. exige certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georeferenciada alternativa, y el art. 10 L.H. dispensa de la primera cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos; pero «en todo caso, será objeto de calificación por el registrador la existencia o no de dudas en la identidad de la finca» (ver art. 9.b L.H.), es decir, que la representación gráfica aportada se refiera a la misma porción del territorio que la descripción literaria, y las posibles diferencias de cabida no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca «(cfr. arts. 199 y 201 L.H. y R. 22-4-2016, R. 8-6-2016 y R. 10.10-2016)»; en el caso concreto «las dudas del registrador en cuanto a la existencia de conflicto entre fincas colindantes inscritas [...] quedan corroboradas con los datos y documentos que obran en el expediente»; por lo que, según el art. 199 L.H., el interesado podrá instar el deslinde conforme al art. 200 L.H.

R. 28-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Avilés-2) (B.O.E. 22-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12192.pdf>

- R. 19-7-2016.- R.P. ALICANTE Nº 5.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: 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, R. 19-7-2016 y R. 6-9-2016.

R. 30-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-5) (B.O.E. 22-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12194.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. VILLAVICIOSA DE ODÓN.- **HERENCIA: ES CORRECTA LA DEMANDA CONTRA HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL ADJUDICATARIOS DE LA FINCA, NO CONTRA LOS DEMÁS.- PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: ES CORRECTA LA DEMANDA CONTRA HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL ADJUDICATARIOS DE LA FINCA, NO CONTRA LOS DEMÁS.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS SOBRE LA DESCRIPCIÓN ACLARADAS POR PLANOS, LICENCIA DE SEGREGACIÓN Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL.- HERENCIA: EN LA DEMANDA CONTRA HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL ES NECESARIO ACOMPAÑAR LOS CERTIFICADOS DE ÚLTIMAS VOLUNTADES.**- Se trata de una sentencia en la que se declara el dominio de una parcela solar con la construcción realizada sobre ella, a favor de los demandantes, en cuanto la parcela por título de herencia y en cuanto a la vivienda, por haberla construido, y se ordena la segregación de la citada parcela de otra

finca mayor. La Dirección examina los cuatro defectos señalados en la nota de calificación:

– «No dirigirse la demanda contra los titulares registrales de la finca y no acreditarse la condición de únicos interesados y herederos de los titulares registrales de las personas contra las que se dirige el procedimiento». Dice la Dirección que «el motivo real de la controversia es si deben ser demandados en el procedimiento declarativo todos los herederos de los titulares registrales o si por el contrario, como sostiene el recurrente, deben serlo únicamente aquellos que tengan algún derecho sobre la finca cuya inscripción se pretende»; en realidad, los herederos a los que se han adjudicado otras fincas segregadas «no conservan ningún derecho sobre el resto [...], el hecho de que la demanda no se haya dirigido contra ellos, no implica su indefensión».

– Se debe «aclarar la ubicación y construcción de la vivienda que, conforme a la sentencia, se ha construido por los demandantes sobre la parcela segregada». Si bien la descripción en el documento puede inducir a error, «las dudas que pudieran plantearse quedan disipadas a la vista de la documentación citada que se incorporó» (planos, licencia de segregación y certificación catastral descriptiva y gráfica).

– Inscrita la finca a favor de dos cónyuges, debe aclararse si la adquirieron uno los dos por herencia, o si se convirtió en ganancial por la accesión invertida del antiguo art. 1.404 C.c. Pero como la sentencia dice que declara justificado el dominio a favor del matrimonio para su sociedad de gananciales, «no puede la registradora cuestionar el contenido del fallo».

– Finalmente, será necesario acompañar los certificados de últimas voluntades de los causantes de la sucesión.

R. 30-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón) (B.O.E. 22-12-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12195.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. GIJÓN Nº 2.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA REQUIERE LICENCIA DE OCUPACIÓN.**- Se plantea «si es exigible la licencia de ocupación para la constancia de un cambio de uso de local a vivienda de un elemento independiente en un régimen de propiedad horizontal» (además de la licencia de obras que se aporta). La Dirección entiende que sí: con cita de las R. 5-8-2013, R. 13-11-2013, R. 21-4-2014 y R. 13-5-2016, reitera que «el cambio de uso de la edificación es equiparable a la modificación de la declaración de obra inscrita, como elemento definitivo del objeto del derecho, y por tanto, su régimen de acceso registral se basará en cualquiera de las dos vías previstas por el art. 28 R.D.Leg. 7/30-10-2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con independencia del uso urbanístico previsto en planeamiento y el uso efectivo que de hecho, se dé a la edificación»; y, en efecto, el art. 28.1 R.D.Leg. 7/2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, exige las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable; y la licencia de obras «se limita a autorizar la realización de las obras para efectuar el cambio de uso, [...] sin que en dicho documento administrativo se haga referencia a que el elemento en el que se opera el cambio de uso reúne las condiciones necesarias para su destino...»; además, según el art. 228 D.Leg. 22-4-2004 (ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias), están supeditada a licencia previa «la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos». En cambio, aunque no se ha planteado, dice la Dirección que no sería exigible la licencia de obra (cuyo cumplimiento verifica la licencia de ocupación), ni el seguro decenal, el libro del edificio o el certificado de eficiencia energética, («ya que el cambio de uso no supone una alteración sustancial de los que ya se hubieran aportado para inscribir la obra nueva»); salvo que la modificación de uso lleve aparejada una obra que suponga una variación esencial de la composición general del exterior, de la volumetría o del conjunto estructural, o cambiar el uso característico del edificio.

R. 30-11-2016 (Dársena de Gordaliza, S.L., contra Registro de la Propiedad de Gijón-2) (B.O.E. 22-12-2016).

Como se ha visto, la Dirección alude a «las dos vías previstas por el art. 28 R.D.Leg. 7/30-10-2015»; una se trata en esta resolución; la otra, la de obras para las que ha prescrito la acción administrativa para el restablecimiento de la legalidad urbanística, puede verse en R. 12-9-2016; en cuanto al requisito de aprobación por la junta de la comunidad de propietarios, ver R. 19-7-2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12196.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. OURENSE Nº 1.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: NO ES EXIGIBLE UNA NUEVA TASACIÓN EN LA EJECUCIÓN EN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.**- Ante una adjudicación derivada de un apremio de la Tesorería General de la Seguridad Social, la registradora entiende que «el tiempo transcurrido entre la tasación inicial, notificada al deudor, y la de la providencia de subasta hace que la valoración se aleje de los precios de mercado, lo que exige el art. 110 R.D. 1.415/11-6-2004, Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social». La Dirección reitera su doctrina sobre calificación registral de documentos administrativos (cita especialmente las R. 25-3-2008, R. 15-1-2013 y R. 2-10-2014) y, por tanto, de este en particular; pero, en cuanto al fondo del asunto, estima el recurso, teniendo en cuenta: a) las R. 29-10-2013, R. 18-2-2014 y R. 30-9-2014, que concluyeron que no es exigible una nueva tasación en la ampliación del préstamo hipotecario y explicaron lo perturbador que eso sería; b) la inexistencia de un precepto legal que ampare la necesidad de una nueva tasación; y c) que, «cumplido el trámite esencial del procedimiento, es decir, realizada la valoración y la notificación que exige el art. 110 R.D. 1.415/2004, no cabe entrar en el fondo de la valoración (cfr. art. 99 R.H.); [...] el registrador ha de exigir y controlar la exigencia de la valoración y su notificación al apremiado, así como su constancia en el procedimiento, pero no ha de vigilar la forma y vigencia de la tasación; si se ajusta o no a precios de mercado la tasación es una cuestión que han de supervisar jueces y tribunales».

R. 30-11-2016 (Autocares Alfer, S.A., contra Registro de la Propiedad de Ourense-1) (B.O.E. 22-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12198.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. LEÓN Nº 2.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA PERMUTA DE FINCAS ENTRE LOS ESPOSOS DEBE HACERSE EN ESCRITURA PÚBLICA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas (ver, por ejemplo, R. 13-3-2015, R. 19-6-2015 y R. 24-10-2016), sobre el principio de idoneidad o adecuación de cada tipología de título formal (art. 3 L.H.) a una serie de negocios o actos que le son propios; en este caso, la permuta de varias fincas entre los ya ex esposos, todas ellas de carácter privativo, puesto que es un acto que no se encuentra dentro del ámbito del art. 90 C.c.

R. 30-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de León-2) (B.O.E. 22-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12199.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. VÉLEZ MÁLAGA 2.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: EN LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES EN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO LA CAUSA ESTÁ IMPLÍCITA.- SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES EN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA.**- Se trata de un acuerdo de liquidación de la sociedad de gananciales aprobado por el letrado de la Administración de Justicia, no en un proceso de separación, nulidad y divorcio (cfr. arts. 769 y ss. L.E.C.), sino ante en un procedimiento para la liquidación del régimen económico matrimonial (cfr. arts. 806 y ss. L.E.C.). El registrador aprecia dos defectos:

- Falta de expresión de la causa, del hecho determinante de la disolución de la sociedad conyugal. La Dirección dice que «la causa está implícita en el propio procedimiento de liquidación» y, en este caso, en el propio acuerdo disolutorio.

- Falta de protocolización en documento notarial. Dice la Dirección que, por la remisión del art. 810 L.E.C. al 788 L.E.C., y la relación de este con el art. 787.2 L.E.C., resulta necesaria la aprobación de la operación por del letrado de la Administración de Justicia, pero en cualquier caso ordenando la protocolización.

R. 30-11-2016 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vélez Málaga-2) (B.O.E. 22-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12200.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **HERENCIA: DISTINCIÓN DE LAS OPERACIONES NECESARIAS PARA LA PARTICIÓN POR CONTADOR PARTIDOR DATIVO.- HERENCIA: EN LA PARTICIÓN POR CONTADOR PARTIDOR DATIVO LA NOTIFICACIÓN A INTERESADOS ES DE RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO.- HERENCIA: LEGADOS: NECESIDAD DE ACEPTACIÓN POR EL LEGATARIO, A MENOS QUE SE INSCRIBA EL LEGADO CON CARÁCTER CONDICIONAL.**- Se trata de «una escritura de protocolización de operaciones particionales realizada por contador partidador dativo, previa designación del mismo y bajo aprobación notarial de la misma por no recaer confirmación expresa de todos los herederos y legatarios (arts. 1.057.2 C.c. y 66 L.N.). Dice la Di-

rección que deben diferenciarse conceptualmente el proceso de nombramiento del contador partidor dativo, las operaciones particionales que este debe realizar, y la aprobación por el notario (o el letrado de la Administración de Justicia) de la partición practicada; «la designación del contador partidor se verifica de conformidad con lo dispuesto en el art. 50 L.N.: y la aprobación de la partición, conforme a lo dispuesto en el art. 66 L.N.: [...] por lo que hace referencia al nombramiento del contador partidor dativo, es obligación del notario cerciorarse de que la petición se realice por herederos o legatarios que representen, al menos, el 50% del haber hereditario; que se verifique la citación a los demás interesados, si su domicilio fuere conocido» (art. 1.057 C.c.); y realizar la designación de contador partidor dativo en la forma prevista en el art. 50 L.N.; y la aprobación de la partición debe realizarse conforme a lo dispuesto en el art. 66 L.N., teniendo en cuenta que, como manifestó la R. 18.7-2016, esta aprobación es diferente a la autorización de la escritura de partición. Tras este preámbulo, trata los dos defectos señalados por el registrador:

– «La necesidad de aportar la escritura de nombramiento del contador partidor dativo, para con ello saber quiénes son los restantes interesados a los que debe citar, con arreglo al art. 1.057 C.c.». Pero dice la Dirección que «en el cuaderno particional que se protocoliza se hace expresa referencia a todos los interesados en la herencia e igualmente se manifiestan los datos personales de quienes son conocidos y aquellos otros interesados cuyos datos personales son desconocidos; [...] y la concreta y específica forma de realizar dicha notificación debe quedar bajo la fe pública notarial de exclusiva responsabilidad del notario autorizante (cfr. art. 17 bis L.N.), pues no hay citación ni emplazamiento a titular alguno de derechos inscritos (cfr. arts. 18 y 20 L.H.)».

– La necesidad de aportar la escritura de aceptación de herencia y entrega de legados. Y la Dirección confirma esta necesidad, «al objeto de que se practique la inscripción a favor de los legatarios, salvo, que por solicitud del interesado, se verifique la inscripción con carácter condicional»; porque entiende que para practicar como firme la inscripción de los legados es necesario acreditar la aceptación de los legatarios, «y en tanto no se acredite esa aceptación, ningún inconveniente existe para que la inscripción se practique al modo que cualquier otra adquisición de derechos sujetos a condición suspensiva, o sea, con la advertencia de que no se ha acreditado aquella, extremo que podrá hacerse constar posteriormente en cualquier momento, y que estará implícita en cualquier acto voluntario que realice el titular del derecho inscrito como tal».

R. 30-11-2016 (Notario Jesús-María Izaguirre Ugarte contra Registro de la Propiedad de Alicante-3) (B.O.E. 22-12-2016).

La designación del contador partidor del art. 50.1 L.N. supone el uso de las listas enviadas a cada Colegio Notarial por los distintos colegios profesionales, de entidades análogas, así como de las Academias e instituciones culturales y científicas que se ocupen del estudio de las materias correspondientes (no parece que proceda la designación de perito sin título oficial del art. 50.2 L.N.), y se hará en escritura pública (art. 66.1.b L.N.); la aprobación notarial de la partición, conforme a lo dispuesto en el art. 66.1.d L.N., cuando resulte necesario por no haber confirmación expresa de todos los herederos y legatarios, se hará también en escritura pública.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12201.pdf>

1.5. REGISTRO MERCANTIL. *Por Pedro Ávila Navarro, Registrador de la Propiedad.*

- R. 15-11-2016.- R.M. VALENCIA VI.- **SOCIEDAD LIMITADA: PARTICIPACIONES: POSIBILIDAD DE VALORACIÓN A EFECTOS DEL DERECHO DE PREFERENTE ADQUISICIÓN EN JUNTA UNIVERSAL UNÁNIME.** Se trata de una cláusula estatutaria de una sociedad limitada, aprobada en junta universal y unánime, por la que, «en caso de transmisión voluntaria de participaciones sociales por acto ínter vivos, a título oneroso o gratuito, los demás socios y, en su defecto, la sociedad podrán ejercitar un derecho de adquisición preferente, a cuyo efecto se entenderá como valor razonable de las participaciones “el valor contable que resulte del último balance aprobado por la junta”». La Registradora entiende que esa valoración puede vulnerar el derecho del socio transmitente a obtener el valor razonable de sus participaciones (art. 107 L.S.C.). La Dirección resuelve que «el acuerdo debatido ha sido adoptado por unanimidad de los socios en junta general universal, por lo que se cumple el requisito establecido en el art. 175.2.b R.R.M. para la inscripción del pacto unánime de los socios de los criterios y sistemas para la determinación del valor razonable de las participaciones sociales previstas para el caso de transmisiones ínter vivos o mortis causa... No obstante, no puede desco-

nocerse que la cláusula estatutaria debatida atribuye un derecho de adquisición preferente no sólo a los socios sino también a la sociedad, y como ha reiterado esta Dirección General (vid., por todas, la R. 28-1-2012), han de rechazarse todos aquellos sistemas de tasación que no respondan de modo patente e inequívoco a las exigencias legales de imparcialidad y objetividad; en el presente caso el sistema establecido no garantiza el cumplimiento de tales exigencias si el derecho de adquisición preferente es ejercitado por la sociedad, en tanto en cuanto el valor contable depende del balance aprobado por la junta general; pero tal objeción no ha sido expresada en la calificación impugnada (cfr. art. 326 L.H.)».

R. 15-11-2016 (Planet España Travel Management, S.L., contra Registro Mercantil de Valencia) (B.O.E. 02-12-2016). (13)

Efectivamente, en el art. 107 L.S.C., solamente a falta de regulación estatutaria, aparece la previsión de una valoración por un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad; pero la resolución que cita la Dirección, R. 28-1-2012, y también la R. 19-8-2011, coincidieron en aquella afirmación de que «pueden admitirse sistemas objetivos de valoración de las participaciones sociales, [... pero] han de rechazarse todos aquellos sistemas de tasación que no respondan de modo patente e inequívoco a las exigencias legales de imparcialidad y objetividad, y garanticen debidamente la adecuación de sus resultados al verdadero valor del bien justipreciado»; y lo decían para toda clase de derechos preferentes, de los socios o de la sociedad, porque, al fin y al cabo, ni la Ley ni el Reglamento distinguen entre uno y otro, ni el voto unánime es muy tranquilizador, puesto que la regla va a obligar a socios futuros que no la han consentido y que pueden verse burlados por una valoración forzada a la baja por socios mayoritarios. Y tampoco es exacto que la objeción contra la adquisición por la sociedad «no ha sido expresada en la calificación impugnada»: la Registradora objetaba la cláusula en su totalidad y, por tanto para la adquisición por los demás socios como para la adquisición por la sociedad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/02/pdfs/BOE-A-2016-11459.pdf>

- R. 23-11-2016.- R.M. BARCELONA II.- **REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE DEL REGISTRO MERCANTIL POR BAJA FISCAL NO PERMITE INSCRIBIR EL CESE DE UN ADMINISTRADOR.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 18.09.2015 y R. 26-5-2016.

R. 23-11-2016 (Particular contra Registro Mercantil de Barcelona) (B.O.E. 15-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11905.pdf>

- R. 30-11-2016.- R.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA II.- **REGISTRO MERCANTIL: LA VIGENCIA DE UN ASIENTO DE PRESENTACIÓN NO IMPIDE LA INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS POSTERIORES COMPATIBLES.-** Estando pendiente de resolución el caso que fue objeto de la R. 3-8-2016, se presenta otra escritura de formalización de acuerdos de cese de administradores, cese de liquidadores y nombramiento de nuevos liquidadores. El registrador suspende la inscripción por estar vigente un asiento de presentación anterior, el correspondiente al documento objeto de aquella resolución. La Dirección dice que, «existiendo asiento de presentación vigente anterior al del documento cuya inscripción se solicite, lo procedente es aplazar o suspender la calificación de dicho documento mientras no se despache el título previamente presentado, como resulta implícitamente de lo dispuesto en los arts. 111.3 y 432.2 R.H.; [...] no obstante, esta regla general de prioridad que exige respetar el orden de presentación en el despacho de los títulos no impide el acceso al Registro de los títulos posteriores que sean compatibles con los que hayan sido objeto del asiento de presentación vigente anterior, y así resulta expresamente de los citados preceptos reglamentarios (cfr. también respecto de los títulos de igual o anterior fecha el art. 10 R.R.M.)». Y así, aunque dice estimar el recurso, distingue un acuerdo compatible con los anteriores (cese de administradores), otro que requiere la previa inscripción de los anteriores (cese de liquidadores) y otro de necesaria inscripción conjunta con los anteriores (nombramiento de liquidadores).

R. 30-11-2016 (Herbania, S.A., contra Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria) (B.O.E. 22-12-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12197.pdf>

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

- R. 28-11-2016.- R.B.M. SEVILLA II.- **REGISTRO DE BIENES MUEBLES: LA COMPRAVENTA DE BUQUE PUEDE FORMALIZARSE EN PÓLIZA NOTARIAL.**- Se trata de una transmisión de determinado buque entre dos sociedades por póliza intervenida por notario, Según la calificación impugnada, «al no poder considerarse como una operación de financiación, es necesario que la compraventa se formalice en escritura pública (arts. 73 L. 14/24-7-2014, de Navegación Marítima, y 144 R.N.)», La Dirección analiza los arts. 17.1 L.N. y su concordante 144 RN; pero resuelve la cuestión por el art. 118 L. 14/2014, que, si bien exigía que la compraventa del buque se inscribiera en el Registro de Bienes Muebles mediante escritura pública, tras su reforma por la disp. final 6, ap. 2 y 3, L. 9/25-5-2015, permite que se haga en escritura pública o en cualquiera de los otros documentos previstos en el artículo 73, es decir, escritura pública, póliza intervenida por notario, resolución judicial firme o documento administrativo; de manera que la póliza es ahora medio hábil para documentar la transmisión del buque.

R. 28-11-2016 (Notario Eduardo Lluna Aparisi contra Registro Mercantil de Sevilla) (B.O.E. 22-12-2016).

Como se ha dicho, la cuestión se resuelve según la ley especial. Pero antes, la Dirección advierte de que el art. 17 L.N. dispone que las pólizas intervenidas tienen como contenido exclusivo los actos y contratos de carácter mercantil y financiero que sean propios del tráfico habitual y ordinario de al menos uno de sus otorgantes, quedando excluidos de su ámbito los demás actos y negocios jurídicos, especialmente los inmobiliarios; y en el mismo sentido el art. 144 RN, que sin embargo añade que todo ello sin perjuicio, desde luego, de aquellos casos en que la Ley establezca esta forma documental; y «no es dado optar entre uno u otro tipo de género documental (escritura, póliza o acta), toda vez que la utilización de la forma documental adecuada no es discrecional, sino reglada, e inderogable por la mera voluntad, bien de los otorgantes, o del notario; [... este] deberá, bajo su responsabilidad, ajustar la autorización o intervención notarial a una forma documental que se corresponda con el contenido del acto o del contrato, conforme a lo dispuesto en los arts. 17.1 L.N. y 144 R.N.». Esta rigurosidad cede en el caso de compraventa de buque, ante la opción que concede el art. 118 L. 14/2014.

Debe tenerse en cuenta que las formas tratadas son preceptivas para la inscripción en el Registro de Bienes Muebles, y que esta es obligatoria para todos los buques, embarcaciones y artefactos navales abanderados en España, pero potestativa para los de titularidad pública y para los de recreo o deportivos (art. 69 L. 14/2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/22/pdfs/BOE-A-2016-12193.pdf>

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES.

1. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

- SENTENCIA 182/2016, DE 3 DE NOVIEMBRE DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5252-2011. INTERPUESTO POR LA JUNTA DE GALICIA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 40/2010, DE 29 DE DICIEMBRE, DE ALMACENAMIENTO GEOLÓGICO DE DIÓXIDO DE CARBONO. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL LITORAL, MEDIO AMBIENTE Y MINAS: CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE RESERVAN A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO LA CONCESIÓN DE ALMACENAMIENTO (STC 165/2016). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/12/pdfs/BOE-A-2016-11815.pdf>

- SENTENCIA 183/2016, DE 3 DE NOVIEMBRE DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4530-2012. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS RESPECTO DEL ARTÍCULO 10.4 DEL REAL DECRETO-LEY 16/2012, DE 20 DE ABRIL, DE MEDIDAS URGENTES PARA GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD DEL SISTEMA NACIONAL DE SALUD Y MEJORAR LA CALIDAD Y SEGURIDAD DE SUS PRESTACIONES. LÍMITES DE LOS DECRETOS-LEYES Y COMPETENCIAS EN SANIDAD Y FUNCIÓN PÚBLICA: NULIDAD DE LA PREVISIÓN LEGAL ESTATAL QUE IMPIDE LA ADSCRIPCIÓN DE PERSONAL FUNCIONARIO SANITARIO A INSTITUCIONES SANITARIAS PÚBLICAS AUTONÓMICAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/12/pdfs/BOE-A-2016-11816.pdf>

- SENTENCIA 184/2016, DE 3 DE NOVIEMBRE DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 7330-2015. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 36/2015, DE 28 DE SEPTIEMBRE, DE SEGURIDAD NACIONAL. COMPETENCIAS SOBRE DEFENSA, SEGURIDAD PÚBLICA Y PROTECCIÓN CIVIL; CLÁUSULA RESIDUAL DE ATRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS: INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN DEL PRECEPTO LEGAL ESTATAL QUE ESTABLECE LOS EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE INTERÉS PARA LA SEGURIDAD NACIONAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/12/pdfs/BOE-A-2016-11817.pdf>

- SENTENCIA 185/2016, DE 3 DE NOVIEMBRE DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 229-2016. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO VASCO EN RELACIÓN CON LA LEY ORGÁNICA 15/2015, DE 16 DE OCTUBRE, DE REFORMA DE LA LEY ORGÁNICA 2/1979, DE 3 DE OCTUBRE, DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, PARA LA EJECUCIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL COMO GARANTÍA DEL ESTADO DE DERECHO. PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO Y DERECHO DE PARTICIPACIÓN DE LOS PARLAMENTARIOS; MODELO DE JUSTICIA CONSTITUCIONAL, PRINCIPIO DE LEGALIDAD PENAL Y AFORAMIENTO, CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS: CONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACIÓN LEGAL DE MEDIOS DE EJECUCIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. VOTOS PARTICULARES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/12/pdfs/BOE-A-2016-11818.pdf>

- SENTENCIA 186/2016, DE 3 DE NOVIEMBRE DE 2016. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2219-2016. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO VASCO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 28/2015, DE 30 DE JULIO, PARA LA DEFENSA DE LA CALIDAD ALIMENTARIA. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA, AGRICULTURA Y GANADERÍA: EXTINCIÓN PARCIAL DEL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD; CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES ESTATALES RELATIVOS A LA RESPONSABILIDAD POR LAS INFRACCIONES, GRADUACIÓN DE LAS SANCIONES Y CREACIÓN DE UNA RED DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN DE CALIDAD ALIMENTARIA (STC 142/2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/12/pdfs/BOE-A-2016-11819.pdf>

- INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL (ARTÍCULOS 87 Y 92 LOTC), DICTADA EN LA IMPUGNACIÓN DE RESOLUCIÓN AUTONÓMICA (TÍTULO V LOTC) Nº 6330-2015, CONTRA LA RESOLUCIÓN 306/XI DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA, DE 6 DE OCTUBRE DE 2016.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/15/pdfs/BOE-A-2016-11868.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 5077-2016, EN RELACIÓN CON LA LEY 71 DEL FUERO NUEVO DE NAVARRA POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.1 Y 39.2 DE LA CE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/20/pdfs/BOE-A-2016-12042.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 6031-2016, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 18.2 A) 1º DE LA LEY 20/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE GARANTÍA DE LA UNIDAD DE MERCADO, INCISO «O QUE DISPONGA DE UN ESTABLECIMIENTO FÍSICO DENTRO DE SU TERRITORIO», POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 149.1 Y 149.7 DE LA CE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/20/pdfs/BOE-A-2016-12043.pdf>

2. TRIBUNAL SUPREMO.

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 650/2016.- 3-11-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **CONCURSO DE ACREEDORES. CONCURSO CULPABLE. RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR SOCIAL.** La grave irregularidad cometida por el administrador social consistente en la ausencia de contabilidad durante un largo periodo de tiempo que impide conocer la situación patrimonial y financiera de la concursada así como saber hasta qué punto la insolvencia ha sido generada o agravada por sus incumplimientos, revelan tal gravedad que justifican la condena a la cobertura total del déficit concursal. Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal. Se estima parcialmente el recurso de casación.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7863079&links=&optimize=20161111&publicinterface=true>

- S.T.S. 680/2016.- 21-11-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **RECONOCIMIENTO DE DEUDA. RATIFICACIÓN DEL DOCUMENTO. VALORACIÓN DE LA PRUEBA.** La intervención del representado en la ratificación del negocio representativo constituye un presupuesto ineludible que no se ha dado en el presente caso, además de la clara y patente disconformidad de la entidad representada con el contenido y alcance del reconocimiento de deuda. Los motivos de interposición del recurso extraordinario por infracción procesal no incluyen la revisión de la valoración de la prueba. Se desestima el recurso de casación. Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7876044&links=&optimize=20161128&publicinterface=true>

- S.T.S. 713/2016.- 28-11-2016 .- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **IMPUGNACIÓN DE PATERNIDAD. RECONOCIMIENTO POR COMPLACENCIA.** Cabe que el reconocedor de complacencia de su paternidad provoque la ineficacia sobrevenida del reconocimiento ejercitando una acción de impugnación de la paternidad fundada en el hecho de no ser el padre biológico de la reconocida. Se declara la nulidad del reconocimiento de la menor, ya que no puede privarse al reconocedor de la posibilidad de reconstruir su vida afectiva y familiar ni de su derecho a cambiar de opinión. Se estima el recurso de casación.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7882268&links=&optimize=20161202&publicinterface=true>

- S.T.S. 662/2016.- 14-11-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **DERECHO DE APROVECHAMIENTO POR TURNO. OBJETO Y DURACIÓN DETERMINADOS. NULIDAD CONTRACTUAL.** El contrato no se ajusta a las previsiones legales por configurarse como duración indefinida y no determinarse su objeto concreto, con mención de los datos registrales, del turno objeto de contratación y de los días y horas en que se inicia y termina, lo que conlleva la declaración de nulidad de pleno derecho. El reintegro de las cantidades satisfechas no ha de ser total sino proporcional al tiempo que debía restar de vigencia teniendo en cuenta la duración legal máxima del contrato de cincuenta años. Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7867952&links=&optimize=20161117&publicinterface=true>

- S.T.S. 2.502/2016.- 23-11-2016.- SALA 3.ª DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- **PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES. FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.** Se sanciona a una entidad bancaria por operaciones irregulares sin el soporte documental adecuado y por incumplimiento del deber de conservación que puede afectar a la acción penal en curso. En materia de sucesión de personas jurídicas en que se produce la absorción por fusión de las entidades, no rige el principio de personalidad en la culpabilidad, dado que las funciones de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo eran comunes y compartidas por ambas. No se estima que la sanción sea desproporcionada. La infracción se califica como muy grave y se impone la amonestación pública. Se desestima el recurso contencioso administrativo.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7878000&links=&optimize=20161129&publicinterface=true>

Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 4.974/2016.- 16-11-2016.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **BIENES MUEBLES. ADQUISICIÓN POR USUCAPIÓN DE LOS MISMOS. REQUISITOS.** El dominio de tales bienes se prescribe por la posesión no interrumpida de tres años con buena fe y también por la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de seis años, siempre que sea en concepto de dueño, no requiriéndose necesariamente un contacto físico directo con la cosa (posesión mediata).

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7873543&links=&optimize=20161124&publicinterface=true>

- S.T.S. 5.107/2016.- 14-11-2016. SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **SEPARACIÓN. DIVORCIO. DERECHO A ALIMENTOS DE LOS HIJOS MENORES DE EDAD. SUSPENSIÓN TEMPORAL DE DICHA OBLIGACIÓN DEL PROGENITOR ATENDIENDO A AL CASO CONCRETO DE INSOLVENCIA Y MARCADA POBREZA DEL MISMO.** El interés superior del menor se basa en el derecho a ser alimentado y en la obligación de los progenitores de hacerlo «en todo caso», conforme a la situación económica y necesidades de los hijos en cada momento, atendiendo a los medios de aquéllos y a las necesidades de éstos, lo que no impide que quien está obligado a dicha prestación alimenticia no puedan hacerlo por carencia absoluta de recursos hasta el punto de no poder satisfacer tal prestación sin desatender «sus propias necesidades y las de su familia», que es lo que ocurre en este caso respecto al padre, encontrándose también la madre en situación de penuria económica. Todo ello determina que, atendiendo a las circunstancias del caso, proceda acordar la suspensión temporal de la prestación de alimentos que tiene el padre para con sus hijos, hasta que gestione y obtenga, entre otros extremos, las ayudas sociales de la Administración competente para tender a la alimentación complementaria de sus hijos.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7874635&links=&optimize=20161125&publicinterface=true>

- S.T.S. 5.133/2016.- 21-11-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **ARRENDAMIENTOS URBANOS. SUBARRIENDO. DERECHO DE RETRACTO. DETERMINACIÓN DE LA CADUCIDAD DEL MISMO.** A diferencia de lo que ocurría en la Ley de 1964, en la actual L.A.U. el arrendatario puede hacer valer el derecho de retracto previsto en la misma aun cuando al tiempo de ejercerlo no esté en posesión física o material del inmueble arrendado, bastando con que lo posea de forma mediata o jurídica (así en caso de subarriendo). Para que comience a correr el plazo de caducidad para el ejercicio de tal derecho, se requiere que la adquirente (sea adquisición voluntaria o judicial) cumpla escrupulosamente la exigencia contenida en el artículo 25.3 L.A.U. o que acredite de modo indubitado que el retrayente contaba con toda la información necesaria para poder optar por el ejercicio de su derecho y no simplemente que estaba en condiciones de obtenerla.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7882250&links=&optimize=20161202&publicinterface=true>

- S.T.S. 5.154/2016.- 25-11-2016.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **PERMUTA DE FINCAS. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL.** (Restitución recíproca de prestaciones e indemnización de perjuicios). Imposibilidad de restitución *in natura* de dos de las fincas: abono de su valor según la valoración dada en el contrato. Incongruencia.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7882257&links=&optimize=20161202&publicinterface=true>

- S.T.S. 5.228/2016.- 24-11-2016.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **SOCIEDAD LIMITADAS. DISOLUCIÓN POR PÉRDIDAS QUE REDUCEN EL PATRIMONIO NETO POR DEBAJO DE LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL.** Si bien, de acuerdo con la normativa contable, a estos efectos forman parte del patrimonio neto tanto los préstamos participativos como las aportaciones de los socios para compensación de pérdidas o, en general, a fondo perdido, es necesario que en cada caso se acredite que se cumplen sus condiciones propias. En el presente caso, no consta que las aportaciones de los socios realizadas inicialmente como préstamos a largo plazo se hubieran convertido en aportaciones a fondo perdido, y por lo tanto hubieran dejado de ser pasivo exigible. Para poder determinar si una sociedad se encuentra sujeta a dicha causa de disolución, debe tenerse en cuenta que tanto los préstamos participativos de los socios, siempre que cumplan con las exigencias legales, como las aportaciones de los mismos, deben incluirse contablemente en el patrimonio neto, debiendo quedar matizado que estas aportaciones deben ser a fondo perdido o para compensar pérdidas, sin que en tal caso los socios tengan un derecho de crédito para su devolución, pues si no se trataría de préstamos de

los socios, que tendrían derecho a su restitución. Al no justificar la sociedad demanda que las aportaciones de los socios efectuadas como préstamo lo fueron al patrimonio neto (esto es para compensar pérdidas o, en general, a fondo perdido), con independencia de que el préstamo sea a corto o a largo plazo, procede declarar la disolución judicial de la compañía y la apertura de la liquidación.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7885361&links=&optimize=20161209&publicinterface=true>

- S.T.S. 5.234/2016.- 29-11-2016. SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **PERMUTA FINANCIERA.** Carácter experto del inversor, que resulta claramente de la operación compleja concertada, consistente en una operación de derivados financieros altamente especulativos, y que refleja que aquél es una persona avezada en los mercados financieros.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7885367&links=&optimize=20161209&publicinterface=true>

- SENTENCIA DE 6 DE OCTUBRE DE 2016, DE LA SALA CUARTA DEL TRIBUNAL SUPREMO, EN EL RECURSO DE CASACIÓN PARA LA UNIFICACIÓN DE DOCTRINA Nº 2763/2015, INTERPUESTO POR EL MINISTERIO FISCAL EN DEFENSA DE LA LEGALIDAD (ART. 219.3 LRJS), POR LA QUE SE FIJA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL SOBRE LA COMPETENCIA DEL ORDEN SOCIAL EN MATERIA DE INTERESES DE LAS PRESTACIONES DEL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/31/pdfs/BOE-A-2016-12608.pdf>

- SENTENCIA DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2016, DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO, QUE ESTIMA EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA LA ORDEN IET/2444/2014, DE 19 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE DETERMINAN LOS PEAJES DE ACCESO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA 2015, Y DECLARA LA NULIDAD DE SU ARTÍCULO 3.2 Y DEL ANEXO II EN RELACIÓN CON LA DETERMINACIÓN APLICATIVA DEL COEFICIENTE «ALFA», RECONOCIENDO EL DERECHO DE LAS EMPRESAS DISTRIBUIDORAS DE MENOS DE 100.000 CLIENTES A PERCIBIR LA RETRIBUCIÓN QUE CORRESPONDA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/31/pdfs/BOE-A-2016-12609.pdf>

- ACUERDO DE 21 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, POR EL QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SALA DE GOBIERNO DEL TRIBUNAL SUPREMO, RELATIVO A LA COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS SALAS Y SECCIONES Y ASIGNACIÓN DE PONENCIAS QUE DEBEN TURNAR LOS MAGISTRADOS EN 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12567.pdf>

- ACUERDO DE 21 DE DICIEMBRE DE 2016, DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, POR EL QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SALA DE GOBIERNO DEL TRIBUNAL SUPREMO, RELATIVO AL INFORME SOBRE LA UTILIZACIÓN DEL FAX COMO VÍA DE RECEPCIÓN DE ESCRITOS PROCESALES, PARA QUE SE ADOPTEN LAS MEDIDAS QUE SE CONSIDEREN OPORTUNAS EN CONSONANCIA CON LA NORMATIVA VIGENTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/12/30/pdfs/BOE-A-2016-12568.pdf>

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

3.1. SENTENCIAS DE JUZGADOS Y AUDIENCIAS PROVINCIALES EN JUICIOS VERBALES.

Por Juan María Díaz Fraile, Director del Boletín. (Se publican solo en el Boletín de la Intranet Colegial).

- S.A.P. OVIEDO 380/2016.- SECCIÓN 4ª.- 1-12-2016.-

- S.J.P.I. ALICANTE 251/2016.- 28-11-2016.

- S.J.P.I. Nº 20 DE BARCELONA 240/2016.- 29-11-2016.

- S.J.P.I. Nº 5 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE 147/2016.- 14-12-2016.

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

- **S.T.J.U.E. 8-12-2016.** «**PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL. SERVICIOS PRESTADOS POR LOS PROCURADORES, ARANCEL, ÓRGANOS JURISDICCIONALES, IMPOSIBILIDAD DE APARTARSE DE DICHO ARANCEL**» EN LOS ASUNTOS ACUMULADOS C-532/15 Y C-538/15. S.T.J. (Sala Primera) de 8-12-2016 «Procedimiento prejudicial, Servicios prestados por los procuradores, Arancel, Órganos jurisdiccionales, Imposibilidad de apartarse de dicho arancel» en los asuntos acumulados C-532/15 y C-538/15, que tienen por objeto sendas peticiones de decisión prejudicial planteadas, con arreglo al art. 267 T.F.U.E., por la A.P. Zaragoza y por el Juzgado de Primera Instancia de Olot (Gerona), mediante autos de 22 y 18-9-2015, recibidos en el Tribunal de Justicia, respectivamente, los días 9 y 15-10-2015, en los procedimientos entre S.T.J. de la C.E. por la que declara que el Derecho de la Unión no restringe ni se opone a la normativa española que regula los aranceles a los procuradores pues entiende que los tribunales nacionales se limitan a controlar la aplicación estricta del arancel.

Así lo ha sentenciado a raíz de la consulta de dos tribunales españoles y ha recordado que la normativa española de 2010 limita a 300.000 euros la retribución total del procurador sobre el mismo asunto o proceso. Además, no considera que estos controles afecten al mercado interior de la U.E.

El Arancel de Derecho de los Procuradores de los Tribunales aprobado por el Estado español en 2003 somete el pago de los procuradores a un arancel de mínimos que solo puede variar en un 12% al alza o a la baja. No obstante, el 2010 se introdujeron cambios legislativos que limita a 300.000 euros la retribución total del procurador sobre el mismo asunto o proceso.

La Justicia europea ha señalado además que el Arancel de Derechos de los Procuradores de los Tribunales constituye una normativa elaborada por el legislativo español y que, por tanto, no puede considerar que el estado miembro impulse acuerdos que puedan ir en contra del comercio entre estados miembros o de favorecer abusos de posición dominante contrarios al derecho de la Unión.

Por último, El Tribunal europeo se ha declarado incompetente sobre la consulta relativa a la compatibilidad de la legislación con las disposiciones sobre el interés general. Los jueces han explicado que la interpretación de estas cuestiones queda limitada a la jurisdicción española.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=186062&pageIndex=0&doclang=es&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=1051096>

- **S.T.J.U.E. 21-12-2016.- EL DERECHO DE LA UNIÓN SE OPONE A UNA JURISPRUDENCIA NACIONAL EN VIRTUD DE LA CUAL LOS EFECTOS RESTITUTORIOS VINCULADOS A LA NULIDAD DE UNA CLÁUSULA ABUSIVA SE LIMITAN A LAS CANTIDADES INDEBIDAMENTE PAGADAS CON POSTERIORIDAD AL PRONUNCIAMIENTO DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL MEDIANTE LA QUE SE DECLARE EL CARÁCTER ABUSIVO DE LA CLÁUSULA. CONSECUENCIA: EL RESTABLECIMIENTO DE LA SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCONTRARÍA EL CONSUMIDOR DE NO HABER EXISTIDO DICHA CLÁUSULA.-** S.T.J.U.E. EN LOS ASUNTOS ACUMULADOS C-154/15, F.G.N./CAJASUR BANCO, S.A.U., C-307/15, A.M.P.M./BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., Y C-308/15, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A./E.I.L. Y T.T.A. La jurisprudencia española que limita en el tiempo los efectos de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo contenidas en los contratos de préstamo hipotecario en España es incompatible con el Derecho de la Unión.

Tal limitación da lugar a una protección de los consumidores incompleta e insuficiente, por lo que no constituye un medio adecuado y eficaz para que cese el uso de las cláusulas abusivas

En España, muchos particulares han iniciado procesos judiciales contra entidades financieras solicitando que se declarara que las cláusulas suelo incluidas en los contratos de préstamo hipotecario celebrados con los consumidores eran abusivas y que, en consecuencia, no vinculaban a los consumidores. Las cláusulas en cuestión prevén que, aunque el tipo de interés se sitúe por debajo de un determinado umbral (o «suelo») fijado en el contrato, el consumidor seguirá pagando unos intereses mínimos que equivalen a ese umbral y sin que le resulte aplicable un tipo inferior al mismo.

Mediante sentencia de 9-5-2013, el T.S. consideró abusivas las cláusulas suelo, ya que los consumidores no habían sido adecuadamente informados acerca de la carga económica y jurídica que les imponían esas cláusulas. No obstante, el T.S. decidió limitar los efectos en el tiempo de la declaración de nulidad de esas cláusulas, de modo que sólo produjera efectos de cara al futuro, a partir de la fecha en que se dictó la sentencia.

Consumidores afectados por la aplicación de esas cláusulas reclaman las cantidades que alegan haber pagado indebidamente a las entidades financieras a partir de la fecha de celebración de sus contratos de

crédito. El Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada y la A.P. Alicante, ante quienes se han planteado pretensiones de esa índole, preguntan al T.J. si la limitación de los efectos de la declaración de nulidad a partir de la fecha en que se dictó la S.T.S. es compatible con la Directiva sobre cláusulas abusivas, 1 ya que, según esta Directiva, tales cláusulas no vincularán a los consumidores.

En la sentencia que dicta en el día de hoy, el Tribunal de Justicia considera que el Derecho de la Unión se opone a una jurisprudencia nacional en virtud de la cual los efectos restitutorios vinculados a la nulidad de una cláusula abusiva se limitan a las cantidades indebidamente pagadas con posterioridad al pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declare el carácter abusivo de la cláusula.

El T.J. recuerda en primer lugar que, según la Directiva, las cláusulas abusivas no podrán vincular al consumidor, en las condiciones estipuladas por los Derechos de los Estados miembros, incumbiendo a éstos la obligación de prever medios adecuados y eficaces para que cese el uso de tales cláusulas.

El T.J. explica que incumbe al Juez nacional, pura y simplemente, dejar sin aplicación la cláusula abusiva, de tal manera que se considere que dicha cláusula no ha existido nunca y que, de este modo, no produzca efectos vinculantes para el consumidor. La declaración judicial del carácter abusivo de una cláusula debe tener como consecuencia el restablecimiento de la situación en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula. Por consiguiente, la declaración del carácter abusivo de las cláusulas suelo debe permitir la restitución de las ventajas obtenidas indebidamente por el profesional en detrimento del consumidor.

Según el T.J., el T.S. podía declarar legítimamente, en aras de la seguridad jurídica, que su sentencia no afectaba a las situaciones definitivamente decididas por resoluciones judiciales anteriores. En efecto, el Derecho de la Unión no puede obligar a un tribunal nacional a dejar de aplicar las normas procesales internas.

Sin embargo, habida cuenta de la exigencia fundamental de una aplicación uniforme y general del Derecho de la Unión, el T.J. es el único que puede decidir acerca de las limitaciones en el tiempo que hayan de aplicarse a la interpretación que él mismo haya hecho de una norma del Derecho de la Unión. En este contexto, el T.J. precisa que las condiciones estipuladas por los Derechos nacionales no podrán afectar a la protección de los consumidores garantizada por la Directiva.

Pues bien, la limitación en el tiempo de los efectos derivados de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo priva a los consumidores españoles que celebraron un contrato de préstamo hipotecario antes de la fecha del pronunciamiento de la sentencia del T.S. del derecho a obtener la restitución de las cantidades que pagaron indebidamente a las entidades bancarias. Por consiguiente, de tal limitación en el tiempo resulta una protección de los consumidores incompleta e insuficiente que no constituye un medio adecuado y eficaz para que cese el uso de las cláusulas abusivas, en contra de lo que exige la Directiva.

<http://ep00.epimg.net/descargables/2016/12/21/26aea35b8c66e78f3169264b9f90ecbe.pdf>

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

- LAS TRES INSTITUCIONES FIRMAN UNA DECLARACIÓN CONJUNTA SOBRE LAS PRIORIDADES LEGISLATIVAS PARA 2017.
- PLAN DE ACCIÓN PARA REFORZAR LA RESPUESTA EUROPEA CONTRA LA FALSIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE VIAJE.

2. FISCALIDAD:

- LA COMISIÓN PROPONE NUEVAS NORMAS FISCALES PARA APOYAR EL COMERCIO ELECTRÓNICO Y EN LÍNEA EN LA U.E.

3. JUSTICIA:

- CONSEJO DE MINISTROS DE JUSTICIA: FISCALIDAD EUROPEA E INTERESES FINANCIEROS.

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

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

- INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. SEGUNDA QUINCENA. DICIEMBRE 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/>

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL TÍTULO MATERIAL HABILITANTE PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD HOTELERA O EXTRAHOTELERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS. *Por Diego Hermoso Mesa, Registrador de la Propiedad.*

SUMARIO:

- I. INTRODUCCIÓN.
- II. RELACIONES JURÍDICO ECONÓMICAS SUBYACENTES.
- III. CONTRATOS CON TRASCENDENCIA REGISTRAL.
- IV. TÍTULO HABILITANTE EN SENTIDO MATERIAL.
- V. CONFIGURACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN DEL DOCUMENTO PÚBLICO INSCRIBIBLE: TÍTULO HABILITANTE EN SENTIDO FORMAL.
- VI. ASIENTOS PRACTICABLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- VII. EFECTOS JURÍDICO-ECONÓMICOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL TÍTULO HABILITANTE COMO CONTRATO O ACTO DE TRASCENDENCIA REAL.

I. INTRODUCCIÓN.

El objeto de este artículo es plantear la posibilidad de que los actos o contratos de explotación turística que recaen sobre los inmuebles inscritos y configurados como «establecimientos turísticos», accedan al Registro de la Propiedad con los menores costes transaccionales al ser considerados con trascendencia real, publicando la titularidad de dichos establecimientos y permitiendo con ello garantizar frente a terceros sus contratos, así como utilizar el derecho de explotación turística inscrito como bien económico susceptible de ser objeto de garantía inmobiliaria, tanto por el dueño del inmueble que percibirá las rentas futuras (utilizándolas como prenda de crédito futuro), como de quien ejerce el negocio hotelero/extrahotelero (como derecho inscrito susceptible de prenda o de hipoteca).

El ámbito de dichas relaciones jurídicas entre el titular registral y quien ejerce el negocio turístico puede estar incluido en el de los arrendamientos distintos a vivienda, asemejándose al arrendamiento de una finca para ejercer una actividad comercial, siéndoles de aplicación la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, conforme al artículo 3: «arrendamientos distintos de la vivienda»: «1. *Se considera arrendamiento para uso distinto del de la vivienda aquel arrendamiento que recaendo sobre una edifica-*

ción, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior» (satisfacer las necesidades permanente de vivienda del arrendatario).

2. En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra y los celebrados para ejercer en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencia, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren».

Dichas relaciones jurídicas tienen su reflejo en las diferentes normas autonómicas que regulan el turismo en cada CC.AA.

Por tanto, están fuera del ámbito de las leyes autonómicas que regulan el uso turístico de las viviendas y que fueron excluidas de la L.A.U. por la Ley 4/2013, de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del alquiler de las viviendas, dado que quienes intervienen son sujetos diferentes: en un caso el titular registral cede el uso a un explotador turístico (empresa o empresario que ejercerá la actividad), en el caso de la Ley 4/2013 (y legislación de la CC.AA. que lo regula) se refiere a las relaciones entre el titular registral y el turista, consumidor final.

Y porque el objeto de la relación jurídica entre el titular dominical y el explotador turístico es diferente a *«la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial»* (artículo 1.2 que modifica el artículo 5 L.A.U.), que es la que se produce entre el dueño del inmueble con el consumidor final, turista.

Es preciso aclarar que aún cuando coincidan en gran parte de la definición, también es diferente un Establecimiento Turístico autorizado administrativamente para el desarrollo de la actividad turística, regulado por Leyes de Turismo de cada Comunidad Autónoma, a los alojamientos privados promovidos por particulares, que surgen como alternativa a aquellos y cuya competencia supuso un acicate para regularlos de modo específico y diferenciado.

Ejemplo de definición de la actividad turística lo es la contenida en el artículo 4 del Decreto 75/2005, de 17 de mayo, por el que se regula el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos en Canarias, al que luego se aludirá: *«se entiende por actividad turística reglamentada aquella cuyo ejercicio o desarrollo precisa la obtención de los correspondientes títulos habilitantes o autorizaciones expedidos por las Administraciones turísticas en virtud de lo previsto en la norma reglamentaria que la crea o regula».*

Aún no todas las CC.AA. han legislado al respecto, pero ya son mayoría (entre otras, Cataluña, Madrid, Canarias, Andalucía, etc.) las que lo han hecho, e incluso dentro de una misma Disposición, como por ejemplo el Decreto 159/2012 de 20 de noviembre de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso turístico de Cataluña, o Decreto 79/2014 de Turismo de la Comunidad de Madrid y se ocupan de delimitar las zonas territoriales en las que puede ejercerse el uso turístico de las viviendas de aquellas otras zonas reservadas a Establecimientos Turísticos.

II. RELACIONES JURÍDICO ECONÓMICAS SUBYACENTES.

La realidad económica del sector turístico supone que en numerosos casos el negocio hotelero y/extrahotelero no se desempeña directamente por los titulares dominicales de unos inmuebles que son específicamente diseñados y autorizados para el uso turístico y cuyas circunstancias de uso o destino turístico pueden constar por nota marginal de la descripción del inmueble, conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria: cuando conste acreditada dicha calificación administrativa mediante certificación del Patronato de Turismo o del Ayuntamiento.

De ese modo, existe una especialización económica entre los sujetos agentes del negocio turístico y una relación contractual con trascendencia jurídico-inmobiliaria en alguna de ellas, (véanse, por ejemplo las definiciones del artículo 1, artículo 37 y artículo 66 de la Ley 13/2002 de turismo de Cataluña) distinguiéndose los siguientes elementos personales:

1. Quienes invierten en inmuebles susceptibles de uso turístico (con especificidades en el suelo utilizado, ya que urbanísticamente sólo determinadas zonas del territorio estén categorizadas para desarrollar en ellas el negocio turístico), bien grandes fondos de inversión o bien pequeños propietarios.

2. Quienes comercializan –en los lugares de origen– a los consumidores finales los paquetes turísticos (alojamiento, viaje, manutención, extras, etc.) y los transportan hasta los lugares de destino turístico (denominados touroperadores o agencias de viaje).

3. Quienes gestionan –en lugar de destino– los servicios de hospedaje en inmuebles que normalmente no son de su propiedad, prestando los correspondientes servicios o externalizando todos o parte de ellos, denominadas empresa explotadora que a veces lo es la comunidad de propietarios del edificio configurado como establecimiento. Artículo 38 de la Ley 7/1995 de 6 de abril de Ordenación del Turismo de Canarias (en adelante L.O.T.C.), que ha sido modificada últimamente por Ley 2/2013 de 29 de mayo: «A los efectos previstos en el presente artículo, la explotación turística comprende el desarrollo de todas aquellas actividades de gestión, administración y dirección comercial propias de la prestación del servicio de alojamiento turístico».

Dentro de las relaciones contractuales entre dichos agentes, tiene trascendencia jurídico-inmobiliaria y merece especial atención desde el punto de vista del Registro de la Propiedad, las derivadas del denominado contrato de cesión en explotación turística o arrendamiento turístico del inmueble por el titular de una finca registral a un empresario/empresa autorizada administrativamente para ser explotadora de un establecimiento turístico autorizado (que puede serlo incluso la propia comunidad de propietarios del establecimiento-inmueble dividido en régimen de propiedad horizontal y que consta conforme a sus Estatutos configurada con dicho fin empresarial).

Dicho contrato de explotación turística de inmuebles tiene una naturaleza jurídica compleja que dependerá del contenido de los derechos y obligaciones de las partes, pero cuya esencia consiste en la cesión del uso de un inmueble de características especiales que lo convierten en «establecimiento turístico autorizado» por parte de *la propiedad*, a una empresa/empresario por tiempo determinado que desarrollará en él servicios hoteleros o extrahoteleros –denominada *empresa de explotación turística*– con turistas –consumidor final del producto– que contratan dichos servicios a través de *touroperadores o agencias de viaje*.

De ese modo, como parte de la relación sinalagmática, surgen las siguientes obligaciones y derechos:

1. La propiedad recibe una participación en los beneficios o una renta por el uso que se hace de sus inmuebles (denominadas «unidades alojativas» que forma parte de un establecimiento turístico autorizado).

2. La empresa explotadora turística gestionará por sí –o de modo externalizado– la prestación de servicios (conserjería, recepción, hospedaje, limpieza, mantenimiento del complejo, piscinas, jardines, servicios complementarios de alimentación, uso de wi fi, audiovisuales, etc.)

3. El touroperador o agencia de viajes gestionará la captación de los turistas en origen y los transportará (por su cuenta y riesgo o mediante otro transportista) hasta el destino turístico final, realizando el cobro de la totalidad de servicios contratados.

El turista –consumidor final– abona a la agencia de viajes o touroperador el precio total del paquete turístico, percibiendo por ello sus emolumentos de dicho consumidor final, y retribuyendo con parte de los mismos a la empresa explotadora que a su vez retribuye al titular de la propiedad.

Dicho esquema es compatible con la promoción y comercialización en canales de oferta turística que permiten la contratación directa entre turista y establecimiento turístico:

- Bien de modo tradicional (contratando el turista y reservado en cualquiera de los canales de distribución de la empresa hotelera/extrahotelera).

- Bien a través de sitios web de intermediación que precisamente canalizan la oferta de establecimientos turísticos, percibiendo del establecimiento una comisión por la reservas hechas a través de ese sitio web, pero manteniéndose la relación contractual directa entre el usuario-turista y el establecimiento, de modo que el abono del precio de la estancia y servicios se realiza sin intermediar el canal de distribución, que cobra del establecimiento por su labor de captación (por reservas efectuadas a través de su sitio web, por veces visitada, etc.)

III. CONTRATOS CON TRASCENDENCIA REGISTRAL.

Centrándose en las relaciones jurídicas con trascendencia real, entre el titular registral del inmueble y el explotador turístico, éstas pueden devenir a través de distintos contratos bilaterales o societarios, entre otros:

1. Con la naturaleza jurídica de arrendamiento de industria o sólo del inmueble para uso turístico distinto de vivienda.

2. Como cesión de derecho de uso o de habitación,

3. Con la naturaleza de negocio complejo de aparcería (entre quien aporta el inmueble y quien lo publicita como unidad alojativa temporal en zona turística).

4. Como contrato societario en el que la comunidad de propietarios de un conjunto inmobiliario dividido en propiedad horizontal ejerce de empresa explotadora.

En cualesquiera de esos supuestos la inscribibilidad del mismo se contempla en la Ley 7/1995 de 6 de abril de Ordenación del Turismo de Canarias (en adelante L.O.T.C.), que ha sido modificada últimamente por Ley 2/2013 de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias, estableciendo el acceso al Registro de la Propiedad de modo somero pero suficiente:

Artículo 38. Principio de unidad de explotación.

1. La explotación turística de los establecimientos alojativos, en sus distintas modalidades, deberá efectuarse bajo el principio de unidad de explotación.

2. A los efectos de esta Ley, se entiende por unidad de explotación el sometimiento a una única empresa de la actividad de explotación turística alojativa en cada uno de los establecimientos, conjunto unitario de construcciones, edificios o parte homogénea de los mismos, cuyas unidades alojativas habrán de estar destinadas en su totalidad a la actividad turística a la que quedan vinculadas, **procediendo la constancia registral de esta vinculación en los casos y términos previstos en la legislación específica sobre la materia.**

Se contempla, pues la inscripción de la vinculación entre sí de las unidades alojativas del establecimiento turístico al uso turístico, como cualidad y limitación de cada finca o subfinca registral, así como el contrato o acto jurídico (título habilitante) en virtud del cual se ejerza en el inmueble caracterizado como establecimiento turístico esa actividad turística.

La constancia registral de la vinculación turística de las fincas registrales se realiza mediante la presentación al Registro de la Propiedad del título expedido por el Patronato de Turismo, practicándose una nota marginal encada una de las fincas independientes que quedarán vinculadas ob rem para el cumplimiento de dicha unidad de explotación, (tal como ya analizamos en otros trabajos anteriores).

Artículo 39. Empresas explotadoras.

1. Las empresas que lleven a cabo la explotación turística referida en el artículo anterior podrán adoptar cualquiera de las formas y modalidades propias de una actividad empresarial, debiendo ostentar con carácter previo a su ejercicio, **título habilitante expedido por los propietarios**, salvo en el supuesto que sean éstos quienes lleven a cabo directamente la explotación, mediante cualquiera de los medios organizativos antes referidos, entre los que se entiende incluido la comunidad de propietarios.

(Los artículos 38 y 39 se transcriben con las modificaciones introducidas por Ley 5/1999, de 15 de marzo (B.O.C. 36, de 24-3-99).

Obsérvese que la relación entre la empresa explotadora y el titular registral del inmueble lo es a través del «título habilitante expedido por los propietarios». Expresión ésta que permite descausalizar el negocio jurídico subyacente a los efectos de la toma de razón ante el registro administrativo de empresas explotadoras. Generalmente, será el propio contrato entre ambos sujetos el que se presente ante el órgano administrativo.

En numerosos casos, ese régimen jurídico de los inmuebles que se configuran como establecimientos turísticos tiene ciertas singularidades, alguna de las cuales recoge el citado artículo 39.1 L.O.T.C.:

1. Los promotores de las edificaciones destinadas a uso turístico configuran jurídicamente los complejos turísticos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para lograr con ello la enajenación de las unidades alte-

rativas-fincas registrales procedentes de la división horizontal, a pequeños ahorradores-inversores, en el negocio de adquirir uno o varias unidades alojativas y arrendarlas (respetando el principio de unidad de explotación) a tour-operadores o explotadores turísticos que satisfacen rentas que cubren el importe total de la hipoteca con la que se financian y más tarde se convierte en una renta segura.

2. Los Estatutos del régimen de propiedad horizontal de los complejos turísticos/establecimientos que se construyeron con fines de explotación turística, se incluyeron las normas de gestión propia de una empresa turística, a realizar por los órganos comunes de cualquier propiedad horizontal con fundamento en el destino turístico del inmueble: bien por el destino de elementos comunes, por funcionamiento del complejo, por contener la autorización para arrendarlos a tour operadores, por la concesión de facultades para contratar con empresas de mantenimiento en régimen extrahotelero, por ser el ente que figura en el registro administrativo de Establecimientos Turísticos (cuya llevanza corresponde por delegación, al Patronato de Turismo Insular de cada Cabildo, etc., etc.

3. La constancia del destino de cada finca o subfinca registral y el hecho de formar parte integrante de un Establecimiento Turístico figura en el folio de la finca matriz desde la constitución del régimen de propiedad horizontal en numerosos supuestos, configurándose cada finca o subfinca como unidad alojativa que a su vez se divide en plazas autorizadas, es decir en camas, dependiendo de la categoría, servicios que se presten y dimensiones; todo lo cual se regula administrativamente a través de decretos).

En caso de que aún no se hayan inscrito dichas normas, se inscriben conforme a las reglas generales de cualesquiera estatutos del régimen de propiedad horizontal y en los correspondientes Libros de Actas, calificándose las normas con trascendencia real.

IV. TÍTULO HABILITANTE EN SENTIDO MATERIAL.

El contrato o acto jurídico en cuya virtud el titular registral de una finca o subfinca (especialmente configurada como «unidad alojativa» y según esté dividido en propiedad horizontal o no el inmueble que constituye el establecimiento turístico), lo cede en explotación (o arrenda) a un tercero a cambio de un porcentaje de los beneficios o de una renta determinada, puede ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, tal como señala el artículo 2. 2.º y 2.5.º de la Ley Hipotecaria.

El funcionario público que incorpore al expediente administrativo el contrato o acto material en virtud del cual se conceda al explotador el uso turístico de su inmueble, será quien valore el cumplimiento de los requisitos jurídicos para su validez administrativa así como la capacidad de los otorgantes, de modo que la L.O.T.C. exige que sea acreditado «la autenticidad de la voluntad» de cualquier modo admitido en derecho.

El registrador de la propiedad, por ende, calificará el documento administrativo con las limitaciones establecidas en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, extendiéndola «a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente, a las formalidades extrínsecas y a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, así como a la relación de éste con el titular registral», sin necesidad de calificar «la autenticidad de la voluntad», lo que corresponde a la Administración Turística.

El título formal que contiene dicho contrato con trascendencia real lo especifica el artículo 39 L.O.T.C., que establece:

2. El título habilitante antes referido habrá de constar documentalmente y tendrá que presentarse ante la administración turística competente en la materia, acreditando la autenticidad de la voluntad expresada en el mismo por cualquiera de los medios admitidos en Derecho.

El «título material habilitante», es pues aquel contrato o acto de naturaleza jurídica inmobiliaria real y trascendencia registral, que debe formar parte del expediente administrativo autorizando el negocio hotelero o extrahotelero, otorgado por el titular registral, por el cual la empresa explotadora del complejo puede disponer –al efecto de destinarla al negocio hotelero o extrahotelero– de ciertas y determinadas unidades alojativas configuradas como fincas o subfincas registrales que forme una unidad de explotación, durante un período de tiempo cierto y determinado, satisfaciendo una renta al titular registral o permitiéndose una participación en los beneficios o ingresos obtenidos con el ejercicio del negocio turístico en dicho inmuebles.

El «título habilitante» puede serlo cualquier acto jurídico o contrato admitido en derecho (artículo 39.2 Ley de Turismo de Canarias, antes transcrito) y no se exige ningún requisito formal concreto para configurarlo, salvo que conste documentalmente y que el consentimiento entre partes se acredite por cualquier medio admitido en derecho, ante la administración turística.

La legislación turística siempre ha favorecido la «unidad de explotación» (que un conjunto inmobiliario concreto, sólo se configure como un único establecimiento y sólo pueda ser explotado turísticamente por una solo explotador, sin que puedan coexistir varios, ni un uso en parte residencial del conjunto inmobiliario).

Y han sido numerosas las consecuencias del intento de favorecer que los titulares dominicales de las unidades alojativas de los complejos cedieran a una sola empresa explotadora el uso de las mismas, para así favorecer el principio de unidad de explotación y con él, una sensible mejora en el producto ofrecido al turista, consumidor final.

Pero en lo que aquí interesa, baste señalar que dichos títulos de cesión del uso para la explotación turística, pueden acceder al Registro de la Propiedad ya que se encuentran dentro de los actos o contratos determinados por el artículo 2, 2.º y 5.º de la Ley Hipotecaria.

Ello siempre que la calificación del Registrador de cada título en concreto sea favorable, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y con la extensión calificadora que establece el artículo 99 del reglamento hipotecario.

V. CONFIGURACIÓN DEL DOCUMENTO PÚBLICO INSCRIBIBLE POR LA ADMINISTRACIÓN: TÍTULO HABILITANTE EN SENTIDO FORMAL.

El título habilitante (tal como antes se ha descrito) requiere para poder ser ejercitado de la validación previa mediante un procedimiento administrativo cuyo resultado es conceder a una determinada empresa turística el derecho al ejercicio de la actividad en un complejo inmobiliario determinado, lo que conlleva una serie de filtros y controles previos, relativos a los servicios hoteleros o extrahoteleros que ha de prestar, de conformidad con la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias:

Artículo 24. Autorizaciones previas al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas.

1. El ejercicio de cualquier actividad turística reglamentada requerirá, independientemente de la inscripción en el Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos, y previa clasificación del establecimiento, en su caso, la correspondiente autorización, cualquiera que sea su denominación, expedida por la administración turística competente, conforme a la normativa de aplicación.

2. La autorización a que este artículo se refiere, será previa a la concesión de la licencia de edificación, cuando ésta proceda e independiente de la licencia de apertura de establecimientos y de cualesquiera otras autorizaciones que fueran preceptivas por aplicación de la legislación sectorial.

El Registro administrativo ante el que se sigue el expediente al cual se incorpora el título habilitante (contrato con trascendencia real inscribible) es objeto de regulación en La Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que creó el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, como instrumento público de conocimiento y seguimiento de la oferta turística, regulándolo en sus artículos 22 y 23.

Dichos preceptos han sido modificados por la Disposición Adicional Tercera (números 2 y 3) de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, con el objeto de conferir al Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos un papel fundamental en el desarrollo y ejecución de las indicadas Directrices de Ordenación al ser considerado soporte de la información sobre el sector turístico en Canarias procedente de las Administraciones Públicas con competencias en materia de turismo.

La modificación legal somete a inscripción todas aquellas resoluciones por las que se conceda autorización previa al ejercicio de una actividad turística en los términos previstos en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, incluyendo tanto las autorizaciones turísticas habilitantes para la

realización de obras previas a la concesión de las correspondientes licencias de edificación, como las que permitan la apertura, funcionamiento o entrada en servicio de los establecimientos y actividades turísticos, cualquiera que sea la denominación prevista en la normativa sectorial que las regule. Asimismo, serán objeto de inscripción los actos administrativos y las resoluciones judiciales que afecten al contenido de dichas autorizaciones.

El ámbito objetivo de las inscripciones queda completado, de conformidad con lo previsto en el artículo 81 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, con las resoluciones firmes que impongan sanciones por la comisión de infracciones administrativas muy graves o bien graves siempre que se hayan fundamentado en el artículo 76.19 de dicha Ley.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, la inscripción se practicará de oficio lo que supone una importante mejora en la prestación de servicios al ciudadano respecto de la regulación anterior.

Las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias también prevén la creación de un sistema de información turística compartido por las tres Administraciones Públicas canarias y vinculado al Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, como instrumento para acometer adecuadamente la planificación, ordenación y regulación del sector (directriz 28 de su texto normativo).

Toda vez que tanto el Sistema de Información Turística como el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos cumplen un cometido primordial en la consecución de un eficaz sistema de control y seguimiento del sector turístico, no pueden concebirse sin el uso de nuevas tecnologías de la información:

Artículo 22. Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos.

1. El Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos es un registro público, custodiado y gestionado por la consejería competente en materia de turismo de la Administración Pública de Canarias, constituyendo el soporte de la información turística procedente de todas las administraciones con competencia en la materia.

3. En el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos serán objeto de inscripción las resoluciones de autorización previa y de apertura de establecimientos turísticos y de iniciación de actividades turísticas, así como todos los actos administrativos y las resoluciones judiciales firmes que afecten al contenido de las mismas.

4. El Registro atenderá al principio de publicidad y se tendrá acceso al mismo en los términos establecidos en la normativa aplicable a los registros públicos administrativos. La inscripción será obligatoria para promover o desarrollar cualquier actividad turística en el ámbito territorial del archipiélago canario. 3. En el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos serán objeto de inscripción las resoluciones de autorización previa y de apertura de establecimientos turísticos y de iniciación de actividades turísticas, así como todos los actos administrativos y las resoluciones judiciales firmes que afecten al contenido de las mismas.

5. Reglamentariamente se aprobará el sistema informático que dé soporte al Registro y se regulará el procedimiento a seguir por las administraciones turísticas que produzcan los actos objeto de inscripción para obtener la misma, así como su adaptación a los restantes registros administrativos.

Artículo 23. Naturaleza de la inscripción.

1. Los actos administrativos previstos en el apartado 3 del artículo anterior deberán ser inscritos en el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos antes de procederse a su notificación a los interesados, que tendrá que cursarse dentro del plazo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

2. La eficacia de dichos actos quedará supeditada a su notificación.

3. El Documento acreditativo de la inscripción en el Registro General será requisito previo y necesario para la tramitación, ante cualquier Administración pública, de expedientes relacionados con la materia turística, incluyendo las licencias municipales de edificación y de apertura de establecimientos.

Tras el correspondiente acto administrativo de la autorización de dicha Empresa Turística, se toma razón en el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos cuya regulación más específica viene establecida en **Decreto 75/2005, de 17 de mayo, por el que se regula el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos**, así como el sistema de información turística y se aprueba el sistema informático que les da soporte. Su contenido definido legalmente es el siguiente:

Artículo 2. Definición legal y naturaleza jurídica.

El Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos es un registro público cuya custodia y gestión corresponde a la Consejería competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, que ha de contener toda la información turística procedente de todas las Administraciones con competencias en la materia.

Los ciudadanos tendrán acceso al Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos en los términos previstos en los artículos 35.ha) y 37 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 4. Objeto de inscripción.

1. Serán objeto de inscripción:

a) Las resoluciones administrativas referentes a:

*– Las **autorizaciones administrativas previas** al ejercicio de las actividades turísticas reglamentadas comprendiendo, las que recaen sobre el proyecto de obras anterior a la licencia municipal y las que permitan la apertura, funcionamiento o entrada en servicio de los establecimientos y actividades turísticas, cualquiera que sea la denominación de dichas autorizaciones previstas en la normativa sectorial turística que las regule.*

*– Las **autorizaciones de actividades turísticas no reglamentadas**, cualquiera que sea la Administración concederte y su denominación (permiso, habilitación, etc.).*

*– La imposición de **sanciones** con motivo de la comisión de infracciones a la normativa turística calificadas como muy graves, así como las graves cuando se fundamenten en el artículo 76.19 de la Ley 7/1995, de 6 de abril.*

*b) Los **actos administrativos y resoluciones judiciales firmes** que afecten al contenido de las resoluciones administrativas inscritas.*

2. A los efectos previstos en el número anterior, se entiende por actividad turística reglamentada aquella cuyo ejercicio o desarrollo precisa la obtención de los correspondientes títulos habilitantes o autorizaciones expedidos por las Administraciones turísticas en virtud de lo previsto en la norma reglamentaria que la crea o regula.

Las actividades que, conforme a las previsiones del artículo 2.1 y 51 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, estén o sean calificadas como turísticas y en las que no concurren los requisitos referidos en el párrafo anterior, tendrán la consideración de actividades turísticas no reglamentadas.

3. Las resoluciones referentes a autorizaciones turísticas previstas en el número anterior serán objeto de inscripción tanto si han sido dictadas de forma expresa, como si se trata de actos producidos por silencio administrativo.

Artículo 7. Funciones del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos.

1. Son funciones del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos:

a) La inscripción de las resoluciones y actos mencionados en el artículo 4, así como la cancelación y modificación de la misma.

b) La comunicación de las inscripciones a la Administración a cuya instancia se hubiera practicado.

c) La expedición del documento acreditativo de la inscripción y su notificación al interesado.

d) El archivo y custodia de los documentos que sirvan de base a las inscripciones, en su caso.

e) La expedición de certificaciones de los asientos de inscripción practicados.

d) La emisión de información que sea solicitada.

e) *La verificación periódica de los asientos inscritos.*

Es preciso resaltar –a los efectos del artículo 3 de la Ley Hipotecaria– que la L.O.T.C. explicita la existencia del documento acreditativo de la inscripción del Establecimiento, regulando el contenido del mismo y resaltando su naturaleza de documento público, como ya se dijo antes, haciéndolo susceptible de inscripción a su vez en el Registro de la Propiedad:

Artículo 8. Documento acreditativo de la inscripción.

1. Simultáneamente a la inscripción en el Registro General, se expedirá al titular de la autorización correspondiente un documento que acredite fehacientemente que la inscripción ha sido practicada.

2. Cuando la resolución inscrita a que se refiera el documento acreditativo fuera modificada por una resolución posterior, será expedido un nuevo documento acreditativo al interesado.

3. El documento acreditativo es individual e intransferible y contendrá todos los datos que figuren en el Registro General relativos a la actividad o establecimiento autorizado.

*4. El documento a que este artículo se refiere **tendrá carácter de documento público** y será requisito previo y necesario para la tramitación ante cualquier Administración Pública de expedientes relacionados con la materia turística, en los términos previstos en el artículo 23.3 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.*

Artículo 9. Certificaciones.

Las certificaciones que se soliciten deberán emitirse por el órgano encargado de la gestión del Registro dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la solicitud.

No obstante lo dispuesto en el reglamento transcrito, la llevanza señalada, corresponde al Cabildo Insular respectivo (en concreto, a su Patronato Insular de Turismo) conforme al artículo 24 de la citada Ley del Turismo de Canarias remitir dichas autorizaciones.

La legislación turística impone como obligatoria la incorporación de los contratos o actos –títulos habilitantes– (sean de cesión del uso, o de habitación o de arrendamiento entre el titular registral y la empresa explotadora o de acuerdo de la comunidad de propietarios de erigirse como empresa) al expediente administrativo de la Autorización de apertura y ejercicio de la actividad turística.

Pues bien, esa incorporación a un expediente administrativo de un contrato bilateral o societario se configura como el vehículo eficiente para que se rebajen drásticamente los costes del acceso de los mismos al Registro de la propiedad al no tener que cumplir otros requisitos previos para ello, sino tan sólo la calificación positiva del Registrador de las cláusulas con trascendencia real.

Es decir:

1. El contrato que recoge las relaciones bilaterales entre el dueño del inmueble y la empresa explotadora del mismo con fines turísticos (que es quien presta el servicio hotelero de limpieza, suministros de agua, luz, seguridad, check in y check out, conserjería, etc.) es el título habilitante que exige la legislación administrativa para poder ejercer el negocio hotelero o extrahotelero por parte de la empresa explotadora en un establecimiento turístico legalmente autorizado.

2. Ese contrato firmado entre las partes ha de incorporarse obligatoriamente al expediente administrativo seguido ante el Cabildo Insular (Patronato de Turismo) de cada Isla.

3. La certificación administrativa del contenido del expediente administrativo que lo trasponga, es título público hábil para poder inscribir en el Registro de la Propiedad el contrato con trascendencia real que se contiene en el mismo causando plenos efectos frente a terceros, conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

VI. ASIENTOS PRACTICABLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Pues bien, tanto «documento acreditativo de la inscripción» a que se refiere el artículo 8 del Reglamento citado, como las certificaciones administrativas a que se refiere el artículo 9 de la toma de razón de dichas

empresas o complejos turísticos en el registro administrativo, así como las certificaciones expedidas por el Patronato Insular de cada Cabildo, se constituyen en documento público conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria que puede ser objeto de presentación en el Libro Diario y acceder al Registro de la Propiedad correspondiente a su distrito, de manera que mediante la inscripción de su contenido en el Registro de la Propiedad puede quedar constancia en todas las unidades alojativas de los datos identificadores de la autorización, número y descripción de las unidades alojativas que lo componen, categoría, fecha de comienzo de la actividad y nombre comercial del establecimiento.

Con dichas circunstancias, el Registro publica con efectos frente a terceros la información coordinada entre las fincas o subfincas registrales que conforman el complejo inmobiliario-establecimiento turístico y los datos de la autorización administrativa de manera que los terceros adquirentes del inmueble conocen el uso o destino para el que está autorizado y quedan protegidos bajo la fe pública registral, mediante el siguiente procedimiento registral:

A) La solicitud para la expedición del certificado administrativo ante el Patronato de Turismo del Cabildo Insular se puede realizar por cualquier interesado (artículo 6 de la Ley Hipotecaria) o también directamente por el Registrador, a virtud del principio de cooperación e interoperabilidad administrativa, describiendo tanto registralmente como gráficamente (incluso con georeferenciación oficial del Gobierno de Canarias) el complejo turístico-establecimiento del que se solicita la certificación, para inscribirla en el Registro de la Propiedad.

B) La presentación en el Libro Diario de la certificación administrativa citada y su despacho, vienen precedidas de la definición del «complejo turístico» en la base gráfica registral, conforme al artículo 9,1º último párrafo de la Ley hipotecaria de coordinación (introducido por Ley 13/2015 de 24 de junio) y la identificación de la finca matriz del complejo (donde se describe el solar y la edificación correspondiente).

C) El contenido de la autorización que se regula en el artículo 8 del Decreto 75/2005, de 17 de mayo, por el que se regula el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, antes transcrito, se reflejará en el Registro de la Propiedad, mediante el asiento registral consistente en la inscripción de las circunstancias identificadoras del Establecimiento Turístico que en el mismo se contienen y también del contrato de explotación turística, o acto jurídico que sirve de título habilitante, plazo de duración, contraprestaciones, causas de extinción, etc.

Atendiendo al principio de descongestión del folio registral y con la finalidad de facilitar la llevanza del historial jurídico de todas y cada una de las fincas-unidades alojativas que conforman los complejos inmobiliarios-establecimientos turísticos, puede también practicarse la constancia registral de las citadas circunstancias a que se refieren los preceptos de la legislación turística, con un asiento específico de inscripción de las mismas.

Ello dará lugar a la apertura de folio independiente como subfincas a cada una de las unidades alojativas que conforman el complejo inmobiliario-establecimiento, si éste no hubiera sido dividido en propiedad horizontal, tal como –por ejemplo– se contempla en el Real Decreto 297/1996, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos de arrendamientos urbanos, en cuyo artículo 6.2 establece: *«no obstante, cuando a juicio del registrador la claridad de los asientos así lo requiera, o cuando lo solicite el presentante, la inscripción del arrendamiento de parte de la finca registral se practicará en folio independiente, bajo el mismo número y el de orden correlativo que le corresponda. La nueva apertura de folio se hará constar por nota de referencia al margen de la inscripción de dominio».*

D) De ese modo queda coordinado el Registro de la Propiedad con el de empresas y complejos turísticos de la L.O.T.C. y en su caso con el Catastro si cada unidad alojativa tiene número de referencia catastral independiente, conforme a la Ley 13/2015 de 24 de junio, texto que predefine el contenido de la Ley 13/1996 de 30 diciembre y en general todas las normas para la coordinación Catastro-Registro. Si, por el contrario, está dividido en fincas independientes, se haría constar al margen de cada una de ellas.

Abierto folio independiente a cada unidad alojativa como subfinca en su caso, las mismas, se consideran pues independientes a todos los efectos, pero no en caso de distribución de responsabilidad hipotecaria ni de disposición separada, salvo que así se estipule.

E) En los casos en que la certificación administrativa es negativa por no estar dado de alta el complejo en el Registro Administrativo de empresas y complejos turísticos, se hace constar en el legajo auxiliar abierto para esta coordinación, y además se hace constar en el folio de la finca matriz correspondiente, el hecho de

ser susceptible de uso turístico, conforme a la normativa urbanística del Plan General de Ordenación aplicable a dicho sector, o los Planes de Mejora y Modernización Turística.

F) La publicidad formal que se expide de las fincas o subfincas registrales, contiene los datos de la certificación dentro de la descripción del inmueble –dado que se considera una cualidad de la misma– y en ningún caso se considera carga o gravamen, advirtiéndose de dicha circunstancia en la publicidad formal (nota simple o certificación) que se expida.

G) Desde el punto de vista de la calificación fiscal y de pago de los impuestos a los efectos de lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley hipotecaria, el documento objeto de presentación que contiene el título habilitante para el ejercicio de la actividad turística en el establecimiento (sea contrato de arrendamiento, sea de explotación asociativa, etc.), no devenga el Impuesto de Actos jurídicos Documentados, al no requerirse del otorgamiento de escritura pública para su acceso al Registro de la Propiedad y estar no sujetos a dicho impuesto los documentos administrativos.

Precisamente la reducción de costes estriba en que aprovecha un documento administrativo válido a efectos del artículo 3 de la Ley hipotecaria (Certificación administrativa que contiene un documento contractual –título habilitante– de naturaleza inscribible por tener trascendencia real).

Con ello no se elude ningún impuesto, sino que al contrario se favorece la transparencia fiscal del pago de rentas o contraprestación entre las empresas explotadoras, touroperadores y titulares de inmuebles –unidades alojativas– cedidas para el negocio hotelero o extrahotelero, sujetas al Impuesto General Canario,, con lo que se mejora la recaudación fiscal.

VII. EFECTOS JURÍDICO-ECONÓMICOS DE LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO HABILITANTE COMO CONTRATO O ACTO DE TRASCENDENCIA REAL.

1. Permite la oponibilidad de dichas relaciones contractuales frente a terceros que las negaren, favoreciendo la defensa de sus derechos una vez inscritos.

2. Permite a las empresas explotadoras un mejor control de la comunidad de propietarios en la que se incardinan las unidades alojativas que configuran el Establecimiento Turístico.

3. Permite incorporarlo a los activos de la empresa y a su contabilidad como inmovilizado, dando mayor valor a la empresa explotadora.

4. Permite tener un derecho real inscrito, susceptible de ser ofrecido como garantía en su financiación, favoreciéndola y reduciendo el coste de los intereses.

5. Permite tener una garantía real respecto a las mejoras e inversiones que realice en el inmueble en orden a la rehabilitación o subida de categoría del Establecimiento Turístico realizado por la explotadora o para financiar las mejoras en el inmueble (mediante la cesión al acreedor –como crédito futuro inscribible en el Registro de bienes muebles y por nota marginal en el Registro de la Propiedad– de las rentas que se generen) conforme al artículo 54 párrafo tercero de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de 16 de diciembre de 1954, modificada por Ley 41/2007 de 7 de diciembre.

6. Publicita con referencia a las fincas registrales el contenido del registro administrativo de la Ley del Turismo, favoreciendo el acceso a dicha información.

7. Permite el ejercicio de los derechos a que faculta la autorización del uso turístico en una unidad de explotación, como valor añadido de cada finca registral.

8. Permite a los terceros y a los usuarios del Registro conocer las limitaciones de uso del inmueble.

9. Facilita a los usuarios y a las Administraciones públicas conocer la titularidad dominical de los complejos turísticos y sus cargas.

10. Coadyuva en la reestructuración de los complejos en fase de reorganización así como aquellos que pretenden su reforma.

11. Concentra la información turística, dominical, catastral y urbanística e los inmuebles.

12. Permite una publicidad formal tanto por datos georreferenciados como por datos jurídicos a bajo coste y de inmediato.

13. Coadyuva a la transparencia fiscal de las relaciones tour-operador-empresa explotadora-titular dominical de unidades alojativas y la declaración como sujetos de I.V.A./I.G.I.C. ante la Administración Tributaria competente.

CP

Casos
Prácticos

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. DIVISIÓN HORIZONTAL DE FINCA ANTIGUA. CERTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA QUE COINCIDE EL NÚMERO DE PLANTAS, PERO EN LA QUE NO COINCIDE EL NÚMERO DE ELEMENTOS CON LOS DE LA ESCRITURA. ¿NECESIDAD DE LICENCIA?

Se presenta escritura de constitución en régimen de propiedad horizontal de un edificio ya inscrito. En la inscripción 26.^a de la finca fechada en 1930 se inscribe la edificación de una casa en construcción que constará de 6 plantas. A partir de la inscripción 31.^a fechada en 1931 consta como casa de seis plantas y desaparece la referencia «casa en construcción».

En la escritura dividen la casa horizontalmente en 24 elementos, distribuidos en 6 plantas. Se inserta una certificación catastral de la que resulta como año de construcción 1930 y en la que se reflejan 6 plantas pero en cambio el número de elementos no coincide con los de la escritura.

Las resoluciones de la D.G. de 17 de octubre de 2014 y 13 de julio de 2015, centrándose en la distinción entre complejo inmobiliario y propiedad horizontal, concluyen para los casos concretos que al no crearse nuevos espacios de suelo objeto de propiedad separada ni constituirse un complejo inmobiliario no está justificada la exigencia de licencia. Pero ninguno de los casos es idéntico a este. ¿Es necesaria la autorización administrativa a que se refiere el artículo 10.3 de la L.P.H. para inscribir la división horizontal?

Si bien algunos compañeros pusieron de manifiesto que la casa ya existe desde 1930, y que el tenor literal del artículo 10.3 de la Ley de Propiedad Horizontal, al exigir autorización administrativa, se refiere a los complejos inmobiliarios, la mayoría estimó que en este caso es pertinente exigir licencia puesto que en la certificación catastral solo constan 19 elementos y ahora se divide horizontalmente en 24 entidades. Cuestión distinta sería si los 24 elementos constasen ya en la descripción de la obra nueva en el Registro, o se acreditase la antigüedad de los veinticuatro, por ejemplo, mediante recibo catastral individualizado de más de cuatro años de antigüedad.

Al hilo de esta cuestión se plantea si sería válida un acta de notoriedad de fecha anterior en más de cuatro años a la presentación en el Registro sobre el hecho de la división de un piso o local, para acreditarlo. Se entiende que no: la doctrina de la D.G.R.N. sobre la relevación de licencias de obra o división por antigüedad requiere además un plus de publicidad que implique que pueda conocerse por cualquiera o que haya tenido conocimiento del hecho la autoridad.

2. AUSENCIA. DESAPARICIÓN DE UNO DE LOS CÓNYUGES, SIENDO AMBOS ESPOSOS CO-TITULARES DE UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO. DACIÓN EN PAGO DE LA FINCA DADA EN GARANTÍA ANTE EL IMPOSIBLE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE AMORTIZACIÓN. POSIBILIDAD DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA SUPLIR EL CONSENTIMIENTO DEL CÓNYUGE DESAPARECIDO (AUSENTE O FALLECIDO).

Por certificado del Cónsul General de la República Dominicana en Madrid, España se «informa oficialmente que el ciudadano colombiano Pedro Castaño López, fue secuestrado y desaparecido en la República Dominicana, junto a su socio de nombre Horacio Pela Zamorano, por los señores Lucio García Andino y Ernesto Carlos Palacios Robles, quienes en estos momentos se encuentra en prisión en la ciudad de Higüey, República Dominicana, suceso ocurrido en el mes de Mayo del año Dos mil nueve (2009)». La esposa cotitular registral del desaparecido se plantea el modo de proceder, para ante la imposibilidad de cumplimiento del programa de amortización de un préstamo hipotecario, proceder a la dación en pago de cierta vivienda dada en garantía de ese préstamo.

Sin perjuicio de las posibilidades que la regulación de la declaración de ausencia o, incluso de fallecimiento, dado el plazo transcurrido, pueden ofrecer para este supuesto, se considera que la mejor opción es la contenida en el artículo 1.377 del Código civil, que prevé que el juez pueda autorizar uno o varios actos dispositivo cuando lo considere para el interés de la familia, no sólo cuando uno de los cónyuges se negase a dar su consentimiento, sino también cuando estuviere impedido para prestarlo.

3. EXCESO DE CABIDA. CERTIFICACIÓN DEL TÉCNICO PARA ACREDITARLO.

Se pretende inscribir un exceso de cabida de un piso de un edificio en régimen de propiedad horizontal. En el registro tiene una superficie construida de 140 metros cuadrados y ahora pretenden inscribirlo con 180 metros cuadrados.

Para ello me incorporan un certificado de un técnico donde se limita a decir que el edificio lleva más de 36 años construido y que «esta vivienda que ocupa la totalidad de dicha novena planta tiene una superficie total construida de 180 metros cuadrados».

Parece que dicho exceso no puede tener acceso al registro por no estar debidamente acreditado. A la vista de diferentes resoluciones de la D.G.R.N. es necesario que en dicho certificado se diga que la nueva superficie que ahora se pretende registrar se adapta al proyecto para el cual se obtuvo en su día la correspondiente licencia ya que, si no fuera así, se puede entender que ha habido una ampliación posterior en cuyo caso deberá procederse a su inscripción previo los trámites pertinentes.

Por otro lado, la vivienda, que es un ático, linda en uno de sus lados con una terraza de uso privativo. Surge la duda de que quizás lo que esté pasando es que hayan medido la terraza y ahora pretenden que sus metros computen como construidos. Evidentemente esta solución no podría ser porque estaría fuera de licencia.

Y otra duda que se plantea es si este exceso implica una modificación del título constitutivo en cuyo caso haría falta la comparecencia de todos los propietarios del edificio o bastaría con un acuerdo de la junta de propietarios. Todo lo anterior, resulta de la presentación de una escritura de herencia.

Se comenta por los asistentes que en el certificado emitido por el técnico se tendrá que hacer constar que la superficie construida del elemento privativo en cuestión era de 180 metros hace 36 años. Tiempo que, según el técnico competente, es la antigüedad de la edificación. Así se puede entender que es simplemente una rectificación de la descripción del elemento privativo y no una modificación de la propiedad horizontal de la que forma parte. Además, se exigiría en el propio certificado que el Técnico hiciera constar que la superficie que se pretende rectificar se ajusta al proyecto por el que se obtuvo la licencia.

También se advierte que puede tratarse de una desafectación de elemento común, como es la terraza por la que linda, ya que la misma parece que es elemento común con uso privativo. En este caso, y si así fuera, habrá de tener en cuenta los posibles acreedores hipotecarios y demás titulares de derechos inscritos que gravan la finca que se pretende rectificar a los efectos de la necesidad de su consentimiento, ante la modificación del objeto que se hipotecó o gravó.

Igualmente señalar, que en caso de que se trate no de una mera rectificación de la obra y de la propiedad horizontal, será necesario el otorgamiento de la correspondiente escritura de modificación de la obra y de la propiedad horizontal junto con las correspondientes autorizaciones administrativas. Todo ello, y sin perjuicio, en su caso, de la necesidad del acuerdo de la junta de propietarios, salvo disposición estatutaria.

4. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO DE SOCIEDAD DE GANANCIALES DISUELTA Y NO LIQUIDADADA SOBRE FINCA REGISTRAL. CALIFICACIÓN EXIGENCIA LA NOTIFICACIÓN AL CÓNYUGE DEL DEUDOR. POSTERIOR DILIGENCIA DE ADICIÓN EN LA QUE SE DICE QUE LOS HEREDEROS DEL EX CÓNYUGE DEL EJECUTADO RENUNCIARON A SU HERENCIA, ASÍ COMO LO HICIERON LAS HERMANAS DEL EX CÓNYUGE. QUÉ HACER A LA VISTA DE TALES RENUNCIAS.

Se presentó en su día un embargo sobre un bien inscrito a favor de un señor con carácter ganancial. Se puso nota pidiendo la notificación al cónyuge del deudor, artículo 144 R.H.

Y ahora presentan del juzgado una diligencia de adición donde dicen que los herederos del ex cónyuge del ejecutado renunciaron a su herencia, así como lo hicieron las hermanas de la misma.

Se adjunta únicamente fotocopia de la escritura de renuncia hecha por las hermanas de la ex cónyuge donde además de renunciar, pero sin aportar documento que acredite ese parentesco, se dice «que la mencionada causante falleció en estado civil de separada judicialmente del ejecutado, habiendo dejado la descendencia de tres hijos llamados... Que los descendientes han procedido a la renuncia –sin que se diga ni en que escritura ni se aporte fotocopia de la misma– estando por tanto pendiente el auto de declaración de herederos judicial en la que se declare herederos a los hermanos del causante».

La pregunta es: ¿qué hacer? El bien que se embarga es ganancial pero la mujer- que al morir era ex mujer- ya está muerta. En ese caso lo lógico es notificar a sus herederos... pero en vista de la lista de renuncias que hay:

1. ¿Se debe pedir que traigan o digan en que escrituras renunciaron los hijos?
2. ¿Debe acreditarse que son ellos tres los únicos descendientes de la señora?
3. ¿Se debe esperar a que se haga el Acta de declaración de herederos para que sean ellos a los que se haga la notificación?
4. ¿Y, visto lo visto, si finalmente resulta heredero el Estado porque todo el mundo renuncia, debe notificarse al mismo?

Nota curiosa: el embargo es de 417.000,00 euros sobre una golosa Vivienda Unifamiliar en pleno centro de la ciudad.

En este caso, los asistentes comentaron que ante el dato de la situación de separación judicial que se había producido entre los cónyuges y, por tanto, disuelta la sociedad de gananciales, conforme a lo dispuesto en el art. 144.4 del Reglamento Hipotecario, y conforme a la D.G.R.N. se señala la necesidad de la demanda contra ambos cónyuges o sus causahabientes: «[...] *el embargo de bienes concretos de la sociedad ganancial en liquidación, el cual, en congruencia con la unanimidad que preside la gestión y disposición de esa masa patrimonial (cfr. artículos 397, 1058 y 1401 del Código Civil), requiere que las actuaciones procesales respectivas se sigan contra todos los titulares (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). En segundo lugar, el embargo de la cuota global que a un cónyuge corresponde en esa masa patrimonial, embargo que, por aplicación analógica de los artículos 1.067 del Código Civil y 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria, 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. artículo 166.1, “in fine”, del Reglamento Hipotecario). Y, en tercer lugar, el teórico embargo de los derechos que puedan corresponder a un cónyuge sobre un concreto bien ganancial, una vez disuelta la sociedad conyugal, supuesto que no puede confundirse con el anterior pese a la redacción del artículo 166.1.º, In fine, del Reglamento Hipotecario, y ello se advierte fácilmente cuando se piensa en la diferente sustantividad y requisitos jurídicos de una y otra hipótesis. En efecto, teniendo en cuenta que los cónyuges, o el cónyuge viudo y los herederos del premuerto, puedan verificar la partición del remanente contemplado en el artículo 1.404 del Código Civil, como tengan por conveniente, con tal de que no se perjudiquen los derechos del tercero (cfr. artículos 1.083, 1.058 y 1.410 del Código*

Civil), en el caso de la traba de los derechos que puedan corresponder al deudor sobre bienes gananciales concretos, puede perfectamente ocurrir que estos bienes no sean adjudicados al cónyuge deudor (y lógicamente así será si su cuota puede satisfacerse en otros bienes gananciales de la misma naturaleza especie y calidad), con lo que aquella traba quedará absolutamente estéril; en cambio, si se embarga la cuota global, y los bienes sobre los que se anota no se atribuyen al deudor, estos quedarán libres, pero el embargo se proyectará sobre los que se le haya adjudicado a este en pago de su derecho (de modo que solo queda estéril la anotación, pero no la traba). Se advierte, pues, que el objeto del embargo cuando la traba se contrae a los derechos que puedan corresponder a un cónyuge en bienes gananciales singulares carece de verdadera sustantividad jurídica; no puede ser configurado como un auténtico objeto de derecho susceptible de una futura enajenación judicial (cfr. Resolución de 8 de julio de 1991) y, por tanto, debe rechazarse su reflejo registral, conforme a lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria. Lo que no cabe nunca es el embargo de mitad indivisa del bien, pues mientras no esté liquidada la sociedad de gananciales y aunque haya disolución por divorcio de los cónyuges, no existen cuotas indivisas sobre bienes concretos».

5. AGRUPACIÓN DE DOS FINCAS. POSTERIOR SEGREGACIÓN EN TRES. ¿HAY EXTRALIMITACIÓN DE LA LICENCIA SI LO QUE SE HACE ES SEGREGAR DOS PORCIONES DE DOS FINCAS Y AGRUPAR LAS DOS PORCIONES SEGREGADAS, CUANDO LAS FINCAS RESULTANTES DE LA OPERACIÓN SON IGUALES QUE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA LICENCIA?

Obtenida licencia de agrupación de dos fincas y segregación en tres, ¿podría entenderse que no hay extralimitación de la licencia si lo que se hace es segregar dos porciones de dos fincas y agrupar las dos porciones segregadas? Las fincas resultantes de la operación serían iguales que las parcelas resultantes de la licencia. ¿Si las parcelas segregadas fueran inferiores a la superficie de parcela mínima, podría entenderse que la segregación es conforme a la licencia ya que la segregación es puramente instrumental como paso previo para la posterior agrupación de las dos porciones segregadas?

En este caso, se entendió que no era necesario el otorgamiento de nueva licencia a pesar de que la operación escriturada no correspondía con el objeto de la licencia otorgada, ya que el resultado era el mismo desde el punto de vista registral.

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

• Las tres instituciones firman una Declaración Conjunta sobre las prioridades legislativas para 2017.

Durante la sesión plenaria del parlamento europeo reunida en Estrasburgo el presidente del Parlamento Europeo, Martin Schulz, el presidente de turno del Consejo, Robert Fico, y el presidente de la Comisión Europea, Jean-Claude Juncker, han firmado la primera Declaración Conjunta que establece los objetivos y prioridades de la U.E. para el proceso legislativo en 2017.

Con ello se garantizará que la U.E. ofrezca a sus ciudadanos resultados concretos y haga frente a los retos más urgentes a los que se enfrenta Europa en estos momentos.

Además del compromiso de la U.E. con el trabajo que se está realizando sobre todas las propuestas legislativas ya presentadas, se establecieron seis ámbitos concretos en los que las propuestas deberían llevarse a la práctica de forma inmediata. Las instituciones se comprometen a racionalizar sus esfuerzos con el fin de garantizar la rapidez de los avances legislativos sobre las siguientes iniciativas prioritarias y, en la medida de lo posible, su consecución antes de que finalice el año 2017.

1. Dar un nuevo impulso al empleo, el crecimiento y la inversión, a través del Fondo Europeo para Inversiones Estratégicas (F.E.I.E. 2.0), modernizando los instrumentos de defensa comercial, la Unión Bancaria, la Unión de los Mercados de Capitales, y la mejora de la gestión de los residuos en la economía circular.

2. Abordar la dimensión social de la Unión Europea, a través de la Iniciativa sobre Empleo Juvenil, la mejora de la coordinación de la seguridad social, el Acta Europea de Accesibilidad y el Cuerpo Europeo de Solidaridad.

3. Proteger mejor la seguridad de nuestros ciudadanos, a través del Sistema de Entradas y Salidas, las Fronteras Inteligentes y el Sistema Europeo de Información y Autorización de Viajes (S.E.I.A.V.), el control de las armas de fuego, instrumentos que penalicen el terrorismo, el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, y el Sistema Europeo de Información de Antecedentes Penales (E.C.R.I.S.).

4. Reformar y desarrollar nuestra política de migración con un espíritu de responsabilidad y solidaridad, mediante la reforma del Sistema Europeo Común de Asilo (incluido el mecanismo de Dublín), el conjunto de medidas sobre la Migración Legal y el Plan de Inversiones Exteriores para ayudar a combatir las causas profundas de la migración aumentando la inversión y la creación de empleo en los países socios.

5. Cumplir nuestro compromiso de implantar un mercado Único Digital conectado, mediante reformas en materia de telecomunicaciones y derechos de autor de la U.E., la utilización en la Unión de la banda de 700 MHz, evitando el bloqueo geográfico injustificado, la Directiva de servicios de comunicación audiovisual y las normas comunes de protección de datos.

6. Cumplir nuestro objetivo de una Unión de la Energía ambiciosa y una política climática con perspectiva de futuro, a través del marco de actuación en materia de clima y energía hasta el año 2030, del Acuerdo de París y del conjunto de medidas sobre Energía Limpia para todos los europeos.

Además, los tres presidentes destacan cuatro cuestiones fundamentales que requieren una atención particular y más avances en 2017: i) el compromiso con los valores comunes europeos, el Estado de derecho y los derechos fundamentales; ii) la lucha contra el fraude, la evasión y la elusión fiscales; iii) la preservación del principio de libre circulación de los trabajadores; y iv) la contribución a la estabilidad, la seguridad y la paz.

Siguientes pasos.

Las tres instituciones han acordado ejercer con rigor una supervisión y un seguimiento de los progresos conjuntos en cuanto a la aplicación de la Declaración Conjunta, tanto a nivel político como a nivel de altos funcionarios. A nivel político, la aplicación de la Declaración Conjunta se supervisará de forma colectiva y regular mediante reuniones de los presidentes de las tres instituciones en marzo, julio y noviembre de 2017. A nivel técnico, la aplicación de la Declaración Conjunta se supervisará de forma colectiva y regular en el Grupo de Coordinación Interinstitucional, que se reunirá a nivel de altos funcionarios (tal como se contempla en el punto 50 del Acuerdo interinstitucional «Legislar mejor»).

Para facilitar la supervisión y seguimiento de las acciones consecutivas a la Declaración Conjunta, en un documento de trabajo que acompaña a la Declaración Conjunta detallan las iniciativas que deberán llevarse a la práctica de forma inmediata en 2017.

Texto de la Declaración conjunta:

https://ec.europa.eu/priorities/sites/beta-political/files/joint-declaration-legislative-priorities-2017_en.pdf

• Plan de acción para reforzar la respuesta europea contra la falsificación de los documentos de viaje.

La Comisión Europea ha adoptado un plan de acción con medidas concretas para mejorar la seguridad de los documentos de viaje centrándose en los documentos de viaje expedidos por los Estados miembros de la U.E. a ciudadanos de la U.E. y nacionales de terceros países utilizados a efectos de identificación y para el cruce de fronteras.

Los Estados miembros siguen siendo plenamente responsables de la emisión de los documentos que se utilizan para establecer la identidad de una persona (los llamados documentos de filiación e identidad, como las partidas de nacimiento, matrimonio y defunción) antes de expedir los documentos de viaje, así como de la expedición y producción efectiva de estos últimos. No obstante, las normas de seguridad aplicables tanto a los documentos de viaje expedidos por los Estados miembros como a las exigencias de control fronterizo se fijan a escala de la U.E. El plan de acción de aborda todos los aspectos de seguridad de los documentos de viaje y pretende colmar las posibles lagunas, con una estrecha cooperación entre Estados miembros y el apoyo de la Comisión y las agencias de la U.E.

Con plena observancia de los derechos fundamentales y de las normas relativas a la protección de datos y al reparto de competencias entre los Estados miembros y la Comisión, el plan de acción establece medidas en cuatro ámbitos fundamentales:

1. Registro de identidad: con el apoyo de la Comisión, los Estados miembros deberán examinar la mejor forma de evitar la expedición de documentos auténticos basados en identidades falsas, analizar cómo puede conseguirse que los documentos de filiación e identidad sean más resistentes al fraude y promover el uso del Manual de Europol sobre los documentos de filiación e identidad.

2. Expedición de documentos: los Estados miembros deberán perfeccionar el intercambio de información sobre las mejores prácticas en los procedimientos de expedición de documentos y registro de los datos biométricos, y reforzar el control de la expedición de los documentos de identidad y de viaje para

evitar el robo de documentos vírgenes. La Comisión facilitará el intercambio de las mejores prácticas mediante la organización de una serie de talleres en 2017.

3. Producción de documentos: el plan de acción insta al Parlamento Europeo y al Consejo a adoptar lo antes posible las propuestas sobre una mayor seguridad en el formato uniforme de los visados y permisos de residencia para los nacionales de terceros países, a fin de evitar nuevos fraudes. La Comisión finalizará su estudio de opciones de actuación de la U.E. para mejorar la seguridad de los documentos de identidad y de residencia de los ciudadanos de la U.E. frente a los riesgos de fraude y falsificación con vistas a una posible iniciativa legislativa a finales de 2017, y verificará la conformidad de los dispositivos de seguridad.

4. Control de la documentación: los Estados miembros deberán registrar sistemáticamente todos los documentos robados, extraviados, sustraídos o anulados en el Sistema de Información de Schengen (S.I.S.) y la base de datos de Interpol sobre documentos de viaje robados o perdidos, garantizando un mejor acceso a los sistemas pertinentes por parte de los guardias de fronteras y acelerando la aplicación de la función de búsqueda de impresiones dactilares en el S.I.S. El Grupo de alto nivel sobre sistemas de información e interoperabilidad está analizando actualmente la forma en que la interoperabilidad podría contribuir a mejorar los controles documentales y de identidad. Este Grupo presentará sus conclusiones a mediados de 2017. En diciembre de 2016, la Comisión revisará la base jurídica del SIS para mejorar las funciones del sistema y en 2017 pondrá en práctica la función de búsqueda de impresiones dactilares a nivel central en el Sistema de Información de Schengen. La Comisión trabajará asimismo junto con los Estados miembros y las agencias de la U.E. para impulsar el desarrollo de actividades de formación en nuevos ámbitos relacionados con el fraude documental.

La Comisión evaluará los progresos realizados en la aplicación del plan de acción e informará al Parlamento Europeo y al Consejo antes de que finalice el primer trimestre de 2018 sobre los progresos alcanzados.

Texto de la Comunicación de la Comisión:

https://ec.europa.eu/home-affairs/sites/homeaffairs/files/what-we-do/policies/european-agenda-security/legislative-documents/docs/20161208/communication_-_action_plan_to_strengthen_the_european_response_to_travel_document_fraud_en.pdf

2. FISCALIDAD.

• La Comisión propone nuevas normas fiscales para apoyar el comercio electrónico y en línea en la U.E.

La Comisión Europea ha informado sobre su interés en plantear medidas para mejorar el entorno del impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.) para el comercio electrónico en la U.E. Dichas propuestas facilitarán a los consumidores y a las empresas, en particular a las empresas emergentes y a las pymes, la compra y la venta de bienes y servicios en línea.

Mediante la creación de un portal para los pagos del I.V.A. en línea en toda la U.E. («ventanilla única»), los gastos para el cumplimiento de la normativa del I.V.A. se reducirán notablemente, ahorrando a las empresas de toda la U.E. 2.300 millones EUR al año. Las nuevas normas también garantizarán que el I.V.A. se pague en el Estado miembro del consumidor final, lo que dará lugar a una distribución más justa de los ingresos fiscales entre los países de la U.E. Nuestras propuestas deben ayudar a los Estados miembros a recuperar unos 5 000 millones EUR que se pierden cada año en el I.V.A. de las ventas en línea. Las pérdidas de ingresos estimadas pueden llegar a alcanzar los 7.000 millones EUR en 2020, por lo que es fundamental que actuemos ya.

La Comisión a su vez está cumpliendo su promesa de permitir a los Estados miembros aplicar a las publicaciones digitales, como los libros electrónicos y los periódicos en línea, el mismo tipo de I.V.A. que tienen sus equivalentes en papel, eliminando las disposiciones que excluyen a las publicaciones digitales del trato fiscal favorable que se concede a las publicaciones impresas tradicionales.

Las propuestas adoptan un nuevo planteamiento en materia de I.V.A. para el comercio electrónico y son la continuación de los compromisos contraídos por la Comisión Europea en la Estrategia para el Mercado Único Digital de Europa y en el Plan de Acción para un territorio único de aplicación del I.V.A. en la U.E.

En concreto con dichas propuestas se intentan alcanzar los siguientes objetivos:

- permitir a las empresas a vender productos en línea de forma sencilla y determinando en un solo lugar todas sus obligaciones en materia de I.V.A. en la U.E.;
- simplificar las normas del I.V.A. a las empresas emergentes y a las microempresas que venden en línea;
- luchar contra el fraude del I.V.A. desde fuera de la U.E., que puede distorsionar el mercado y crear una competencia desleal;
- permitir a los Estados miembros reducir los tipos de I.V.A. aplicados a las publicaciones digitales, como los libros electrónicos y los periódicos en línea.

Estas propuestas legislativas se presentarán ahora al Parlamento Europeo a efectos de consulta y al Consejo para su adopción.

Para más información:

Estrategia para el Mercado Único Digital:

https://ec.europa.eu/priorities/sites/beta-political/files/2-years-on-dsm_en_0.pdf

Plan de Acción sobre el IVA - Hacia un territorio único de aplicación del IVA en la UE:

http://ec.europa.eu/taxation_customs/business/vat/action-plan-vat_en

3. JUSTICIA.

• *Consejo de ministros de Justicia: fiscalidad europea e intereses financieros.*

Los ministros de Justicia reunidos en Consejo de ministros han dado un respaldo fundamental a la fiscalía europea para poder llegar a un acuerdo futuro. Por fin se ha podido llegar a un acuerdo inicial sobre las competencias y la coordinación entre la fiscalía europea y las nacionales.

La medida no cuenta con unanimidad, ya que Suecia no la aplicará porque su parlamento nacional se lo ha impedido, pero el resto están decididos a avanzar de una vez en una de las medidas que permitirá atajar delitos transnacionales y el fortalecimiento de los procesos de investigación criminal. En el caso español el modelo que se plantea sería equivalente al nacional, donde se intenta impulsar una nueva ley de enjuiciamiento criminal, y como resultado de ella será la fiscalía, y no el juez, el que realizará la investigación.

Durante la tarde, el Consejo tratará dos directivas sobre mercado común y sobre comercio electrónico, un mercado en el que la Comisión Europea está poniendo el foco y que los ministros quieren comenzar a regular de una forma más armonizada a nivel europeo.

Intereses financieros de la U.E.

Por otro lado, los ministros de Justicia han llegado un acuerdo sobre la directiva de protección de los intereses financieros de la U.E., cuyo objetivo es mejorar las sanciones contra los delitos que se cometen contra el presupuesto de la U.E. y facilitar la recuperación de fondos mal utilizados.

La Directiva acota delitos como fraude, corrupción activa y pasiva, apropiación indebida de fondos o blanqueo de capitales. Además, el Consejo llegó a un acuerdo con la Eurocámara para que también se incluyeran delitos graves de fraude transfronterizo relacionado con el I.V.A. cuando este supere los 10 millones de euros.

Propuesta de Reglamento sobre la Fiscalía europea (EPPO):

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:52013PC0534&from=EN>

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

PRIMERA QUINCENA DE DICIEMBRE DE 2016



PUBLICACIONES PERIÓDICAS

- ▶ **Revista de Estudios Políticos**
Número 173 [2]
- ▶ **Academia Matritense del Notariado**
Anales 2015-2016 [6]
- ▶ **Revista de Derecho Bancario y Bursátil**
Número 144 [8]
- ▶ **Revista de Actualidad Administrativa**
Número 12 [12]
- ▶ **Diario La Ley**
Números 8874 a 8882 [16]

LIBROS

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA



▶ El daño moral y su cuantificación, *Directores Fernando Gómez Pomar e Ignacio Marín García*



▶ Contrato de obra y protección de los consumidores, *Directores: Klaus Jochen Albiez Dohrmann, Concepción Rodríguez Marín*



▶ La reintegración en el Concurso de Acreedores, *Director: José Antonio García-Cruces*

REVISTA DE

Estudios Políticos



CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES

DEMOCRACIA Y DERECHO EN LA ERA DE INTERNET: BALANCE Y PERSPECTIVAS

Elena García Guitián y Josu de Miguel Bárcena
(coords.)

MANUEL ARIAS MALDONADO

La digitalización de la conversación pública: redes sociales, afectividad política y democracia

ANDRÉS BOIX PALOP

La construcción de los límites a la libertad de expresión en las redes sociales

PATRICIA MINDUS

La gestión privada del gobierno de Internet: la capacidad de autodeterminación en juego

JOSU DE MIGUEL BÁRCENA

Las transformaciones del derecho de la información en el contexto del ciberperiodismo

ELENA GARCÍA GUTIÁN

Democracia digital. Discursos sobre participación ciudadana y TIC

ORESTE POLLICINO

La tutela de la *privacy* digital: el diálogo entre el Tribunal de Justicia de la Unión Europea y las jurisdicciones nacionales

JUAN IGNACIO CRIADO

Las administraciones públicas en la era del gobierno abierto. Gobernanza inteligente para un cambio de paradigma en la gestión pública

MIGUEL ÁNGEL PRESNO LINERA

Premisas para la introducción del voto electrónico en la legislación electoral española

ENRIQUE CEBRIÁN ZAZURCA

El impacto de Internet en el Estado democrático

173

NUOVA ÉPOCA

julio/septiembre

2016

ARTÍCULOS



NOTAS



RECENSIONES

Revista de Estudios Políticos (Nueva Época)
ISSN-L 0048-7694
Núm. 173, julio-septiembre 2016

SUMARIO

Núm. 173, julio/septiembre 2016

Pedro de Vega García, *in memoriam* 15-16

**DEMOCRACIA Y DERECHO EN LA ERA DE INTERNET: BALANCE
Y PERSPECTIVAS**

ELENA GARCÍA GUITIÁN Y JOSU DE MIGUEL BÁRCENA

Presentación 19-23

ARTÍCULOS

MANUEL ARIAS MALDONADO

La digitalización de la conversación pública: redes sociales, afectividad política y democracia 27-54

ANDRÉS BOIX PALOP

La construcción de los límites a la libertad de expresión en las redes sociales 55-112

PATRICIA MINDUS

La gestión privada del gobierno de Internet: la capacidad de autodeterminación en juego 113-140

JOSU DE MIGUEL BÁRCENA

Las transformaciones del derecho de la información en el contexto del ciberperiodismo 141-168

ELENA GARCÍA GUITIÁN

Democracia digital. Discursos sobre participación ciudadana y TIC 169-193

ORESTE POLLICINO

La tutela de la *privacy* digital: el diálogo entre el Tribunal de Justicia de la Unión Europea y las jurisdicciones nacionales 195-244

J. IGNACIO CRIADO

Las administraciones públicas en la era del gobierno abierto. Gobernanza inteligente para un cambio de paradigma en la gestión pública 245-275

MIGUEL ÁNGEL PRESNO LINERA

Premisas para la introducción del voto electrónico en la legislación electoral española. 277-304

NOTAS**ENRIQUE CEBRIÁN ZAZURCA**

El impacto de Internet en el Estado democrático. 307-320

RECENSIONES

BENIGNO PENDÁS: *Democracias inquietas. Una defensa activa de la España constitucional*, por Joaquín Abellán. 323-327

JOAQUÍN VARELA SUANZES-CARPEGNA (ed.): *Siete maestros del Derecho Político Español*, por José A. Portero Molina 327-332

LUIS GORDILLO y GIUSEPPE MARTINICO: *Historias del país de las hadas. La jurisprudencia constitucionalizadora del Tribunal de Justicia*, por Javier Tajadura Tejada. 332-338

PABLO JOSÉ CASTILLO ORTIZ: *EU Treaties and the Judicial Politics of National Courts. A Law and Politics Approach*, por Marta Paradés Martín. 338-341

JOSÉ TUDELA ARANDA: *El fracasado éxito del Estado autonómico. Una historia española*, por Luis Moreno 341-344

RAQUEL GALLEGO (dir.): *Descentralización y desigualdad en el Estado autonómico*, por Jorge Hernández-Moreno. 344-350

MICHAEL WALZER: *The Paradox of Liberation: Secular Revolutions and Religious Counterrevolutions*, por Miguel Paradela López 351-354

FRANCISCO J. ANDRÉS SANTOS: <i>Roma. Instituciones e ideologías políticas durante la República y el Imperio</i> , por Ana Zaera García	354-360
JOSEPH DE LA VEGA: <i>Confusión de confusiones</i> , por José María Serrano Sanz.....	360-366
COLABORAN EN ESTE NÚMERO	369-372

ACADEMIA MATRITENSE
DEL NOTARIADO
ANALIS



TOMO IV
CURSO 2015/2016



COLEGIO NOTARIAL DE MADRID

ÍNDICE

CONFERENCIAS	11
Antonio FERNÁNDEZ DE BUJÁN Y FERNÁNDEZ, «Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria: racionalización de competencias y procedimiento judicial garantista»	13
Luis María CAZORLA PRIETO, «El principio de transparencia en el procedimiento legislativo en el Congreso de los Diputados»	69
Tomás Ramón FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, «La transparencia en la contratación administrativa»	95
Isidoro LORA-TAMAYO RODRÍGUEZ, «(LJV) Aspectos notariales del beneficio de inventario»	119
Concepción Pilar BARRIO DEL OLMO, «El monitorio notarial»	245
Ariel SULTÁN BENGUIGUI, «Ley de nacionalidad de sefardíes: una deuda histórica»	299
Fernando-José RIVERO SÁNCHEZ-COVISA, «La intervención del Notario en la configuración del estado civil de las personas»	333
Ignacio MARTÍNEZ-GIL VICH, «Nuevos expedientes sucesorios»	477
Manuel LORA-TAMAYO VILLACIEROS, «Ofrecimiento de pago y consignación»	513
Valerio PEREZ DE MADRID CARRERAS, «La conciliación»	559
Miguel-Vicente ALMAZÁN PÉREZ DE PETINTO, «Expedientes notariales de la Ley de Navegación Marítima»	591
José Luis CARVAJAL GARCÍA-PANDO, «Las subastas notariales»	627
Ana FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, «Aspectos extrajudiciales en la Ley 29/2015, de 30 de julio, de la cooperación judicial internacional en materia civil»	665
Manuel GONZÁLEZ-MENESES GARCÍA-VALDECASAS, «La protección del consumidor y la función notarial (o sobre la crisis de la escritura pública en el mercado financiero)»	747
Elisa DE LA NUEZ SÁNCHEZ-CASCADO, «Transparencia, corporaciones profesionales y rendición de cuentas»	789
M. ^a Teresa BAREA MARTÍNEZ, «El nuevo expediente de dominio notarial»	803
José Ángel MARTÍNEZ SANCHIZ, «El <i>Favor debitoris</i> y el beneficio de competencia»	847

REVISTA
DE DERECHO
BANCARIO
Y BURSÁTIL
144

AÑO XXXV
OCTUBRE-DICIEMBRE 2016

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN
BANCARIA Y BURSÁTIL

DIRECTOR
JUAN SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE

THOMSON REUTERS
ARANZADI

ÍNDICE

Página

ARTÍCULOS

- Los terceros garantes en los préstamos hipotecarios con consumidores: deberes de información y de evaluación de la solvencia. *Antonio Gálvez Criado*.. 15
- El Fondo de Garantía de Depósitos en entidades de crédito. Reestructuración financiera, esquemas de protección de activos y sistema comunitario de tutela administrativa. *Ramón Girbau Pedragosa* 53
- Las plataformas de financiación participativa (*crowdfunding*) en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. *Raquel López Ortega* 83

CRÓNICAS

- Informe anual de gobierno corporativo en fundaciones bancarias (Orden ECC/2575/2015, de 30 de noviembre de 2015). *Margarita Viñuelas Sanz* .. 109
- Medidas para regular correctamente el informe de gestión. *Miguel Ángel Villacorta Hernández*..... 131
- Análisis de la supervisión por el Banco de España de las cajas de ahorros y las fundaciones bancarias. *Pedro Brufao Curiel*..... 157

JURISPRUDENCIA

- «El banco nos aseguró que no era un aval» o la historia de una carta de patrocinio que resultó ser «fuerte» como un aval. *Karolina Lyczkowska* 175

REVISTA DE DERECHO BANCARIO Y BURSÁTIL

	<u>Página</u>
— Tribunal Supremo versus Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Aplicación jurisprudencial de las cláusulas de vencimiento anticipado. <i>Federico Adan Domenech</i>	195
— El deber de los administradores de asistir a la junta general. <i>Juan Sánchez-Calero Guilarte</i>	221

NOTICIAS

1. Cláusulas suelo en los préstamos hipotecarios: el Abogado General del TJUE apoya la irretroactividad de las declaraciones de nulidad. <i>Alberto Javier Tapia Hermida</i>	249
2. Aportaciones dinerarias en aumento de capital: certificación expedida por entidad de crédito. <i>Juan Sánchez-Calero Guilarte</i>	252
3. Ayudas estatales a los bancos en crisis: la Sentencia del TJUE de 19 de julio de 2016. <i>Alberto Javier Tapia Hermida</i>	253
4. Memorias de responsabilidad social. <i>Juan Sánchez-Calero Guilarte</i>	256
5. FINTECH y Ciberseguridad: el escenario actual de los mercados financieros. <i>Alberto J. Tapia Hermida</i>	257
6. Informes CNMV 2015: gobierno corporativo y remuneraciones. <i>Juan Sánchez-Calero Guilarte</i>	260
7. Servicios de pago, operaciones fraudulentas y responsabilidad. <i>Juan Sánchez-Calero Guilarte</i>	261
8. Las IMFS en el Derecho comparado europeo. <i>Alexandru Lazar</i>	262

BIBLIOGRAFÍA

DERECHO BANCARIO.....	285
DERECHO BURSÁTIL.....	288
TÍTULOS VALORES	291



ÍNDICEPágina**RECENSIONES**

— Rodolfo G. Papa. «Tratativas precontractuales en el Código Civil y comercial de la nación. Su impacto en la estructuración de una transferencia del control accionario». <i>Eduardo Mario Favier Dubois (h)</i>	295
Índice general de 2016.....	299
Normas de publicación	305

Director: *Rafael de Mendizábal Allende*

Subdirector: *Santiago Soldevila Fragoso*

Actualidad Administrativa

REVISTA JURÍDICA DE DOCTRINA, JURISPRUDENCIA Y PRÁCTICA PROFESIONAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO

NÚM. 12 • DICIEMBRE 2016



- La prejudicialidad homogénea en el proceso contencioso-administrativo
- La nueva regulación del procedimiento administrativo y su proyección sobre el empleo público
- Mitos y realidades sobre el espectro radioeléctrico y su incidencia en el derecho a crear medios televisivos

Consulte en
<http://smarteca.es/>
la revista en su formato
electrónico



smarteca

 **Wolters Kluwer**

SUMARIO

Núm. 12 • Diciembre 2016

CARTA AL LECTOR

- El art. 99 de la Constitución Española (III)
por Rafael de Mendizábal Allende 6

EDITORIAL

- La buena administración
por Santiago Soldevila Frago 11

EJERCER EN FORMA Y PLAZO

(a cargo de Manuel Fernández-Lomana García)

- La prejudicialidad homogénea en el proceso contencioso-administrativo
por Manuel Fernández-Lomana García 15
- Extensión de efectos
por Manuel Fernández-Lomana García 22
- Aportación de sentencias una vez finalizado el trámite de conclusiones
por Manuel Fernández-Lomana García 25
- El control jurídico de la actividad administrativa: principios de buena administración y resolución proporcional de conflictos
por Emmanuel Jiménez Franco 27

PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS

(a cargo de Jesús María Chamorro González)

- La nueva regulación del procedimiento administrativo y su proyección sobre el empleo público
por Jesús María Chamorro González 47
- De nuevo sobre la relación laboral de duración determinada
por Jesús María Chamorro González 54
- La jubilación del personal estatutario
por Jesús María Chamorro González 56
- Ingenieros de Caminos Canales y Puertos del Estado: no sin el Master
por Fernando Luis Ruíz Piñero 59

Sumario

- Nombramientos de libre designación en la Administración General del Estado. Nombramientos discrecionales. La diferencia entre uno y otro supuesto a la luz de la jurisprudencia.
por Ana María Sangüesa Cabezedo 62

ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA ADMINISTRACIÓN

- Personas físicas y jurídicas versus operadores económicos en la contratación pública
por María Ángeles García García 69
- Mitos y realidades sobre el espectro radioeléctrico y su incidencia en el derecho a crear medios televisivos: un problema de derecho administrativo con proyección constitucional
por Marthelena Guerrero Colmenares 81

ACTUALIDAD

- Por referencia a los artículos 3 y 4 de la LRJSP: principios generales del derecho administrativo
por Santiago González-Varas 91
- No vulnera el principio de igualdad la imposición a determinadas empresas productoras de electricidad de la obligación de contribuir en porcentajes distintos al coste de los planes de ahorro y eficiencia energética (STC 167/2016, de 6 de octubre)
por Belén Triana Reyes 108

En la práctica

- El Registro electrónico de las Administraciones: entrada en vigor 113
- Prestaciones en beneficio de la comunidad 116

ACTUALIDAD JURISPRUDENCIAL

- El TS rechaza la suspensión cautelar del Real Decreto que regula las "reválidas" en Secundaria y Bachillerato 119
- El TSJ Castilla y León anula la declaración del Toro Enmaromado de Astudillo como espectáculo taurino tradicional 119
- Confirmado el derecho a que se bareme el tiempo que se ha estado en excedencia por cuidado de hijo 120
- El TS anula el PGOU de Santander por insuficiencia de recursos hídricos 120
- Dies ad quem del plazo de caducidad del procedimiento de control financiero de las subvenciones 121
- El TC avala la norma que obliga a once productoras de electricidad a financiar los planes de ahorro y eficiencia energética 2011-2013 121

Sumario

■ El TJUE respalda que se limite a 35 años la edad máxima para ingresar en la Ertzaintza	122
■ El TSJ de Navarra declara la nulidad de las plazas de profesores ofertadas en euskera	123
■ El Tribunal Supremo declara nulo el canon digital	123
■ Cuestión prejudicial por las dudas sobre la compatibilidad del fondo de eficiencia energética creado por el Gobierno, con la Directiva de ahorro energético ...	124
■ El TC concluye que la Ley de Aguas andaluza no vulnera la autonomía local	124
■ El Juez titular del Registro es el único que puede remover al Juez sustituto que cubre la vacante	125
■ Indemnización de 350.000 euros a auxiliar sanitaria por lesiones derivadas de accidente sufrido durante un curso de medicina hiperbárica	125
■ El TSJ respalda las restricciones a la circulación de vehículos largos decretada por un ayuntamiento catalán	126
■ El documento presentado en atención a un requerimiento de la AEAT debe ser válido y eficaz a la fecha de su aportación	126
■ El propietario paga el IBI de la finca expropiada hasta que pierde su posesión y recibe el justiprecio	127
■ La Administración tributaria debe paralizar sus actuaciones en relación con el IVA hasta que se resuelva en vía penal la falsedad de las mismas facturas en el Impuesto sobre Sociedades	127
■ El procedimiento de verificación de datos no es adecuado para comprobar una liquidación por ISD con valores de la estafa del Forum Filatélico	128

*



Diario LA LEY, nº 8874, de 1 de diciembre de 2016, Nº 8874, 1 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «Los delitos societarios ante la legislación gatopardiana de la crisis económica (Años 2013 a 2015). Síntesis (1)», por MANUEL-JESÚS DOLZ LAGO, Fiscal del Tribunal Supremo

LOS CASOS DE JOSU GÓMEZ

- «Una tregua para estudiar la venta extrajudicial», por JOSU GÓMEZ, Abogado

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Derecho a percibir la prestación por maternidad de uno de los cónyuges en un supuesto de gestación subrogada

JURISPRUDENCIA

- Efectos de la rescisión concursal de un acto de disposición consistente en sustituir una garantía originaria más débil por otra que se considera más consistente
- No se concede el 100% de la jubilación a un pastor evangélico que no acredita tal condición durante 35 años
- Indemnización por negligente asesoramiento a un trabajador que no pudo beneficiarse del régimen especial de retención de IRPF para expatriados
- Indemnización por daños morales derivados de la ocultación por la esposa del demandante de que este no era el padre del hijo habido durante el matrimonio



Diario LA LEY, nº 8875, de 2 de diciembre de 2016, Nº 8875, 2 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «Registro de jornada diaria efectiva. Un paso adelante en el control del tiempo de trabajo (Sentencia Audiencia Nacional 207/2015, de 4 de diciembre. Rec. 301/2015)» por FRANCISCO TRILLO, Profesor de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social de la Universidad de Castilla-La Mancha.

CORRESPONSALÍAS

Amaia Huarte

- «Los Toros, Patrimonio Cultural»
- «Delito de terrorismo»
- «Canon digital»

LA SENTENCIA DEL DIA

- El aval constituido en garantía de las cantidades entregadas a cuenta del precio de la vivienda puede ser objeto de transacción

JURISPRUDENCIA

- El TS anula el PGOU de Santander por insuficiencia de recursos hídricos
- Confirmado el derecho a que se bareme el tiempo que se ha estado en excedencia por cuidado de hijo
- El derecho de la UE no permite la reproducción digital de libros «no disponibles» en el mercado vulnerando los derechos exclusivos de los autores
- Improcedencia de la suspensión del procedimiento arbitral iniciado antes de la declaración concursal del deudor



Diario LA LEY, nº 8876, de 5 de diciembre de 2016, Nº 8876, 5 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*Las medidas cautelares en el procedimiento monitorio*», por FABIO VIRZI, Abogado Procesal, ONTIER
- «*Resolución judicial y autoridad judicial en la orden de detención europea*», por MIGUEL RODRÍGUEZ-PIÑERO Y BRAVO-FERRER, Catedrático del Derecho del Trabajo y Seguridad Social

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Dies ad quem del plazo de caducidad del procedimiento de control financiero de las subvenciones

JURISPRUDENCIA

- Nulidad de sentencia de conformidad "contra legem" que supera el límite punitivo legal dictada tras un aparente juicio oral contradictorio
- El TS rechaza la suspensión cautelar del Real Decreto que regula las "reválidas" en Secundaria y Bachillerato
- Invalidez absoluta para una enferma de esclerosis cuyo último brote fue hace dos años
- Cobertura de los gastos por tratamiento de fertilidad por entidad colaboradora de MUFACE: interpretación de la edad máxima de 42 años



Diario LA LEY, nº 8877, de 7 de diciembre de 2016, Nº 8877, 7 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOSSIER

- «*La imposición de sanción no puede ser el resultado obligado de cualquier regularización tributaria*», por BENJAMÍN GÓRRIZ GÓMEZ, Juez sustituto

TRIBUNA

- «*Las cláusulas antibribery en la contratación mercantil: incidencia de la normativa de prevención de la corrupción en la eficacia y efecto de los contratos mercantiles*», por PABLO OLIVERA MASSÓ, Abogado (Abogado del Estado excedente)

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Posibilidad de resolver en interés del concurso un arrendamiento de local de renta antigua

JURISPRUDENCIA

- El TS declara nulos los pactos que exceden el límite de 60 días para el pago de las facturas en contratos de obra
- Nulidad del acuerdo comunitario que declaró privativo el tejado del patio anejo a los locales ubicados en la planta baja
- El TSJ Castilla y León anula la declaración del "Toro Enmaromado de Astudillo" como espectáculo taurino tradicional
- Declarado improcedente el cese de una trabajadora interina que cubrió una plaza durante más de 13 años



Diario LA LEY, nº 8878, de 9 de diciembre de 2016, Nº 8878, 9 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOSSIER

- «*La compulsión sobre la persona y bienes del trabajador y la facultad de revisión de los medios de producción empresariales. Similitudes y diferencias*», por LUIS SÁNCHEZ QUIÑONES, Abogado, ONTIER

TRIBUNA

- «*La AEPD publica sus orientaciones para fomentar la reutilización de la información del sector público*», por Redacción Wolters Kluwer

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Absuelto por un delito contra la seguridad vial a pesar de circular careciendo de permiso para conducir por no haberlo obtenido nunca

JURISPRUDENCIA

- Responsabilidad del médico que no comunicó a una paciente el resultado de una citología y la necesidad de repetirla
- Desestimación de la demanda de un ex empleado de banca que reclamaba 140 millones de euros de indemnización
- El juez suspende la consulta popular sobre la modificación del PGOUM de Tossa de Mar para la construcción de un puerto y un hotel de lujo
- Estafa agravada: donaciones simuladas por acuerdo de fiducia "cum amico" que el acusado incumple, apropiándose de 15 fincas por valor de 38 millones de euros



Diario LA LEY, nº 8879, de 12 de diciembre de 2016, Nº 8879, 12 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*La historia de un fracaso o la expropiación temporal del uso de las viviendas vacías*», por CRISTINA ARGELICH COMELLES, Becaria predoctoral de la Generalitat de Cataluña
- «*La vigencia del derecho de la persona por razón de adquisición en el marco del derecho inmobiliario*», por JESÚS MARÍ FARINÓS, Profesor de EDEM, Escuela de Empresarios, y DAVID MUÑOZ PÉREZ, Prof. Dcho. Administrativo UCSVM

LA SENTENCIA DEL DÍA

- La normativa española que impide al juez adoptar de oficio medidas cautelares al conocer de una acción individual de nulidad de cláusula suelo es contraria a la normativa europea

JURISPRUDENCIA

- Lesiones en un ojo por impacto de objeto lanzado desde una carroza durante la celebración del desfile del "Entierro de la Sardina" en la vía pública
- Rectificación de la prestación de jubilación de un pensionista al que no se le computó todo el tiempo cotizado por error de la propia Entidad Gestora
- Nulidad de la compra de obligaciones subordinadas comercializadas por el hijo de los compradores, director de la sucursal bancaria
- Revocada la condena por asesinato intentado a dos «Latin Kings» ante la falta de fiabilidad de su identificación por un testigo protegido en rueda de reconocimiento



Diario LA LEY, nº 8880, de 13 de diciembre de 2016, N° 8880, 13 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «¿Es preceptiva la pena de alejamiento en los casos de violencia doméstica y de género?», por VICENTE MAGRO SERVET, Magistrado de la Audiencia Provincial de Madrid, Doctor en Derecho.
- «Presente y futuro de los toros en la doctrina del tribunal constitucional», por LUIS HURTADO GONZÁLEZ, Profesor Titular de Universidad. Facultad de Derecho de la Universidad de Sevilla

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Fijación de doctrina sobre pérdida del beneficio a redimir penas por el trabajo en caso de quebrantamiento de condena

JURISPRUDENCIA

- El TS confirma la nulidad de la orden que suprimió los conciertos para Formación Profesional de Grado Superior en la Comunidad de Madrid
- Importante sanción a una empresa de prevención de riesgos laborales dedicada también al control del absentismo
- No se vulnera el derecho a la libertad de expresión al obligar a la Guardia Civil a retirar del tablón de anuncios un fotomontaje irrespetuoso con un superior
- Condenado el Sergas al pago de 10.000 euros al paciente que tuvo que ir a la sanidad privada por las excesivas listas de espera



Diario LA LEY, nº 8881, de 14 de diciembre de 2016, Nº 8881, 14 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*La relación de dominación como fundamento material de aplicación del delito de violencia de género del artículo 153.1 del Código Penal*», por ENRIQUE MARÍ FARINÓS, Magistrado-Juez titular del Juzgado de Instrucción 1 de Castellón, Doctor en Derecho.
- «*Las reclamaciones de responsabilidad contractual por fallos en el suministro eléctrico ante las entidades comercializadoras. El criterio de protección del contratante débil en la sentencia de 24 de octubre de 2016*», por EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO, Profesor Titular de Derecho Civil, Universidad de Cantabria.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Nulidad de la renuncia al ejercicio de cualquier acción judicial efectuada por la titular de un contrato de permuta financiera

JURISPRUDENCIA

- Multa de 1 millón de euros al Banco de Santander por infracción en materia de prevención del blanqueo de capitales
- Los intereses de demora tributarios como gasto deducible en el Impuesto sobre Sociedades
- Inconstitucionalidad de la Ley valenciana sobre relaciones familiares de los hijos e hijas cuyos progenitores no conviven
- Una hipoteca inmobiliaria no constituye una garantía alternativa a la consignación judicial para recurrir



Diario LA LEY, nº 8882, de 15 de diciembre de 2016, Nº 8882, 15 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*Hipótesis de partida acerca de la posibilidad de mediación en supuestos de violencia de género*», por RAQUEL CASTILLEJO MANZANARES, Catedrática de Derecho Procesal de la Universidad de Santiago de Compostela.
- «*Los Tribunales ordinarios deben acatar la jurisprudencia constitucional. Comentario a la STC 138/2016, de 18 de julio*», por DAVID CARRIÓN MORILLO, Doctor en Derecho. Abogado, Profesor Titular de Derecho Financiero y Tributario, Universidad Europea de Madrid.

LA SENTENCIA DEL DIA

- Exención de los locales comerciales de contribuir a los gastos originados por la bajada del ascensor a cota cero y la modificación de las escaleras

JURISPRUDENCIA

- Prestación económica de cuidado de menores afectados por enfermedad grave para la madre de un gran prematuro sin complicaciones secundarias
- La elaboración de un pasaporte biológico usando muestras de sangre de la atleta no vulnera su derecho a la intimidad
- Exposición fotográfica de un "performance" en el que el autor conforma la palabra pederastia con hostias consagradas
- Suspensión de la ejecución de la pena por delito contra la seguridad vial a un acusado alcohólico con antecedentes penales

Fernando Gómez Pomar
Ignacio Marín García
Directores

EL DAÑO MORAL Y SU CUANTIFICACIÓN

Hugo ACCIARRI ~ Ariadna AGUILERA RULL
Sofía AMARAL-GARCÍA ~ Gabriel DOMÉNECH PASCUAL
Pilar DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ ~ Esther FARNÓS AMORÓS
Anna GINÈS I FABRELLAS ~ Carlos GÓMEZ LIGÜERRE
Fernando GÓMEZ POMAR ~ Matías IRIGOYEN TESTA
Ignacio MARÍN GARCÍA ~ Rosa MILÀ RAFEL
José PENALVA ZUASTI ~ Sonia RAMOS GONZÁLEZ
Antoni RUBÍ PUIG

BOSCH

El daño moral y su reparación ocupan un lugar central en el Derecho de daños en España aunque, por supuesto, no solo resulta una cuestión controvertida y ampliamente debatida en nuestro país. Los datos muestran que la indemnización de daños de naturaleza no patrimonial supone una fracción muy sustancial del conjunto de las cuantías indemnizatorias que efectivamente se deciden por los tribunales en la mayoría de los países. En España, tradicionalmente y en la actualidad, los tribunales son liberales a la hora de apreciar la existencia de un daño moral y también a la hora de ponerle un precio a los efectos de su indemnización monetaria. Y ello incluso en muchas situaciones en que la indemnización por daños morales se concede para compensar el dolor, el sufrimiento, el impacto emocional o la privación de la capacidad de disfrute que derivan no de un evento dañoso de notable magnitud y trascendencia (la muerte, o los impactos muy severos en la salud física), sino de sucesos apreciablemente menos traumáticos. En definitiva, la admisión generosa del daño moral y su indemnizabilidad, y las nada restrictivas actitudes que prevalecen de cara a su cuantificación, son rasgos característicos del Derecho español de daños.

Aunque existen valiosas obras monográficas sobre la materia, así como capítulos relevantes en tratados y manuales que se ocupan del daño moral en Derecho español, no contamos con un tratamiento integrado de la figura del daño moral y sus ramificaciones por los distintos subsectores del Derecho de daños. Por este motivo, un diverso grupo de juristas, con el importante acompañamiento de dos economistas, abordan en esta monografía la tarea de ofrecer un análisis de la noción del daño moral y de las técnicas y modos de su reparación, y cómo ambas se manifiestan tanto en distintas esferas del sistema jurídico (desde los accidentes de trabajo a la responsabilidad patrimonial de las administraciones, pasando por la propiedad intelectual e industrial), como en las diversas clases de eventos dañosos (discriminación, muerte, lesiones, intervenciones médicas no consentidas, e incumplimientos contractuales).



ÍNDICE

Abreviaturas	17
Prólogo	21

PARTE GENERAL

Capítulo I. Concepto de daño moral	27
<i>por Carlos GÓMEZ LIGÜERRE</i>	
1. El daño moral en un sistema de cláusula general.....	27
2. El daño y sus funciones en un sistema de responsabilidad civil extracontractual	32
3. Los tipos de daños. El problema del daño moral	36
4. El concepto de daño patrimonial.....	42
4.1. Concepción objetiva del daño	44
4.2. Teoría de la diferencia.....	48
5. El concepto de daño moral.....	51
6. Propuestas de solución al problema de la valoración del daño moral	56
6.1. La subsunción del daño moral en la indemnización del daño patrimonial.....	59
6.2. Coordinación judicial: las tablas judiciales de valoración del daño moral.....	64
6.3. El establecimiento de límites cuantitativos.....	66
6.4. La valoración basada en la disposición a pagar	69
6.5. La expropiación de los beneficios obtenidos con la infracción...	71
7. Tabla de resoluciones	75
Bibliografía	78

6

El daño moral y su cuantificación

Capítulo II. Problemas de concepto, valoración y cuantificación del daño moral (Análisis económico del derecho)	83
<i>por Fernando GÓMEZ POMAR y José PENALVA ZUASTI</i>	
1. Introducción: las preguntas en torno al daño moral.....	83
2. El modelo económico básico del daño moral	88
3. El daño moral en relaciones contractuales	100
4. Daño moral, preferencias y utilidad: el enfoque diferenciador por clases de bienes	109
5. La evidencia empírica sobre accidentes y función de utilidad relacionada con el daño moral	115
6. Conclusiones	119
7. Tabla de resoluciones	121
Bibliografía	123
Capítulo III. Pautas de valoración del daño moral (Sistema legal de valoración de daños personales y el falso baremo del daño moral por prisión indebida)	127
<i>por Sonia RAMOS GONZÁLEZ</i>	
1. El sistema de valoración de daños personales en el Texto Refundido de la Ley de Responsabilidad civil y Seguro en la Circulación de Vehículos a Motor	128
1.1. Los sistemas legales de valoración de daños y su compatibilidad con las Directivas sobre seguro de responsabilidad civil en accidentes de circulación: el caso Petillo v. Unipol (Sentencia TJUE 23.1.2014, C-371/12).....	129
1.2. Borrador de reforma del sistema legal español de valoración de daños, acordado en junio de 2014.....	131
1.2.1. <i>Daño corporal y perjuicios, personales y patrimoniales, resarcibles</i>	132
1.2.2. <i>La culpa de la víctima y de la víctima menor de catorce años</i>	133
1.2.3. <i>Los perjuicios se valoran conforme a las cuantías vigentes en el año en que se determine el importe de la indemnización por acuerdo extrajudicial o resolución judicial</i>	138
1.3. El sistema legal de valoración cuantifica el daño moral derivado del fallecimiento pero, en los casos de secuelas y lesiones temporales, no lo valora de manera distinta al daño psicofísico o a la pérdida de calidad de vida.....	138
1.4. Aplicación orientativa del sistema legal de valoración	142
1.4.1. <i>Aplicación orientativa, que no analógica. La posibilidad de sumar a la indemnización resultante del sistema legal otra complementaria por el daño moral o pretium doloris calculada al margen del sistema.....</i>	143

Índice	7
A) <i>La tesis de las Salas 2ª, 3ª y 4ª: aplicación doblemente orientativa</i>	144
B) <i>Sala 1ª: carácter cerrado del sistema legal de valoración, incluso cuando es aplicado orientativamente</i> ...	146
1.4.2. <i>Accidentes especialmente trágicos</i>	148
1.5. Fallecimiento de la víctima: beneficiarios y pautas de cuantificación del daño moral	149
1.5.1. <i>Parentesco de los beneficiarios</i>	150
1.5.2. <i>Edad de la víctima y de algunos beneficiarios</i>	154
1.5.3. <i>Convivencia del perjudicado con la víctima</i>	156
1.5.4. <i>Otros factores que justifican una indemnización complementaria por daño moral</i>	156
1.6. Lesiones temporales y secuelas de la víctima: la necesidad de distinguir entre el daño corporal y los perjuicios personales que éste genera.....	157
1.6.1. <i>La pérdida o limitación de la calidad de vida como algo objetivable médicamente y distinto del daño moral en sentido estricto</i>	158
1.6.2. <i>Secuela</i>	160
A) <i>El daño moral básico es inherente a los perjuicios psicofísico y estético, los cuales se valoran en función de la gravedad de la lesión y de la edad de la víctima</i>	160
B) <i>El daño moral complementario puede alcanzar hasta 95.862,67 euros si la lesión o lesiones concurrentes son muy graves</i>	162
C) <i>Indemnización complementaria por el daño moral asociado a la incapacidad permanente del lesionado para desarrollar la ocupación o actividad habitual...</i>	162
D) <i>Indemnización complementaria destinada a familiares de grandes inválidos por el daño moral asociado a los cuidados y atención continuada</i>	164
1.7. Compatibilidad de las indemnizaciones por muerte y lesiones si ambos daños derivan del accidente de circulación y ajuste de la cuantía indemnizatoria a la que tienen derecho los herederos...	165
1.8. Efectos del fallecimiento sobrevenido del lesionado en la determinación de la indemnización por secuelas.....	167
2. El falso baremo del daño moral por prisión indebida	171
2.1. El cambio de doctrina del Tribunal Supremo sobre el ámbito de aplicación del art. 294 LOPJ	172
2.1.1. <i>Interpretación extensiva del art. 294 LOPJ</i>	172

8

El daño moral y su cuantificación

2.1.2.	<i>STEDH, de 13 de julio de 2010, asunto Tendam c. España: es contrario al principio de presunción de inocencia distinguir entre los motivos de la absolución a los efectos del art. 294 LOPJ....</i>	173
2.1.3.	<i>Interpretación estricta del art. 294 LOPJ.....</i>	174
2.1.4.	<i>Propuesta de regulación en el Anteproyecto de Ley Orgánica del Poder Judicial.....</i>	176
2.2.	Perjuicios resarcibles.....	176
2.3.	Valoración del daño moral.....	177
3.	Conclusiones.....	180
4.	Tabla de resoluciones.....	183
	Bibliografía.....	186
Capítulo IV. Funciones alternativas a la compensación: prevención y punición.....		189
<i>por Hugo ACCIARRI y Matías IRIGOYEN TESTA</i>		
1.	Introducción.....	189
2.	Un problema de ambigüedad: función como finalidad y función como relación.....	193
3.	¿Es razonable asignar funciones-finalidad únicas a cada norma o institución?.....	198
4.	Dos dimensiones de la prevención: «prevención general» y «prevención específica».....	202
5.	La función de punición.....	216
6.	Los daños punitivos.....	219
6.1.	Cuestiones generales.....	219
6.2.	La función-finalidad de punición de los daños punitivos.....	222
6.3.	La función-finalidad de prevención general en los daños punitivos.....	226
6.3.1.	<i>Cuestiones previas.....</i>	<i>226</i>
6.3.2.	<i>La fórmula de Hand.....</i>	<i>227</i>
6.3.3.	<i>Admisión de los daños punitivos.....</i>	<i>229</i>
6.3.4.	<i>Cálculo del monto de los daños punitivos.....</i>	<i>230</i>
7.	¿Tiene funciones preventivas y punitivas el daño moral? Una recapitulación y algunas conclusiones.....	233
8.	Tablas de resoluciones.....	237
8.1.	Sentencias de tribunales extranjeros.....	237
8.2.	Sentencias de tribunales españoles.....	237
	Bibliografía.....	238



Índice

9

PARTE ESPECIAL

Capítulo I. Daño moral contractual	245
<i>por Ignacio MARÍN GARCÍA y Rosa MILÀ RAFEL</i>	
1. La expansión apresurada del daño moral contractual y su desfiguramiento.....	245
2. Dos concepciones del daño moral derivado de incumplimiento contractual	252
3. Fundamentos legales para el resarcimiento del daño moral contractual en Derecho español	253
4. El reconocimiento del daño moral contractual en los Principios UNIDROIT, los proyectos de armonización del derecho privado europeo y la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional de Mercaderías	257
5. Constelaciones de casos de indemnización del daño moral contractual	259
5.1. Daño moral derivado del incumplimiento de un contrato de adquisición de vivienda	259
5.1.1. <i>Fundamento jurídico de la indemnización por daño moral en el contrato de adquisición de vivienda</i>	259
5.1.2. <i>Evolución de la jurisprudencia sobre indemnización del daño moral originado por el incumplimiento de un contrato de adquisición de vivienda</i>	262
5.1.3. <i>Límites a la indemnización del daño moral derivado del incumplimiento del contrato de adquisición de vivienda y existencia de daño moral</i>	263
A) <i>Entidad del daño moral derivado del incumplimiento del contrato de adquisición de vivienda</i>	264
B) <i>Previsibilidad del daño moral derivado del incumplimiento del contrato de adquisición de vivienda (artículo 1107 CC)</i>	267
5.1.4. <i>Cuantificación de la indemnización por daño moral derivado del incumplimiento de contrato de adquisición de vivienda</i>	269
5.2. Daño moral por pérdida de oportunidad procesal imputable a un profesional legal por negligente cumplimiento de sus obligaciones contractuales.....	271
5.2.1. <i>La controvertida cuestión del tipo de daño derivado de la pérdida de oportunidad procesal y su cuantificación</i>	271
5.2.2. <i>Crítica a la pérdida de oportunidad procesal entendida como un daño moral derivado de la lesión del derecho a la tutela judicial efectiva</i>	273

5.2.3.	<i>La pérdida de una oportunidad procesal supone un daño patrimonial si la acción frustrada tenía como finalidad la obtención de una ventaja de contenido económico. Excepcionalidad del daño moral.....</i>	276
5.2.4.	<i>Cuantificación del daño moral y del daño patrimonial por pérdida de oportunidad procesal</i>	279
5.3.	Daño moral por la pérdida de vacaciones.....	282
5.3.1.	<i>Retraso en un vuelo.....</i>	283
5.3.2.	<i>Extravío de equipaje.....</i>	284
5.3.3.	<i>Enfermedad durante la estancia</i>	285
5.3.4.	<i>Falta de información sobre la documentación que impide la realización del viaje</i>	286
5.4.	Daño moral derivado del incumplimiento de contratos de servicios funerarios.....	287
5.4.1.	<i>Traslado de los restos mortales sin conocimiento de los familiares ...</i>	287
5.4.2.	<i>Imposibilidad de velar al difunto</i>	288
5.4.3.	<i>Falta de correcto acondicionamiento del cadáver.....</i>	289
5.4.4.	<i>Falta de cumplimiento de la voluntad del difunto o sus familiares</i>	290
5.4.5.	<i>Falta de devolución de objetos personales del difunto</i>	290
5.5.	Daño moral derivado del incumplimiento de contratos vinculados a la celebración de una boda	291
5.5.1.	<i>Incumplimiento de un contrato de hostelería.....</i>	292
5.5.2.	<i>Incumplimiento de un contrato de arrendamiento de obra para la realización del reportaje fotográfico o de video</i>	294
5.5.3.	<i>Incumplimiento de un contrato de compraventa o de arrendamiento de obra del vestido de la novia.....</i>	295
6.	Conclusiones.....	295
7.	Tabla de resoluciones	297
	Bibliografía	302
	Capítulo II. Daño moral derivado de muerte y de lesiones corporales	307
	<i>por Pilar DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ</i>	
1.	Introducción.....	308
2.	Cuantificación del daño moral derivado de muerte	312
3.	La aplicación del baremo de la LRCSVM a los daños morales derivados de muerte.....	315
4.	Legitimación para reclamar indemnización del daño moral derivado de muerte. El derecho a la indemnización «ex iure proprio» y «ex iure hereditatis». Doctrina Jurisprudencial	328
4.1.	Jurisprudencia de la Sala 2ª del Tribunal Supremo	331

Índice	11
4.2. Jurisprudencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo	338
4.3. Jurisprudencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo	343
4.4. Criterios para delimitar el círculo de personas afectadas con derecho a indemnización.....	346
5. Momento para determinar el perjudicado por daños morales por muerte	354
6. La pérdida de la vida como concepto indemnizatorio independiente.....	354
7. Transmisibilidad del crédito resarcitorio por daño moral.....	358
8. Transmisibilidad hereditaria del derecho a reclamar la indemnización por incapacidad temporal y lesión permanente y compatibilidad con la indemnización por daños a los familiares por fallecimiento cuando fue consecuencia directa del accidente de tráfico que provocó las lesiones	364
9. Daño moral derivado de lesiones corporales.....	368
9.1. Clases de daños morales.....	368
9.2. Daños morales complementarios	369
10. Daños morales a familiares.....	370
10.1. Presupuesto de aplicación: Gran invalidez	370
10.2. Legitimación en los daños morales a familiares.....	372
10.3. Cuantificación del daño en los llamados «perjuicios morales de familiares».....	379
11. Disminución de la indemnización en el caso de fallecimiento de la víctima de daños corporales sufridos en accidentes de circulación.	380
12. Tabla de resoluciones	381
Bibliografía	389
Capítulo III. Daño moral derivado de lesiones	393
<i>por Sofía AMARAL-GARCÍA</i>	
1. Introducción.....	393
2. El Tribunal Supremo y la negligencia médica en España	399
2.1. ¿Cómo calculan los daños los tribunales españoles?.....	403
2.2. Componentes de los daños no patrimoniales solicitados y concedidos en los tribunales	407
2.3. Peritos.....	409
3. Un análisis cuantitativo de las resoluciones del Tribunal Supremo	410
3.1. Indemnización en los casos de recién nacidos	418
3.2. Compensación para los casos de muerte	422
4. Conclusiones	427
5. Tabla de resoluciones	428
Bibliografía	431

Capítulo IV. Daño moral por falta de consentimiento informado ...	435
<i>por Sonia RAMOS GONZÁLEZ</i>	
1. Bases de la infracción del consentimiento informado: supuestos de hecho, fundamento legal y bienes jurídicos protegidos.....	435
2. Relación de causalidad y daño indemnizable.....	439
3. <i>Injury-Causation</i> y <i>Decision-Causation</i>	442
4. Tipo de daño indemnizable.....	447
4.1. Todo o nada: indemnización del daño corporal causado o ausencia de daño indemnizable.....	447
4.2. Doctrina de la pérdida de oportunidad.....	453
4.3. Daño moral asociado a la infracción del principio de autonomía decisoria del paciente y a la lesión del derecho a su integridad física.....	455
4.3.1. <i>Wrongful birth: el daño moral indemnizable incluye la afectación emocional asociada al nacimiento</i>	457
4.3.2. <i>La aplicación de la doctrina del consentimiento informado a los defectos de información del medicamento: el caso Agreal®</i>	458
5. Legitimación de los familiares del paciente.....	463
6. Conclusiones.....	464
7. Tabla de resoluciones.....	466
7.1. España.....	466
7.2. Estados Unidos de América.....	467
Bibliografía.....	468
Capítulo V. Daño moral derivado de accidente de trabajo y enfermedad profesional.....	471
<i>por Anna GINÈS I FABRELLAS</i>	
1. Introducción.....	472
2. Compensación del daño derivado de accidente de trabajo y enfermedad profesional.....	473
2.1. Instrumentos indemnizatorios del daño y su coordinación.....	473
2.2. La problemática propia de la valoración y cuantificación del daño, especialmente del daño moral, dificulta su íntegra reparación.....	476
2.3. Aplicación orientativa del baremo de circulación en la valoración y cuantificación del daño derivado de accidente de trabajo y enfermedad profesional.....	479
3. Valoración del daño moral derivado de contingencia profesional ...	484
3.1. La valoración vertebrada de los daños y perjuicios sufridos.....	484
3.2. ¿Prueba, presunción o acreditación indiciaria del alcance del daño moral?.....	486

Índice	13
3.3. Criterios de valoración del daño moral: baremo y contingencias profesionales	488
4. Cuantificación del daño moral derivado de accidente de trabajo y enfermedad profesional: especialidades en la aplicación del baremo de circulación	491
4.1. Daño moral derivado de incapacidad temporal: las indemnizaciones básicas de la tabla V del Baremo indemnizan únicamente el daño moral	493
4.2. Daño moral e incapacidad permanente: el factor de corrección «lesiones permanentes» resarce exclusivamente el daño moral... ..	497
4.3. ¿Puede el órgano juzgador apartarse del baremo para reconocer indemnizaciones por daño moral superiores a las establecidas en el baremo?.....	502
5. ¿Baremo específico para la valoración y cuantificación del daño derivado de accidente de trabajo y enfermedad profesional?.....	503
6. Nuevos parámetros en la cuantificación del daño moral en supuestos de derechos fundamentales en la relación laboral: la gravedad de la conducta del causante.....	507
6.1. Criterios de graduación de las sanciones en la cuantificación del daño moral.....	507
6.2. Indemnización para «contribuir a la finalidad preventiva del daño»: ¿daños punitivos como extensión de la indemnización por daño moral?	509
6.3. Daño moral derivado de acoso en el trabajo: caso especial de contingencia profesional	511
7. Conclusiones	515
8. Tabla de resoluciones	517
Bibliografía	524
CAPÍTULO VI. Daño moral en las relaciones familiares.....	529
<i>por Esther FARNÓS AMORÓS</i>	
1. Planteamiento.....	529
2. De los privilegios e inmunidades familiares a la posible responsabilidad civil extracontractual por los daños causados entre parientes	533
3. ¿Procede la acción de daños por infracción de los deberes matrimoniales?.....	537
4. Nuevos casos de daños autónomos e indemnizables en la jurisprudencia	541
4.1. Tipología	541
4.2. Daños que tienen origen en el incumplimiento del deber de fidelidad	541



4.2.1. Ocultación de la paternidad biológica.....	541
4.2.2. Riesgo de transmisión o transmisión efectiva de enfermedades sexuales.....	547
4.3 Daños que tienen origen en el incumplimiento del régimen de relaciones personales.....	548
5. La problemática del daño moral.....	554
6. Reflexiones finales.....	559
7. Tablas de resoluciones.....	561
7.1. España.....	561
7.2. Unión Europea.....	564
7.3. Estados Unidos de América.....	564
Bibliografía.....	565

Capítulo VII. La cuantificación de los daños morales causados por las administraciones públicas..... 569

por Gabriel DOMÉNECH PASCUAL

1. Introducción.....	569
2. Juntos y con frecuencia revueltos.....	571
3. El principio de plena indemnidad o reparación integral del daño moral.....	573
4. La función de la responsabilidad del Estado por daños morales: la necesidad de prevenirlos.....	574
5. La relevancia de los precedentes.....	576
6. La relevancia de los baremos.....	577
7. Daños continuados: ¿Progresión o adaptación?.....	579
8. Fallecimiento de un familiar.....	583
9. Lesiones.....	585
10. Privación de la libertad.....	585
11. Privación de la compañía de los hijos.....	592
12. Dilaciones indebidas.....	597
13. Daños al honor.....	603
14. La (inexistente) deferencia de los Tribunales respecto de las decisiones administrativas previas.....	604
15. La revisión en casación de la cuantificación del daño moral.....	606
16. Conclusión.....	609
17. Tabla de resoluciones.....	610
Bibliografía.....	613

Capítulo VIII. Daño moral por discriminación..... 615

por Ariadna AGUILERA RULL

1. Planteamiento.....	615
-----------------------	-----



Índice	15
2. El supuesto de hecho dañoso y su gravedad relativa	619
2.1. Discriminación directa por razón de sexo	620
2.2. Discriminación indirecta por razón de sexo	626
2.3. Acoso sexual y por razón de sexo	628
2.4. Violencia machista o de género	630
3. Valoración del daño moral por discriminación.....	632
3.1. Automaticidad entre la discriminación y el reconocimiento del daño moral.....	633
3.2. Práctica jurisprudencial en torno a la valoración de los daños discriminatorios.....	637
3.2.1. Variabilidad en las indemnizaciones otorgadas.....	638
A) Discriminación directa por razón de sexo.....	638
B) Discriminación indirecta por razón de sexo.....	639
C) Acoso sexual y por razón de sexo	640
D) Violencia machista o de género	642
3.2.2. Aplicación orientativa del baremo del RDL 8/2004 y de las multas del RDL 5/2000	643
4. Conclusiones	645
5. Tabla de resoluciones	646
5.1. España	646
5.2. Estados Unidos de América	648
Bibliografía	649
Capítulo IX. Daño moral por infracción de derechos de pro- piedad intelectual o industrial	653
<i>por Antoni RUBÍ PUIG</i>	
1. Resarcibilidad general del daño moral en el derecho de la propie- dad intelectual e industrial.....	653
2. La reparación de los daños y perjuicios en el derecho de la propie- dad intelectual e industrial y la dilución de la dreifache Scha- densberechnung	657
2.1. El método triple de cómputo en el derecho anterior y su ero- sión por la Ley 19/2006	657
2.2. Indemnización de daños por infracción de derechos de autor ...	665
2.3. Indemnización de daños por infracción de marcas	666
2.4. Indemnización de daños por infracción de patentes y modelos de utilidad	669
2.5. Indemnización de daños por infracción de diseños industriales	670
3. Incardinación del daño moral en los sistemas de indemnización y presupuestos para su compensación.....	672
3.1. Funciones del daño moral y derechos de propiedad intelectual	672

3.2. Elección del criterio de la regalía hipotética y exclusión de los daños morales	676
3.3. Daños morales por infracción de derechos de autor	678
3.3.1. <i>Daños morales y derechos morales de autor</i>	678
3.3.2. <i>Indemnización de daños morales para las personas jurídicas...</i>	683
3.3.3. <i>Daño moral contractual</i>	686
3.3.4. <i>Prueba y valoración del daño moral</i>	688
3.4. Daños morales por infracción de marcas	692
3.4.1. <i>Daño moral y daño al prestigio de la marca</i>	692
3.4.2. <i>Daño moral e indemnización de daños y perjuicios por registro de mala fe</i>	694
3.5. Daños morales por infracción de patentes, modelos de utilidad y diseños industriales	695
3.5.1. <i>Daño moral y daños al prestigio de los derechos por una realización defectuosa o una presentación inadecuada</i>	695
3.5.2. <i>Los derechos pseudomorales del inventor y del autor del diseño industrial</i>	696
3.5.3. <i>Daño moral e indemnización de daños y perjuicios por registro de mala fe</i>	697
4. Conclusiones	698
5. Tabla de resoluciones	699
Bibliografía	703

Contrato de Obra y Protección de los Consumidores

KLAUS JOCHEN ALBIEZ DOHRMANN
CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ MARÍN
(DIRECTORES)

ANA LÓPEZ FRÍAS
(COORDINADORA)


Andalucía
se mueve con Europa



THOMSON REUTERS
ARANZADI

Este libro colectivo tiene por objeto el estudio del contrato de obra en el que el comitente es un consumidor o usuario. Se analizan con amplitud y rigor aspectos generales del contrato de obra, mueble e inmueble, así como diversas modalidades del mismo, pero siempre desde la perspectiva del Derecho de consumo, poniendo el acento en las peculiaridades que presentan la formación, el cumplimiento y el incumplimiento de este contrato cuando es un consumidor quien encarga la obra. Todo ello tomando como punto de referencia no sólo el Derecho nacional sino también el ordenamiento comunitario, algunos ordenamientos extranjeros y normas de ámbito autonómico.

La colaboración en la obra de autores de distintas procedencias y cometidos profesionales así como de especialistas de varias universidades europeas contribuye a alcanzar un tratamiento completo y equilibrado de la materia, en el que se analiza con espíritu crítico la regulación vigente, su aplicación en la jurisprudencia y las distintas reformas proyectadas. En particular, se han tenido en consideración las propuestas más recientes sobre el contrato de servicios y su relación con el contrato de obra.

Estamos, en definitiva, ante una obra que es única en España y en Europa.

C.M.: 10218

ISBN 978-84-9059-158-1



9 788490 591581

Índice general

	<u>Página</u>
RELACIÓN DE AUTORES	7
PRÓLOGO	39

I

DERECHO COMPARADO

1

LA PROTECCIÓN DEL COMITENTE EN LOS TEXTOS NORMATIVOS DEL DERECHO EUROPEO: PROYECCIÓN EN EL DERECHO ESPAÑOL	45
CARMEN VILLANUEVA LUPIÓN	
I. Los marcos normativos para el contrato de obra en el Derecho contractual europeo	46
II. El contrato de obra en el ordenamiento español	55
1. <i>El contrato de obra en la categoría de los contratos de prestación de servicios</i>	55
2. <i>El objeto del contrato de obra. La obligación principal del contratista</i>	62
3. <i>El contrato de obra como contrato de consumo</i>	64
III. La difuminación del contrato de obra como figura autónoma: entre el contrato de servicios y el contrato de compraventa .	73
IV. El contrato de obra asimilado a la compraventa en la Directiva 1944/44/CE sobre venta y garantías de los bienes de consumo	79
1. <i>El nuevo ámbito de la «compraventa»</i>	79
	11

CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
2. <i>Transmisión del riesgo y falta de conformidad</i>	83
3. <i>Remedios y garantías</i>	85
4. <i>Breves notas sobre la proyección en otros textos normativos</i> ...	89
V. El contrato de obra en la Directiva sobre los derechos de los consumidores	92
1. <i>Ámbito de aplicación. Las categorías contractuales en la DDC</i> .	92
2. <i>Entrega y transmisión del riesgo. Repercusión práctica de la calificación contractual en la DDC</i>	100
3. <i>La concreción de la prestación de servicios o la obra objeto del contrato en las obligaciones precontractuales de información</i> ...	105
4. <i>El derecho de desistimiento en la DDC en relación con los contratos de servicios o de obra</i>	108
VI. El contrato de obra en el DCFR	113
1. <i>El contrato de servicios como categoría contractual y contratos especiales de prestación de servicios</i>	113
2. <i>Las obligaciones de resultado y las de diligencia y pericia en el DCFR</i>	120
3. <i>La obligación contractual de seguridad</i>	123
4. <i>Paradigmáticos contratos de obra de nuestro Ordenamiento en el DCFR</i>	125
4.1. <i>Contrato de construcción</i>	125
4.2. <i>Contrato de tratamiento, mantenimiento o reparación</i>	130
5. <i>Otros posibles supuestos de contrato de obra en el DCFR</i>	133
6. <i>Remedios ante el incumplimiento</i>	135
VII. El contrato de obra en la Propuesta de Reglamento relativo a una normativa común de la compraventa europea	138
1. <i>Ámbito de la Propuesta CESL</i>	138
2. <i>Ámbito material del contrato de compraventa y el contrato de «servicios relacionados». Margen del contrato de obra</i>	141
3. <i>La obligación de lograr un resultado y la obligación de competencia y diligencia en los «contratos de servicios relacionados»</i>	144
4. <i>Derechos del consumidor en relación con los «contratos de servicios relacionados»</i>	148



ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
5. Remedios específicos en los «contratos de servicios relacionados»	150
VIII. Bibliografía	151
2	
EL CONTRATO DE OBRA Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES EN FRANCIA	161
YVES PICOD	
Planteamiento	161
I. El contenido obligatorio del contrato de obra reforzado a favor del consumidor	164
1. <i>Obligación de seguridad</i>	164
2. <i>Obligación de información y de consejo</i>	165
2.1. Las obligaciones de información precontractuales ...	165
2.2. Las obligaciones de información en cuanto a la reconducción del contrato	166
II. La protección del consumidor de servicios frente al incumplimiento del empresario	166
1. <i>La lucha contra las cláusulas abusivas</i>	167
2. <i>Las sanciones del retraso o del incumplimiento y las vías ejecutivas</i>	168
2.1. Las sanciones del retraso o del incumplimiento del servicio	168
2.2. La conminación a hacer, vía ejecutiva especial	169
3	
VISIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA CON CONSUMIDORES EN ITALIA	171
LOURDES FERNÁNDEZ DEL MORAL DOMÍNGUEZ	
I. Marco general de los contratos con prestaciones de construcción de una obra o un servicio en general	171
II. Regulación general del comitente consumidor en el Derecho italiano	173
	13



CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
III. Contrato de obra y normativa sobre faltas de conformidad de los productos de consumo	174
1. <i>Transposición al Derecho italiano de la Directiva 99/44/CE</i>	174
2. <i>Ámbito subjetivo de la normativa sobre algunos aspectos de la venta de bienes muebles de consumo</i>	175
3. <i>Ámbito objetivo de esta normativa</i>	176
4. <i>La falta de conformidad</i>	181
5. <i>Medios de tutela a disposición del comitente consumidor</i>	188
IV. Bibliografía	195

4

LA PROTEZIONE DEL CONSUMATORE NEL CONTRATTO D'OPERA FRA «TIPO» CONTRATTUALE E «MODELLO STANDARD»	201
---	-----

LILIANA ROSSI CARLEO

I. Il problema	201
II. La predisposizione di contratti «tipo» come strumenti di regolazione e di prevenzione	203
III. Competenza delle camere di commercio e Legge 29 dicembre 1933, n. 580	204
IV. La definizione di contratti-tipo	206
V. La predisposizione di contratti «tipo» come risposta alle esigenze di un'economia moderna	208
VI. Contratti «tipo», tutela del contraente debole e vessatorietà delle clausole	209
VII. Contratti-tipo e regolazione del mercato	212
VIII. Verso un modello di promozione dell'autodisciplina dei rapporti negoziali	216

5

VERBRAUCHERSCHUTZ BEI BAUVERTRÄGEN IN DEUTSCHLAND. STRUKTURELLE DEFIZITE UND AKTUELLE REFORMVORSCHLÄGE	219
---	-----

CHRISTOPH BUSCH

I. Einleitung	219
----------------------------	-----

14



ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
II. Die fehlende Regelung der Bauverträge im BGB	220
III. Verbraucherschutz bei Bauverträgen	223
IV. Einfluss des europäischen Verbraucherschutzrechts	225
V. Vorschläge der Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht beim Bundesministerium der Justiz	227
1. <i>Baubeschreibungspflicht</i>	228
2. <i>Festlegung der Bauzeit</i>	230
3. <i>Widerrufsrecht</i>	231
VI. Zusammenfassung in Thesen	232

II

DERECHO ESPAÑOL

A. Parte general

1	
CUESTIONES QUE PLANTEA EL CONTRATO DE OBRA EN EL ÁMBITO DEL DERECHO DE CONSUMO ESPAÑOL	239
KLAUS JOCHEN ALBIEZ DOHRMANN	
I. Bienes, obras y servicios en el Derecho de consumo	240
1. <i>Bienes y servicios en la sociedad de consumo y de consumidores</i> .	240
2. <i>La orfandad de una regulación en bloque del contrato de servicios (y de obra) en el Derecho de consumo español</i>	242
3. <i>Regulación sectorial de los contratos de servicios y de obra con consumidores (más administrativa que privada)</i>	243
4. <i>La regulación en bloque de los servicios como relación de consumo: el Código de consumo de Cataluña</i>	245
II. El contrato de obra entre la venta y los servicios	247
1. <i>Contrato de venta versus contrato de obra</i>	247
2. <i>Contrato de servicios versus contrato de obra</i>	254

CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
III. Particularidades del contrato de obra en el Derecho de consumo	258
1. <i>El contrato de obra como relación de consumo</i>	258
2. <i>La configuración del contrato de obra con consumidores. Los elementos subjetivos</i>	262
2.1. <i>El comitente/usuario</i>	262
2.2. <i>El contratista/empresario/profesional/prestador de servicios</i>	263
3. <i>El elemento objetivo de la relación de consumo: obra nueva y obra-servicio</i>	264
4. <i>Obras complementarias o relacionadas</i>	266
5. <i>Prestaciones mixtas</i>	268
6. <i>Prestaciones de obra continuadas</i>	270
7. <i>Prestaciones de obra de marca</i>	272
IV. Formalización de los contratos de obra con consumidores ..	273
V. Algunas obligaciones básicas del contratista	275
1. <i>La elaboración del presupuesto</i>	275
2. <i>La emisión de factura o documento equivalente</i>	279
3. <i>Garantías legales</i>	280
VI. La conformidad con la obra	284
VII. El sistema de remedios por defectos en la obra cuando el comitente es un usuario	286
VIII. Resolución extrajudicial de conflictos: mediación y arbitraje .	289
IX. Bibliografía	291

2

LA NUEVA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL RELATIVA AL CONTRATO DE SERVICIOS Y DE OBRA .	295
CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ MARÍN	

I. Delimitación inicial	295
II. La realidad jurídica actual del contrato de servicios y de obra .	301
1. <i>Una aproximación a los intentos de armonización y unificación</i> .	304

16



ÍNDICE GENERAL

	Página
2. <i>Las Directivas de armonización en contratos de servicios y de obra</i>	307
III. El consumidor y su protección ante los contratos de servicios y de obra	310
IV. Análisis de la propuesta de reforma del contrato de servicios ..	314
1. <i>Principios que la inspiran</i>	315
2. <i>Concepto y delimitación del contrato de servicios en la norma proyectada</i>	319
3. <i>Configuración del contrato de obra y sus propuestas de reforma</i> ..	328
V. Bibliografía	338
3	
EL DEBER PRECONTRACTUAL DE INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA EN LOS CONTRATOS DE OBRA CON CONSUMIDORES	341
ANA LÓPEZ FRÍAS	
I. Consideraciones generales	341
II. La normativa sobre información precontractual aplicable al contrato de obra	348
1. <i>TRLGDCU</i>	348
2. <i>Ley 17/2009, sobre servicios</i>	351
3. <i>Normativa sectorial</i>	353
4. <i>Textos normativos de Derecho contractual europeo</i>	356
4.1. <i>Marco Común de Referencia</i>	356
4.2. <i>Propuesta CESL</i>	361
5. <i>Propuestas de la Comisión General de Codificación</i>	366
III. Las distintas vertientes del deber de información en el contrato de obra	370
1. <i>La identidad del contratista</i>	372
2. <i>La obra y su precio. El presupuesto</i>	373
3. <i>Los deberes y derechos del consumidor</i>	378
4. <i>Advertencias a cargo del contratista: algunos supuestos</i>	380
	17



CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
IV. Consecuencias del incumplimiento del deber de información del contratista	384
V. Bibliografía	391
4	
CLÁUSULAS ABUSIVAS EN EL CONTRATO DE OBRA	397
ISABEL GONZÁLEZ PACANOWSKA	
I. Control de cláusulas abusivas: cuestiones controvertidas ...	397
1. <i>El control de los denominados «elementos esenciales» y los efectos de la declaración de nulidad de las cláusulas</i>	397
2. <i>El marco normativo del contrato de obra</i>	399
II. Control de elementos esenciales	402
1. <i>Determinación del precio</i>	402
2. <i>Consecuencias de la ausencia de presupuesto</i>	404
3. <i>El pago anticipado</i>	407
4. <i>La facultad de modificación unilateral de la prestación debida por el empresario</i>	410
III. Efectos de la declaración de nulidad de la cláusula abusiva .	415
1. <i>Servicios de mantenimiento</i>	416
2. <i>La renuncia a la facultad de desistimiento. La pena por desistimiento</i>	419
IV. Bibliografía	424
5	
EL DESISTIMIENTO DEL CONSUMIDOR (O USUARIO) EN LOS CONTRATOS DE OBRA Y DE SERVICIOS	427
ANTONIO GÁLVEZ CRIADO	
I. Algunas dificultades previas	427
II. La situación actual: hacia el reconocimiento general de un derecho de desistimiento del cliente en las obligaciones de hacer	430

18



ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
III. El desistimiento en los trabajos de la Comisión General de Codificación (CGC) sobre el contrato de servicios	437
IV. El desistimiento en el ámbito del contrato de obra	439
1. <i>Las relaciones entre los artículos 1594 y 1124 CC: desistimiento con indemnización y resolución por incumplimiento con indemnización</i>	439
2. <i>El problema de la indemnización debida al contratista en los artículos 1594 CC y 1600 (8) de la Propuesta de la CGC sobre contratos de obra</i>	443
3. <i>Algunas especialidades del desistimiento del comitente consumidor</i>	449
3.1. <i>En relación al deber de información del contratista profesional</i>	449
3.2. <i>Los pactos relativos al desistimiento y a la indemnización debida al contratista</i>	452
V. Bibliografía	454
6	
FALTA DE CONFORMIDAD EN LA OBRA MUEBLE EJECUTADA Y DERECHOS DEL COMITENTE CONSUMIDOR	459
MANUEL JESÚS MARÍN LÓPEZ	
I. Introducción	460
II. La aplicación del régimen de garantías de la venta de bienes de consumo al contrato de obra	462
1. <i>Los «contratos de suministro de productos que hayan de producirse o fabricarse» (artículo 115.1 TRLGDCU)</i>	462
2. <i>Otros contratos de obra</i>	464
3. <i>El objeto del contrato: el «producto»</i>	467
III. La falta de conformidad del bien fabricado y entregado al consumidor	469
1. <i>Concepto y tipos de falta de conformidad</i>	469
2. <i>Los criterios de determinación de la falta de conformidad del bien del artículo 116.1 TRLGDCU, y su papel en el contrato de obra</i>	470

CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
3. <i>La incorrecta instalación del bien fabricado por el contratista como un supuesto de falta de conformidad</i>	474
IV. Presupuestos para reclamar al contratista por la falta de conformidad del bien	478
1. <i>Enumeración de los presupuestos, y su aplicación al contrato de obra</i>	478
2. <i>Exención de responsabilidad del contratista cuando la falta de conformidad tiene su origen en los materiales suministrados por el comitente</i>	479
V. Los derechos del consumidor contra el contratista	482
1. <i>Verificación, aprobación y recepción de la obra, y derechos del consumidor</i>	482
2. <i>Imposibilidad y desproporción en la reparación y en la sustitución</i>	486
3. <i>El plazo «razonable» para reparar o sustituir</i>	493
VI. Los «plazos» del artículo 119 TRLGDCU y su aplicación al contrato de obra	494
VII. La responsabilidad del productor y la acción de repetición .	496
VIII. Bibliografía	498

7

LOS DEFECTOS DE LAS EDIFICACIONES Y LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR

501

MARÍA LUISA MORENO-TORRES HERRERA

I. Planteamiento y objetivos	501
II. Los sujetos que intervienen en la construcción de un inmueble y la diversidad de vínculos jurídicos que pueden existir entre ellos	505
III. El sistema español: la regulación de las responsabilidades por defectos constructivos en la Ley de Ordenación de la Edificación	509
IV. El silencio de las leyes de consumo sobre los defectos constructivos	522

20



ÍNDICE GENERAL

	Página
V. Los defectos constructivos en los trabajos de la Comisión General de Codificación	524
VI. Las normas sobre responsabilidad por vicios constructivos en algunos códigos europeos	530
1. Código civil francés	530
2. Código civil italiano	533
3. Código suizo de obligaciones	538
4. Código civil alemán	539
VII. Conclusiones	543
VIII. Bibliografía	556

8

EL DIFÍCIL ENCAJE DE LOS ARTÍCULOS 148 Y 149 DEL TRLGDCU EN EL CONJUNTO DE NORMAS SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA CONSTRUCCIÓN	561
---	------------

MARÍA TERESA ALONSO PÉREZ

Planteamiento	562
I. Estudio del artículo 149 TRLGDCU	563
1. <i>Análisis del régimen de responsabilidad del artículo 149 TRLGDCU</i>	<i>564</i>
1.1. Aplicable al contrato de obra y al de compraventa. Indemnización de daños y perjuicios como único remedio	564
1.2. Sistema de responsabilidad objetivo	566
1.3. Sujetos responsables	567
1.4. Sujetos perjudicados y relación que deben tener con el responsable	568
1.5. Vivienda	570
1.6. Concepto de defecto	571
1.7. Ausencia de cualquier delimitación temporal: plazos de garantía, plazos de prescripción	573
1.8. Daños cubiertos	576

21



CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
2. <i>La delimitación de los daños cubiertos y la inserción del artículo 149 TRLGDCU en el conjunto normativo atinente a la responsabilidad civil en la construcción</i>	576
2.1. La polémica sobre la vigencia del artículo 1591 tras la LOE	577
2.1.1. <i>La tesis que sostiene que los artículos 17 y 18 de la LOE derogan el artículo 1591 del Código civil</i>	577
2.1.2. <i>La LOE no deroga el artículo 1591 del Código civil</i> .	580
2.2. Derogado el artículo 1591, el artículo 149 es eficaz normativamente para el contrato de obra y el de compraventa	584
2.3. <i>La eficacia normativa del precepto se reduce al contrato de compraventa para la tesis que sostiene la vigencia del artículo 1591 del Código civil</i>	585
2.4. Compatibilidad del artículo 149 del TRLGDCU y los artículos 1484 y ss. del Código civil	587
2.5. <i>Recapitulación: esquema de los preceptos aplicables a los distintos supuestos de responsabilidad por daños derivados de la construcción</i>	589
3. <i>El precepto como un intento de establecer un sistema de responsabilidad en los inmuebles paralelo al sistema existente para los productos</i>	590
II. El artículo 148: Rehabilitación y reparación de edificios como supuesto que adquiere especificidad propia	593
1. <i>Supuesto de hecho</i>	593
2. <i>Régimen de responsabilidad</i>	595
III. La posible inconstitucionalidad de los artículos 148 y 149 TRLGDCU	595
1. <i>Planteamiento</i>	596
2. <i>Dos modalidades de delegación legislativa</i>	597
3. <i>Con respecto a la referencia del artículo 148 a los servicios de reparación y rehabilitación de viviendas</i>	598
4. <i>Con respecto al artículo 149 del TRLGDCU</i>	599
IV. Bibliografía	601



ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
B. Algunas modalidades del contrato de obra con consumidores	
1	
EL CONTRATO DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMÓ- VILES CON CONSUMIDORES	607
MARÍA LUISA PALAZÓN GARRIDO	
I. El contrato de reparación. Consideraciones previas	607
1. <i>Sobre la naturaleza jurídica del contrato de reparación</i>	607
2. <i>Delimitación del objeto de estudio: el contrato de reparación de vehículos automóbiles con consumidores</i>	612
II. El deber de información en el contrato de reparación de au- tomóviles	617
III. La estancia del vehículo en el taller: ¿contrato de depósito o deber de custodia derivado de la obligación de entrega de una cosa?	622
IV. El precio de la reparación. La fijación del precio. Obligación de pago del precio y su garantía	631
1. <i>El derecho a un presupuesto escrito y previo</i>	632
2. <i>El aumento del precio de la reparación por aparición de nuevas averías no presupuestadas</i>	639
3. <i>El pago del precio y la emisión de factura de la reparación</i>	642
4. <i>El derecho de retención como garantía del pago del precio</i>	643
V. Las garantías y remedios del consumidor ante una repara- ción no conforme	646
1. <i>El recurso a las disposiciones sobre saneamiento por vicios ocul- tos en la compraventa</i>	647
2. <i>La huida hacia el régimen general de la responsabilidad contrac- tual del Código civil</i>	647
3. <i>El artículo 21.1 TRLGDCU</i>	650
4. <i>La inaplicabilidad al supuesto en estudio de los artículos 147- 149 TRLGDCU</i>	652
	23

CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
5. <i>Sobre si cabe sostener la aplicación de los artículos 114 y siguientes TRLGDCU a las reparaciones no conformes</i>	653
6. <i>La garantía de los artículos 16 del Real Decreto 1457/1986 y 18 del Decreto andaluz 9/2003</i>	659
VI. Bibliografía	665

2

EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO CON CONSUMIDORES	669
--	-----

MARÍA JESÚS LÓPEZ FRÍAS

I. Introducción	669
II. Concepto, naturaleza y notas características del contrato de mantenimiento	670
III. Contrato independiente o complementario. La subcontratación	677
IV. La clara insuficiencia del marco normativo vigente para el contrato de mantenimiento	679
V. Algunas peculiaridades o singularidades del régimen jurídico del contrato de mantenimiento	680
VI. Algunos problemas concretos y prácticos que plantea el contrato de mantenimiento	692
1. <i>El problema del mantenimiento en los ascensores</i>	692
2. <i>El contrato de mantenimiento de la instalación de gas y caldera</i> .	693
VI. Reflexión final	701
VII. Bibliografía	702

3

DICTÁMENES DE ABOGADOS Y NOTARIOS	705
--	-----

JUAN-LUIS MONESTIER MORALES

I. Concepto de dictamen	705
II. El origen de los dictámenes	706

24



ÍNDICE GENERAL

	Página
III. El dictamen moderno	709
1. <i>Estructura del dictamen jurídico</i>	710
2. <i>Minutación por el Abogado</i>	710
3. <i>Minutación por el Notario</i>	711
IV. El dictamen ante el contrato de servicios y el contrato de obra .	712
1. <i>Estado previo de la cuestión</i>	712
2. <i>La fosilización de los contratos de arrendamiento de obra y servicios</i>	713
3. <i>El consenso a una reforma del derecho de contratos</i>	715
V. El contrato de servicios de profesiones liberales	717
VI. Bibliografía	720

4

¿LA MEDICINA SATISFACTIVA COMO CONTRATO DE OBRA?	723
---	-----

LAURA GÁZQUEZ SERRANO

I. Introducción	723
II. Medicina curativa y medicina satisfactiva	725
III. La medicina satisfactiva ¿contrato de obra?	749
IV. Conclusiones	762
V. Bibliografía	764

5

PARTICULARIDADES DEL CONTRATO DE OBRA CUANDO EL OBJETO ES LA ELABORACIÓN DE UN SOFTWARE	767
--	-----

MARÍA DEL MAR MÉNDEZ SERRANO

I. Introducción	767
II. Concepto y naturaleza jurídica del contrato de elaboración de software	770
1. <i>Delimitación del tipo contractual por razón del objeto</i>	770

25



CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	<u>Página</u>
2. <i>Diferencias respecto de otros contratos de software y su manifestación más habitual como relación jurídica de base en un contrato de implantación de sistemas informáticos</i>	777
3. <i>Naturaleza jurídica del contrato de elaboración de software a la luz del DCFR</i>	782
III. Algunas particularidades en torno a este contrato de obra ..	790
1. <i>El comitente o dueño de la obra como consumidor en el contrato de elaboración de software y el derecho de desistimiento</i>	790
2. <i>La propiedad intelectual, el código fuente y las condiciones generales de la contratación en el contrato de elaboración de software. Análisis de las sentencias del TJUE de 2 de mayo de 2012 y 3 de julio de 2012</i>	804
IV. Conclusiones	812
V. Bibliografía	815

6

COMPETENCIA Y CONTRACTUALIZACIÓN EN LA CADENA AGROALIMENTARIA. PARTICULAR REFERENCIA AL SECTOR LÁCTEO	819
--	-----

JOSÉ ANTONIO NAVARRO FERNÁNDEZ

I. Introducción	819
II. La ganadería y el sector lácteo en España hasta la entrada en el Mercado Común	821
III. La organización común de mercado del sector lácteo y la entrada de España en la Comunidad Europea	823
1. <i>Las explotaciones de vacuno de leche</i>	824
2. <i>Las empresas lácteas</i>	827
3. <i>Los precios</i>	829
4. <i>La rentabilidad de las explotaciones</i>	830
5. <i>La reestructuración permanente del sector lácteo</i>	831
IV. Competencia y agricultura	834
V. La Comisión Nacional de la Competencia. Guardián de la nueva razón del mundo	838

26



ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
VI. La normativa sobre las relaciones contractuales en el sector lácteo. El Real Decreto 1263/2012, de 28 de septiembre	841
VII. Ante la desaparición de la cuota láctea	845
VIII. Crítica a la ideología de la competencia y la contractualización	846
IX. En conclusión: el empeoramiento de las condiciones de vida y trabajo de los productores y trabajadores agrarios y el carácter insostenible de la agricultura industrial intensiva	852
X. Bibliografía	858

III

DERECHO AUTONÓMICO DE ANDALUCÍA

I

LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS EN EL MARCO DEL ESTADO AUTONÓMICO: GENEALOGÍA DE UNA COMPETENCIA	863
--	------------

MIGUEL AZPITARTE SÁNCHEZ

I. Singularidades de la protección constitucional de los consumidores y usuarios en el marco del Estado Autonomico	863
1. <i>La libertad de los iguales y las organizaciones territoriales compuestas</i>	<i>863</i>
2. <i>El problema específico de la protección de los consumidores y usuarios según la Constitución española</i>	<i>868</i>
II. Sobre la política general del Estado en la protección de los consumidores y usuarios	871
1. <i>Del bloque de constitucionalidad a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional: la construcción de una política general del Estado en la protección de los consumidores y usuarios</i>	<i>871</i>
1.1. El concepto de política general en la protección de los consumidores y usuarios	871
1.2. ¿Es posible una política autonómica general de protección de los consumidores y usuarios? La respuesta de la STC 71/1982	874

27

CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	<u>Página</u>
1.3. ¿Es posible una política estatal general de protección de los consumidores y usuarios? La respuesta de la STC 15/1989	876
2. <i>El resultado de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y los caminos alternativos</i>	880
3. <i>El equilibrio en la construcción del mercado dentro del Estado autonómico: el ejemplo de la protección de los consumidores y usuarios</i>	882
III. Bibliografía	889

2

LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS A DOMICILIO EN LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA	893
--	-----

INMACULADA SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA

I. Planteamiento	893
II. Marco normativo autonómico en materia de prestación de servicios a domicilio	903
1. <i>Planteamiento</i>	903
2. <i>Normativa autonómica en materia de prestación de servicios a domicilio</i>	904
III. Ámbitos subjetivo, objetivo y espacial de la prestación de servicios a domicilio en la legislación autonómica	913
1. <i>Ámbito subjetivo</i>	915
1.1. El prestador del servicio a domicilio. El prestador ...	915
1.2. El destinatario del servicio a domicilio. El cliente	917
2. <i>Ámbito objetivo o material. ¿Qué son servicios a domicilio y qué no lo son?</i>	919
2.1. Tipos de prestación de servicios	919
2.2. Tipos de servicios a domicilio	920
3. <i>Ámbito espacial. ¿Dónde se presta el servicio?</i>	924
4. <i>Otros aspectos importantes en la prestación de servicios a domicilio</i>	925

28



ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
4.1. Forma de pago y tipo de prestación: ¿de medios o de resultado?	925
4.2. El deber de información del prestador del servicio ..	928
IV. Conclusiones	934
V. Bibliografía	936
ANEXO I. Modelo de Norma del Instituto Nacional de Consumo sobre prestación de Servicios a domicilio	941
ANEXO II. Modelo de la hoja informativa	947
3	
INTERVENCIÓN PÚBLICA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL TRANSPORTE INTERURBANO DE VIAJEROS POR CARRETERA EN ANDALUCÍA: LOS DERECHOS DE LOS USUARIOS ...	949
FRANCISCO MIGUEL BOMBILLAR SÁENZ	
I. Delimitación del objeto de estudio	950
II. Competencias de las Comunidades Autónomas en la regulación del transporte interurbano de viajeros por carretera: el caso andaluz	954
1. <i>Distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas. La incidencia de la doctrina del Tribunal Constitucional</i>	<i>954</i>
2. <i>Las competencias de la Comunidad Autónoma andaluza a la luz de su Estatuto</i>	<i>961</i>
3. <i>Análisis de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía .</i>	<i>964</i>
3.1. Transportes urbanos y metropolitanos	968
3.2. El transporte de viajeros en automóviles de turismo: los taxis	968
3.3. Los Consorcios de Transporte Metropolitano	969
4. <i>Un breve apunte a la Ley 3/1985, de 22 de mayo, de coordinación de concesiones de servicios regulares de transporte de viajeros por carretera en Andalucía</i>	<i>972</i>
	29



CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
III. Los derechos de los usuarios del transporte público de viajeros	973
1. <i>Igualdad y no discriminación en el acceso al transporte. En especial, los derechos de los pasajeros con discapacidad o movilidad reducida</i>	982
2. <i>Protección contra los riesgos que puedan afectar a su salud o seguridad. En especial, el papel de las prescripciones reglamentarias</i> ..	985
3. <i>Protección de sus legítimos intereses económicos y sociales: derecho al cumplimiento del contrato</i>	989
4. <i>Indemnización de los daños y reparación de los perjuicios sufridos: derechos de asistencia y compensación económica. En particular, los derechos de los viajeros respecto a sus equipajes</i>	991
5. <i>Información correcta sobre los diferentes servicios, así como formación y divulgación para facilitar el conocimiento sobre su adecuado uso</i>	994
5.1. <i>Derecho a la información antes de la compra y en las distintas etapas del viaje, especialmente en caso de perturbación</i>	994
5.2. <i>Derecho a la educación y a la formación</i>	999
6. <i>Derecho a la participación, representación y audiencia</i>	999
7. <i>Derecho a un sistema rápido y accesible de tramitación de reclamaciones: en especial, el papel de las Juntas Arbitrales de Transporte</i> ..	1000
IV. Los deberes de los usuarios del transporte público de viajeros ..	1004
V. Colofón	1005
VI. Bibliografía	1006
VII. Documentación	1007
4	
EXPERIENCIA Y CRITERIOS DE LA JUNTA ARBITRAL DE CONSUMO DE ANDALUCÍA EN LOS CONFLICTOS DE CONSUMO SOBRE CONTRATOS DE OBRA	1009
DANIEL ESCALONA RODRÍGUEZ	
I. Introducción y planteamiento general	1010
II. La resolución de conflictos en materia de consumo en Andalucía	1010



ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
III. La conflictividad en materia de contrato de obra en Andalucía	1012
IV. El arbitraje de consumo y el contrato de obra	1014
V. Experiencia y criterios de la junta arbitral de consumo de Andalucía en los conflictos sobre contrato de obra	1016
1. <i>Vicios ocultos en vivienda</i>	1016
1.1. Planteamiento	1016
1.2. El Expediente 153/2009	1016
1.3. La postura del reclamado	1017
1.4. La fundamentación del Colegio Arbitral	1017
1.5. Decisión arbitral	1019
2. <i>Daños en tintorería</i>	1019
2.1. Planteamiento	1019
2.2. El expediente 2.202/2009	1019
2.3. La postura del reclamado	1020
2.4. La fundamentación del Colegio Arbitral	1020
2.5. Decisión arbitral	1022
3. <i>Defectos de fabricación de grifería</i>	1022
3.1. Planteamiento	1022
3.2. El Expediente 351/2011	1022
3.3. La postura del reclamado	1023
3.4. La fundamentación del Colegio Arbitral	1023
3.5. Decisión arbitral	1024
4. <i>Disconformidad con Servicio de Asistencia Técnica en electrodomésticos</i>	1024
4.1. Planteamiento	1024
4.2. El expediente 467/2011	1024
4.3. La postura del reclamado	1025
4.4. La fundamentación del Colegio Arbitral	1025
4.5. La decisión arbitral	1027
5. <i>Resolución de contrato de obra de construcción de vivienda</i>	1027
5.1. Planteamiento	1027

CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
5.2. El expediente 1.146/2010	1027
5.3. La postura del reclamado	1027
5.4. La fundamentación del Colegio Arbitral	1028
5.5. La decisión arbitral	1029
6. <i>Defectos de fabricación de pieza de automóvil</i>	1029
6.1. Planteamiento	1029
6.2. El expediente 110/2012	1029
6.3. La postura del reclamado	1030
6.4. La fundamentación arbitral	1030
6.5. Decisión arbitral	1030
7. <i>Desgaste en bienes de lujo</i>	1030
7.1. Planteamiento	1030
7.2. El expediente 427/2012	1030
7.3. La postura del reclamado	1031
7.4. La fundamentación arbitral	1031
7.5. Decisión arbitral	1032
8. <i>Desgaste en bienes de uso ordinario</i>	1032
8.1. Planteamiento	1032
8.2. El expediente 591/2011	1032
8.3. La postura del reclamado	1033
8.4. La fundamentación arbitral	1033
8.5. Decisión arbitral	1033
9. <i>Precio de bien defectuoso</i>	1033
9.1. Planteamiento	1033
9.2. El expediente 1.067/2012	1034
9.3. La postura del reclamado	1034
9.4. La fundamentación arbitral	1034
9.5. Decisión arbitral	1035
VI. Conclusión	1035
VII. Bibliografía	1036



ÍNDICE GENERAL

Página

IV

COMUNICACIONES

1		
	CONTRATO DE OBRA Y SERVICIOS: ¿FORMALISMO CONTRACTUAL O LIBERTAD DE FORMA?	1039
	MARÍA SOLEDAD DE LA FUENTE NÚÑEZ DE CASTRO	
	I. Planteamiento de la cuestión	1039
	II. Contrato de obras y de servicios ¿una categoría jurídica única?	1041
	III. El formalismo en estas categorías contractuales	1048
	IV. Conclusiones	1058
	V. Bibliografía	1058
2		
	LA MODERACIÓN JUDICIAL DE LA CLÁUSULA PENAL EN EL CONTRATO DE OBRA	1061
	MARÍA JOSÉ GARCÍA ALGUACIL	
	I. La cláusula penal: una idea general	1061
	II. La cláusula penal moratoria: configuración típica en el contrato de obra	1066
	III. La moderación de las cláusulas penales en el contrato de obra	1067
	1. <i>Presupuestos de la moderación de la pena</i>	1072
	2. <i>Sobre el cumplimiento parcial o irregular</i>	1080
	IV. La moderación judicial de la cláusula penal en la propuesta de modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos	1082
	V. Bibliografía	1086

33

CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

	Página
3	
LA LLAMADA EN GARANTÍA DE LAS ECCE Y LOS OCT PARA DEPURAR RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE VICIOS CONSTRUCTIVOS	1089
MARÍA NIEVES PACHECO JIMÉNEZ	
I. Contextualización	1089
II. Las Entidades de Control de Calidad de la Edificación (ECCE)	1091
1. <i>Concepto y requisitos</i>	1091
2. <i>Regulación</i>	1092
III. Organismos de Control Técnico (OCT)	1094
1. <i>Concepto y requisitos</i>	1094
2. <i>Actividades</i>	1096
3. <i>El seguro decenal sin OCT</i>	1097
IV. ECCE versus OCT: la llamada en garantía al proceso	1098
V. Conclusión	1102
VI. Bibliografía	1102
4	
VIVIENDA Y CRISIS ECONÓMICA: CLÁUSULAS ABUSIVAS Y RETRASOS EN LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS	1105
MARÍA DEL CARMEN LUQUE JIMÉNEZ	
I. Introducción	1105
II. Fundamento de la protección en las cláusulas reguladoras del plazo de entrega de la vivienda	1107
III. Consideración de la cláusula reguladora del plazo de entre- ga como cláusula abusiva	1108
IV. Nulidad parcial del contrato e integración	1112
V. La fuerza mayor como causa de exoneración de responsa- bilidad	1114

34



ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
VI. El supuesto especial del concurso de acreedores de la sociedad promotora	1118
VII. Bibliografía	1120
5	
CONTRATTAZIONE DI IMMOBILI «DA COSTRUIRE» E TUTELE DELL'ACQUIRENTE NEL DIRITTO ITALIANO (DECRETO LEGISLATIVO 20 GIUGNO 2005, N. 122)	1123
AMARILLIDE GENOVESE	
I. I rischi dell'acquirente nella contrattazione di immobili da costruire. Gli acquisti «protetti» nella disciplina del Decreto 122/2005	1123
1. <i>I requisiti soggettivi delle norme di protezione</i>	1126
2. <i>L'individuazione degli immobili «da costruire»</i>	1126
II. Gli strumenti di tutela	1128
1. <i>La prestazione della garanzia fideiussoria</i>	1129
III. La predeterminazione legale del contenuto del contratto ...	1132
IV. Notazioni conclusive	1134
V. Bibliografía	1136
6	
APUNTES SOBRE LA PROTECCIÓN DEL CARGADOR, COMO CONSUMIDOR, EN EL CONTRATO DE MUDANZA	1139
ANTONIO JOSÉ QUESADA SÁNCHEZ	
I. Introducción: notas genéricas sobre el contrato de mudanza en el derecho español	1139
II. La protección del cargador en el contrato de mudanza: cuestiones de interés	1144
1. <i>Documentación y forma del contrato</i>	1144
2. <i>Obligaciones del porteador</i>	1152
3. <i>Exoneración de responsabilidad</i>	1156
4. <i>Límites de la indemnización</i>	1158
	35

CONTRATO DE OBRA Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

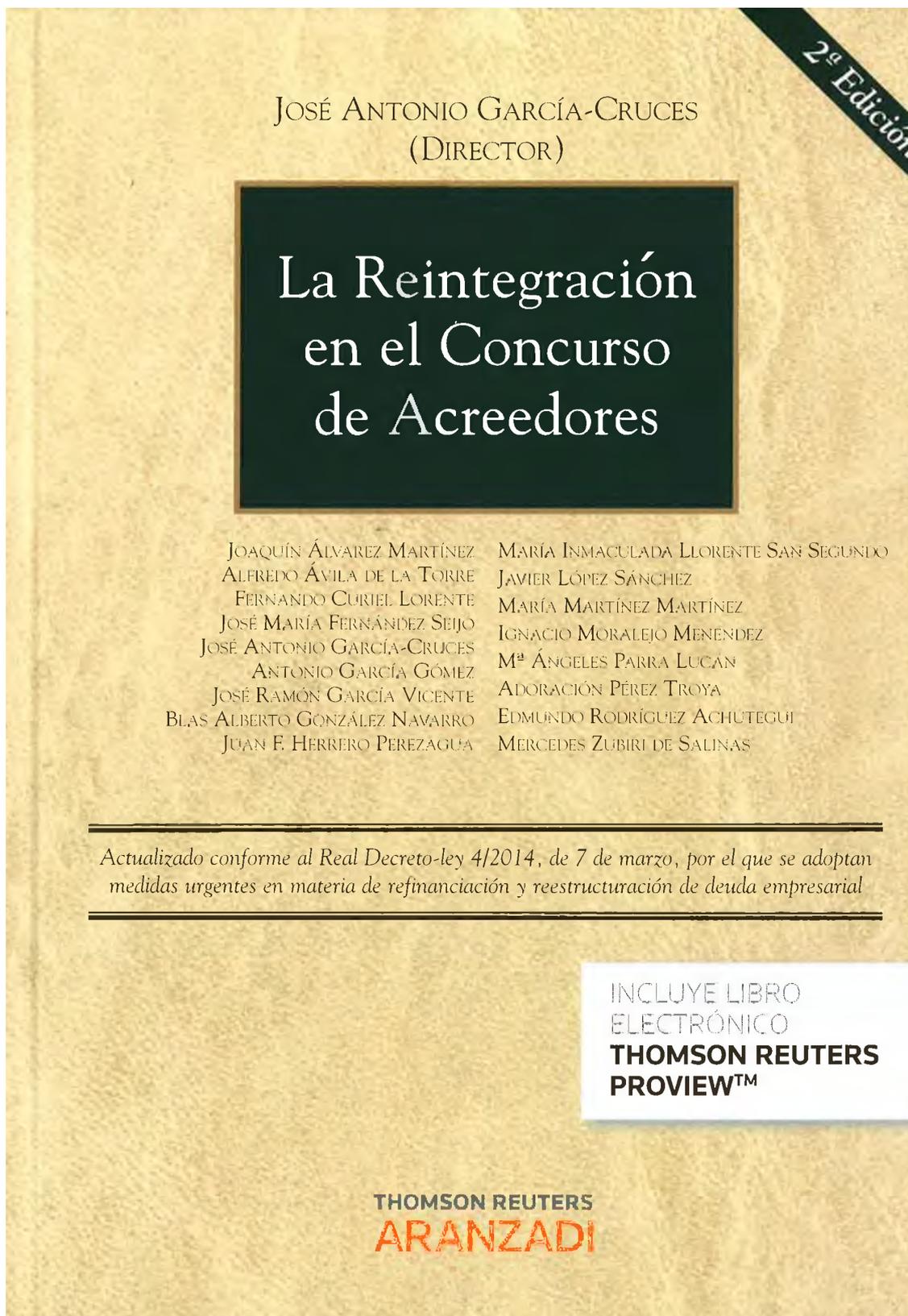
	<u>Página</u>
5. <i>Reservas</i>	1159
6. <i>Las garantías del artículo 21 TRLGDCU</i>	1160
7. <i>La Ley 22/2010, de 20 de julio, del Código de consumo de Cataluña</i>	1161
III. Bibliografía	1166
7	
EL CONTRATO DE CREACIÓN DE PÁGINA WEB Y LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR COMO CLIENTE	1167
JOSÉ ANTONIO CASTILLO PARRILLA	
I. Introducción. Las páginas web y su importancia en la sociedad actual	1167
II. La contratación informática y su desprotección por el derecho de consumidores. Razones para el cambio	1170
III. Descripción básica del contrato de creación de página web .	1173
IV. El Triángulo de las Bermudas	1175
V. Contratos relacionados con la creación de páginas web	1179
VI. Tipos contractuales aplicables al contrato de creación de página web	1181
1. <i>La compraventa</i>	1181
2. <i>El contrato de suministro. ¿Otra posible figura donde encajar el contrato de creación de páginas web?</i>	1188
3. <i>El TRLCSP y el contrato de suministro (de contenidos digitales) como contrato de servicios</i>	1193
4. <i>El contrato de servicios</i>	1197
5. <i>El contrato de obra</i>	1207
6. <i>El contrato de obra informática. La problemática del suministro de materiales</i>	1211
VII. Contrato de creación de página web y protección del consumidor	1219
1. <i>Ámbito de aplicación</i>	1219
2. <i>La creación de página web y su calificación por el Derecho de consumidores</i>	1228



ÍNDICE GENERAL

	Página
VIII. Conclusiones	1231
IX. Bibliografía	1235
8	
EL CONTRATO DE SOFTWARE «A MEDIDA» O PERSONALIZADO EN EL DERECHO ITALIANO	1239
MARGARITA OROZCO GONZÁLEZ	
I. El contrato de desarrollo de software personalizado	1239
II. El contrato de software personalizado como contrato de obra intelectual	1243
III. Los derechos de autor sobre el software	1244
IV. Bibliografía	1249





COLECCIÓN
GRANDES
TRATADOS
ARANZADI

Esta obra estudia, de modo completo y riguroso, uno de los aspectos más importantes y polémicos del Derecho Concursal, como es el sistema de reintegración que acoge nuestro Derecho positivo.

La primera parte de este texto analiza el régimen general dispuesto para la reintegración del concurso, analizando el significado de los presupuestos de la acción de reintegración y, en particular, la exigencia de que el acto que se impugna cause un «perjuicio» (art. 71.1 LC), los supuestos que quedan excluidos de tal revisión (art. 71.5 LC), así como los casos en que el texto legal presume, con distinto alcance, la concurrencia de tal presupuesto (art. 71.2 y 3 LC). Todo ello se acompaña del estudio de las normas procesales dispuestas en el texto legal (art. 72 LC), cuya importancia práctica no puede desconocerse. Esta primera parte de la monografía se cierra con el análisis del régimen de efectos que el texto legal dispone para aquellos supuestos en que el juez concursal declare el carácter perjudicial del acto impugnado (art. 73 LC) así como con el análisis «de otras acciones de impugnación de actos del deudor que procedan conforme a Derecho» (art. 71.6 LC).

En la segunda parte de esta monografía vienen a estudiarse algunos problemas particulares que suscita la aplicación de las reglas acogidas en los artículos 71 y siguientes de la Ley Concursal. Se han seleccionado distintos supuestos que, conforme enseña la práctica jurisprudencial, tienen una mayor frecuencia o, bien, revisten un mayor interés en la actualidad (ad ex. acuerdos de refinanciación).

Las distintas reformas de la LC (en particular, la llevada a cabo recientemente con el RDL 4/2014), así como la ingente cantidad de decisiones judiciales en estas materias, ponen de manifiesto la indudable importancia tanto técnica como práctica de las cuestiones tratadas. Por ello, ante el éxito de la anterior, todas estas circunstancias han aconsejado una segunda edición de esta obra, completamente actualizada.

ACCEDE A LA VERSIÓN EBOOK SIGUIENDO
LAS INDICACIONES DEL INTERIOR DEL LIBRO.



C.M.: 21690



CÓDIGO DE USO EXCLUSIVO POR LA EDITORIAL



ISBN 978-84-9059-285-4
9 788490 592854

Sumario

	<u>Página</u>
NOTA A LA SEGUNDA EDICIÓN	23
PRÓLOGO	25

PARTE PRIMERA
RÉGIMEN GENERAL DE LA ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN
CONCURSAL

CAPÍTULO 1

PRESUPUESTOS Y FINALIDAD DE LA ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN EN EL CONCURSO DE ACREEDORES. LA NOCIÓN DE «PERJUICIO»	31
JOSÉ ANTONIO GARCÍA-CRUCES	

I. Consideraciones preliminares	31
II. La reintegración concursal como operación de incremento de la masa activa	32
1. <i>Masa de hecho y masa de derecho.....</i>	32
2. <i>El sentido y finalidad del instituto de la reintegración concursal.....</i>	34
3. <i>Breve referencia al sistema de reintegración concursal en el Derecho derogado</i>	35
III. Deslinde de la reintegración respecto de otras reglas e instituciones de la lc que pudieran tener el efecto de generar un incremento de la masa activa.....	36
1. <i>Reintegración y complicidad concursal.....</i>	36
2. <i>Reintegración concursal y personas afectadas por la calificación</i>	38
IV. Régimen general de la acción de reintegración en la LC.....	40
1. <i>Los presupuestos de la acción rescisoria ex artículo 71 LC.....</i>	40
2. <i>El plazo</i>	45
3. <i>El perjuicio</i>	49
A. <i>Observaciones previas.....</i>	49

Sumario

	<i>Página</i>
B. Jurisprudencia y doctrina sobre la noción de «perjuicio» ...	51
C. El concepto de perjuicio. Valoración crítica	60
V. Consideraciones finales	70
1. <i>El conflicto de intereses en la configuración de la reintegración concursal. Ineficacia negocial y seguridad del tráfico</i>	70
2. <i>Libertad del deudor y tutela de los acreedores. ¿Perjuicio para la masa activa o protección de la «par condicio creditorum»?.....</i>	72
CAPÍTULO 2	
LAS PRESUNCIONES ABSOLUTAS DE PERJUICIO PARA LA MASA ACTIVA	77
EDMUNDO RODRÍGUEZ ACHÚTEGUI	
I. De la retroacción a la reintegración de la masa	77
II. Acciones para la reintegración de la masa activa	80
III. Requisitos de la acción de reintegración	83
1. <i>Declaración de concurso</i>	84
2. <i>Acto perjudicial para la masa activa</i>	85
3. <i>Actuación del deudor</i>	90
4. <i>Período sospechoso bianual</i>	91
IV. La prueba del perjuicio	92
V. La sospecha legal sobre ciertos actos de disposición como fundamento de la presunción absoluta	94
VI. El carácter absoluto de la presunción del art. 71.2 LC	96
VII. Actos de disposición a título gratuito	98
1. <i>Actos impugnables</i>	98
2. <i>Actos de disposición</i>	98
3. <i>Carácter gratuito</i>	99
4. <i>La excepción de las liberalidades de uso</i>	101
5. <i>Supuestos dudosos</i>	102
A. <i>Negocios gratuitos simulados</i>	102
B. <i>Negocios onerosos que benefician a tercero</i>	103
C. <i>Constitución de garantías reales</i>	104



Sumario

	<u>Página</u>
VIII. Pagos de obligaciones con vencimiento posterior a la declaración de concurso.....	104
1. <i>Vencimiento posterior a la declaración de concurso.....</i>	106
2. <i>Pago.....</i>	107
3. <i>Extinción de obligaciones.....</i>	108
4. <i>Obligaciones con garantía real.....</i>	110
CAPÍTULO 3	
LAS PRESUNCIONES RELATIVAS DE PERJUICIO (I): IMPUGNACIÓN DE LOS ACTOS DISPOSITIVOS A TÍTULO ONEROSO REALIZADOS A FAVOR DE ALGUNAS DE LAS PERSONAS ESPECIALMENTE RELACIONADAS CON EL CONCURSADO	113
ALFREDO ÁVILA DE LA TORRE	
I. Introducción.....	113
II. El alcance de la presunción de perjuicio	115
III. Presupuestos de aplicación de la presunción ex art. 71.1.3 LC	117
1. <i>Los actos dispositivos a título oneroso.....</i>	118
2. <i>El ámbito subjetivo de aplicación: las personas especialmente relacionadas con el concursado</i>	124
3. <i>El límite temporal.....</i>	134
CAPÍTULO 4	
LAS PRESUNCIONES RELATIVAS DE PERJUICIO (II): LA IMPUGNACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS REALES A FAVOR DE OBLIGACIONES PREEXISTENTES Y DE LAS NUEVAS CONSTITUIDAS EN SUSTITUCIÓN DE AQUÉLLAS	135
IGNACIO MORALEJO MENÉNDEZ	
I. El perjuicio patrimonial en la constitución de garantías reales	135
1. <i>El perjuicio en el ejercicio de las acciones de reintegración</i>	135
2. <i>El perjuicio en la constitución de garantías reales contextuales.....</i>	142
II. Las presunciones relativas de perjuicio.....	148
1. <i>La presunción relativa de perjuicio en la constitución de garantías no contextuales</i>	148
2. <i>La constitución de garantías reales en aseguramiento de obligaciones preexistentes</i>	153
	9



Sumario

	<i>Página</i>
A. La promesa de hipoteca	154
B. La hipoteca en garantía de obligaciones futuras o sometidas a condición suspensiva	157
C. Las hipotecas en garantía de cuenta corriente de crédito e hipotecas flotantes	159
D. La novación de préstamos hipotecarios. La hipoteca recargable	166
III. La constitución de garantías reales en aseguramiento de las nuevas obligaciones contraídas en sustitución de obligaciones preexistentes.....	170
CAPÍTULO 5	
LEGITIMACIÓN Y PROCEDIMIENTO EN LAS ACCIONES DE REINTEGRACIÓN	
175	
JUAN F. HERRERO PEREZAGUA	
I. La determinación del interés	175
II. La determinación de los sujetos activamente legitimados	178
1. <i>La legitimación directa.....</i>	178
2. <i>La legitimación por sustitución de los acreedores.....</i>	185
A. Presupuestos de la sustitución	185
B. La condición de acreedor	186
C. Requerimiento de parte y no ejercicio de la acción por los administradores	187
D. El coste y su eventual reembolso	190
E. Tratamiento procesal de la falta de legitimación	191
III. Los legitimados pasivos	192
1. <i>Deudor concursado y adquirente.....</i>	192
2. <i>Adquirente y subadquirente</i>	194
IV. Procedimiento.....	194
1. <i>La competencia</i>	195
2. <i>Postulación.....</i>	196
3. <i>«Dies a quo» y «dies ad quem»</i>	197
4. <i>Admisión de la demanda y tramitación escrita del procedimiento</i>	199
5. <i>Acumulación de acciones.....</i>	203



<i>Sumario</i>	
	<u><i>Página</i></u>
6. <i>La apelación</i>	204
7. <i>La tutela cautelar</i>	208
CAPÍTULO 6	
LOS EFECTOS DE LA ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN EN EL CONCURSO	211
FERNANDO CURIEL LORENTE	
I. La declaración de ineficacia como contenido específico de la sentencia estimatoria de la acción de reintegración	211
II. La restitución «in natura» como consecuencia legal de la ineficacia	216
III. La restitución en el supuesto de contrato bilateral: reciprocidad de las restituciones	219
IV. La rescisión y los terceros subadquirentes	224
V. La restitución en la rescisión de garantías reales	230
VI. La rescisión del pago a acreedores dentro del período preconcursal	234
VII. Breve referencia a la reintegración por infracción de limitaciones impuestas en el convenio	236
VIII. Recapitulación (conclusiones)	238
CAPÍTULO 7	
EL EJERCICIO DE OTRAS ACCIONES DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS ANTERIORES DEL DEUDOR DENTRO DEL CONCURSO	241
M ^a ÁNGELES PARRA LUCÁN	
I. Consideraciones generales	242
II. Antecedentes	243
III. Compatibilidad de la reintegración concursal con otras acciones de impugnación	249
1. <i>El artículo 71.6 de la Ley Concursal</i>	249
A. <i>Consideración general</i>	249
B. <i>Aproximación al ámbito de aplicación del artículo 71.6</i>	250
2. <i>La fórmula legal: acciones de impugnación</i>	258
A. <i>Ejercicio de la acción revocatoria o pauliana</i>	258
11	

Sumario

	<u>Página</u>
a. Consideración general	258
b. Consecuencias para las personas distintas del deudor....	260
a'. Quien contrató con el deudor concursado.....	260
b'. Situación de los subadquirentes	263
c. La pauliana en los diez años de vigencia de la Ley Con-	
cursal. La experiencia jurisprudencial.....	264
a'. Legitimación activa y efectos	264
b'. Requisitos para el ejercicio con éxito de la pauliana:	
su diferenciación de la rescisoria concursal	272
c'. Dies a quo.....	283
B. Ejercicio de acciones de nulidad.....	285
a. Acciones de anulabilidad	285
b. Acciones de nulidad. En particular, la simulación abso-	
luta	286
c. Simulación relativa	289
d. Otras causas de nulidad	292
C. La declaración de complicidad en el concurso culpable	293
3. <i>Otras facultades y acciones</i>	295
A. La acción subrogatoria	296
B. Otras facultades de los acreedores	301
4. <i>En especial, las consecuencias civiles del ejercicio de acciones penales .</i>	304
A. Acciones penales y concurso. La acción civil derivada de	
delito en el procedimiento concursal	304
B. Efectos civiles de la acción penal.....	309

PARTE SEGUNDA

PROBLEMAS PARTICULARES QUE SUSCITA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN CONCURSAL

CAPÍTULO 8

ACUERDOS DE REFINANCIACIÓN Y RESCISORIA CONCURSAL.....	321
<i>JOSÉ MARÍA FERNÁNDEZ SEIJO</i>	
I. Consideraciones preliminares	321
II. Una primera consideración a la reforma parcial de la ley concursal	
 derivada del RDley 3/2009, de 27 de marzo.....	326

	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
III. Las reformas legislativas previas al RD Ley 3/2009, de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia concursal en lo referente a las acciones de reintegración	328
1. <i>El RD Ley 5/2005 de 11 de marzo</i>	329
2. <i>La Ley 41/2007</i>	330
3. <i>RD Ley 3/2009</i>	333
IV. Una posible consecuencia «perversa» del rd ley 3/2009 de medidas urgentes en materia concursal en lo referido a los acuerdos de refinanciación.....	334
V. Incidencia de la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley concursal	338
VI. El cierre [provisional] del sistema, el Real Decreto ley 4/2014, de 7 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de la deuda empresarial	344
VII. Las conexiones y las desconexiones entre la refinanciación y la propuesta anticipada de convenio	352
VIII. Los acuerdos de refinanciación como alternativa a las soluciones concursales.....	357
IX. La prevención de tener preparado el concurso voluntario	361
X. El riesgo de que un acreedor «no invitado al baile» pueda instar el concurso necesario	362
XI. El riesgo de las acciones rescisorias concursales.....	366
XII. Dos apuntes finales sobre cuestiones en apariencia accesorias pero que pueden tener gran trascendencia en el desarrollo del concurso	374
 CAPÍTULO 9	
EL PAPEL DEL AUDITOR EN LOS PROCEDIMIENTOS PREVIOS A LA DECLARACIÓN DEL CONCURSO Y SU RELEVANCIA A EFECTOS DE LA REINTEGRACIÓN CONCURSAL	377
<i>MERCEDES ZUBIRI DE SALINAS</i>	
I. Introducción.....	377
II. Los procedimientos extrajudiciales en el derecho español.....	381
1. <i>El acuerdo extrajudicial de pagos</i>	384
2. <i>Los acuerdos de refinanciación</i>	392
	13

Sumario

	<i>Página</i>
III. La labor del auditor en los procedimientos extrajudiciales.....	399
1. <i>Condiciones que debe cumplir un auditor para ser designado mediador concursal y para actuar en un acuerdo de refinanciación o como experto independiente</i>	399
2. <i>La actividad a desplegar por el auditor en el acuerdo extrajudicial de pagos y en los acuerdos de refinanciación</i>	406*
A. <i>Deberes del mediador en el acuerdo extrajudicial de pagos</i>	406
B. <i>Deberes del auditor en los acuerdos de refinanciación</i>	409
3. <i>Su responsabilidad por la actuación en los procedimientos extrajudiciales.....</i>	415
IV. Las consecuencias en el concurso subsiguiente.....	421
1. <i>La influencia en el concurso consecutivo de lo efectuado por el mediador.....</i>	421
2. <i>La moderada influencia en el concurso subsiguiente del informe del experto independiente</i>	424
3. <i>La responsabilidad del auditor en el concurso de acreedores subsiguiente.....</i>	429
CAPÍTULO 10	
CONCURSO DEL CEDENTE EN EL CONTRATO DE FACTORING Y RÉGIMEN DE REINTEGRACIÓN CONCURSAL: LA EXCEPCIÓN DEL ARTÍCULO 71.5.1.º DE LA LEY CONCURSAL.....	433
JOSÉ RAMÓN GARCÍA VICENTE	
I. Introducción.....	433
II. La disciplina concursal especial prevista en la DA 3.ª de la Ley 1/1999, de 5 de enero, está «vacía de contenido»	435
III. La articulación entre las normas de reintegración y las relativas a los contratos bilaterales pendientes de cumplimiento.....	438
IV. Reintegración y derecho de separación	439
V. La noción de perjuicio y sus excepciones.....	440
VI. Recalificación como prenda de créditos: nuevos dilemas	443
CAPÍTULO 11	
PROMESA DE HIPOTECA Y ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN CONCURSAL	445
MARÍA INMACULADA LLORENTE SAN SEGUNDO	
I. Introducción.....	445

Sumario

	<u>Página</u>
II. Las consecuencias de la promesa y de su incumplimiento	446
III. Condiciones de validez y eficacia de la promesa de garantía	449
IV. La promesa de hipoteca y el régimen de reintegración	451
1. <i>Régimen general. En particular, sobre la noción de acto perjudicial ex artículo 71.1 LC.....</i>	451
2. <i>La presunción de perjuicio reservada para ciertos modos de constitución de garantías. Análisis de algunos problemas</i>	454
3. <i>Efectos de la consideración de la garantía constituida como acto perjudicial para la masa activa</i>	462

CAPÍTULO 12

CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS PERSONALES POR EL CONCURSADO DURANTE EL PERÍODO DE REINTEGRACIÓN..... 465

MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

I. La acción rescisoria concursal.....	466
1. <i>Requisitos para rescindir actos del concursado</i>	467
2. <i>Actos y negocios excluidos de reintegración.....</i>	469
3. <i>Presunciones de perjuicio patrimonial.....</i>	470
4. <i>Plazo de ejercicio de la acción rescisoria concursal.....</i>	471
II. Rescisión de garantías personales constituidas por el concursado..	472
1. <i>Las garantías personales no se mencionan expresamente en el art. 71 LC.....</i>	472
2. <i>Encaje de la constitución de garantías personales por el concursado: posiciones doctrinales y jurisprudenciales.....</i>	473
III. Constitución de fianza por deuda ajena.....	475
1. <i>No todas las garantías personales por deuda ajena producen el mismo gravamen en el patrimonio del garante.....</i>	475
2. <i>Fianzas y garantías personales excluidas de la rescisión.....</i>	478
3. <i>Constitución de garantía personal por deuda ajena: acto de disposición según la jurisprudencia menor y parte de la doctrina</i>	479
IV. Actos del concursado conexos y consecuencia de la constitución de garantías personales que sí pueden ser actos de disposición	484
1. <i>Pago por el fiador concursado de obligación garantizada inválida.....</i>	484
2. <i>Confirmación de obligación fideiusoria anulable y renuncia a la acción</i>	485

Sumario

	<i>Página</i>
3. <i>Fiador concursado que paga deuda garantizada prescrita o caducada o fianza prescrita o caducada; renuncia del concursado a la prescripción</i>	486
4. <i>Pagos que provocan pérdida palmaria de «calidad» en la acción de regreso</i>	488
V. Garantías atípicas: «escritura pública de constitución de hipoteca no inscrita». Analogías con garantías personales	489
VI. Actos dispositivos que pueden encubrir constitución de fianza y reconocimiento de deuda: asunción de deuda y expromisión (SJMER núm. 2 de Barcelona de 18 enero 2006)	490
VII. Posible inclusión de la garantía personal en los supuestos de presunción iuris et de iure de perjuicio patrimonial del artículo 71.2 LC	491
1. <i>«Actos de disposición a título gratuito»: art. 71.2, primera proposición LC</i>	491
2. <i>Posible distinción entre «acto a título gratuito» y «acto de disposición a título gratuito»</i>	492
3. <i>Las garantías que sean acto debido del concursado no se pueden rescindir</i>	494
4. <i>El acto de disposición ha tenido que ser realizado por el concursado para que se pueda rescindir: SJMER 3 Barcelona 28 septiembre 2005</i>	494
VIII. Los pagos de fianza	495
1. <i>Pagos anticipados</i>	495
2. <i>Pago de fianza mediante dación en pago</i>	496
3. <i>Pago de deuda ajena</i>	497
IX. Posible inclusión en la regla del artículo 71.3.1º: «Actos de disposición a título oneroso» con personas especialmente relacionadas con el concursado	497
X. Aplicación de la regla residual del art. 71.4 lc: prueba del perjuicio patrimonial para la masa activa	498
1. <i>La prueba del perjuicio</i>	498
2. <i>El perjuicio ha de ser patrimonial</i>	499
3. <i>Contexto de la realización del acto. Irrelevante el eventual estado de insolvencia del deudor</i>	501
4. <i>Perjuicio para la masa activa y alteración de la par conditio creditorum</i>	501



	<i>Sumario</i>
	<u>Página</u>
5. <i>Actos que provocan perjuicio patrimonial: ejemplos en la jurisprudencia</i>	502
A. Salida de dinero sin contrapartida.....	503
B. Debe haber perjuicio para la masa activa. No basta incremento de la masa pasiva.....	503
C. Puede haber perjuicio patrimonial aun con equilibrio de las contraprestaciones.....	503
D. Principio de «maximización del valor de la masa activa» deducible del «interés del concurso».....	504
E. Actos gravosos y perjudiciales que permiten rescindir el pago y considerarlo acto de disposición a título gratuito	505
F. Perjuicio «abstracto» y «concreto»	505
6. <i>Supuestos de «neutralización» del perjuicio patrimonial</i>	505
7. <i>Aumento de riesgo, disminución de capacidad de obtener crédito y perjuicio para la masa activa</i>	506
8. <i>Fianzas recíprocas</i>	507
XI. Las omisiones: ¿rescisión o vía subrogatoria?	507
XII. Ejecución del acto o negocio dentro del período de reintegración	509
1. <i>Momento de realización del acto o pago rescindible</i>	509
2. <i>En la jurisprudencia es relevante comprobar la proximidad del acto con la declaración del concurso (también con la solicitud por el concursado)</i>	510
3. <i>Actos realizados antes de los dos años</i>	511
4. <i>Dies a quo para el cómputo del tiempo</i>	511
XIII. Efectos de la rescisión de fianza solidaria por deuda ajena en los contratos de préstamo garantizados contextuales: estado de la cuestión	513
1. <i>Afianzamiento «intra grupos de empresas» y entre cónyuges en separación de bienes: «intraneus»</i>	513
2. <i>Efectos de la rescisión de la obligación fideiusoria sobre la obligación principal garantizada. Para rescindir la fianza solidaria, ¿es necesario impugnar también el contrato garantizado?</i>	517
XIV. Bibliografía	519
	17

Sumario

	<u>Página</u>
CAPÍTULO 13	
REINTEGRACIÓN CONCURSAL Y NORMAS ESPECIALES: EL REAL DECRETO-LEY 5/2005, DE 11 DE MARZO	525
BLAS ALBERTO GONZÁLEZ NAVARRO	
I. El origen: No a la retroacción automática	526
1. <i>La Directiva 2002/47/CE</i>	526
2. <i>El contexto español de la época: reconocimiento sectorial de la compensación contractual y las garantías financieras. El artículo 878.2 del Código de Comercio</i>	532
II. Llega el Real Decreto-ley 5/2005	540
1. <i>Se mantiene la excepción concursal</i>	540
2. <i>Alcance objetivo y subjetivo</i>	545
A. <i>Sujetos que pueden resultar afectados</i>	545
B. <i>Operaciones afectadas</i>	548
C. <i>Objetos a entregar en garantía</i>	551
3. <i>Formalidades</i>	553
4. <i>Ejecución de las garantías</i>	556
5. <i>Crítica</i>	559
7. <i>La consecuencia práctica</i>	564
III. Netting y concurso	567
1. <i>La compensación sí es operativa en el concurso</i>	569
2. <i>Sí cabe resolver por la mera declaración del concurso</i>	571
IV. Garantías financieras y reintegración de la masa activa	572
1. <i>Norma general: garantías rescindibles si se prueba que se realizaron «en fraude de acreedores»</i>	575
2. <i>Norma especial: la rescisión de los acuerdos de netting exige «perjuicio en la contratación»</i>	580
V. En conclusión	583
VI. Bibliografía	585
CAPÍTULO 14	
LA RESCISIÓN CONCURSAL DE LAS MODIFICACIONES ESTRUCTURALES	587
ADORACIÓN PÉREZ TROYA	
I. Introducción. Modificaciones estructurales, concurso de acreedores y acción rescisoria concursal	587



Sumario

	<u>Página</u>
II. Los argumentos a favor y en contra de la rescindibilidad de las modificaciones estructurales traslativas	593
1. <i>El derecho de oposición de los acreedores.....</i>	593
2. <i>La existencia de otros mecanismos específicos de protección.....</i>	596
A. La regla de responsabilidad en caso de operaciones divisorias del patrimonio social (arts. 80 y 91 LME).....	596
1.1 La acción de resarcimiento (art. 47 LME).....	600
3. <i>El limitativo régimen de impugnación de las modificaciones estructurales.....</i>	602
III. Presupuestos de la acción rescisoria que tenga por objeto una modificación estructural.....	604
1. <i>El perjuicio</i>	604
A. Consideraciones generales	604
B. Distinción entre diferentes subtipologías de modificaciones estructurales traslativas	607
2. <i>El plazo</i>	610
IV. Operaciones especialmente peligrosas.....	613
1. <i>Determinadas operaciones divisorias del patrimonio social.....</i>	613
2. <i>Operaciones de modificación estructural con apalancamiento.....</i>	617
A. Su operativa y riesgo	617
B. La regulación de la Ley sobre modificaciones estructurales (art. 35 LME).....	619
C. Su rescindibilidad.....	627
V. Consideración final	629

CAPÍTULO 15

LA DISPONIBILIDAD DE LA ACCIÓN RESCISORIA CONCURSAL (CESIÓN DE LA ACCIÓN, RENUNCIA Y TRANSACCIÓN)

JOSÉ ANTONIO GARCÍA-CRUCES

JOSÉ RAMÓN GARCÍA VICENTE

I. Preliminar.....	631
II. La cesión de la acción rescisoria concursal	632
1. <i>Delimitación del objeto de la cesión.....</i>	632
2. <i>Cedente y cesionario en la cesión de la acción rescisoria concursal.....</i>	637

<i>Sumario</i>	
	<i>Página</i>
3. <i>Ejercicio de la acción y posición jurídica del cesionario</i>	643
III. Transacción y renuncia de la acción rescisoria concursal	650
 CAPÍTULO 16	
ACTOS PROCESALES DE ÍNDOLE DISPOSITIVA Y RESCISIÓN CONCURSAL	657
JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ	
I. La eficacia de los actos dispositivos procesales	657
II. Límites a la realización de actos dispositivos en el proceso mientras se encuentra pendiente	659
III. Revisión de las decisiones judiciales firmes que acogen actos dispositivos procesales	661
1. <i>La legitimación para instar la revisión</i>	661
2. <i>La maquinación fraudulenta para causar perjuicio a masa</i>	663
IV. Revisión de las decisiones judiciales firmes en las que no ha habido una oposición suficiente	665
V. La rescisión de las transacciones judiciales	667
 CAPÍTULO 17	
EFFECTOS TRIBUTARIOS DEL EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE REINTEGRACIÓN	671
JOAQUÍN ÁLVAREZ MARTÍNEZ	
ANTONIO GARCÍA GÓMEZ	
I. Introducción: breve planteamiento del objeto de estudio	672
II. Efectos tributarios del ejercicio de la acción rescisoria concursal: análisis en las diferentes figuras impositivas del ordenamiento estatal y local	674
1. <i>Cuestiones previas</i>	675
2. <i>La Imposición estatal directa</i>	677
A. El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	677
B. El Impuesto sobre Sociedades	684
C. El Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.....	687
D. El Impuesto sobre el Patrimonio.....	688
3. <i>La imposición estatal indirecta</i>	690



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
A. El Impuesto sobre el Valor Añadido	690
B. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados	695
4. <i>La imposición local</i>	696
A. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	697
B. El Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	699
III. Otras cuestiones tributarias relativas al ejercicio de la acción rescisoria concursal	701

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

SEGUNDA QUINCENA DE DICIEMBRE DE 2016

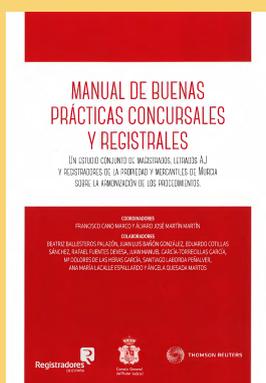


PUBLICACIONES PERIÓDICAS

- ▶ **Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías**
Número 42 [2]
- ▶ **Revista de Actualidad Civil**
Número 11 [5]
- ▶ **Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente**
Número 309 [8]
- ▶ **Revista Española de Derecho Financiero**
Número 172 [11]
- ▶ **Revista Jurídica de Cataluña**
Número 3 [14]
- ▶ **Diario La Ley**
Números 8883 a 8891 [17]
- ▶ **La Ley Unión Europea**
Número 43 [26]

LIBROS

COEDITADO POR EL COLEGIO, CGPJ Y THOMSON REUTERS

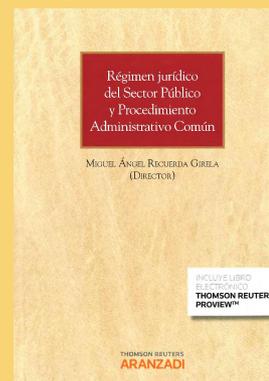


▶ **Manual de buenas prácticas concursales y registrales**,
Coordinadores: *Francisco Cano Marco* y *José Martín Martín*

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA



▶ **La cláusula suelo en los préstamos hipotecarios**, por *Catalina Cadenas de Gea*, *José María Casasola Díaz*, *José Antonio Páez Campos*, *José María López Jiménez* y *Marina Pareja Sánchez*



▶ **Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común**, por *Miguel Ángel Recuerda Girela*

REVISTA ARANZADI DE DERECHO Y

Nuevas Tecnologías

NÚM. 42 • SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2016

PRESIDENCIA
GONZALO AGUILERA ANEGÓN
FCO. JAVIER ORDUÑA MORENO

DIRECCIÓN
JAVIER PLAZA PENADÉS
LUIS GALLEGO FERNÁNDEZ
EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO

El delegado de protección de datos o DPO, *Javier Plaza Penadés*

**Estrategias legislativas en las reformas de los delitos
informáticos contra el patrimonio**, *Patricia Faraldo Cabana*

**Principales aspectos del consentimiento en el Reglamento
General de protección de datos de la Unión Europea**, *Ángela
Martínez-Rojas*

La articulación del Principio de conservación de actos y negocios jurídicos en
la contratación electrónica, *Raquel Guillén Catalán*

La vulnerabilidad de los datos de salud en tecnología móvil, *Verónica Alarcón
Sevilla y María Belén Andreu Martínez*

«Creatividad 3.0», *Concepción Saiz García*

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**



**THOMSON REUTERS
ARANZADI**



SUMARIO

ABREVIATURAS..... 11

EDITORIAL

JAVIER PLAZA PENADÉS

EL DELEGADO DE PROTECCIÓN DE DATOS O DPO (DATA PROTECTION OFFICER)..... 19

ESTUDIOS JURÍDICOS

PATRICIA FARALDO CABANA

ESTRATEGIAS LEGISLATIVAS EN LAS REFORMAS DE LOS DELITOS INFORMÁTICOS
CONTRA EL PATRIMONIO..... 25

ÁNGELA MARTÍNEZ-ROJAS

PRINCIPALES ASPECTOS DEL CONSENTIMIENTO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE
PROTECCIÓN DE DATOS DE LA UNIÓN EUROPEA 59

RAQUEL GUILLÉN CATALÁ

LA ARTICULACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONSERVACIÓN DE ACTOS Y NEGOCIOS JURÍDI-
COS EN LA CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA 83

CONCEPCIÓN SAIZ GARCÍA

«CREATIVIDAD 3.0» 105

VERÓNICA ALARCÓN SEVILLA / M^o BELÉN ANDREU MARTÍNEZ

LA VULNERABILIDAD DE LOS DATOS DE SALUD EN TECNOLOGÍA MÓVIL..... 135

ESPERANZA GÓMEZ VALENZUELA

LA CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA DE CONSUMO EN EL ESPACIO INTRACOMUNITA-
RIO..... 157



10 RDNT 2016 • 42



CUESTIONES

JUAN FLAQUER RIUTORT

CONFLICTOS LEGALES SURGIDOS EN LA COMERCIALIZACIÓN POR PARTE DE LAS AGENCIAS DE VIAJE ONLINE DE SERVICIOS OFERTADOS POR LAS AEROLÍNEAS DE BAJO COSTE.....	187
---	-----

JUAN CALVO VÉRGEZ

EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE EN EL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES A LAS RENTAS PROCEDENTES DE DETERMINADOS ACTIVOS INTANGIBLES. EL DENOMINADO PATENT BOX.....	209
---	-----

ELDA MARGARITA SUÁREZ BARRERA

PROTECCIÓN DE DATOS BIOMÉTRICOS EN EUROPA, EL ESTADO DE LA CUESTIÓN EN TORNO A SU NATURALEZA.....	235
---	-----

LEGISLACIÓN

LEGISLACIÓN COMUNITARIA

DIRECTIVA 2016/1148/UE, DE 6 JULIO, DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, RELATIVA A LAS MEDIDAS DESTINADAS A GARANTIZAR UN ELEVADO NIVEL COMÚN DE SEGURIDAD DE LAS REDES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN EN LA UNIÓN.....	265
--	-----

DECISIÓN DE EJECUCIÓN (UE) 2016/1250 DE LA COMISIÓN, DE 12 DE JULIO DE 2016, CON ARREGLO A LA DIRECTIVA 95/46/CE (LCEUR 1995\2977), DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, SOBRE LA ADECUACIÓN DE LA PROTECCIÓN CONFERIDA POR EL ESCUDO DE LA PRIVACIDAD UE-EE.UU.....	285
---	-----

JURISPRUDENCIA

COMENTARIOS DE SENTENCIAS

JORGE ANTONIO CLIMENT GALLART

EL USO DE LAS CÁMARAS OCULTAS EN EL PERIODISMO DE INVESTIGACIÓN COMENTARIO A LA STEDH (SECCIÓN 2.ª) DE 24 DE FEBRERO DE 2015, CASO HALDI-MANN Y OTROS CONTRA SUIZA.....	293
--	-----

RESEÑAS JURISPRUDENCIALES

SENTENCIA 8 SEPTIEMBRE 2016.....	307
SENTENCIA 15 SEPTIEMBRE 2016.....	309

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA THOMSON REUTERS.....	315
NORMAS DE PUBLICACIÓN.....	319

COLECCIÓN CIVIL

Director: *Xavier O'Callaghan Muñoz*

ACTUALIDAD **civil**

REVISTA JURÍDICA DE DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA CIVIL, MERCANTIL Y PROCESAL

Edición electrónica:
<http://smarteca.es>

NÚMERO 11

NOVIEMBRE DE 2016

A FONDO

La conducta abusiva como presupuesto de la recompra del stock en las redes de distribución integrada

A FONDO

La protección del pequeño empresario frente a las cláusulas «abusivas»

ESTUDIO DE

JURISPRUDENCIA

El derecho a compensación económica por ruptura de la convivencia *more uxorio*



«Jura de cuentas, a debate»



 **Wolters Kluwer**

Sumario

ACTUALIDAD
civil

N.º 11 • NOVIEMBRE 2016

PERSONA Y DERECHOS

A Fondo

La valoración del daño corporal por causa de muerte, en los accidentes de tráfico, según la Ley 35/2015, de 22 de septiembre
Cristina Victoria López Hernández 4

Los efectos civiles del matrimonio en forma religiosa
Inmaculada García Presas 22

Estudios de jurisprudencia

El derecho a compensación económica por ruptura de la convivencia more uxorio. Análisis jurisprudencial
Ramón Méndez Tojo 30

DERECHO DE LOS CONTRATOS

A Fondo

La conducta abusiva como presupuesto de la recompra del stock en las redes de distribución integrada
Pablo Jarne Muñoz 42

La protección del pequeño empresario frente a las cláusulas «abusivas»
Carlos Sánchez Martín 48

Estudios de jurisprudencia

Jura de cuentas, a debate
Luís D. Huerta Pérez 52

DERECHOS REALES E HIPOTECARIO

A Fondo

El artículo 708 de la LEC y la necesidad del otorgamiento de escritura pública en las compraventas inmobiliarias
Carolina del Carmen Castillo Martínez 58

Nuestra biblioteca

La ejecución hipotecaria: problemática registral y procesal, Rafael Calvo (Coordinador), Dulce Calvo
Reseña de Cristina Gil Membrado 74

ACTUALIDAD

civil

Sumario

N.º 11 • NOVIEMBRE 2016

DERECHO DE SUCESIONES**A Fondo**

Las causas de desheredación a la luz de la reforma operada en el Código Civil por la Ley 15/2015 en materia de jurisdicción voluntaria

Martín González-Orús Charro y Soledad González-Orús Charro 78

La influencia de los sistemas romano y germánico en la regulación de nuestro derecho sucesorio

Mª Carmen Núñez Muñiz 92

LA SELECCIÓN DE XAVIER O'CALLAGHAN

Idoneidad de la pareja de hecho de la heredera para ser testigo en el testamento en el que se la instituye como tal heredera 106

Improcedencia de la reclamación de alimentos con efectos retroactivos cuando se reconoce judicialmente la filiación paterna 112

REVISTA DE

DERECHO URBANÍSTICO *y medio ambiente*

DIRECTOR DON FRANCISCO JOSÉ ALEGRÍA MARTÍNEZ DE PINILLOS

URBANISMO

DAVID ORDÓÑEZ SOLÍS

La responsabilidad patrimonial por la nulidad de los planes urbanísticos en clave judicial

JUAN ALEMANY GARCÍAS

El rol de las sociedades urbanísticas locales en la Ley 8/2013 de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana

CÉSAR HERRERO POMBO

La movilidad municipal: una visión desde lo local (I)

MEDIO AMBIENTE

ÁNGEL MENÉNDEZ REXACH

¿Es conforme al Derecho europeo la prórroga de las concesiones de costas?

FRANCISCA RAMÓN FERNÁNDEZ

Las vías pecuarias: aspectos en relación con el patrimonio, el urbanismo y el paisaje. Especial referencia a la Comunitat Valenciana

BIBLIOGRAFÍA

M. M. FERNANDO PABLO (Director); M.ª A. GONZÁLEZ BUSTOS (Coordinadora): *Derecho de la edificación y renovación urbana*, por DANIEL TERRÓN SANTOS

ENRIQUE PORTO REY: *Las valoraciones según la Ley del Suelo y el Reglamento*, por RAFAEL IGNACIO LUQUÉ ALVAREZ

AÑO XLIX • NÚM. 309 • NOVIEMBRE 2016

RDU

Revista de
DERECHO
URBANÍSTICO
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 309

	<u>Págs.</u>
URBANISMO	
<i>La responsabilidad patrimonial por la nulidad de los planes urbanísticos en clave judicial</i>	17
Por DAVID ORDÓÑEZ SOLÍS.	
<i>El rol de las sociedades urbanísticas locales en la Ley 8/2013 de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana</i>	69
Por JUAN ALEMANY GARCÍAS.	
<i>La movilidad municipal: una visión desde lo local (I)</i>	95
Por CÉSAR HERRERO POMBO.	
MEDIO AMBIENTE	
<i>¿Es conforme al Derecho europeo la prórroga de las concesiones de costas?</i>	131
Por ÁNGEL MENÉNDEZ REXACH.	
<i>Las vías pecuarias: aspectos en relación con el patrimonio, el urbanismo y el paisaje. Especial referencia a la Comunitat Valenciana</i>	159
Por FRANCISCA RAMÓN FERNÁNDEZ.	

S u m a r i o

	<i>Págs.</i>
BIBLIOGRAFÍA	
M. M. FERNANDO PABLO (Director); M. ^a A. GONZÁLEZ BUSTOS (Coordinadora); <i>Derecho de la edificación y renovación urbana</i> . Autores: FERNANDO PABLO, M. M.; GONZÁLEZ BUSTOS, M. ^a A.; FERNÁNDEZ DE GATTA, D.; GONZÁLEZ IGLESIAS, M. A.; GÓMEZ JIMÉNEZ, M. ^a L. y J. VENTURA BUENO.....	195
Por DANIEL TERRÓN SANTOS.	
ENRIQUE PORTO REY: <i>Las valoraciones según la Ley del Suelo y el Reglamento</i>	199
Por RAFAEL IGNACIO LUQUÉ ALVAREZ.	

REVISTA ESPAÑOLA DE DERECHO FINANCIERO

Encrucijada y retos de la prescripción tributaria: el deber de buena administración y el equilibrio de la relación tributaria como criterios de resolución, *Ana María Juan Lozano*

La reforma del Título V de la Ley General Tributaria por la Ley 34/2015, de 17 de diciembre, *Eusebio Pérez Torres*

La doctrina de derecho tributario en Alemania y en los Estados Unidos, *Wolfgang Schön*

Patrimonio Histórico y extrafiscalidad en el ámbito de la Hacienda municipal, *Daniel Casas Agudo*

El Presupuesto provisional en el Japón, *Ramón Vilarroig Moya*

PRESIDENTE
MATÍAS CORTÉS DOMÍNGUEZ

DIRECTOR
FRANCISCO ESCRIBANO LÓPEZ

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 172
OCTUBRE-DICIEMBRE 2016



CIVITAS



THOMSON REUTERS



ABREVIATURAS	11
TRIBUNA	
<i>ANA MARÍA JUAN LOZANO</i>	
ENCRUCIJADA Y RETOS DE LA PRESCRIPCIÓN TRIBUTARIA: EL DEBER DE BUENA ADMINISTRACIÓN Y EL EQUILIBRIO DE LA RELACIÓN TRIBUTARIA COMO CRITERIOS DE RESOLUCIÓN	17
ESTUDIOS	
<i>EUSEBIO PÉREZ TORRES</i>	
LA REFORMA DEL TÍTULO V DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA POR LA LEY 34/2015, DE 17 DE DICIEMBRE	51
<i>WOLFGANG SCHÖN</i>	
LA DOCTRINA DE DERECHO TRIBUTARIO EN ALEMANIA Y EN LOS ESTADOS UNIDOS ..	103
<i>DANIEL CASAS AGUDO</i>	
PATRIMONIO HISTÓRICO Y EXTRAFISCALIDAD EN EL ÁMBITO DE LA HACIENDA MUNICIPAL	131
<i>RAMÓN VILARROIG MOYA</i>	
EL PRESUPUESTO PROVISIONAL EN JAPÓN	177
JURISPRUDENCIA	
<i>ÁNGELES GARCÍA FRÍAS</i>	
JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL FINANCIERA: UNDESVERFASSUNGSGERICHT	203
<i>DANIEL CASAS AGUDO</i>	
JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL FINANCIERA: TRIBUNAL CONSTITUCIONAL Y CORTE COSTITUZIONALE	213

10 REDF 2016 • 172



DANIEL CASAS AGUDO/YOLANDA GARCÍA CALVENTE/MARÍA DEL MAR SOTO MOYA/ELENA MANZANO SILVA

COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA..... 225

ANTONIO LÓPEZ DÍAZ

COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA CONTABLE 265

ADOLFO MARTÍN JIMÉNEZ/FRANCISCO M. CARRASCO GONZÁLEZ/ALEJANDRO GARCÍA HEREDIA

JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA 283

BIBLIOGRAFÍA

ENRIQUE DE MIGUEL CANUTO

RECENSIÓN A LA OBRA «FISCALIDAD DE LOS PRODUCTOS SOMETIDOS A IMPUESTOS ESPECIALES» DE ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN Y ARRANZ 331

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES..... 337

REVISTA 2016
JURIDICA 3
DE
CATALUNYA

IL·LUSTRE COL·LEGI
DE L'ADVOCACIA DE BARCELONA

ACADÈMIA DE JURISPRUDÈNCIA I
LEGISLACIÓ DE CATALUNYA

THOMSON REUTERS
ARANZADI

SUMARI

	Pgs.
PÒRTIC	
PER FI, LA INCONSTITUCIONALITAT DE LES TAXES JUDICIALS DESPROPORCIONADES ..	585
PRIMERA PART	
ESTUDIS MONOGRÀFICS	
JUAN ANTONIO XIOL RÍOS: La crisi de l'estat social i la jurisprudència constitucional	591
JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ: La ley de cooperación jurídica internacional en materia civil y mercantil y su repercusión en la calificación del registrador de la propiedad	613
CRISTINA VILLÓ TRAVÉ: El pagament dels deutes hereditaris i la responsabilitat de l'hereu en el Dret civil de Catalunya	643
ACADÈMIA DE JURISPRUDÈNCIA I LEGISLACIÓ DE CATALUNYA	
Sessió oberta	
La corrupció y la justicia penal	
JOSEP-D. GUÀRDIA I CANELA: Presentació	683
JUAN CÓRDOBA RODA: Introducció	687
JAVIER BOIX REIG: La corrupció y la justicia penal	689
SEGONA PART	
ESTUDIS PRÀCTICS	
Dret de consum	
LAURA GIL-VERNET ESTEVE: Informació i comunicació prèvies al consumidor que contracta serveis financers a distància: una perspectiva jurisprudencial de transparència	715
RJC, NÚM. 3-2016	7

584

■ REVISTA JURÍDICA DE CATALUNYA

TERCERA PART

NOVETATS LEGISLATIVES

ENRIC PICANYOL ROIG: Dret de la Unió Europea 743

QUARTA PART

JURISPRUDÈNCIA COMENTADA

Jurisprudència espanyola

LLUÍS MUÑOZ SABATÉ: Sobre el testimonio de la propia víctima 759

JOSÉ MARIA MOLTÓ DARNER: Derogación por el Tribunal Constitucional del artículo 102 bis, 2 de la Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa 761

TOMÁS GUIU I MORI: Tribunal Constitucional (enero-marzo 2016) 765

PEDRO ÁVILA NAVARRO: Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (enero-marzo 2016) 795

Jurisprudència Comunitària

ALEGRÍA BORRÁS Y CRISTINA PELLISÉ: Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (enero-marzo 2016) 823

CINQUENA PART

BIBLIOGRAFIA 857

NOTA

La REVISTA no s'identifica necessàriament amb els criteris dels treballs que s'hi publiquen

8

RJC, NÚM. 3-2016



Diario LA LEY, nº 8883, de 16 de diciembre de 2016, Nº 8883, 16 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «*Justicia penal y unión europea: un breve balance en clave de derechos (*)*», por MARIEN AGUILERA MORALES, Profesora Titular de Derecho Procesal Universidad Complutense de Madrid
- «*La reciente doctrina del Tribunal Constitucional sobre el derecho civil valenciano*», por Alejandro VALIÑO, Catedrático de Derecho Romano, Universitat de València.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- El comprador puede oponer al financiador de la compra la excepción de incumplimiento contractual del proveedor

JURISPRUDENCIA

- Denegación de prueba pertinente y necesaria sobre la vasectomía del acusado susceptible de modificar el fallo por agresión sexual a su ex pareja
- Nulidad de la designación de dos aspirantes a dos plazas de Guía para el Congreso de los Diputados
- Sobreseimiento del caso «Guantánamo» por torturas ante la falta de jurisdicción de los tribunales españoles tras la reforma de la justicia universal
- Nulidad de los pliegos que rigen la licitación de la gestión de la ORA, de la grúa y de dos aparcamientos subterráneos en Zamora



Diario LA LEY, nº 8884, de 19 de diciembre de 2016, Nº 8884, 19 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «*La estética en el proceso*», por FERNANDO GÓMEZ DE LIAÑO GONZÁLEZ, Catedrático de Derecho Procesal y ELENA GÓMEZ DE LIAÑO DIEGO, Doctora en Derecho, Profesora Asociada de Derecho procesal.

TRIBUNA

- «*El estatuto de la víctima y las víctimas de violencia de género*», por RAQUEL CASTILLEJO MANZANARES, Catedrática de Derecho Procesal de la Universidad de Santiago de Compostela

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Cesión de crédito: el hospital (cesionario) que atendió a la víctima del accidente (cedente) puede reclamar a la aseguradora del vehículo que causó el siniestro

JURISPRUDENCIA

- Nulidad de la Norma Foral de Álava sobre contratación que vulnera por exceso las atribuciones autonómicas en la materia
- El TC ampara a la candidata popular y anula la proclamación de los secretarios de la Mesa del Parlamento andaluz
- Denegada la transmisión a Italia de la ejecución del Auto de libertad condicional concedida a un italiano, interno del Centro Penitenciario de Aranjuez
- Nulidad por abusiva de la cláusula de desbloqueo del teléfono móvil incluida por Vodafone en sus contratos



Diario LA LEY, nº 8885, de 20 de diciembre de 2016, N° 8885, 20 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «Argumentos legales y jurisprudenciales para demandar la custodia compartida según el Código Civil, tras la anulación de la Ley Valenciana de custodia compartida», por LUIS IGNACIO AREGO CASADEMUNT, Abogado, Presidente de la Sección de Derecho de Familia del Ilustre Colegio de Abogados de Valencia
- «Hablemos del TTIP», por JOSÉ ANTONIO SOMALO, Abogado, Fue Magistrado del Tribunal Supremo, Presidente del TSJC y Defensor del Cliente de las CCAA catalanas

LA SENTENCIA DEL DIA

- Anulado el ERE temporal sobre Unipapel por entender la Audiencia Nacional que en realidad se buscaba endosar los costes salariales al Estado

JURISPRUDENCIA

- El TC anula la integración obligatoria del personal funcionario sanitario en órganos administrativos
- Sinopsis doctrinal sobre el derecho a la defensa a través de la asistencia letrada
- Exoneración del promotor frente a la reclamación del constructor que pagó la reparación de los daños de la obra, condenados ambos en un proceso anterior
- Día inicial del plazo para reclamar a la aseguradora la indemnización pactada para el caso de suspensión firme de empleo y sueldo del asegurado



Diario LA LEY, nº 8886, de 21 de diciembre de 2016, Nº 8886, 21 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «*El impuesto a las viviendas vacías como sanción a la deshabitación*», por CRISTINA ARGELICH COMELLES, Becaria predoctoral de la Generalitat de Cataluña.

TRIBUNA

- «*De nuevo sobre la naturaleza de las resoluciones del letrado de la administración de justicia. A propósito de la las Conclusiones de la Abogada General en el Asunto C-503/15 ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea*», por MANUEL LÓPEZ JARA, Letrado de la Administración de Justicia. Doctor en Derecho.

LA SENTENCIA DEL DIA

- Respaldo del TJUE al arancel de los procuradores españoles

JURISPRUDENCIA

- La Mutua y el Servicio de Salud indemnizarán al trabajador que fue incapacitado para su profesión tras un error en el diagnóstico
- Lugar de pago del IVA por comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero
- Delito contra la libertad religiosa: condenados cinco jóvenes por interrumpir una misa dominical con una protesta antiabortista
- No se puede embargar la asignación económica del Grupo Municipal de un partido político por deudas de éste



Diario LA LEY, nº 8887, de 22 de diciembre de 2016, N° 8887, 22 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «La STC de 20 de octubre de 2016 que declara inconstitucional y nula la Ley Catalana prohibitiva de las corridas de toros: un triunfo de la libertad», por DIONISIO FERNÁNDEZ DE GATTA SÁNCHEZ, Profesor Titular de Derecho Administrativo, Facultad de Derecho. Universidad de Salamanca.

TRIBUNA

- «Breves reflexiones entorno a los principios generales como base de un derecho global de la contratación pública», por MATEO C. JUAN GÓMEZ, Abogado. Bufete Buades.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Una empresa es obligada a indemnizar al trabajador que instaló una bomba lógica destructora de su base de datos

JURISPRUDENCIA

- Indemnización a una menor de tres años y medio que sufrió abusos sexuales por otro alumno en los baños del Colegio
- Facturar consumos de energía eléctrica generados en periodos anteriores a un año es una conducta abusiva y, por tanto, ilícita
- Los coeficientes correctores del ISD deberán aplicarse aun cuando el patrimonio preexistente del heredero sea negativo
- El TSJ Andalucía declara que no se pierde el título de familia numerosa especial aunque uno de los hijos cumpla 25 años



Diario LA LEY, nº 8888, de 23 de diciembre de 2016, Nº 8888, 23 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*El abogado ante el temor escénico en juicio*», por ÓSCAR FERNÁNDEZ LEÓN, Abogado.
- «*La Dotación de Medios Personales en la Administración de Justicia: Problemáticas más acusadas*», por ÁLVARO PINUAGA DUCE, Técnico Superior de la Comunidad de Madrid

LA SENTENCIA DEL DÍA

- El interés superior del menor lleva al Supremo a declarar el derecho de una madre por subrogación a la prestación de maternidad

JURISPRUDENCIA

- El TC declara parcialmente nulo el régimen de estimación objetiva recogido en la Norma Foral del IRPF de 2006 de Gipuzkoa
- Confirmada condena al policía que alteró el registro informático del Depósito Municipal de vehículos evitando el pago de tasas de pupilage al obligado
- Absueltos los ex directivos de la CAM imputados por el cobro irregular de dietas y la concesión de préstamos en perjuicio de la Caja
- El TC declara que la Ley estatal de Seguridad Nacional no invade las competencias de la Generalitat de Cataluña



Diario LA LEY, nº 8889, de 27 de diciembre de 2016, Nº 8889, 27 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

COLUMNA

«A vueltas con la interpretación del tipo del artículo 578.1 del Código Penal. Comentario a la sentencia de 18 de julio de 2016 de la sección 1.ª de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional», por CARLOS BAUTISTA SAMANIEGO, Doctor en derecho. Fiscal de la Audiencia Nacional.

TRIBUNA

«Sobre la competencia y el procedimiento a seguir por la Sección 2.ª de la Comisión de Propiedad Intelectual para adoptar medidas contra páginas web albergadas en el extranjero», por AURELIO LÓPEZ-TARRUELLA MARTÍNEZ, Profesor Titular Derecho internacional privado, Universidad de Alicante.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Revocada la condena a la portavoz del Ayto. de Madrid por delito contra los sentimientos religiosos

JURISPRUDENCIA

- Los hijastros de trabajadores migrantes tienen derecho a las ayudas para estudios igual que los hijos propios
- El banco avalista debe restituir las cantidades entregadas a cuenta por el comprador de la vivienda aunque no fuesen ingresadas en dicho banco
- Caso «bebés robados»: la naturaleza permanente de la calificación por falsedad de certificado habilita los plazos prescriptivos del art. 132.1 CP
- El TSJ País Vasco cambia su criterio y declara que diferente regulación foral de la responsabilidad tributaria solidaria respecto de la estatal es conforme a Derecho



Diario LA LEY, nº 8890, de 28 de diciembre de 2016, N° 8890, 28 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*Contrato de agencia y artículo 42 ET. En camino hacia la plena responsabilidad*», por Luis SÁNCHEZ QUIÑONES, Abogado Senior Ontier.
- «*Prácticas jurídicas de un estudiante de derecho en una institución penitenciaria: el centro penitenciario de Villabona*», por GUILLERMO BORRAZ GARCÍA, Graduado en Derecho por la Universidad de Oviedo

LA SENTENCIA DEL DÍA

- A efectos de exclusión de un ERE, no tiene preferencia el varón víctima de violencia doméstica

JURISPRUDENCIA

- El TS establece que los compradores de participaciones preferentes cuyo contrato se anule tienen que pagar intereses por los rendimientos percibidos
- Para el cálculo del absentismo laboral se han de tener en cuenta las jornadas completas y no los minutos de ausencia al trabajo
- El TSJ condena al Ayuntamiento de Vitoria a readmitir a un trabajador como indefinido no fijo por abuso de temporalidad
- Es posible comprar un coche de alta gama con el pago único del desempleo



Diario LA LEY, nº 8891, de 29 de diciembre de 2016, Nº 8891, 29 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «*La suspensión de las penas privativas de libertad en adictos y el tratamiento en Unidades de Conductas Adictivas*», por MARÍA CARMEN BELLIDO RODRÍGUEZ, Médico Forense del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses de Valencia

DOSSIER

- «*Análisis jurisprudencial del derecho a no declarar en el proceso penal en el ámbito de la violencia de género*», por ENRIQUE MARÍ FARINÓS, Magistrado-Juez titular del Juzgado de Instrucción nº 1 de Castellón, Doctor en Derecho

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Nulidad del Real Decreto que regula la troncalidad en el ámbito de la formación sanitaria

JURISPRUDENCIA

- La justicia europea obliga a los bancos españoles a devolver todo el dinero que cobraron indebidamente por las cláusulas suelo
- Aval del TC al sistema andaluz de selección de medicamentos y productos sanitarios para su dispensación por las farmacias
- Confirmada la condena de un profesor por instalar microcámaras en los aseos de un colegio sin apreciar atenuación por «voyeurismo»
- Concejal que encarga a unos detectives la investigación del cumplimiento de una pena de trabajos en beneficio de la comunidad revelando datos reservados



LA LEY Unión Europea nº 43, diciembre 2016, Nº 43, 30 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

REVISTA DE ACTUALIDAD JURÍDICA DE LA UNIÓN EUROPEA

LALEY Unión Europea



Edición electrónica:
<http://smarteca.es>

NÚMERO 43

AÑO IV • DICIEMBRE DE 2016

TRIBUNA

Despido de un trabajador en incapacidad temporal: ¿improcedencia o nulidad por discriminación?

DOCTRINA

Responsabilidad patrimonial de los Estados miembros por infracción jurisdiccional del Derecho de la Unión



 Wolters Kluwer



LA LEY Unión Europea nº 43, diciembre 2016, Nº 43, 30 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- Despido de un trabajador en incapacidad temporal: ¿improcedencia o nulidad por discriminación?, por Iván Antonio RODRÍGUEZ CARDO (Profesor Titular de Universidad. Universidad de Oviedo).
- El Tribunal de Justicia de la UE publica sus Recomendaciones sobre las cuestiones prejudiciales. Importancia de estas cuestiones en los litigios financieros en la UE, por Alberto J. TAPIA HERMIDA (Catedrático (acr.) de Derecho Mercantil. UCM).

SENTENCIA SELECCIONADA

- El Parlamento Europeo y los Acuerdos PESC: de nuevo en torno a los Acuerdos vinculados a la Operación Atalanta (STJUE de 14 de junio de 2016, Asunto C-263/14: Parlamento contra Consejo), por Pilar CONCELLÓN FERNÁNDEZ (Investigadora Predoctoral Contratada. Universidad de Oviedo).
- (¿Nuevas?) precisiones sobre el concepto de violación manifiesta como presupuesto de la responsabilidad patrimonial de los Estados miembros por infracción jurisdiccional del Derecho de la Unión (STJUE de 28 de julio de 2016, asunto C-168/15: Milena Tomášová), por Gustavo Manuel DÍAZ GONZÁLEZ (Doctor en Derecho. Investigador colaborador en la Cátedra de Derecho Público de la Universidad de Constanza).
- La diligencia exigible a las entidades de crédito respecto de otras entidades financieras en la prevención del blanqueo de capitales y la financiación de terrorismo (STJUE 10 de marzo de 2016, Asunto C-235/14: Safe Interenvíos, S.A. v. Liberbank, S.A., Banco de Sabadell, S.A. y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.), por Alberto Javier TAPIA HERMIDA (Catedrático (acr.) de Derecho Mercantil. UCM).
- Responsabilidad parental, transferencia de la competencia a los órganos jurisdiccionales de otro Estado miembro e interés superior del menor (STJUE 27 de octubre de 2016, C-428/15: D), por Santiago ÁLVAREZ GONZÁLEZ (Catedrático de Derecho internacional privado. Universidad de Santiago de Compostela)

JURISPRUDENCIA

- Despido de un trabajador en situación de incapacidad temporal, con arreglo al Derecho nacional, de duración incierta.
- Obligación de informar cumplida e in-mediatamente al Parlamento Europeo en todas las fases del procedimiento de negociación y celebración de acuerdos internacionales.
- Responsabilidad de un Estado miembro por los daños causados a los particulares como consecuencia de violaciones del Derecho de la Unión imputables a un órgano jurisdiccional nacional.
- Prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales y para la financiación del terrorismo.
- Competencia, reconocimiento y ejecución de resoluciones judiciales en materia matrimonial y de responsabilidad parental: interés superior del menor.
- Reducción de la pena de prisión de un recluso, como consecuencia de su traslado de un Estado miembro a otro.



LA LEY Unión Europea nº 43, diciembre 2016, Nº 43, 30 de dic. de 2016, Editorial Wolters Kluwer

- Impuesto sobre la donación de un inmueble situado en el territorio nacional sometido a una normativa que establece una reducción superior para los residentes que para los no residentes.
- Concepto de gastos ocasionados en procedimientos de autorización para el acceso a las actividades de servicios.
- Normativa nacional que atribuye a una sociedad de gestión colectiva el ejercicio de los derechos de explotación digital, con fines comerciales, de libros no disponibles.
- Derecho de alquiler y préstamo de una copia de un libro en forma digital.
- Las medidas fiscales establecidas en el nuevo régimen no forman parte integrante de la ayuda otorgada a RTVE.
- Contrato de crédito al consumo: interpretación de las expresiones «en papel» y «otro soporte duradero».
- Ayuda financiera de la Unión Europea a Irlanda: Recapitalización de un banco mediante un requerimiento judicial.

ACTUALIDAD UE

- Asistencia jurídica gratuita a los sospechosos y acusados en los procesos penales.
- Cambios en la legislación antidumping y antisubvenciones de la UE.
- Los costes de una llamada a un número telefónico de servicio postventa no deben superar los de una llamada estándar.
- Establecimiento de un documento de viaje europeo para el retorno de los nacionales de terceros países en situación irregular.
- Ecuador se suma al acuerdo comercial entre la UE y Colombia y Perú.
- Multa a España por no haber dado cumplimiento a la sentencia de 2011 por su deficiente recogida y tratamiento de aguas residuales.
- Un nuevo enfoque de la insolvencia empresarial en Europa.
- Bancos sólidos para apoyar el crecimiento y restablecer la confianza.
- Resultados de una convocatoria de datos sobre los servicios financieros en la UE.
- El «Paquete lácteo» europeo refuerza la posición de los productores lácteos en la cadena de suministro.
- Nuevas normas de la UE en materia de reestructuración y resolución de entidades de contrapartida central.
- La UE grana la controversia en el marco de la OMC respecto a Boeing

MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS CONCURSALES Y REGISTRALES

UN ESTUDIO CONJUNTO DE MAGISTRADOS, LETRADOS AJ
Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE MURCIA
SOBRE LA ARMONIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS.

COORDINADORES

FRANCISCO CANO MARCO Y ÁLVARO JOSÉ MARTÍN MARTÍN

COLABORADORES

BEATRIZ BALLESTEROS PALAZÓN, JUAN LUIS BAÑÓN GONZÁLEZ, EDUARDO COTILLAS
SÁNCHEZ, RAFAEL FUENTES DEVESA, JUAN MANUEL GARCÍA-TORRECILLAS GARCÍA,
M^º DOLORES DE LAS HERAS GARCÍA, SANTIAGO LABORDA PEÑALVER,
ANA MARÍA LACALLE ESPALLARDO Y ÁNGELA QUESADA MARTOS


Registradores
DE ESPAÑA


Consejo General
del Poder Judicial

 **THOMSON REUTERS**

MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS CONCURSALES Y REGISTRALES

El presente Manual, cuya publicación cuenta con el apoyo y patrocinio tanto del Consejo General del Poder Judicial como del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, es el resultado de un largo trabajo de recopilación, discusión y aportación de soluciones realizado por una comisión auspiciada por el TSJ y el Decanato de los Registradores de Murcia que convocaron al efecto a un escogido grupo de magistrados, letrados de la Administración de Justicia y Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles que se han reunido durante un año.

Aborda el conjunto de problemas que plantea la imprescindible coordinación entre el proceso concursal y los registros mercantil y de bienes (muebles e inmuebles) incluyendo el estudio de los asientos registrales que el concurso puede producir y los requisitos que deben reunir los documentos emanados del Juzgado Concursal a tal efecto; las particularidades del concurso de las personas casadas cuando el régimen económico es el de gananciales; el tratamiento concursal de los contratos de leasing y financiación de bienes muebles, en particular de automóviles y las instituciones creadas para evitar el concurso, en su dimensión registral.

Pero lo que verdaderamente constituye el núcleo del Manual, porque también lo ha sido de las largas jornadas de discusión en el seno de la comisión, es el estudio de la transmisión de los bienes del concursado en las distintas fases del procedimiento y la cancelación (o subsistencia) de las cargas existentes sobre los mismos, dedicándose capítulos separados a la cancelación de las anotaciones preventivas de embargo y a las inscripciones de hipoteca y derechos asimilados que confieren al crédito la condición de especialmente privilegiado. Se aborda también, tanto en materia de transmisión de bienes como de cancelación de cargas el espinoso problema de la persona jurídica extinguida por la conclusión del concurso pero con bienes inscritos, con o sin cargas, en los registros.

Es una obra escrita, sobre todo, desde los muchos años de experiencia de sus autores en la aplicación de la legislación concursal y registral y desde la voluntad de conciliar en lo posible las inevitables discrepancias buscando soluciones útiles que se plasman en los modelos incorporados.

El precio de esta obra incluye la publicación en formato DÚO sin coste adicional (papel + libro electrónico).



ACCEDE A LA VERSIÓN EBOOK SIGUIENDO LAS INDICACIONES DEL INTERIOR DEL LIBRO.

C.M. 70290

ISBN: 978-84-9135-409-3



9 788491 354093



THOMSON REUTERS



CÓDIGO DE USO EXCLUSIVO POR LA EDITORIAL

Índice General

PRÓLOGO.....	17
PRESENTACIÓN	21
PRIMER APARTADO	
RESOLUCIONES CONCURSALES INSCRIBIBLES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.....	25
1. RESOLUCIONES CONCURSALES INSCRIBIBLES	27
1.1. Registro mercantil	27
1.2. Registros de bienes	29
2. CARÁCTER NO CONSTITUTIVO DE LA TOMA DE RAZÓN REGISTRAL DEL CONCURSO, EN PARTICULAR EN LOS REGISTROS DE BIENES	33
3. MEDIDAS URGENTES PARA GANAR PRIORIDAD REGISTRAL	36
4. ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.....	38
5. FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES DEL JC.....	44
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL CONCURSADO ..	46
7. DESENVOLVIMIENTO POSTERIOR DE LAS SITUACIONES CONCURSALES REGISTRADAS, EN ESPECIAL SU CANCELACIÓN	53
7.1. En el registro mercantil	54
7.2. En los registros de bienes	56
SEGUNDO APARTADO	
EL CONCURSO DE LA PERSONA FÍSICA CASADA EN RÉGIMEN DE GANANCIALES O ASIMILABLE.....	61

MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS CONCURSALES Y REGISTRALES

	<u>Página</u>
1. IDEAS PREVIAS	61
2. SUPUESTOS	63
3. EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO	72
4. CONCURSO CONJUNTO	73
5. CONCLUSIONES	75

TERCER APARTADO

BIENES CEDIDOS AL CONCURSADO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO O VENDIDOS MEDIANTE CONTRATOS DE FINANCIACIÓN INSCRITOS EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

1. INTRODUCCIÓN.....	77
2. ANÁLISIS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) EN EL CONCURSO DE ACREEDORES Y SUS INCIDENCIAS REGISTRALES.....	80
2.1. Naturaleza del contrato de arrendamiento financiero	80
2.2. La resolución del contrato de arrendamiento financiero	82
2.2.1. <i>Resolución del contrato por incumplimiento</i>	82
2.2.2. <i>Resolución del contrato en interés del concurso</i>	86
2.2.3. <i>Homologación judicial del acuerdo alcanzado en un incidente de resolución del contrato de arrendamiento financiero</i>	88
2.2.4. <i>Conclusión del contrato por expiración del plazo pactado</i>	89
2.2.5. <i>La resolución judicial previa a la declaración de concurso</i>	89
2.3. El contrato de arrendamiento financiero en la fase de liquidación	90
2.4. Conclusiones	93



ÍNDICE

	<u>Página</u>
3. DISTINTO TRATAMIENTO DE LOS BIENES VENDIDOS CON PACTO DE RESERVA DE DOMINIO, PROHIBICIÓN DE DISPONER O CONDICIÓN RESOLUTORIA	93
CONCLUSIONES	98
 CUARTO APARTADO	
TRANSMISIÓN DE ACTIVOS SEGÚN LA LEY CONCURSAL..	99
1. DELIMITACIÓN DE LA MATERIA.....	100
2. RESTRICCIONES DEL PODER DISPOSITIVO DEL CONCURSADO DERIVADAS DE PROCEDIMIENTOS AJENOS AL CONCURSAL	101
3. FASE COMÚN. RÉGIMEN DE LA INTERVENCIÓN O SUSPENSIÓN DE LAS FACULTADES DISPOSITIVAS DEL CONCURSADO.....	110
3.1. Bienes libres de cargas	115
3.2. Bienes gravados con anotaciones preventivas de embargo, judicial o administrativo.....	119
3.3. Bienes gravados con hipoteca u otros derechos reales que atribuyan a su titular la condición de acreedor singularmente privilegiado de conformidad con el artículo 90 LC	119
3.3.1. <i>Transmisión con subrogación.....</i>	<i>120</i>
3.3.2. <i>Transmisión con cancelación de la garantía.....</i>	<i>128</i>
4. FASE DE LIQUIDACIÓN.....	128
4.1. Transmisión aislada o formando parte de unidad productiva con subrogación en la deuda sin que se cancele la garantía real	129
4.2. Transmisión sin plan de liquidación con cancelación de garantías.....	130
4.2.1. <i>Bienes libres de cargas.....</i>	<i>130</i>
4.2.2. <i>Bienes gravados con anotaciones preventivas de embargo.....</i>	<i>133</i>



MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS CONCURSALES Y REGISTRALES

	<u>Página</u>
4.2.3. <i>Bienes gravados con hipoteca u otros derechos reales que atribuyan a su titular la condición de acreedor singularmente privilegiado de conformidad con el artículo 90 LC</i>	134
4.3. Con plan de liquidación	138
4.3.1. <i>Bienes libres de cargas o gravados con anotaciones preventivas de embargo</i>	139
4.3.2. <i>Bienes gravados con hipoteca u otros derechos reales que atribuyan a su titular la condición de acreedor singularmente privilegiado de conformidad con el artículo 90 LC</i>	141
5. FASE DE CONVENIO.....	143
6. LA TRANSMISIÓN DE BIENES DEL CONCURSADO TRAS LA CONCLUSIÓN DEL CONCURSO.....	148
QUINTO APARTADO	
CANCELACIÓN DE EMBARGOS POR MANDATO DEL JUZGADO CONCURSAL	159
1. FASE COMÚN.....	160
2. FASE DE CONVENIO.....	171
3. FASE DE LIQUIDACIÓN SIN PLAN.....	175
3.1. Certificación de dominio y cargas	175
3.2. Destino del sobrante	178
4. FASE DE LIQUIDACIÓN CON PLAN APROBADO.....	180
4.1. Firmeza del auto de aprobación del PL	182
4.2. Participación de los titulares de las anotaciones canceladas en el procedimiento concursal	184
5. CONCLUSIONES.....	189
SEXTO APARTADO	
EJECUCIÓN Y CANCELACIÓN REGISTRAL DE DERECHOS REALES DE GARANTÍA SOBRE BIENES SUJETOS A PROCEDIMIENTO CONCURSAL	193



ÍNDICE

	<u>Página</u>
INTRODUCCIÓN.....	194
I. PRELIMINAR.....	195
1. Lista de créditos especialmente privilegiados	195
1.1. <i>Prenda de créditos futuros</i>	196
1.2. <i>Reconocimiento</i>	199
1.3. <i>Supuestos especiales</i>	201
1.3.1. <i>Hipoteca rezagada</i>	201
1.3.2. <i>Escritura de hipoteca posterior a la declaración de concurso</i>	203
1.3.3. <i>Hipoteca unilateral</i>	206
1.4. <i>La falta de reconocimiento del carácter privilegiado no equivale a la cancelación</i>	206
2. Cuantificación del privilegio especial	209
3. Inmunidad absoluta del procedimiento de ejecución hipotecaria ya concluido	210
4. Supuestos en que el bien gravado forma parte de la masa activa sin que la deuda lo esté en la masa pasiva y viceversa	212
4.1. <i>Concurtido tercer poseedor</i>	212
4.2. <i>Concurtido hipotecante no deudor</i>	215
4.3. <i>Observación común a los dos anteriores</i>	217
4.4. <i>Deuda concursal garantizada con bien de tercer poseedor o hipotecante no deudor</i>	218
4.5. <i>Conclusiones</i>	221
5. Suspensión de la inmunidad de ejecución cuando la administración concursal opta por atender su pago con cargo a la masa	221
6. Subsistencia o cancelación de la hipoteca en caso de enajenación del bien gravado	222
7. Supuestos excepcionales de cancelación de la hipoteca sin enajenación del bien: Acreedores especialmente relacionados y reintegración a la masa	223



MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS CONCURSALES Y REGISTRALES

	<u>Página</u>
7.1. <i>Acreeedores especialmente relacionados</i>	223
7.2. <i>Reintegración a la masa</i>	225
II. PROCEDIMIENTOS DE REALIZACIÓN DEL BIEN HIPO- TECADO QUE CONLLEVAN LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA	231
1. Realización de la hipoteca mediante ejecución sepa- rada fuera del concurso	233
2. Realización de la hipoteca mediante ejecución sepa- rada (pieza separada) dentro del concurso	239
3. Realización de la hipoteca mediante ejecución co- lectiva dentro del procedimiento concursal	240
3.1. <i>Fase común</i>	240
3.1.1. <i>Cancelación por transmisión aislada</i>	240
3.1.2. <i>Transmisión de bienes o derechos integrados en unidad productiva</i>	242
3.1.3. <i>Regla inderogable de destino del precio</i>	243
3.2. <i>Fase de liquidación</i>	244
3.2.1. <i>Realización de la hipoteca acumulada a la eje- cución colectiva</i>	244
3.2.2. <i>Tramitación sin plan de liquidación o con él</i>	246
3.3. <i>Fase de convenio</i>	254
III. DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECA.....	259
1. Ejecución en procedimiento separado fuera del JC o en pieza separada dentro del JC	260
2. Ejecución concursal	264
2.1. <i>Si la ejecución se ha seguido conforme al plan de li- quidación o de acuerdo con las normas legales de li- quidación (antes llamadas supletorias) y, en ambos casos, la firmeza de la resolución respectiva</i>	264
2.2. <i>Si no existe plan cabe subasta o venta o cesión en pago o para pago</i>	264
2.3. <i>Si existe plan</i>	265



ÍNDICE

	<u>Página</u>
2.4. <i>Unidad productiva</i>	265
2.5. <i>La participación del acreedor especialmente privilegiado en el procedimiento que concluye con la cancelación de la hipoteca y, en particular que se le ha dado a conocimiento de las medidas adoptadas para satisfacción de su crédito</i>	265
2.6. <i>Constancia de que se ha producido la transmisión del bien</i>	268
2.7. <i>Firmeza de la resolución que ordena cancelar la hipoteca</i>	269
2.8. <i>Satisfacción de los derechos del acreedor privilegiado</i> ..	270
2.9. <i>La determinación de las hipotecas a cancelar</i>	271
2.10. <i>Si existe convenio</i>	271
IV. EJECUCIÓN HIPOTECARIA UNA VEZ CONCLUIDO EL CONCURSO	272
1. De activo sobrevenido, mediante la reapertura del concurso	272
2. Ejecución sin reapertura	273
 SÉPTIMO APARTADO	
MECANISMOS PARA EVITAR EL CONCURSO	287
1. EL ACUERDO DE REFINANCIACIÓN	287
2. EL ACUERDO EXTRAJUDICIAL DE PAGOS	289
 ANEXO.....	 291
 MODELOS	
PRIMER APARTADO. RESOLUCIONES CONCURSALES INSCRIBIBLES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS	295
TERCER APARTADO. BIENES CEDIDOS AL CONCURSADO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO O VENDIDOS MEDIANTE CONTRATOS DE FINANCIACION INSCRITOS EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES.....	303



MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS CONCURSALES Y REGISTRALES

	<u>Página</u>
CUARTO APARTADO. TRANSMISIÓN DE ACTIVOS SEGÚN LA LEY CONCURSAL.....	316
QUINTO APARTADO. CANCELACIÓN DE EMBARGOS POR MANDATO DEL JUEZ DEL CONCURSO	319
SEXTO APARTADO. EJECUCION Y CANCELACIÓN REGISTRAL DE DERECHOS REALES DE GARANTÍA SOBRE BIENES SUJETOS A PROCEDIMIENTO CONCURSAL	353
EPÍLOGO.....	377



La crisis financiera y económica ha dejado al descubierto las debilidades, algunas de enorme relevancia, del sistema financiero, no sólo del español sino también del europeo.

Son numerosas las manifestaciones de esta crisis, que, en época de bonanza, no eran visibles. En algunos casos se puede apreciar una mala praxis por parte de las entidades, como se reconoce, por ejemplo, en el preámbulo de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, con relación a los instrumentos híbridos y otros productos complejos para el cliente minorista, como son las participaciones preferentes.

En el ámbito, más tradicional y conservador desde el punto de vista de la regulación, de la contratación de los préstamos hipotecarios, han descollado, en ocasiones, situaciones anómalas, como el empleo inadecuado de las permutas de tipos de interés o *swaps*.

Sin embargo, más allá de la contratación de productos complejos o derivados, se está dilucidando en la actualidad el papel desempeñado por otra cláusula mucho más sencilla en apariencia: la cláusula por la que se establece un tipo de interés mínimo en las operaciones de préstamo hipotecario a tipo variable, que impide al prestatario beneficiarse de los descensos del índice de referencia pactado. Se trata de la comúnmente conocida como «cláusula suelo».

El Tribunal Supremo ha confirmado, a través de la sentencia de 9 de mayo de 2013, la validez general de esta cláusula, consagrada normativamente en nuestro Ordenamiento Jurídico desde hace años, aunque la sujeta al cumplimiento de unos exigentes requisitos de transparencia, amparados, en último término, en la Directiva 93/13/CEE y en la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

Las resoluciones de la jurisprudencia menor posteriores a esta sentencia del Tribunal Supremo son de lo más dispar, pues algunas aprecian la nulidad por abusiva de la cláusula suelo, con restitución de cantidades, otras, determinando la nulidad, sólo condenan a la retirada de la cláusula en cuestión, y otras, por último, confirman su validez.

En este libro se analiza por diversos autores, cada uno especializado en un ámbito específico, la cláusula suelo, procurando aportar todos los elementos necesarios para el debate.

La obra se centra en consideraciones jurídicas y jurisprudenciales, pero no da de lado a la visión financiera y a la económica, de forma accesible para no especialistas.



SUMARIO - AUTORES

**PARTE PRIMERA
ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO**

- Capítulo 1. Contexto financiero en el que surge el problema de la cláusula suelo, y fijación de los términos del debate...** 33
José María LÓPEZ JIMÉNEZ. *Abogado*
- Capítulo 2. Los sistemas financieros español y europeo: una realidad convergente y en transformación** 79
José María LÓPEZ JIMÉNEZ. *Abogado*
- Capítulo 3. Análisis económico-financiero de la cláusula suelo....** 105
José Antonio DÍAZ CAMPOS. *Economista*

**PARTE SEGUNDA
ANÁLISIS JURÍDICO-SUSTANTIVO**

- Capítulo 4. La contratación bancaria** 131
José María LÓPEZ JIMÉNEZ. *Abogado*
- Capítulo 5. El contrato de préstamo hipotecario.....** 169
José María LÓPEZ JIMÉNEZ. *Abogado*

**PARTE TERCERA
ANÁLISIS JURÍDICO-PROCESAL**

- Capítulo 6. El ejercicio de las acciones individuales en materia de cláusula suelo** 287
Catalina CADENAS DE GEA. *Secretario Judicial*

6	La cláusula suelo en los préstamos hipotecarios
	Capítulo 7. El ejercicio de las acciones colectivas en materia de cláusula suelo 339 Marina PAREJA SÁNCHEZ. <i>Abogado</i>
	Capítulo 8. Suspensión de ejecuciones hipotecarias. Análisis de la jurisprudencia menor en materia de oposición a la ejecución hipotecaria 359 José María CASASOLA DÍAZ. <i>Secretario Judicial</i>
	Capítulo 9. Análisis jurisprudencial (I). Marco legislativo 401 José María CASASOLA DÍAZ. <i>Secretario Judicial</i>
	Capítulo 10. Análisis jurisprudencial (II). Estado de la jurisprudencia específica sobre cláusulas suelo 411 Marina PAREJA SÁNCHEZ. <i>Abogado</i>

Régimen jurídico
del Sector Público
y Procedimiento
Administrativo Común

MIGUEL ÁNGEL RECUERDA GIRELA
(DIRECTOR)

INCLUYE LIBRO
ELECTRÓNICO
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

THOMSON REUTERS
ARANZADI



COLECCIÓN
GRANDES TRATADOS
ARANZADI

Este nuevo libro tiene por objeto el análisis de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Trata, por tanto, sobre dos normas fundamentales en el Derecho Administrativo español, que han entrado en vigor recientemente, y que tendrán que ser consultadas a diario por autoridades, funcionarios, abogados, estudiantes y profesores.

Los autores han realizado un estudio pormenorizado de ambas leyes, artículo por artículo, con la debida coordinación de los preceptos concordantes. Tras la exposición literal de cada artículo o disposición, el lector encontrará de forma clara y resumida las novedades del precepto, el análisis teórico-práctico del mismo, y la jurisprudencia que sea de aplicación.

Los comentarios han sido realizados por un extraordinario equipo de Letrados y Abogados de las Comunidades Autónomas, en quienes concurre una excelente preparación académica y una amplísima experiencia profesional, con la iniciativa y dirección del profesor D. Miguel Ángel Recuerda Girela.

El precio de esta obra incluye la publicación en formato DÚO sin coste adicional (papel + libro electrónico).

ACCEDE A LA VERSIÓN EBOOK SIGUIENDO
LAS INDICACIONES DEL INTERIOR DEL LIBRO.



CÓDIGO DE USO EXCLUSIVO POR LA EDITORIAL

C.M.: 21302

ISBN: 978-84-9135-524-3



9 788491 355243

Sumario

PRESENTACIÓN	13
ABREVIATURAS.....	47

**LEY 39/2015, DE 1 OCTUBRE.
LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

**TÍTULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto de la Ley.....	51
<i>Por LUIS MOLÍ FERNÁNDEZ-FIGARES</i>	
Artículo 2. Ámbito subjetivo de aplicación.....	59
<i>Por BEATRIZ ÁLVAREZ HERRANZ</i>	

**TÍTULO I
DE LOS INTERESADOS EN EL PROCEDIMIENTO
CAPÍTULO I
LA CAPACIDAD DE OBRAR Y EL CONCEPTO DE INTERESADO**

Artículo 3. Capacidad de obrar.....	73
<i>Por JESÚS JIMÉNEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 4. Concepto de interesado.....	82
<i>Por JESÚS JIMÉNEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 5. Representación.....	88
<i>Por M.ª BELÉN ESPAÑA MARTÍ</i>	
Artículo 6. Registros electrónicos de apoderamientos.....	92
<i>Por M.ª BELÉN ESPAÑA MARTÍ</i>	
Artículo 7. Pluralidad de interesados.....	99
<i>Por ÁLVARO MARTÍNEZ ÁVILA</i>	

15

<i>Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común</i>	
	<u>Página</u>
Artículo 8. Nuevos interesados en el procedimiento.	103
<i>Por ÁLVARO MARTÍNEZ ÁVILA</i>	
CAPÍTULO II	
IDENTIFICACIÓN Y FIRMA DE LOS INTERESADOS	
EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO	
Artículo 9. Sistemas de identificación de los interesados en el procedimiento.	109
<i>Por LEOPOLDO J. GÓMEZ ZAMORA</i>	
Artículo 10. Sistemas de firma admitidos por las Administraciones Públicas.	122
<i>Por LEOPOLDO J. GÓMEZ ZAMORA</i>	
Artículo 11. Uso de medios de identificación y firma en el procedimiento administrativo.	134
<i>Por IDOIA TAJADURA TEJADA</i>	
Artículo 12. Asistencia en el uso de medios electrónicos a los interesados. ...	140
<i>Por IDOIA TAJADURA TEJADA</i>	
TÍTULO II	
DE LA ACTIVIDAD DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	
CAPÍTULO I	
NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN	
Artículo 13. Derechos de las personas en sus relaciones con las Administraciones Públicas.	149
<i>Por XAVIER URÍOS APARISI</i>	
Artículo 14. Derecho y obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.	161
<i>Por XAVIER URÍOS APARISI</i>	
Artículo 15. Lengua de los procedimientos.	170
<i>Por MARÍA JESÚS NÓVOA SUÁREZ</i>	
Artículo 16. Registros.	178
<i>Por MARÍA JESÚS NÓVOA SUÁREZ</i>	
Artículo 17. Archivo de documentos.	187
<i>Por MARÍA TERESA CUBERO NEGRO</i>	
Artículo 18. Colaboración de las personas.	192
<i>Por MARÍA TERESA CUBERO NEGRO</i>	

	<i>Sumario</i>
	<i>Página</i>
Artículo 19. Comparecencia de las personas.....	197
<i>Por EDUARDO GARRO GUTIÉRREZ</i>	
Artículo 20. Responsabilidad de la tramitación.	203
<i>Por EDUARDO GARRO GUTIÉRREZ</i>	
Artículo 21. Obligación de resolver.	208
<i>Por JESÚS JIMÉNEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 22. Suspensión del plazo máximo para resolver.	215
<i>Por JESÚS JIMÉNEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 23. Ampliación del plazo máximo para resolver y notificar.....	225
<i>Por ANTONIO LUIS FAYA BARRIOS</i>	
Artículo 24. Silencio administrativo en procedimientos iniciados a solicitud del interesado.	234
<i>Por ANTONIO LUIS FAYA BARRIOS</i>	
Artículo 25. Falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio.....	244
<i>Por ANTONIO LUIS FAYA BARRIOS</i>	
Artículo 26. Emisión de documentos por las Administraciones Públicas.	254
<i>Por REMEDIOS GÓMEZ PADILLA</i>	
Artículo 27. Validez y eficacia de las copias realizadas por las Administraciones Públicas.....	263
<i>Por REMEDIOS GÓMEZ PADILLA</i>	
Artículo 28. Documentos aportados por los interesados al procedimiento administrativo.	275
<i>Por IGNACIO SERRANO BLANCO</i>	
CAPÍTULO II	
TÉRMINOS Y PLAZOS	
Artículo 29. Obligatoriedad de términos y plazos.	286
<i>Por IGNACIO SERRANO BLANCO</i>	
Artículo 30. Cómputo de plazos.	291
<i>Por EDUARDO PFLUEGER TEJERO</i>	
Artículo 31. Cómputo de plazos en los registros.	298
<i>Por EDUARDO PFLUEGER TEJERO</i>	

Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

	<i>Página</i>
Artículo 32. Ampliación.	301
<i>Por FERNANDO LUQUE REGUEIRO</i>	
Artículo 33. Tramitación de urgencia.	309
<i>Por FERNANDO LUQUE REGUEIRO</i>	
TÍTULO III	
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS	
CAPÍTULO I	
REQUISITOS DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS	
Artículo 34. Producción y contenido.	315
<i>Por CAYETANA LADO CASTRO-RIAL</i>	
Artículo 35. Motivación.	318
<i>Por CAYETANA LADO CASTRO-RIAL</i>	
Artículo 36. Forma.	328
<i>Por CARMEN CARRETERO ESPINOSA DE LOS MONTEROS</i>	
CAPÍTULO II	
EFICACIA DE LOS ACTOS	
Artículo 37. Inderogabilidad singular.	333
<i>Por CARMEN CARRETERO ESPINOSA DE LOS MONTEROS</i>	
Artículo 38. Ejecutividad.	340
<i>Por ROSA MARÍA PÉREZ PABLO</i>	
Artículo 39. Efectos.	345
<i>Por ROSA MARÍA PÉREZ PABLO</i>	
Artículo 40. Notificación.	355
<i>Por MARTA AZABAL AGUDO</i>	
Artículo 41. Condiciones generales para la práctica de las notificaciones.	358
<i>Por MARTA AZABAL AGUDO</i>	
Artículo 42. Práctica de las notificaciones en papel.	364
<i>Por JORGE FONDEVILA ANTOLÍN</i>	
Artículo 43. Práctica de las notificaciones a través de medios electrónicos. ...	371
<i>Por JORGE FONDEVILA ANTOLÍN</i>	

	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 44. Notificación infructuosa.....	379
<i>Por BEGOÑA GÓMEZ DEL RÍO</i>	
Artículo 45. Publicación.....	386
<i>Por BEGOÑA GÓMEZ DEL RÍO</i>	
Artículo 46. Indicación de notificaciones y publicaciones.....	391
<i>Por BEGOÑA GÓMEZ DEL RÍO</i>	
 CAPÍTULO III NULIDAD Y ANULABILIDAD 	
Artículo 47. Nulidad de pleno derecho.....	393
<i>Por MANUEL M.ª CONTRERAS ORTIZ</i>	
Artículo 48. Anulabilidad.....	412
<i>Por MANUEL M.ª CONTRERAS ORTIZ</i>	
Artículo 49. Límites a la extensión de la nulidad o anulabilidad de los actos.....	419
<i>Por FRANCISCO JAVIER ZAMORA ZARAGOZA</i>	
Artículo 50. Conversión de actos viciados.....	423
<i>Por FRANCISCO JAVIER ZAMORA ZARAGOZA</i>	
Artículo 51. Conservación de actos y trámites.....	426
<i>Por RAFAEL MORALES ILLÁN</i>	
Artículo 52. Convalidación.....	431
<i>Por RAFAEL MORALES ILLÁN</i>	
 TÍTULO IV DE LAS DISPOSICIONES SOBRE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN CAPÍTULO I GARANTÍAS DEL PROCEDIMIENTO 	
Artículo 53. Derechos del interesado en el procedimiento administrativo. ...	439
<i>Por LUIS MANENT ALONSO</i>	



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

Página

CAPÍTULO II
INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Sección 1ª

Disposiciones generales

Artículo 54. Clases de iniciación. 454
Por LUIS MANENT ALONSO

Artículo 55. Información y actuaciones previas...... 459
Por FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ

Artículo 56. Medidas provisionales...... 465
Por FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ

Artículo 57. Acumulación. 473
Por PEDRO PACHECO GUERRERO

Sección 2ª

Iniciación del procedimiento de oficio por la administración

Artículo 58. Iniciación de oficio...... 478
Por FRANCISCO MONTES WORBOYS

Artículo 59. Inicio del procedimiento a propia iniciativa. 480
Por FRANCISCO MONTES WORBOYS

Artículo 60. Inicio del procedimiento como consecuencia de orden superior...... 482
Por LUISA WIC GALVÁN

Artículo 61. Inicio del procedimiento por petición razonada de otros órganos...... 484
Por LUISA WIC GALVÁN

Artículo 62. Inicio del procedimiento por denuncia. 488
Por A. RAQUEL VENEGAS CARMONA

Artículo 63. Especialidades en el inicio de los procedimientos de naturaleza sancionadora...... 494
Por A. RAQUEL VENEGAS CARMONA

Artículo 64. Acuerdo de iniciación en los procedimientos de naturaleza sancionadora. 498
Por A. RAQUEL VENEGAS CARMONA



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 65. Especialidades en el inicio de oficio de los procedimientos de responsabilidad patrimonial.	502
<i>Por SOLEDAD GÓMEZ AMOR</i>	
Sección 3ª	
Inicio del procedimiento a solicitud del interesado	
Artículo 66. Solicitudes de iniciación.	506
<i>Por ESTEFANÍA AGUILERA GÓMEZ</i>	
Artículo 67. Solicitudes de iniciación en los procedimientos de responsabilidad patrimonial.	514
<i>Por SOLEDAD GÓMEZ AMOR</i>	
Artículo 68. Subsanción y mejora de la solicitud.	521
<i>Por ESTEFANÍA AGUILERA GÓMEZ</i>	
Artículo 69. Declaración responsable y comunicación.	528
<i>Por MIGUEL SÁNCHEZ CARMONA</i>	
CAPÍTULO III	
ORDENACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	
Artículo 70. Expediente Administrativo.	532
<i>Por MIGUEL SÁNCHEZ CARMONA</i>	
Artículo 71. Impulso.	534
<i>Por ANTONIO LUIS FERNÁNDEZ MALLOL</i>	
Artículo 72. Concentración de trámites.	539
<i>Por ANTONIO LUIS FERNÁNDEZ MALLOL</i>	
Artículo 73. Cumplimiento de trámites.	542
<i>Por DANIEL DEL CASTILLO MORA</i>	
Artículo 74. Cuestiones incidentales.	544
<i>Por DANIEL DEL CASTILLO MORA</i>	
CAPÍTULO IV	
INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO	
Sección 1ª	
Disposiciones generales	
Artículo 75. Actos de instrucción.	546
<i>Por VÍCTOR E. ALONSO PRADA</i>	
	21



<i>Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común</i> _____	
	<u>Página</u>
Artículo 76. Alegaciones.....	553
<i>Por VÍCTOR E. ALONSO PRADA</i>	
Sección 2ª Prueba	
Artículo 77. Medios y período de prueba.....	558
<i>Por ALICIA CHAVES MORA</i>	
Artículo 78. Práctica de prueba.	568
<i>Por ALICIA CHAVES MORA</i>	
Sección 3ª Informes	
Artículo 79. Petición.....	572
<i>Por JUAN JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 80. Emisión de informes.....	578
<i>Por JUAN JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 81. Solicitud de informes y dictámenes en los procedimientos de responsabilidad patrimonial.....	585
<i>Por JUAN JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ</i>	
Sección 4ª Participación de los interesados	
Artículo 82. Trámite de audiencia.....	591
<i>Por CECILIA ÁLVAREZ LOSA</i>	
Artículo 83. Información pública.	600
<i>Por CECILIA ÁLVAREZ LOSA</i>	
CAPÍTULO V FINALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Sección 1ª Disposiciones generales	
Artículo 84. Terminación.....	606
<i>Por Mª BELÉN LÓPEZ DONAIRE</i>	
Artículo 85. Terminación en los procedimientos sancionadores.....	609
<i>Por Mª BELÉN LÓPEZ DONAIRE</i>	
Artículo 86. Terminación convencional.....	612
<i>Por PILAR GARCÍA CRUZ</i>	



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Sección 2ª	
Resolución	
Artículo 87. Actuaciones complementarias.	620
<i>Por PILAR GARCÍA CRUZ</i>	
Artículo 88. Contenido.	624
<i>Por PABLO DE LA CRUZ LÓPEZ</i>	
Artículo 89. Propuesta de resolución en los procedimientos de carácter sancionador.	630
<i>Por PABLO DE LA CRUZ LÓPEZ</i>	
Artículo 90. Especialidades de la resolución en los procedimientos sancionadores.	636
<i>Por PABLO DE LA CRUZ LÓPEZ</i>	
Artículo 91. Especialidades de la resolución en los procedimientos en materia de responsabilidad patrimonial.	642
<i>Por BERTA BERNAD SORJÚS</i>	
Artículo 92. Competencia para la resolución de los procedimientos de responsabilidad patrimonial.	650
<i>Por BERTA BERNAD SORJÚS</i>	
Sección 3ª	
Desistimiento y renuncia	
Artículo 93. Desistimiento por la Administración.	657
<i>Por ANNA MARIA BURGUÉS PASCUAL</i>	
Artículo 94. Desistimiento y renuncia por los interesados.	661
<i>Por ANNA MARIA BURGUÉS PASCUAL</i>	
Sección 4ª	
Caducidad	
Artículo 95. Requisitos y efectos.	669
<i>Por JOAN COLL COSTA</i>	
CAPÍTULO VI	
DE LA TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN	
Artículo 96. Tramitación simplificada del procedimiento administrativo común.	679
<i>Por JOAN COLL COSTA</i>	
	23



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

Página

**CAPÍTULO VII
EJECUCIÓN**

Artículo 97. Título.....	689
<i>Por FRANCESC MANCILLA I MUNTADA</i>	
Artículo 98. Ejecutoriedad.....	695
<i>Por FRANCESC MANCILLA I MUNTADA</i>	
Artículo 99. Ejecución forzosa.....	700
<i>Por MERCEDES NIETO GARCÍA</i>	
Artículo 100. Medios de ejecución forzosa.....	707
<i>Por MERCEDES NIETO GARCÍA</i>	
Artículo 101. Apremio sobre el patrimonio.....	714
<i>Por ILDEFONSO SEBASTIÁN LABAYEN</i>	
Artículo 102. Ejecución subsidiaria.....	718
<i>Por ILDEFONSO SEBASTIÁN LABAYEN</i>	
Artículo 103. Multa coercitiva.....	722
<i>Por FEDERICO LARA GONZÁLEZ</i>	
Artículo 104. Compulsión sobre las personas.....	725
<i>Por FEDERICO LARA GONZÁLEZ</i>	
Artículo 105. Prohibición de acciones posesorias.....	730
<i>Por FEDERICO LARA GONZÁLEZ</i>	

**TÍTULO V
DE LA REVISIÓN DE LOS ACTOS EN VÍA ADMINISTRATIVA
CAPÍTULO I
REVISIÓN DE OFICIO**

Artículo 106. Revisión de disposiciones y actos nulos.....	737
<i>Por NICOLÁS GONZÁLEZ DELEITO</i>	
Artículo 107. Declaración de lesividad de actos anulables.....	739
<i>Por NICOLÁS GONZÁLEZ DELEITO</i>	
Artículo 108. Suspensión.....	743
<i>Por NICOLÁS GONZÁLEZ DELEITO</i>	



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 109. Revocación de actos y rectificación de errores.....	747
<i>Por FRANCISCO JOSÉ VIDAL-PARDO PARDO</i>	
Artículo 110. Límites de la revisión.	752
<i>Por FRANCISCO JOSÉ VIDAL-PARDO PARDO</i>	
Artículo 111. Competencia para la revisión de oficio de las disposiciones y de actos nulos y anulables en la Administración General del Estado.	757
<i>Por SANTIAGO VALENCIA VILA</i>	
<p>CAPÍTULO II RECURSOS ADMINISTRATIVOS Sección 1ª Principios generales</p>	
Artículo 112. Objeto y clases.	762
<i>Por JESÚS DIVASSÓN MENDÍVIL</i>	
Artículo 113. Recurso extraordinario de revisión.....	767
<i>Por MANUEL PINO SIMILG</i>	
Artículo 114. Fin de la vía administrativa.	769
<i>Por JESÚS DIVASSÓN MENDÍVIL</i>	
Artículo 115. Interposición de recurso.	773
<i>Por XAVIER DE PEDRO BONET</i>	
Artículo 116. Causas de inadmisión.	778
<i>Por XAVIER DE PEDRO BONET</i>	
Artículo 117. Suspensión de la ejecución.	785
<i>Por PAULA BARDAVÍO DOMÍNGUEZ</i>	
Artículo 118. Audiencia de los interesados.	790
<i>Por PAULA BARDAVÍO DOMÍNGUEZ</i>	
Artículo 119. Resolución.....	793
<i>Por MANUEL GUEDEA MARTÍN</i>	
Artículo 120. Pluralidad de recursos administrativos.....	800
<i>Por MANUEL GUEDEA MARTÍN</i>	



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

	<u>Página</u>
Sección 2ª	
Recurso de alzada	
Artículo 121. Objeto.	804
<i>Por MIGUEL ÁNGEL RECUERDA GIRELA</i>	
Artículo 122. Plazos.	815
<i>Por MIGUEL ÁNGEL RECUERDA GIRELA</i>	
Sección 3ª	
Recurso potestativo de reposición	
Artículo 123. Objeto y naturaleza.	819
<i>Por IGNACIO SUSÍN JIMÉNEZ</i>	
Artículo 124. Plazos.	828
<i>Por IGNACIO SUSÍN JIMÉNEZ</i>	
Sección 4ª	
Recurso extraordinario de revisión	
Artículo 125. Objeto y plazos.	831
<i>Por MANUEL PINO SIMILG</i>	
Artículo 126. Resolución.	837
<i>Por MANUEL PINO SIMILG</i>	
TÍTULO VI	
DE LA INICIATIVA LEGISLATIVA Y DE LA POTESTAD PARA DICTAR REGLAMENTOS Y OTRAS DISPOSICIONES	
Artículo 127. Iniciativa legislativa y potestad para dictar normas con rango de ley.	841
<i>Por HÉCTOR DURÁN VICENTE</i>	
Artículo 128. Potestad reglamentaria.	847
<i>Por HÉCTOR DURÁN VICENTE</i>	
Artículo 129. Principios de buena regulación.	853
<i>Por JAVIER CEPEDA MORRÁS</i>	
Artículo 130. Evaluación normativa y adaptación de la normativa vigente a los principios de buena regulación.	861
<i>Por JAVIER CEPEDA MORRÁS</i>	



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 131. Publicidad de las normas.	864
<i>Por ISABEL TORRALBA MENA</i>	
Artículo 132. Planificación normativa.	869
<i>Por ISABEL TORRALBA MENA</i>	
Artículo 133. Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.	873
<i>Por FRANCISCO JOSÉ VIDAL-PARDO PARDO</i>	
Disposición adicional primera. Especialidades por razón de materia	879
<i>Por MANUEL IZQUIERDO ARINES</i>	
Disposición adicional segunda. Adhesión de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales a las plataformas y registros de la Administración General del Estado	886
<i>Por MANUEL IZQUIERDO ARINES</i>	
Disposición adicional tercera. Notificación por medio de anuncio publicado en el «Boletín Oficial del Estado»	892
<i>Por MARTA AZABAL AGUDO</i>	
Disposición adicional cuarta. Oficinas de asistencia en materia de registros.	895
<i>Por M.^a BELÉN ESPAÑA MARTÍ</i>	
Disposición adicional quinta. Actuación administrativa de los órganos constitucionales del Estado y de los órganos legislativos y de control autonómicos	898
<i>Por IGNACIO SUSÍN JIMÉNEZ</i>	
Disposición transitoria primera. Archivo de documentos	899
<i>Por HÉCTOR DURÁN VICENTE</i>	
Disposición transitoria segunda. Registro electrónico y archivo electrónico único	903
<i>Por JAVIER CEPEDA MORRÁS</i>	
Disposición transitoria tercera. Régimen transitorio de los procedimientos.	904
<i>Por FERNANDO LUQUE REGUEIRO</i>	
Disposición transitoria cuarta. Régimen transitorio de los archivos, registros y punto de acceso general	908
<i>Por MANUEL IZQUIERDO ARINES</i>	

Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

	<u>Página</u>
Disposición transitoria quinta. Procedimientos de responsabilidad patrimonial derivados de la declaración de inconstitucionalidad de una norma o su carácter contrario al Derecho de la Unión Europea	913
<i>Por LEOPOLDO J. GÓMEZ ZAMORA</i>	
Disposición derogatoria única. Derogación normativa.....	918
<i>Por EDUARDO PFLUEGER TEJERO</i>	
Disposición final primera. Título competencial.....	920
<i>Por CAYETANA LADO CASTRO-RIAL</i>	
Disposición final segunda. Modificación de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.....	926
<i>Por ANTONIO LUIS FAYA BARRIOS</i>	
Disposición final tercera. Modificación de la Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.....	928
<i>Por JORGE ORTILÉS BUTRÓN</i>	
Disposición final cuarta. Referencias normativas.....	938
<i>Por M.ª DOLORES PÉREZ PINO</i>	
Disposición final quinta. Adaptación normativa.....	940
<i>Por M.ª DOLORES PÉREZ PINO</i>	
Disposición final sexta. Desarrollo normativo de la Ley	944
<i>Por M.ª DOLORES PÉREZ PINO</i>	
Disposición final séptima. Entrada en vigor	947
<i>Por JOSÉ ORTÍZ MALLOL</i>	

**LEY 40/2015, DE 1 OCTUBRE.
LEY DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO**

**TÍTULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR PÚBLICO**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto.....	961
<i>Por LUIS MOLL FERNÁNDEZ-FIGARES</i>	

	<i>Sumario</i>
	<i>Página</i>
Artículo 2. Ámbito Subjetivo.	969
<i>Por BEATRIZ ÁLVAREZ HERRANZ</i>	
Artículo 3. Principios generales.	980
<i>Por BEATRIZ ÁLVAREZ HERRANZ</i>	
Artículo 4. Principios de intervención de las Administraciones Públicas para el desarrollo de una actividad.	989
<i>Por JESÚS JIMÉNEZ LÓPEZ</i>	
CAPÍTULO II	
DE LOS ÓRGANOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	
Sección 1 ^a	
De los órganos administrativos	
Artículo 5. Órganos administrativos.	998
<i>Por JESÚS JIMÉNEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 6. Instrucciones y órdenes de servicio.	1004
<i>Por JESÚS JIMÉNEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 7. Órganos consultivos.	1011
<i>Por M.ª BELÉN ESPAÑA MARTÍ</i>	
Sección 2 ^a	
Competencia	
Artículo 8. Competencia.	1015
<i>Por M.ª BELÉN ESPAÑA MARTÍ</i>	
Artículo 9. Delegación de competencias.	1019
<i>Por M.ª BELÉN ESPAÑA MARTÍ</i>	
Artículo 10. Avocación.	1024
<i>Por ÁLVARO MARTÍNEZ ÁVILA</i>	
Artículo 11. Encomiendas de gestión.	1031
<i>Por ÁLVARO MARTÍNEZ ÁVILA</i>	
Artículo 12. Delegación de firma.	1039
<i>Por ÁLVARO MARTÍNEZ ÁVILA</i>	
Artículo 13. Suplencia.	1046
<i>Por LEOPOLDO J. GÓMEZ ZAMORA</i>	
	29



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

	<u>Página</u>
Artículo 14. Decisiones sobre competencia.....	1050
<i>Por LEOPOLDO J. GÓMEZ ZAMORA</i>	
Sección 3ª	
Órganos colegiados de las distintas administraciones públicas	
Artículo 15. Régimen.....	1055
<i>Por LEOPOLDO J. GÓMEZ ZAMORA</i>	
Artículo 16. Secretario.....	1064
<i>Por IDOIA TAJADURA TEJADA</i>	
Artículo 17. Convocatorias y sesiones.	1068
<i>Por IDOIA TAJADURA TEJADA</i>	
Artículo 18. Actas.....	1076
<i>Por IDOIA TAJADURA TEJADA</i>	
Artículo 19. Régimen de los órganos colegiados de la Administración General del Estado y de las Entidades de Derecho Público vinculadas o dependientes de ella.....	1082
<i>Por PABLO DE LA CRUZ LÓPEZ</i>	
Artículo 20. Requisitos para constituir órganos colegiados.....	1090
<i>Por PABLO DE LA CRUZ LÓPEZ</i>	
Artículo 21. Clasificación y composición de los órganos colegiados.....	1094
<i>Por PABLO DE LA CRUZ LÓPEZ</i>	
Artículo 22. Creación, modificación y supresión de órganos colegiados.....	1097
<i>Por MARÍA JESÚS NÓVOA SUÁREZ</i>	
Sección 4ª	
Abstención y recusación	
Artículo 23. Abstención.....	1102
<i>Por MARÍA JESÚS NÓVOA SUÁREZ</i>	
Artículo 24. Recusación.	1110
<i>Por MARÍA JESÚS NÓVOA SUÁREZ</i>	
CAPÍTULO III	
PRINCIPIOS DE LA POTESTAD SANCIONADORA	
Artículo 25. Principio de legalidad.	1115
<i>Por MARÍA TERESA CUBERO NEGRO</i>	

	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 26. Irretroactividad.....	1120
<i>Por MARÍA TERESA CUBERO NEGRO</i>	
Artículo 27. Principio de tipicidad.....	1124
<i>Por MARÍA TERESA CUBERO NEGRO</i>	
Artículo 28. Responsabilidad.....	1127
<i>Por ESPERANZA SENDRA PÉREZ</i>	
Artículo 29. Principio de proporcionalidad.....	1135
<i>Por ESPERANZA SENDRA PÉREZ</i>	
Artículo 30. Prescripción.....	1141
<i>Por ESPERANZA SENDRA PÉREZ</i>	
Artículo 31. Concurrencia de sanciones.....	1149
<i>Por EDUARDO GARRO GUTIÉRREZ</i>	
CAPÍTULO IV	
DE LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	
Sección 1ª	
Responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas	
Artículo 32. Principios de la responsabilidad.....	1155
<i>Por EDUARDO GARRO GUTIÉRREZ</i>	
Artículo 33. Responsabilidad concurrente de las Administraciones Públicas.....	1169
<i>Por EDUARDO GARRO GUTIÉRREZ</i>	
Artículo 34. Indemnización.....	1175
<i>Por M.ª DOLORES PÉREZ PINO</i>	
Artículo 35. Responsabilidad de Derecho Privado.....	1186
<i>Por M.ª DOLORES PÉREZ PINO</i>	
Sección 2ª	
Responsabilidad de las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas	
Artículo 36. Exigencia de la responsabilidad patrimonial de las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas.....	1191
<i>Por M.ª DOLORES PÉREZ PINO</i>	



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

Página

Artículo 37. Responsabilidad penal...... 1200
Por M.ª DOLORES PÉREZ PINO

CAPÍTULO V

FUNCIONAMIENTO ELECTRÓNICO DEL SECTOR PÚBLICO

Artículo 38. La sede electrónica...... 1205
Por ANTONIO LUIS FAYA BARRIOS

Artículo 39. Portal de internet. 1210
Por ANTONIO LUIS FAYA BARRIOS

Artículo 40. Sistemas de identificación de las Administraciones Públicas...... 1211
Por REMEDIOS GÓMEZ PADILLA

Artículo 41. Actuación administrativa automatizada. 1218
Por REMEDIOS GÓMEZ PADILLA

Artículo 42. Sistemas de firma para la actuación administrativa automatizada...... 1224
Por REMEDIOS GÓMEZ PADILLA

Artículo 43. Firma electrónica del personal al servicio de las Administraciones Públicas...... 1227
Por XAVIER URÍOS APARISI

Artículo 44. Intercambio electrónico de datos en entornos cerrados de comunicación...... 1232
Por XAVIER URÍOS APARISI

Artículo 45. Aseguramiento e interoperabilidad de la firma electrónica...... 1238
Por XAVIER URÍOS APARISI

Artículo 46. Archivo electrónico de documentos...... 1245
Por EDUARDO PFLUEGER TEJERO

CAPÍTULO VI
 DE LOS CONVENIOS

Artículo 47. Definición y tipos de convenios...... 1247
Por EDUARDO PFLUEGER TEJERO

Artículo 48. Requisitos de validez y eficacia de los convenios. 1256
Por EDUARDO PFLUEGER TEJERO



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 49. Contenido de los convenios.	1260
<i>Por FERNANDO LUQUE REGUEIRO</i>	
Artículo 50. Trámites preceptivos para la suscripción de convenios y sus efectos.	1268
<i>Por FERNANDO LUQUE REGUEIRO</i>	
Artículo 51. Extinción de los convenios.	1275
<i>Por FERNANDO LUQUE REGUEIRO</i>	
Artículo 52. Efectos de la resolución de los convenios.	1279
<i>Por CAYETANA LADO CASTRO-RIAL</i>	
Artículo 53. Remisión de convenios al Tribunal de Cuentas.	1282
<i>Por CAYETANA LADO CASTRO-RIAL</i>	
TÍTULO I	
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO	
CAPÍTULO I	
ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA	
Artículo 54. Principios y competencias de organización y funcionamiento de la Administración General del Estado.	1285
<i>Por CAYETANA LADO CASTRO-RIAL</i>	
Artículo 55. Estructura de la Administración General del Estado.	1288
<i>Por CARMEN CARRETERO ESPINOSA DE LOS MONTEROS</i>	
Artículo 56. Elementos organizativos básicos.	1298
<i>Por CARMEN CARRETERO ESPINOSA DE LOS MONTEROS</i>	
CAPÍTULO II	
LOS MINISTERIOS Y SU ESTRUCTURA INTERNA	
Artículo 57. Los Ministerios.	1303
<i>Por CARMEN CARRETERO ESPINOSA DE LOS MONTEROS</i>	
Artículo 58. Organización interna de los Ministerios.	1310
<i>Por ROSA MARÍA PÉREZ PABLO</i>	
Artículo 59. Creación, modificación y supresión de órganos y unidades administrativas.	1315
<i>Por ROSA MARÍA PÉREZ PABLO</i>	
Artículo 60. Ordenación jerárquica de los órganos ministeriales.	1320
<i>Por ROSA MARÍA PÉREZ PABLO</i>	



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

Página

Artículo 61. Los Ministros.....	1324
<i>Por FERNANDO JOSÉ DE LA FUENTE RUIZ</i>	
Artículo 62. Los Secretarios de Estado.	1333
<i>Por FERNANDO JOSÉ DE LA FUENTE RUIZ</i>	
Artículo 63. Los Subsecretarios.....	1339
<i>Por FERNANDO JOSÉ DE LA FUENTE RUIZ</i>	
Artículo 64. Los Secretarios generales.	1346
<i>Por JORGE FONDEVILA ANTOLÍN</i>	
Artículo 65. Los Secretarios generales técnicos.	1351
<i>Por JORGE FONDEVILA ANTOLÍN</i>	
Artículo 66. Los Directores generales.	1355
<i>Por JORGE FONDEVILA ANTOLÍN</i>	
Artículo 67. Los Subdirectores generales.	1361
<i>Por BEGOÑA GÓMEZ DEL RÍO</i>	
Artículo 68. Reglas generales sobre los servicios comunes de los Ministerios.	1363
<i>Por BEGOÑA GÓMEZ DEL RÍO</i>	

CAPÍTULO III

ÓRGANOS TERRITORIALES

Sección 1ª

La organización territorial de la Administración General del Estado

Artículo 69. Las Delegaciones y las Subdelegaciones del Gobierno.	1365
<i>Por BEGOÑA GÓMEZ DEL RÍO</i>	
Artículo 70. Los Directores Insulares de la Administración General del Estado.	1366
<i>Por MANUEL M.ª CONTRERAS ORTIZ</i>	
Artículo 71. Los servicios territoriales.	1368
<i>Por MANUEL M.ª CONTRERAS ORTIZ</i>	

Sección 2ª

Los Delegados del Gobierno en las Comunidades Autónomas

Artículo 72. Los Delegados del Gobierno en las Comunidades Autónomas.	1372
<i>Por MANUEL M.ª CONTRERAS ORTIZ</i>	



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 73. Competencias de los Delegados del Gobierno en las Comunidades Autónomas.	1377
<i>Por FRANCISCO JAVIER ZAMORA ZARAGOZA</i>	
Sección 3ª	
Los Subdelegados del Gobierno en las provincias	
Artículo 74. Los Subdelegados del Gobierno en las provincias.	1382
<i>Por FRANCISCO JAVIER ZAMORA ZARAGOZA</i>	
Artículo 75. Competencias de los Subdelegados del Gobierno en las provincias.	1384
<i>Por FRANCISCO JAVIER ZAMORA ZARAGOZA</i>	
Sección 4ª	
La estructura de las delegaciones del gobierno	
Artículo 76. Estructura de las Delegaciones y Subdelegaciones del Gobierno.	1388
<i>Por RAFAEL MORALES ILLÁN</i>	
Artículo 77. Asistencia jurídica y control económico financiero de las Delegaciones y Subdelegaciones del Gobierno.	1395
<i>Por RAFAEL MORALES ILLÁN</i>	
Sección 5ª	
Órganos colegiados	
Artículo 78. La Comisión interministerial de coordinación de la Administración periférica del Estado.	1399
<i>Por RAFAEL MORALES ILLÁN</i>	
Artículo 79. Los órganos colegiados de asistencia al Delegado y al Subdelegado del Gobierno.	1404
<i>Por LUIS MANENT ALONSO</i>	
CAPÍTULO IV	
DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO EN EL EXTERIOR	
Artículo 80. El Servicio Exterior del Estado.	1415
<i>Por LUIS MANENT ALONSO</i>	



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

Página

**TÍTULO II
ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR PÚBLICO
INSTITUCIONAL**

**CAPÍTULO I
DEL SECTOR PÚBLICO INSTITUCIONAL**

Artículo 81. Principios generales de actuación.	1427
<i>Por LUIS MANENT ALONSO</i>	
Artículo 82. El Inventario de Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local.	1435
<i>Por FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ</i>	
Artículo 83. Inscripción en el Inventario de Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local.	1440
<i>FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ</i>	

**CAPÍTULO II
ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR PÚBLICO
INSTITUCIONAL ESTATAL**

Artículo 84. Composición y clasificación del sector público institucional estatal.	1445
<i>Por PEDRO PACHECO GUERRERO</i>	
Artículo 85. Control de eficacia y supervisión continua.	1451
<i>Por PEDRO PACHECO GUERRERO</i>	
Artículo 86. Medio propio y servicio técnico.	1456
<i>Por PEDRO PACHECO GUERRERO</i>	
Artículo 87. Transformaciones de las entidades integrantes del sector público institucional estatal.	1464
<i>Por FRANCISCO MONTES WORBOYS</i>	

**CAPÍTULO III
DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS ESTATALES**

Sección 1ª
Disposiciones generales

Artículo 88. Definición y actividades propias.	1475
<i>Por FRANCISCO MONTES WORBOYS</i>	
Artículo 89. Personalidad jurídica y potestades.	1481
<i>Por FRANCISCO MONTES WORBOYS</i>	



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 90. Estructura organizativa en el sector público estatal.	1487
<i>Por LUISA WIC GALVÁN</i>	
Artículo 91. Creación de organismos públicos estatales.	1490
<i>Por LUISA WIC GALVÁN</i>	
Artículo 92. Contenido y efectos del plan de actuación.....	1494
<i>Por LUISA WIC GALVÁN</i>	
Artículo 93. Contenido de los estatutos.	1499
<i>Por A. RAQUEL VENEGAS CARMONA</i>	
Artículo 94. Fusión de organismos públicos estatales.	1501
<i>Por A. RAQUEL VENEGAS CARMONA</i>	
Artículo 95. Gestión compartida de servicios comunes.....	1507
<i>Por A. RAQUEL VENEGAS CARMONA</i>	
Artículo 96. Disolución de organismos públicos estatales.	1509
<i>Por SOLEDAD GÓMEZ AMOR</i>	
Artículo 97. Liquidación y extinción de organismos públicos estatales.	1515
<i>Por SOLEDAD GÓMEZ AMOR</i>	
Sección 2ª	
Organismos autónomos estatales	
Artículo 98. Definición.	1517
<i>Por SOLEDAD GÓMEZ AMOR</i>	
Artículo 99. Régimen jurídico.	1518
<i>Por ESTEFANÍA AGUILERA GÓMEZ</i>	
Artículo 100. Régimen jurídico del personal y de contratación.	1520
<i>Por ESTEFANÍA AGUILERA GÓMEZ</i>	
Artículo 101. Régimen económico-financiero y patrimonial.	1525
<i>Por ESTEFANÍA AGUILERA GÓMEZ</i>	
Artículo 102. Régimen presupuestario, de contabilidad y control económico-financiero.	1532
<i>Por ESTEFANÍA AGUILERA GÓMEZ</i>	

Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

Página

Sección 3ª

Las entidades públicas empresariales de ámbito estatal

Artículo 103. Definición.....	1537
<i>Por MIGUEL SÁNCHEZ CARMONA</i>	
Artículo 104. Régimen jurídico.....	1538
<i>Por MIGUEL SÁNCHEZ CARMONA</i>	
Artículo 105. Ejercicio de potestades administrativas.....	1540
<i>Por MIGUEL SÁNCHEZ CARMONA</i>	
Artículo 106. Régimen jurídico del personal y de contratación.....	1542
<i>Por ANTONIO LUIS FERNÁNDEZ MALLOL</i>	
Artículo 107. Régimen económico-financiero y patrimonial.....	1550
<i>Por ANTONIO LUIS FERNÁNDEZ MALLOL</i>	
Artículo 108. Régimen presupuestario, de contabilidad y control económico-financiero.....	1555
<i>Por ANTONIO LUIS FERNÁNDEZ MALLOL</i>	

CAPÍTULO IV

LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS INDEPENDIENTES DE ÁMBITO ESTATAL

Artículo 109. Definición.....	1556
<i>Por DANIEL DEL CASTILLO MORA</i>	
Artículo 110. Régimen jurídico.....	1563
<i>Por DANIEL DEL CASTILLO MORA</i>	

CAPÍTULO V

DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES ESTATALES

Artículo 111. Definición.....	1567
<i>Por VÍCTOR E. ALONSO PRADA</i>	
Artículo 112. Principios rectores.....	1573
<i>Por VÍCTOR E. ALONSO PRADA</i>	
Artículo 113. Régimen jurídico.....	1578
<i>Por VÍCTOR E. ALONSO PRADA</i>	



	<i>Sumario</i>
	<i>Página</i>
Artículo 114. Creación y extinción.	1584
<i>Por ALICIA CHAVES MORA</i>	
Artículo 115. Régimen de responsabilidad aplicable a los miembros de los consejos de administración de las sociedades mercantiles estatales designados por la Administración General del Estado.	1590
<i>Por ALICIA CHAVES MORA</i>	
Artículo 116. Tutela.	1596
<i>Por ALICIA CHAVES MORA</i>	
Artículo 117. Régimen presupuestario, de contabilidad, control económico-financiero y de personal.	1600
<i>Por JUAN JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ</i>	
CAPÍTULO VI DE LOS CONSORCIOS	
Artículo 118. Definición y actividades propias.	1606
<i>Por JUAN JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 119. Régimen jurídico.	1611
<i>Por JUAN JOSÉ GONZÁLEZ LÓPEZ</i>	
Artículo 120. Régimen de adscripción.	1616
<i>Por CECILIA ÁLVAREZ LOSA</i>	
Artículo 121. Régimen de personal.	1620
<i>Por CECILIA ÁLVAREZ LOSA</i>	
Artículo 122. Régimen presupuestario, de contabilidad, control económico-financiero y patrimonial.	1624
<i>Por CECILIA ÁLVAREZ LOSA</i>	
Artículo 123. Creación.	1631
<i>Por M^a BELÉN LÓPEZ DONAIRE</i>	
Artículo 124. Contenido de los estatutos.	1636
<i>Por M^a BELÉN LÓPEZ DONAIRE</i>	
Artículo 125. Causas y procedimiento para el ejercicio del derecho de separación de un consorcio.	1640
<i>Por M^a BELÉN LÓPEZ DONAIRE</i>	



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

Página

Artículo 126. Efectos del ejercicio del derecho de separación de un consorcio..... 1643

Por PILAR GARCÍA CRUZ

Artículo 127. Disolución del consorcio. 1647

Por PILAR GARCÍA CRUZ

CAPÍTULO VII

DE LAS FUNDACIONES DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL

Artículo 128. Definición y actividades propias..... 1650

Por PILAR GARCÍA CRUZ

Artículo 129. Régimen de adscripción de las fundaciones..... 1655

Por IGNACIO SERRANO BLANCO

Artículo 130. Régimen jurídico..... 1663

Por IGNACIO SERRANO BLANCO

Artículo 131. Régimen de contratación..... 1667

Por IGNACIO SERRANO BLANCO

Artículo 132. Régimen presupuestario, de contabilidad, de control económico-financiero y de personal..... 1669

Por BERTA BERNAD SORJÚS

Artículo 133. Creación de fundaciones del sector público estatal..... 1678

Por BERTA BERNAD SORJÚS

Artículo 134. Protectorado..... 1685

Por BERTA BERNAD SORJÚS

Artículo 135. Estructura organizativa..... 1692

Por ANNA MARIA BURGÚÉS PASCUAL

Artículo 136. Fusión, disolución, liquidación y extinción..... 1699

Por ANNA MARIA BURGÚÉS PASCUAL

CAPÍTULO VIII

DE LOS FONDOS CARENTES DE PERSONALIDAD JURÍDICA DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL

Artículo 137. Creación y extinción..... 1704

Por ANNA MARIA BURGÚÉS PASCUAL



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Artículo 138. Régimen jurídico.	1711
<i>Por JOAN COLL COSTA</i>	
Artículo 139. Régimen presupuestario, de contabilidad y de control económico-financiero.	1718
<i>Por JOAN COLL COSTA</i>	
TÍTULO III	
RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS	
CAPÍTULO I	
PRINCIPIOS GENERALES DE LAS RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS	
Artículo 140. Principios de las relaciones interadministrativas.	1725
<i>Por JOAN COLL COSTA</i>	
CAPÍTULO II	
DEBER DE COLABORACIÓN	
Artículo 141. Deber de colaboración entre las Administraciones Públicas. ...	1738
<i>Por FRANCESC MANCILLA I MUNTADA</i>	
Artículo 142. Técnicas de colaboración.	1752
<i>Por FRANCESC MANCILLA I MUNTADA</i>	
CAPÍTULO III	
RELACIONES DE COOPERACIÓN	
Sección 1ª	
Técnicas de cooperación	
Artículo 143. Cooperación entre Administraciones Públicas.	1755
<i>Por FRANCESC MANCILLA I MUNTADA</i>	
Artículo 144. Técnicas de Cooperación.	1763
<i>Por MIGUEL ÁNGEL RECUERDA GIRELA</i>	
Sección 2ª	
Técnicas orgánicas de cooperación	
Artículo 145. Órganos de cooperación.	1766
<i>Por MIGUEL ÁNGEL RECUERDA GIRELA</i>	
Artículo 146. Conferencia de Presidentes.	1768
<i>Por MIGUEL ÁNGEL RECUERDA GIRELA</i>	
Artículo 147. Conferencias Sectoriales.	1770
<i>Por ILDEFONSO SEBASTIÁN LABAYEN</i>	
	41



Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común _____

	<u>Página</u>
Artículo 148. Funciones de las Conferencias Sectoriales.....	1779
<i>Por ILDEFONSO SEBASTIÁN LABAYEN</i>	
Artículo 149. Convocatoria de las reuniones de las Conferencias Sectoriales.....	1784
<i>Por ILDEFONSO SEBASTIÁN LABAYEN</i>	
Artículo 150. Secretaría de las Conferencias Sectoriales.....	1787
<i>Por FEDERICO LARA GONZÁLEZ</i>	
Artículo 151. Clases de decisiones de la Conferencia Sectorial.....	1789
<i>Por FEDERICO LARA GONZÁLEZ</i>	
Artículo 152. Comisiones Sectoriales y Grupos de trabajo.....	1793
<i>Por FEDERICO LARA GONZÁLEZ</i>	
Artículo 153. Comisiones Bilaterales de Cooperación.....	1796
<i>Por FERNANDO JOSÉ DE LA FUENTE RUIZ, MARTA AZABAL AGUDO</i>	
Artículo 154. Comisiones Territoriales de Coordinación.....	1806
<i>Por FERNANDO JOSÉ DE LA FUENTE RUIZ</i>	
CAPÍTULO IV	
RELACIONES ELECTRÓNICAS ENTRE LAS ADMINISTRACIONES	
Artículo 155. Transmisiones de datos entre Administraciones Públicas.....	1812
<i>Por FERNANDO JOSÉ DE LA FUENTE RUIZ</i>	
Artículo 156. Esquema Nacional de Interoperabilidad y Esquema Nacional de Seguridad.....	1820
<i>Por FRANCISCO JOSÉ VIDAL-PARDO PARDO</i>	
Artículo 157. Reutilización de sistemas y aplicaciones de propiedad de la Administración.....	1825
<i>Por FRANCISCO JOSÉ VIDAL-PARDO PARDO</i>	
Artículo 158. Transferencia de tecnología entre Administraciones.....	1829
<i>Por FRANCISCO JOSÉ VIDAL-PARDO PARDO</i>	
Disposición adicional primera. Administración de los Territorios Históricos del País Vasco.....	1831
<i>Por ILDEFONSO SEBASTIÁN LABAYEN</i>	
Disposición adicional segunda. Delegados del Gobierno en las Ciudades de Ceuta y Melilla.....	1837
<i>Por SANTIAGO VALENCIA VILA</i>	



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Disposición adicional tercera. Relaciones con las ciudades de Ceuta y Melilla.....	1839
<i>POR SANTIAGO VALENCIA VILA</i>	
Disposición adicional cuarta. Adaptación de entidades y organismos públicos existentes en el ámbito estatal.....	1843
<i>POR SANTIAGO VALENCIA VILA</i>	
Disposición adicional quinta. Gestión compartida de servicios comunes de los organismos públicos estatales existentes.....	1849
<i>POR JESÚS DIVASSÓN MENDÍVIL</i>	
Disposición adicional sexta. Transformación de los medios propios estatales existentes.....	1852
<i>POR JESÚS DIVASSÓN MENDÍVIL</i>	
Disposición adicional séptima. Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación.....	1853
<i>POR JESÚS DIVASSÓN MENDÍVIL</i>	
Disposición adicional octava. Adaptación de los convenios vigentes suscritos por cualquier Administración Pública e inscripción de organismos y entidades en el Inventario de Entidades del Sector Público Estatal, Autónomo y Local.....	1857
<i>POR MANUEL PINO SMILG</i>	
Disposición adicional novena. Comisión Sectorial de administración electrónica.....	1861
<i>POR MANUEL PINO SMILG</i>	
Disposición adicional décima. Aportaciones a los consorcios.....	1864
<i>POR MANUEL PINO SMILG</i>	
Disposición adicional undécima. Conflictos de atribuciones intraministeriales.....	1867
<i>POR XAVIER DE PEDRO BONET</i>	
Disposición adicional duodécima. Régimen Jurídico de las Autoridades Portuarias y Puertos del Estado.....	1869
<i>POR XAVIER DE PEDRO BONET</i>	
Disposición adicional decimotercera. Régimen jurídico de las Entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social.....	1870
<i>POR XAVIER DE PEDRO BONET</i>	



<i>Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común</i>	<i>Página</i>
Disposición adicional decimocuarta. La organización militar y las Delegaciones de Defensa	1872
<i>Por PAULA BARDAVÍO DOMÍNGUEZ</i>	
Disposición adicional decimoquinta. Personal militar de las Fuerzas Armadas y del Centro Nacional de Inteligencia	1873
<i>Por PAULA BARDAVÍO DOMÍNGUEZ</i>	
Disposición adicional decimosexta. Servicios territoriales integrados en las Delegaciones del Gobierno	1875
<i>Por PAULA BARDAVÍO DOMÍNGUEZ</i>	
Disposición adicional decimoséptima. Régimen jurídico de la Agencia Estatal de Administración Tributaria	1876
<i>Por MANUEL GUEDEA MARTÍN</i>	
Disposición adicional decimoctava. Régimen jurídico del Centro Nacional de Inteligencia	1882
<i>Por MANUEL GUEDEA MARTÍN</i>	
Disposición adicional decimonovena. Régimen jurídico del Banco de España	1888
<i>Por MANUEL GUEDEA MARTÍN</i>	
Disposición adicional vigésima. Régimen jurídico del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria	1894
<i>Por IGNACIO SUSÍN JIMÉNEZ</i>	
Disposición adicional vigesimoprimera. Órganos Colegiados de Gobierno.	1896
<i>Por IGNACIO SUSÍN JIMÉNEZ</i>	
Disposición adicional vigesimosegunda. Actuación administrativa de los órganos constitucionales del Estado y de los órganos legislativos y de control autonómicos	1900
<i>Por IGNACIO SUSÍN JIMÉNEZ</i>	
Disposición transitoria primera. Composición y clasificación del sector público institucional	1901
<i>Por MANUEL PINO SMILG</i>	
Disposición transitoria segunda. Entidades y organismos públicos existentes	1903
<i>Por MANUEL PINO SMILG</i>	



	<i>Sumario</i>
	<u><i>Página</i></u>
Disposición transitoria tercera. Procedimientos de elaboración de normas en la Administración General del Estado	1906
<i>Por MANUEL PINO SMILG</i>	
Disposición transitoria cuarta. Régimen transitorio de las modificaciones introducidas en la disposición final novena	1908
<i>Por HÉCTOR DURÁN VICENTE</i>	
Disposición derogatoria única. Derogación normativa	1909
<i>Por HÉCTOR DURÁN VICENTE</i>	
Disposición final primera. Modificación de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.....	1912
<i>Por HÉCTOR DURÁN VICENTE</i>	
Disposición final segunda. Modificación del Real Decreto-Ley 12/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera	1914
<i>Por JAVIER CEPEDA MORRÁS</i>	
Disposición final tercera. Modificación de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.....	1918
<i>Por JAVIER CEPEDA MORRÁS</i>	
Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones.....	1938
<i>Por ISABEL TORRALBA MENA</i>	
Disposición final quinta. Modificación de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal	1941
<i>Por ISABEL TORRALBA MENA</i>	
Disposición final sexta. Modificación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas	1948
<i>Por MANUEL IZQUIERDO ARINES</i>	
Disposición final séptima. Modificación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.....	1957
<i>Por MANUEL IZQUIERDO ARINES</i>	
Disposición final octava. Modificación de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria	1964
<i>Por A. RAQUEL VENEGAS CARMONA</i>	



<i>Régimen jurídico del Sector Público y Procedimiento Administrativo Común</i> _____	
	<u>Página</u>
Disposición final novena. Modificación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre	1968
<i>Por SOLEDAD GÓMEZ AMOR</i>	
Disposición final décima. Modificación de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013	1987
<i>Por CARMEN GARRETERO ESPINOSA DE LOS MONTEROS</i>	
Disposición final undécima. Modificación de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras	1996
<i>Por JOSÉ ORTIZ MALLOI</i>	
Disposición final duodécima. Restitución o compensación a los partidos políticos de bienes y derechos incautados en aplicación de la normativa sobre responsabilidades políticas	2000
<i>Por ESTEFANIA AGUILERA GÓMEZ</i>	
Disposición final decimotercera. Referencias normativas	2003
<i>Por MIGUEL SÁNCHEZ CARMONA</i>	
Disposición final decimocuarta. Título competencial	2004
<i>Por ANTONIO LUIS FERNÁNDEZ MALLOI</i>	
Disposición final decimoquinta. Desarrollo normativo de la Ley	2010
<i>Por DANIEL DEL CASTILLO MORA</i>	
Disposición final decimosexta. Precedencias en actos oficiales	2011
<i>Por LEOPOLDO GÓMEZ ZAMORA</i>	
Disposición final decimoséptima. Adaptación normativa	2016
<i>Por REMEDIOS GÓMEZ PADILLA</i>	
Disposición final decimoctava. Entrada en vigor	2017
<i>Por VÍCTOR E. ALONSO PRADA</i>	