

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

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

CONSEJEROS:

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

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

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

AÑO LII • Núm. 41 (3.ª Época) • MAYO DE 2017

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.

- COMPETENCIA OBJETIVA PARA LA EJECUCIÓN JUDICIAL SEPARADA DE BIENES CONCURSALES HIPOTECADOS. *Por Álvaro José Martín Martín, Registrador Mercantil y Bienes Muebles de Murcia I y Juan Manuel García-Torreillas García, Registrador de la Propiedad I y de Buques de Cartagena.*
- LA RIQUEZA MOBILIARIA COMO FUENTE DE FINANCIACIÓN. *Por Ana del Valle, Registradora de la Propiedad y Mercantil, Directora del Servicio de Coordinación de los Registros Mercantiles.*

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 y Pedro Ávila Navarro).*

MERCANTIL. *(Por Ana del Valle Hernández y Pedro Ávila Navarro).*

BIENES MUEBLES *(Por Ana del Valle y Pedro Ávila Navarro).*

PUBLICADAS EN EL D.O.G.C.:

PROPIEDAD. *(María Tenza Llorente).*

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

TRIBUNAL SUPREMO.

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

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

(Se publican solo en la Intranet Colegial).

SENTENCIAS DE JUZGADOS Y AUDIENCIAS PROVINCIALES EN JUICIOS VERBALES. *Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad.*

- S.J.P.I. 197/2017.- BARCELONA Nº 29.- 2-5-2017.

- S.J.P.I. 88/2017.- SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 5.- 11-5-2017.

- S.J.M. 91/2017.- ALICANTE Nº 2.- 2-5-2017.

COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES. *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad.*

- S.A.P. 197/2017.- BARCELONA Nº 29.- 2-5-2017.- AUTO JUDICIAL DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO. OMISIÓN DE UNO DE LOS HEREDEROS. CALIFICACIÓN REGISTRAL.

- S.J.P.I. 88/2017.- SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 5.- 11-5-2017.- EJECUCIÓN HIPOTECARIA. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL AL ACREEDOR POR EL 60% DEL VALOR DE TASACIÓN.

- S.J.M. 91/2017.- ALICANTE Nº 2.- 2-5-2017.- DEPÓSITO DE CUENTAS. FALTA DE INFORME DE AUDITORÍA NOMBRADO A INSTANCIA DE LA MINORÍA. HONORARIOS DEL AUDITOR.

TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL:

PRIMERA QUINCENA MAYO DE 2017.

SEGUNDA QUINCENA MAYO DE 2017.

ENLACES DE INTERÉS.

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS.

- **EUROPEAN COMMISSION. COMMUNICATION FROM THE COMMISSION TO THE EUROPEAN PARLIAMENT, THE COUNCIL, THE EUROPEAN ECONOMIC AND SOCIAL COMMITTEE AND THE COMMITTEE OF THE REGIONS. 2016 REPORT ON THE APPLICATION OF THE E.U. CHARTER OF FUNDAMENTAL RIGHTS.**

http://parlament.es/sites/default/files/documentos/2016reporteucharteroffundamentalrightsen.pdf?mc_cid=6201c19b30&mc_eid=9161f45bdc

- **T.J.U.E. ASUNTO C-218/16.- 15-5-2017.- PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL.- SUCESIONES Y CERTIFICADO SUCESORIO EUROPEO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO (U.E.) Nº 650/2012.- BIEN INMUEBLE SITUADO EN UN ESTADO MIEMBRO QUE NO CONOCE EL LEGADO VINDICATORIO.- DENEGACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS REALES DE DICHO LEGADO.**

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=190761&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=213776>

- **ORDEN 470/2017, DE 19 DE MAYO, POR LA QUE SE APRUEBA EL NUEVO MODELO PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE LOS SUJETOS OBLIGADOS A SU PUBLICACIÓN.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/25/pdfs/BOE-A-2017-5774.pdf>

- **ORDEN 471/2017, DE 19 DE MAYO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS NUEVOS MODELOS PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS A SU PUBLICACIÓN.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/25/pdfs/BOE-A-2017-5775.pdf>

- **EUROPEAN COMMISSION. EU COMPANY LAW UPGRADED: RULES ON DIGITAL SOLUTIONS AND EFFICIENT CROSS-BORDER OPERATIONS.**

http://ec.europa.eu/newsroom/just/item-detail.cfm?item_id=58190&mc_cid=a9ad899ce1&mc_eid=9161f45bdc

- **INTERCONEXIÓN DE LOS REGISTROS MERCANTILES.- INSTRUCCIÓN DE 9 DE MAYO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, SOBRE INTERCONEXIÓN DE LOS REGISTROS MERCANTILES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5391.pdf>

- **SE DESARROLLAN ESPECIFICACIONES SOBRE LLEVANZA DE LIBROS REGISTRALES DEL I.V.A. A TRAVÉS DE LA SEDE ELECTRÓNICA DE LA A.E.A.T.- ORDEN 417/2017, DE 12 DE MAYO, POR LA QUE SE REGULAN LAS ESPECIFICACIONES NORMATIVAS Y TÉCNICAS QUE DESARROLLAN LA LLEVANZA DE LOS LIBROS REGISTRO DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO A TRAVÉS DE LA SEDE ELECTRÓNICA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 62.6 DEL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, APROBADO POR EL REAL DECRETO 1624/1992, DE 29 DE DICIEMBRE, Y SE MODIFICA OTRA NORMATIVA TRIBUTARIA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/15/pdfs/BOE-A-2017-5312.pdf>

- **INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS. S.T.C. DE 17 DE MAYO DE 2017. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4864/2016. INCONSTITUCIONALIDAD Y NULIDAD DE LOS ARTÍCULOS 107.1, 107.2 A) Y 110.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES. NO SE PUEDE EXIGIR EL TRIBUTO ANTE SITUACIONES INEXPRESIVAS DE CAPACIDAD ECONÓMICA POR INEXISTENCIA DE INCREMENTOS DE VALOR. REITERA LA DOCTRINA DEL MISMO TRIBUNAL 26/2017 Y 37/2017 (EN TERRITORIOS DE GIPUZKOA Y ÁLAVA).**

http://www.tribunalconstitucional.es/NotasDePrensaDocumentos/NP_2017_032/2016-4864%20STC.pdf

- **BREXIT. RECOMMENDATION FOR A COUNCIL DECISION AUTHORISING THE COMMISSION TO OPEN NEGOTIATIONS ON AN AGREEMENT WITH THE UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND SETTING OUT THE ARRANGEMENTS FOR ITS WITHDRAWAL FROM THE EUROPEAN UNION.**

https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/recommendation-uk-eu-negotiations_3-may-2017_en.pdf?mc_cid=ed22b5cd62&mc_eid=9161f45bdc

- **BREXIT. ANNEX TO THE RECOMMENDATION FOR A COUNCIL DECISION AUTHORISING THE OPENING OF THE NEGOTIATIONS FOR AN AGREEMENT WITH THE UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND SETTING OUT THE ARRANGEMENTS FOR ITS WITHDRAWAL FROM THE EUROPEAN UNION.**

https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/annex-recommendation-uk-eu-negotiations_3-may-2017_en.pdf?mc_cid=ed22b5cd62&mc_eid=9161f45bdc

- **RESOLUCIÓN DE 4 DE MAYO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS DÍAS DE INHABILITACIÓN CONCEDIDOS A LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN DE LA DEMARCACIÓN REGISTRAL ESTABLECIDA POR EL REAL DECRETO 195/2017, DE 3 DE MARZO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5241.pdf>

- **CONCURSO ORDINARIO PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS. RESOLUCIÓN DE 18 DE ABRIL DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO N.º 296 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/02/pdfs/BOE-A-2017-4779.pdf>

- **CATALUÑA. CONCURSO ORDINARIO PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS. RESOLUCIÓN DE 18 DE ABRIL DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS DEL**

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA EL CONCURSO ORDINARIO N.º 296 PARA PROVEER REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/02/pdfs/BOE-A-2017-4780.pdf>

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES.

- **COMPETENCIA OBJETIVA PARA LA EJECUCIÓN JUDICIAL SEPARADA DE BIENES CONCURSALES HIPOTECADOS.** *Por Álvaro José Martín Martín, Registrador Mercantil y Bienes Muebles de Murcia I y Juan Manuel García-Torrecillas García, Registrador de la Propiedad I y de Buques de Cartagena.*
- **LA RIQUEZA MOBILIARIA COMO FUENTE DE FINANCIACIÓN.** *Por Ana del Valle, Registradora de la Propiedad y Mercantil, Directora del Servicio de Coordinación de los Registros Mercantiles.*

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

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid.

1. HIPOTECA ENTRE PARTICULARES. TASACIÓN PARA SUBASTA. ¿CABE INSCRIBIR LA CLÁUSULA DE EJECUCIÓN POR LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DIRECTA Y EXTRAJUDICIAL, CUANDO EL VALOR DE SUBASTA CONSTA, PERO SIN NINGÚN CERTIFICADO DE TASACIÓN?
2. ¿PARCELACIÓN ILEGAL? SU APRECIACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA DE ACTOS MATERIALES O JURÍDICOS QUE SEAN REVELADORES.
3. PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO. FINCA HIPOTECADA PREVIAMENTE. INVESTIGACIÓN DE CARGAS PARA LA TASACIÓN, DE LA QUE RESULTA QUE EL BANCO TITULAR DE LA HIPOTECA HA MANIFESTADO QUE HA COBRADO TODO. ¿CABE HACERLO CONSTAR TAL CIRCUNSTANCIA EN LA FORMA PREVISTA EN LA L.E.C.?
4. CONCURSO DE ACREEDORES. PUBLICIDAD FORMAL: PETICIÓN POR EL JUZGADO DE LO MERCANTIL DE UNA CERTIFICACIÓN RELATIVA A UNA FINCA DEL CONCURSADO, NO ESPECIFICÁNDOSE SU FINALIDAD. NECESIDAD DE CONCRETAR LA MISMA.
5. PROPIEDAD HORIZONTAL. ¿PUEDEN LOS ESTATUTOS MODIFICAR EL RÉGIMEN QUE ESTABLECE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LAS MAYORÍAS DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA, ASÍ COMO SU RÉGIMEN DE CONVOCATORIA, O LOS PRECEPTOS DE LA LEY EN ESTA MATERIA TIENEN CARÁCTER IMPERATIVO?
6. HIPOTECA. ¿SE PUEDE GARANTIZAR EN UNA HIPOTECA «COSTAS, GASTOS Y COMISIONES» CON UNA MISMA CANTIDAD?
7. DONACIÓN DE UNA DEUDA.

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

1. B.O.E.

CORTES GENERALES:

- RESOLUCIÓN DE 11 DE MAYO DE 2017, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 7/2017, DE 28 DE ABRIL, POR EL QUE SE PRORROGA Y MODIFICA EL PROGRAMA DE ACTIVACIÓN PARA EL EMPLEO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/19/pdfs/BOE-A-2017-5559.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE MAYO DE 2017, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 8/2017, DE 12 DE MAYO, POR EL QUE SE MODIFICA EL RÉGIMEN DE LOS TRABAJADORES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO DE MANIPULACIÓN DE MERCANCÍAS DANDO CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA DE 11 DE DICIEMBRE DE 2014, RECAÍDA EN EL ASUNTO C-576/13 (PROCEDIMIENTO DE INFRACCIÓN 2009/4052).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/19/pdfs/BOE-A-2017-5560.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO:

- REAL DECRETO-LEY 9/2017, DE 26 DE MAYO, POR EL QUE SE TRANSPONEN DIRECTIVAS DE LA UNIÓN EUROPEA EN LOS ÁMBITOS FINANCIERO, MERCANTIL Y SANITARIO, Y SOBRE EL DESPLAZAMIENTO DE TRABAJADORES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5855.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y PARA LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES:

- REAL DECRETO 487/2017, DE 12 DE MAYO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1401/2007, DE 29 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA COMPOSICIÓN, FUNCIONAMIENTO Y COMPETENCIAS DE LA COMISIÓN SUPERIOR CALIFICADORA DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/23/pdfs/BOE-A-2017-5689.pdf>

- REAL DECRETO 536/2017, DE 26 DE MAYO, POR EL QUE SE CREA Y REGULA LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN PREVISTA EN EL REAL DECRETO-LEY 1/2017, DE 20 DE ENERO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE CONSUMIDORES EN MATERIA DE CLÁUSULAS SUELO, Y POR EL QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO 6 DEL REAL DECRETO 877/2015, DE 2 DE OCTUBRE, DE DESARROLLO DE LA LEY 26/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE CAJAS DE AHORRO Y FUNDACIONES BANCARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5864.pdf>

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL:

- ACUERDO DE 25 DE MAYO DE 2017, DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, POR EL QUE SE ATRIBUYE A DETERMINADOS JUZGADOS, CON COMPETENCIA TERRITORIAL INDICADA PARA CADA UNO DE LOS CASOS, PARA QUE DE MANERA EXCLUSIVA Y NO EXCLUYENTE CONOZCAN DE LA MATERIA RELATIVA A LAS CONDICIONES GENERALES INCLUIDAS EN CONTRATOS DE FINANCIACIÓN CON GARANTÍAS REALES INMOBILIARIAS CUYO PRESTATARIO SEA UNA PERSONA FÍSICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5891.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- ORDEN 470/2017, DE 19 DE MAYO, POR LA QUE SE APRUEBA EL NUEVO MODELO PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE LOS SUJETOS OBLIGADOS A SU PUBLICACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/25/pdfs/BOE-A-2017-5774.pdf>

- ORDEN 471/2017, DE 19 DE MAYO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS NUEVOS MODELOS PARA LA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS A SU PUBLICACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/25/pdfs/BOE-A-2017-5775.pdf>

- **CONCURSO ORDINARIO PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS. RESOLUCIÓN DE 18 DE ABRIL DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO N.º 296 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/02/pdfs/BOE-A-2017-4779.pdf>

- **CATALUÑA. CONCURSO ORDINARIO PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS. RESOLUCIÓN DE 18 DE ABRIL DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCA EL CONCURSO ORDINARIO N.º 296 PARA PROVEER REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/02/pdfs/BOE-A-2017-4780.pdf>

- **INTERCONESIÓN DE LOS REGISTROS MERCANTILES. INSTRUCCIÓN DE 9 DE MAYO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, SOBRE INTERCONEXIÓN DE LOS REGISTROS MERCANTILES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5391.pdf>

- **ORDEN 415/2017, DE 27 DE ABRIL, POR LA QUE SE DETERMINAN LOS MODELOS DE ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DE LA OFICINA JUDICIAL EN DETERMINADOS PARTIDOS JUDICIALES DEL ÁMBITO TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE JUSTICIA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/15/pdfs/BOE-A-2017-5310.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 19 DE MAYO DE 2017, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE PUBLICA EL CONVENIO MARCO ENTRE EL CENTRO DE ESTUDIOS JURÍDICOS Y EL CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO EN MATERIA DE FORMACIÓN DE NOTARIOS, FISCALES, LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y ABOGADOS DEL ESTADO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/31/pdfs/BOE-A-2017-6041.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMPETITIVIDAD:

- **RESOLUCIÓN DE 27 DE ABRIL DE 2017, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y APOYO A LA EMPRESA, POR LA QUE SE PUBLICA LA LISTA DE ENTIDADES QUE HAN COMUNICADO SU ADHESIÓN AL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA REESTRUCTURACIÓN VIABLE DE LAS DEUDAS CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE VIVIENDA HABITUAL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/15/pdfs/BOE-A-2017-5389.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 410/2016, DE 31 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN ESTADÍSTICO NACIONAL 2017-2020.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/25/pdfs/BOE-A-2017-5777.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL 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/2017/05/25/pdfs/BOE-A-2017-5778.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA:

- **REAL DECRETO 485/2017, DE 12 DE MAYO, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/13/pdfs/BOE-A-2017-5271.pdf>

- **REAL DECRETO 529/2017, DE 26 DE MAYO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO APROBADO POR EL REAL DECRETO 1624/1992, DE 29 DE DICIEMBRE.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5857.pdf>

- REAL DECRETO 530/2017, DE 26 DE MAYO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LA JUNTA ARBITRAL PREVISTA EN EL CONVENIO ECONÓMICO ENTRE EL ESTADO Y LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA, APROBADO POR EL REAL DECRETO 353/2006, DE 24 DE MARZO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5858.pdf>

- REAL DECRETO 531/2017, DE 26 DE MAYO, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMPETITIVIDAD; SE MODIFICA EL REAL DECRETO 424/2016, DE 11 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DE LOS DEPARTAMENTOS MINISTERIALES; Y SE MODIFICAN LOS ESTATUTOS DE ENTIDADES DEL DEPARTAMENTO QUE TIENEN LA CONDICIÓN DE MEDIO PROPIO PARA ADAPTAR SU DENOMINACIÓN A LO DISPUESTO EN LA LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5859.pdf>

- ORDEN 377/2017, DE 28 DE ABRIL, POR LA QUE SE REDUCEN PARA EL PERÍODO IMPOSITIVO 2016 LOS ÍNDICES DE RENDIMIENTO NETO APLICABLES EN EL MÉTODO DE ESTIMACIÓN OBJETIVA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, PARA LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS AFECTADAS POR DIVERSAS CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/04/pdfs/BOE-A-2017-4822.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN 377/2017, DE 28 DE ABRIL, POR LA QUE SE REDUCEN PARA EL PERÍODO IMPOSITIVO 2016 LOS ÍNDICES DE RENDIMIENTO NETO APLICABLES EN EL MÉTODO DE ESTIMACIÓN OBJETIVA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS PARA LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS AFECTADAS POR DIVERSAS CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/31/pdfs/BOE-A-2017-6014.pdf>

- ORDEN 399/2017, DE 5 DE MAYO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES Y A ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO CON PRESENCIA EN TERRITORIO ESPAÑOL, PARA LOS PERÍODOS IMPOSITIVOS INICIADOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, SE DICTAN INSTRUCCIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN E INGRESO Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/09/pdfs/BOE-A-2017-5042.pdf>

- **SE DESARROLLAN ESPECIFICACIONES SOBRE LLEVANZA DE LIBROS REGISTRALES DEL I.V.A. A TRAVÉS DE LA SEDE ELECTRÓNICA DE LA A.E.A.T.- ORDEN 417/2017, DE 12 DE MAYO, POR LA QUE SE REGULAN LAS ESPECIFICACIONES NORMATIVAS Y TÉCNICAS QUE DESARROLLAN LA LLEVANZA DE LOS LIBROS REGISTRO DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO A TRAVÉS DE LA SEDE ELECTRÓNICA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 62.6 DEL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, APROBADO POR EL REAL DECRETO 1624/1992, DE 29 DE DICIEMBRE, Y SE MODIFICA OTRA NORMATIVA TRIBUTARIA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/15/pdfs/BOE-A-2017-5312.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 3 DE MAYO DE 2017, 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/2017/05/10/pdfs/BOE-A-2017-5104.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 3 DE MAYO DE 2017, 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/2017/05/10/pdfs/BOE-A-2017-5105.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 16 DE MAYO DE 2017, 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/2017/05/24/pdfs/BOE-A-2017-5754.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 16 DE MAYO DE 2017, 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/2017/05/24/pdfs/BOE-A-2017-5755.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN 377/2017, DE 28 DE ABRIL, POR LA QUE SE REDUCEN PARA EL PERÍODO IMPOSITIVO 2016 LOS ÍNDICES DE RENDIMIENTO NETO APLICABLES EN EL MÉTODO DE ESTIMACIÓN OBJETIVA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS PARA LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS AFECTADAS POR DIVERSAS CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/31/pdfs/BOE-A-2017-6014.pdf>

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES:

- CIRCULAR 1/2017, DE 26 DE ABRIL, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, SOBRE LOS CONTRATOS DE LIQUIDEZ.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/10/pdfs/BOE-A-2017-5084.pdf>

MINISTERIO DE FOMENTO:

- RESOLUCIÓN DE 28 DE ABRIL DE 2017, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS DE 31 DE MARZO DE 2017, POR EL QUE SE REVISAN Y MODIFICAN LOS TIPOS DE INTERÉS EFECTIVOS ANUALES VIGENTES PARA LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS O CONVENIDOS CONCEDIDOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA 1996 DEL PLAN DE VIVIENDA 1996-1999, PLAN DE VIVIENDA 2002-2005 Y PLAN DE VIVIENDA 2005-2008.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/23/pdfs/BOE-A-2017-5688.pdf>

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:

- ORDEN 393/2017, DE 4 DE MAYO, POR LA QUE SE REGULAN LAS PRUEBAS DE LA EVALUACIÓN FINAL DE EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA, PARA EL CURSO 2016/2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/06/pdfs/BOE-A-2017-4924.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 11 DE MAYO DE 2017, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE UNIVERSIDADES, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE UNIVERSIDADES DE 10 DE MAYO DE 2017, POR EL QUE SE ORDENAN LAS ENSEÑANZAS UNIVERSITARIAS OFICIALES DE GRADO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/13/pdfs/BOE-A-2017-5273.pdf>

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE:

- REAL DECRETO 450/2017, DE 5 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE GESTIÓN DEL DISTRITO DE CUENCA FLUVIAL DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/24/pdfs/BOE-A-2017-5730.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 3 DE MAYO DE 2017, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/04/pdfs/BOE-A-2017-4866.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 3 DE MAYO DE 2017, 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/2017/05/11/pdfs/BOE-A-2017-5188.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE MAYO DE 2017, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/19/pdfs/BOE-A-2017-5596.pdf>

2. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

ANDALUCÍA:

- DECRETO 63/2017, DE 2 DE MAYO, POR EL QUE SE DETERMINA EL CALENDARIO DE FIESTAS LABORALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2018.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/86/BOJA17-086-00002-7960-01_00113254.pdf

- ORDEN DE 24 DE MAYO DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES ACOGIDAS AL PROGRAMA DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/102/BOJA17-102-00020-9511-01_00114738.pdf

- RESOLUCIÓN DE 3 DE FEBRERO DE 2017, DE LA PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REFORMA DEL REGLAMENTO DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5626.pdf>

PRINCIPADO DE ASTURIAS:

- LEY DEL PRINCIPADO DE ASTURIAL 3/2017, DE 7 DE ABRIL, DE AUTORIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5195.pdf>

- LEY DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 4/2017, DE 5 DE MAYO, DE QUINTA MODIFICACIÓN DEL TEXTO RE-FUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 1/2004, DE 22 DE ABRIL.

<https://sede.asturias.es/bopa/2017/05/11/2017-05232.pdf>

- DECRETO 29/2017, DE 17 DE MAYO, POR EL QUE SE REGULA EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y SE CREA EL REGISTRO GENERAL DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

<https://sede.asturias.es/bopa/2017/05/24/2017-05669.pdf>

CANARIAS:

- ORDEN DE 28 DE ABRIL DE 2017, POR LA QUE SE MODIFICAN DIVERSAS ÓRDENES CON EL OBJETO DE ESTABLECER LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA OBLIGATORIA DE MODELOS DE AUTOLIQUIDACIÓN, Y DE AUTORIZACIÓN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE LA AGENCIA TRIBUTARIA CANARIA PARA ESTABLECER LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR TELEMÁTICAMENTE DETERMINADAS DECLARACIONES TRIBUTARIAS.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2017/088/001.html>

CANTABRIA:

- LEY DE CANTABRIA 5/2017, DE 15 DE MAYO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA.
<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=313154>

CASTILLA-LA MANCHA:

- LEY 1/2017, DE 9 DE MARZO, POR LA QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN DE LA SALUD PÚBLICA Y DEL MEDIO AMBIENTE PARA LA EXPLORACIÓN, INVESTIGACIÓN O EXPLOTACIÓN DE HIDROCARBUROS UTILIZANDO LA TÉCNICA DE LA FRACTURA HIDRÁULICA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/10/pdfs/BOE-A-2017-5086.pdf>

CATALUÑA:

- LEY 6/2017, DE 9 DE MAYO, DEL IMPUESTO SOBRE LOS ACTIVOS NO PRODUCTIVOS DE LAS PERSONAS JURÍDICAS.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=786155&type=01&language=es_ES

LA RIOJA:

- LEY 4/2017, DE 28 DE ABRIL, POR LA QUE SE REGULA LA RENTA DE CIUDADANÍA DE LA RIOJA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5627.pdf>
- LEY 5/2017, DE 8 DE MAYO, DE CUENTAS ABIERTAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA RIOJA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/26/pdfs/BOE-A-2017-5830.pdf>
- LEY 6/2017, DE 8 DE MAYO, DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/26/pdfs/BOE-A-2017-5831.pdf>

MURCIA:

- REAL DECRETO 449/2017, DE 2 DE MAYO, POR EL QUE SE NOMBRA PRESIDENTE DE LA REGIÓN DE MURCIA A DON FERNANDO LÓPEZ MIRAS.
http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=03052017&numero=3044&origen=sum

NAVARRA:

- LEY FORAL 2/2017, DE 6 DE ABRIL, PARA REGULAR LA PROTECCIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES EN MATERIA DE CLÁUSULAS SUELO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/09/pdfs/BOE-A-2017-5044.pdf>
- LEY FORAL 6/2017, DE 9 DE MAYO, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY FORAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, APROBADO POR DECRETO FORAL LEGISLATIVO 4/2008, DE 2 DE JUNIO.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2017/96/Anuncio-2/

PAIS VASCO:

- LEY 2/2017, DE 11 DE ABRIL, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI PARA EL EJERCICIO 2017.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/10/pdfs/BOE-A-2017-5085.pdf>

- DECRETO FORAL-NORMA 1/2017, DE 28 DE FEBRERO, POR EL QUE SE DETERMINA EL TRATAMIENTO EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS DE LAS CANTIDADES PERCIBIDAS COMO CONSECUENCIA DE LA RESTITUCIÓN DE LAS CANTIDADES SATISFECHAS EN APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2017/05/1702221a.shtml>

- DECRETO 148/2017, DE 25 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL CALENDARIO OFICIAL DE FIESTAS LABORALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI PARA EL AÑO 2018.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2017/05/1702150a.shtml>

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

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

- 1.1. RESOLUCIONES DE LA PROPIEDAD. *Por Basilio Aguirre Fernández.*
- 1.2. RESOLUCIONES DE MERCANTIL. *Por Ana del Valle Hernández.*
- 1.3. RESOLUCIONES DE BIENES MUEBLES. *Por Ana del Valle Hernández.*
- 1.4. RESOLUCIONES DE LA PROPIEDAD. *Por Pedro Ávila Navarro.*
- 1.5. RESOLUCIONES DE MERCANTIL. *Por Pedro Ávila Navarro.*
- 1.6. RESOLUCIONES DE BIENES MUEBLES. *Por Pedro Ávila Navarro.*

2. RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL D.O.G.C

- 2.1. RESOLUCIONES DE LA PROPIEDAD. *Por Maria Tenza Llorente.*

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

- R. 19-4-2017.- R.P. ALMUÑÉCAR.- **HERENCIA: PARTICIÓN REALIZADA CON INTERVENCIÓN DE UN DEFENSOR JUDICIAL. CALIFICACIÓN REGISTRAL: INDEPENDENCIA DEL REGISTRADOR.** Previamente, en lo que concierne al hecho de que el documento se haya inscrito en el Registro de otro distrito, es preciso reiterar la doctrina de este Centro Directivo recogida en numerosas Resoluciones, como la muy reciente de 31-1-2017, por la que el Registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora de los documentos presentados a inscripción, no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros Registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Tampoco está vinculado por la calificación efectuada sobre el mismo título por otro Registrador aunque este haya sido inscrito.

La L. 15/2015 vigente en el momento del nombramiento de este defensor judicial establece, dando nueva redacción al art. 1.060 del C.C., que: «Cuando los menores o personas con capacidad modificada judicialmente estén legalmente representados en la partición, no será necesaria la intervención ni la autorización judicial, pero el tutor necesitará aprobación judicial de la partición efectuada. El defensor judicial designado para representar a un menor o persona con capacidad modificada judicialmente en una partición, deberá obtener la aprobación del Juez, si el Secretario judicial –debe entenderse letrado de la Administración de Justicia– no hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento». Por tanto, en este caso concreto, al no existir disposición de este tipo en el nombramiento, ha de obtenerse y acreditarse dicha aprobación judicial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/11/pdfs/BOE-A-2017-5156.pdf>

- R. 19-4-2017.- R.P. NOIA.- **DERECHO CIVIL DE GALICIA: PACTO DE MEJORA.** Como ha dicho este Centro Directivo (R. 13-7-2016), entre los pactos sucesorios expresamente admitidos en el art. 209 de la L. 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, se encuentran los llamados pactos de mejora regulados en los arts. 214 a 218 de la misma Ley. Con fundamento en el art. 214, el pacto de mejora se define como aquél pacto sucesorio que constituye un sistema específico de delación de la herencia (art. 181.2) en virtud del

cual un ascendiente o, en su caso, los ascendientes, convienen la atribución de bienes concretos y determinados en favor de un hijo o descendiente. De esta definición resulta que el mejorado debe ser tratado como un auténtico legatario en la medida en que la distinción entre heredero y legatario no es predicable únicamente de la sucesión testada sino que también tiene plena aplicación en el ámbito de la sucesión general con independencia de la forma en que se haya deferido la herencia (art. 181) y, por tanto, en sede de sucesión contractual. En cuanto a las distintas posibilidades de configuración de los pactos de mejora, el art. 215 distingue según el pacto de mejora conlleve o no la entrega de presente de los bienes objeto del mismo al mejorado o adjudicatario. Respecto del objeto de los pactos de mejora, el art. 214 de la L. 2/2006 restringe el pacto de mejora a «bienes concretos».

En la escritura objeto de la calificación que da lugar al presente expediente, el objeto de la mejora no es la mitad u otra cuota indivisa de un bien, pues un cónyuge puede, con el consentimiento del otro, disponer de cuotas indivisas de los bienes gananciales o postgananciales, como admitió la Resolución de este Centro Directivo de 18-10-2005, ni tampoco lo es el bien ganancial por entero realizando la mejora ambos cónyuges, fórmulas que no hubieran planteado dudas, sino que es uno solo de los cónyuges el que otorga la mejora, aun contando con el consentimiento del otro, y se determina como su objeto «los derechos que le correspondan en las fincas descritas». Es claro que no cabe apreciar aquí un supuesto de falta de facultades de disposición, pues el acto se otorga con el consentimiento de ambos cónyuges que integran la comunidad postganancial. De entrada, debe reconocerse que el hecho de que el bien de que se disponga por uno de los cónyuges no pertenezca a la sociedad de gananciales sino a una comunidad postganancial no obstaría a la aplicación analógica de normas como el art. 1.380 del C.C., o de los arts. 206 y 207 de la Ley de derecho civil de Galicia. El que el pacto de mejora ahora cuestionado lo sea con transmisión actual de bienes introduce un importante matiz frente al caso de la Resolución citada de 13-7-2016, en cuanto la situación cuya inscripción se pretende ya no puede ser interina o provisional, sino que ha de ser definitiva, dado que esta modalidad de mejora implica, por propia definición, la transmisión de presente de bienes concretos, como expresa el art. 214 de la Ley de derecho civil de Galicia, produciendo la adquisición de su propiedad por el mejorado.

Y en cuanto a la posible integración normativa de la voluntad del otorgante de la mejora, cuando esta no resulta determinada en la escritura en forma suficiente para lograr la inscripción pretendida, es claro que el art. 1.380 del C.C. no contempla ni puede contemplar una situación como la presente, pues en nuestro derecho común no se admite, como regla general, la sucesión contractual. Pero tampoco un negocio como el que es objeto de la escritura calificada constituye el supuesto de hecho que contemplan los arts. 206 y 207 de la Ley de derecho civil de Galicia. En vida de sus otorgantes, cualquier indeterminación del objeto del negocio, impeditiva de su inscripción actual, debe ser suplida no por una norma presuntiva de su voluntad sino por la aclaración del objeto del negocio por el propio otorgante de forma expresa. Por eso, el presente caso difiere tanto del que abordó la citada Resolución de esta Dirección General de 13-7-2016, como del que fue objeto de la R. 26-10-2016, en donde la aplicación integradora del art. 207 de la Ley de derecho civil de Galicia se planteaba ante un acto particional basado en un testamento, y, lógicamente, tras la apertura de la sucesión del disponente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/11/pdfs/BOE-A-2017-5157.pdf>

- R. 20-4-2017.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **ENTIDADES RELIGIOSAS: ACREDITACIÓN DE UNA FUSIÓN PREVIA. REQUISITOS FISCALES: CIERRE REGISTRAL.** Para la re este expediente este Centro Directivo debe remitirse a su pronunciamiento sobre esta misma cuestión realizado en la R. 28-7-2016, donde, en su fundamento de Derecho tercero, en su último párrafo, indicó que «en el presente expediente no quedan acreditadas las fusiones y reestructuraciones de las congregaciones religiosas, por lo cual es necesario queden acreditadas las sucesivas transmisiones por fusión o reestructuración desde el titular registral hasta quien interviene como transmitente, lo cual puede realizarse bien mediante la aportación de la escritura de reestructuración debidamente inscrita en el Registro de Entidades Religiosas, o bien mediante la certificación del Registro de Entidades Religiosas en la que se acrediten las indicadas fusiones o reestructuraciones de las congregaciones». De acuerdo con lo expuesto ha quedado acreditado que la Inspección de Valencia, titular registral, ha quedado absorbida por la Inspección de Sevilla, cumpliéndose con ello el tracto sucesivo, por lo que este defecto debe quedar revocado.

Conforme a lo establecido en el art. 254.1 de la L.H., la falta de acreditación de la liquidación del Impuesto de Plusvalía supone el cierre del Registro (salvo en lo relativo a la práctica del asiento de presentación) y la suspensión de la calificación del documento. Debe advertirse que no concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (R. 21-12-1987) ni resultando supuestos de expresa e indubitada no sujeción al Impuesto (apartados 2 a 4 del art. 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal -como ocurre en la aceptación de una hipoteca unilateral efectuada por la Tesorería General de la Seguridad Social (R. 23-4-2007)-, imponer al Registrador la calificación de la sujeción o no al Impuesto de ciertos actos contenidos en el documento presentado a inscripción supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al R.P.) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a este Centro Directivo, de modo que, aunque es posible que el Registrador aprecie la no sujeción de determinado acto a las obligaciones fiscales, ha de tenerse en cuenta que si para salvar su responsabilidad exigiere la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción, habrán de ser los órganos tributarios competentes —en este caso, municipales— los que podrán manifestarse al respecto al recibir la comunicación impuesta por ley, sin que corresponda a esta Dirección General el pronunciarse, a no existir razones superiores para ello (por ejemplo, cfr. art. 118 de la Constitución) o tratarse de un supuesto en el que se esté incurriendo en la exigencia de un trámite desproporcionado que pueda producir una dilación indebida.

En el presente expediente, conforme a la doctrina anteriormente expuesta, será necesario que la escritura de subsanación se presente en las correspondientes oficinas tributarias siendo suficiente con esta presentación, toda vez que en la misma se encuentra incorporado testimonio de la escritura de fusión siendo ya competencia de dichas oficinas tributarias girar las liquidaciones que en su caso procedan.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5234.pdf>

- R. 20-4-2017.- R.P. VERÍN.- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA: CERTIFICACIÓN CATASTRAL.** En la concentración parcelaria se produce un supuesto de subrogación real que implica el traslado íntegro de cargas y situaciones reales desde las parcelas de procedencia a las fincas de reemplazo. No obstante, la particularidad de que las inscripciones se practiquen sin referencia alguna a las parcelas de procedencia ha dado lugar de que en ocasiones se confunda con un supuesto de inmatriculación de fincas (v.g. en el propio art. 204 de la L.H., en la letra g del art. 5.2 de la L. 10/1985 de 14 de agosto, o en los arts. 2.2.e., 18.2.f. y 39 de la vigente L. 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia).

En los casos regulados en los arts. 203 y 205 de la L.H. la aportación de certificación catastral descriptiva y gráfica sigue siendo requisito propio de la inmatriculación. Sin embargo, fuera de los supuestos de inmatriculación contemplados en los citados arts. 203 y 205 de la L.H. hay que estar a las normas generales sobre correspondencia de la descripción literaria con la resultante de la certificación catastral (art. 9.b L.H.), más aún cuando la concentración parcelaria no es propiamente una inmatriculación.

Así ocurre en los casos de inmatriculaciones de fincas de las Administraciones Públicas (cfr. art. 206) y, en particular, para las fincas de reemplazo en concentración parcelaria, dispone el art. 204 de la L.H. que «cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación gráfica aportada para la inmatriculación el día siguiente al de su presentación en el R.P. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral». Ahora bien, todo ello es sin perjuicio de que, conforme al mismo art. 9.b), al practicarse la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria y notificándose por el Registrador el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscritos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5235.pdf>

- R. 21-4-2017.- R.P. SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA Nº 2.- **HERENCIA: RENUNCIA.** Conforme el art. 997 del C.C., la aceptación y repudiación de la herencia, «una vez hechas» son irrevocables y no podrán ser im-

pugnadas sino cuando adoleciesen de algunos de los vicios que anulan el consentimiento, o apareciese un testamento desconocido. Por otro lado, conforme el art. 26 de la Ley del Notariado, se admitirán las adiciones y apostillas que se salven al fin del documento notarial con la aprobación expresa y firma de los otorgantes que deban suscribir el documento. El desarrollo de este principio se realiza en el art. 153 del R.N. según el cual «los errores materiales, las omisiones y los defectos de forma padecidos en los documentos notariales inter vivos podrán ser subsanados por el Notario autorizante, su sustituto o sucesor. No son incompatibles estos preceptos, sino que en el caso del art. 997 del C.C. se recoge una aceptación o renuncia efectiva que posteriormente se revoca para realizar un acto distinto y el caso del art. 153 del R.N. se refiere a las rectificaciones que se hayan producido por errores en el documento.

Conforme el art. 1.266 del C.C., para que el error invalide el consentimiento deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo. Ciertamente que el motivo esencial de la renuncia fue el de trasladar la herencia al otro heredero y no el de desentenderse de ella, por lo que como ha declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones en «Vistos»), estamos ante una renuncia traslativa y no abdicativa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5237.pdf>

- R. 21-4-2017.- R.P. PALAMÓS.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que, de conformidad con la regulación del recurso contra la calificación de los Registradores de la Propiedad, es objeto exclusivo del mismo la calificación recaída a los efectos de suspender o denegar la práctica del asiento solicitado (arts. 19 bis, 66, 325 y 326 de la L.H.). Consecuentemente, una vez practicada la inscripción de compraventa queda bajo la salvaguardia de los tribunales, sin que este Centro Directivo pueda pronunciarse ahora sobre los efectos registrales de la medida cautelar ordenada sin audiencia del titular registral (cfr. arts. 727 y 733 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y las diferencias con la anotación preventiva de prohibición de disponer.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5238.pdf>

- R. 24-4-2017.- R.P. MADRID Nº 23.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN DESPUÉS DE CONCLUIDA LA EJECUCIÓN.** En esencia, se trata de dilucidar si procede o no inscribir la reducción del valor pactado para subasta de una finca hipotecada, cuando ya se ha consumado su ejecución hipotecaria y adjudicado la finca al ejecutante en procedimiento judicial en el que tomó como valor de subasta (a los efectos de adjudicar la finca por la mitad de dicho valor), no el que constaba inscrito, que era mayor, sino el que más reducido que no se inscribió en su día y ahora se pretende inscribir.

En la R. 26-10-2016, se planteó la cuestión de si procedía inscribir o no el pacto de la modificación del precio en que los interesados tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, cuando la hipoteca a la que se refiere todavía no había sido objeto de ejecución, pero según el R.P. existen derechos reales o cargas posteriores a la misma y anteriores a la escritura de modificación presentada. La conclusión fue que la alteración del tipo o del valor a efectos de subasta de la finca hipotecada, por tanto, no es que no genere en sí misma una alteración del rango de la hipoteca a la que se refiera, por no estar incluida en los dos supuestos citados, es que ni siquiera tiene la consideración de circunstancia susceptible de provocar una novación de la obligación garantizada porque opera en el ámbito meramente procesal. Por tanto, en términos de estricto rango hipotecario, la modificación del tipo de la finca hipotecada a efectos de subasta, para adaptarlo al valor de mercado, no requeriría del consentimiento de los titulares registrales posteriores. Sin embargo, el caso objeto de set recurso difiere del planteado en la segunda R. citada, de 26-10-2016, pues cuando se pretende la inscripción de tal pacto ya no estamos en la «fase de seguridad de la hipoteca», en la que podría ser aplicable el razonamiento y la conclusión de que «el consentimiento para la modificación del tipo de subasta por parte de los titulares registrales de cargas posteriores, durante la fase de seguridad de la hipoteca, es innecesario», sino que lo que aquí se pretende es la inscripción del pacto de reducción del precio para subasta cuando la hipoteca ya ha sido ejecutada por el procedimiento especial de ejecución directa contra bienes hipotecados, celebrada la subasta, y adjudicada la finca al ejecutante a falta de postores.

Es cierto que, ante la simple lectura del art. 682 L.E.C. podría hipotéticamente ponerse en duda qué repercusión tendría el supuesto en el que el Registrador no hubiera hecho constar en la inscripción «el precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta». Pero esa duda puramente hipo-

tética queda inmediatamente despejada, no sólo por aplicación del tradicional principio general de inoponibilidad frente a terceros de lo no inscrito (arts. 606 del C.C. y 32 de la L.H.), sino por la aplicación del principio especial de inscripción constitutiva del derecho real de hipoteca, formulado en el art. 1875 del C.C., conforme al cual «además de los requisitos exigidos en el art. 1857, es indispensable, para que la hipoteca quede válidamente constituida, que el documento en que se constituya sea inscrito en el R.P.». Y tal carácter constitutivo de la inscripción, no sólo ha sido respetado por la vigente L. 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, sino incluso reforzado y reformulado con mayor claridad y contundencia, si cabe, cuando en su disposición final disposición final 9.5 dio nueva redacción al art. 130 de la L.H. para proclamar que «el procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita y, dado su carácter constitutivo, sobre la base de los extremos contenidos en el asiento respectivo». Por lo tanto, dicho precio fue el único que debió tomarse en consideración en el procedimiento de ejecución directa contra el bien hipotecado. Al no haberse hecho así, sino que se tomó en consideración un precio menor resultante de un pacto no inscrito, y se adjudicó la finca por la mitad de ese precio pactado resultante de pacto no inscrito, sí que se vulneraron, no sólo las expectativas, sino incluso los derechos de los titulares de cargas posteriores, pues se redujo correlativamente la cantidad finalmente obtenida por la realización de la finca.

Por tanto, en aplicación de la misma doctrina esencial resultante de la citada R. 26-10-2016, debemos proclamar ahora que si se pretende inscribir el pacto de reducción del precio para subasta de una finca hipotecada, cuando ya no estamos en fase de seguridad de la hipoteca, sino en fase de ejecución —y más aún cuando como en el presente caso ésta ya ha sido ejecutada y adjudicada la finca por el procedimiento especial de ejecución directa contra los bienes hipotecados—, ya no resulta permitido acceder a la inscripción de un pacto que por su naturaleza se refiere a una subasta futura, cuando en realidad la subasta ya ha tenido lugar, y que en definitiva sólo pretende subsanar a posteriori las deficiencias en las que incurrió el procedimiento de ejecución al no respetar el art. 130 de la L.H., y con ello, vulnerarse los derechos que del mismo art. se infieren a favor de los titulares de cargas posteriores.

Finalmente, debe analizarse la última alegación del recurrente en el sentido de que «de volver a la valoración original a efectos de subasta del local, por el mecanismo legal del art. 671 de la L.E.C., Bankia se podría adjudicar el local por el total de su deuda, superior a un millón de euros por lo que no habría sobrante alguno». Tal hipótesis de futuro no es en absoluto descartable. Pero como mero futurible que es, en nada afecta a cuál deba ser la resolución del presente recurso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5418.pdf>

- R. 24-4-2017.- R.P. AVILÉS Nº 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: INTERPUESTO DESPUÉS DE SUBSANAR EL DEFECTO. VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ASTURIAS: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA VENTA.** Se ha manifestado ya esta Dirección General (R. 11-1-2016) afirmando que la subsanación del defecto y la práctica en su caso de la inscripción solicitada no son obstáculo para la interposición del recurso contra la calificación del Registrador. Aunque tras la reforma de la legislación hipotecaria por la L. 24/2001 se haya suprimido la posibilidad de interponer recurso a efectos doctrinales, la tramitación del recurso debe admitirse considerando la antedicha doctrina jurisprudencial según la cual «el objeto del recurso (...) no es el asiento registral sino el acto de calificación del Registrador» y que se declare si dicha calificación fue o no ajustada a Derecho, lo cual «es posible jurídicamente aunque el asiento se haya practicado», por haberse subsanado el defecto. Por su parte, el último párrafo del art. 325 de la L.H. señala que «la subsanación de los defectos indicados por el Registrador en la calificación no impedirá a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición del recurso».

El objeto del presente recurso consiste en determinar si es inscribible una escritura de compraventa de una finca que, según el Registro, consta que ha obtenido cédula definitiva vivienda de protección oficial general, manifestando los interesados en la escritura que dicha finca ha sido descalificada. Respecto a la necesidad de aportar el certificado en el que conste que la referida vivienda carece de precio máximo de venta hay que señalar que ni la legislación estatal ni la autonómica consideran la venta de una vivienda de protección oficial con sobreprecio contrato nulo, sino que únicamente está previsto un régimen sancionador.

En cuanto al segundo defecto señalado por el Registrador relativo a la necesidad de aportar el contrato privado de venta visado tampoco puede ser mantenido, en el ámbito de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias. En base a la disposición adicional tercera de la L. 2/2004, de 29 de octubre, del Prin-

cipado de Asturias, de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda no hay exigencia alguna, para la inscripción en el Registro, de incorporar el contrato privado de compraventa visado, en el ámbito de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias. Únicamente regula el derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración competente que podrá ejercitarlo una vez se le comuniquen la intención de llevar a cabo la transmisión de la vivienda o que la venta se hubiese realizado en términos diferentes a los manifestados en la referida comunicación (art. 14 del Reglamento en la materia de Vivienda de la Ley del Principado de Asturias 2/2004, de 29 de octubre, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Vivienda).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5419.pdf>

- R. 24-4-2017.- R.P. BELMONTE.- **SOCIEDADES MERCANTILES: NECESIDAD DE LA PREVIA INSCRIPCIÓN EN EL R.M.** La cuestión planteada hace referencia a si es posible o no la inscripción en el R.P. de una escritura de ampliación de capital con aportación no dineraria de bienes inmuebles sin que previamente se haya llevado a cabo la inscripción en el R.M. El recurso no puede prosperar. Es doctrina constante de esta Dirección General que, como establece el art. 383 del R.H. de modo indubitado, no podrá practicarse a favor de sociedad mercantil ninguna inscripción de adquisición por cualquier título de bienes inmuebles «sin que previamente conste haberse extendido la que corresponde en el R.M.». Dicha doctrina, asentada sobre la contundente literalidad del precepto, no fundamenta su vigencia en una pretendida concepción constitutiva de la inscripción en el R.M. como afirma el escrito de recurso. Bien al contrario, ya desde el primer pronunciamiento (vid. R. 28-6-1985), este Centro Directivo afirmó que la solución reglamentaria deriva su fundamento de los propios antecedentes legislativos contenidos en el Código de Comercio.

Las consideraciones anteriores son plenamente compatibles con la doctrina que afirma que desde el momento de la constitución la sociedad adquiere cierto grado de personalidad y es hábil para adquirir y poseer bienes de todas clases, así como contraer obligaciones y ejercitar acciones, conforme al art. 38, párrafo primero, del C.C. (vid. SS.T.S. de 8-6-1995, 27-11-1998 y 24-11-2010, y RR.D.G.R.N. de 14-2-2001 y 23-12-2015, por todas). Pero de aquí no resulta que una sociedad en formación o irregular pueda inscribir a su nombre los bienes registrables, pues el acceso de las titularidades al R.P. viene determinado por el cumplimiento, no solo de la normativa estrictamente civil aplicable, sino especialmente de las normas que para ello vienen determinadas por el ordenamiento jurídico, Ley y R.H., entre otras. Estas consideraciones no se ven alteradas, sino confirmadas, por el hecho de que este Centro Directivo haya formulado la doctrina conforme a la cual es posible llevar a cabo una inscripción en el R.P. de adquisición inmobiliaria llevada a cabo por administrador o apoderado general no inscrito de sociedad de capital (por todas, RR. 17-12-1997 y de 29-9-2016).

En el supuesto que da lugar a la presente, la previa inscripción en el R.M. no puede llevarse a cabo por estar el folio de la sociedad cerrado como consecuencia de la práctica de la nota marginal a que se refieren el art. 119.2 de la L. 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y el art. 96 del R.R.M. El recurrente considera que de llevarse a cabo la inscripción en el R.P. sin previa inscripción en el R.M. ni se produce una discrepancia entre ambos ni dicha circunstancia perjudica a eventuales terceros. La inexactitud derivada de la falta de inscripción tanto en el R.M. como en el R.P. no se soluciona, como propone el recurrente, con postergación de los efectos previstos por el ordenamiento jurídico para la situación registral existente, sino con el cumplimiento de los requisitos que para la reanudación de la vida registral determina el propio ordenamiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5420.pdf>

- R. 25-4-2017.- R.P. CARTAGENA Nº 3.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO: HERENCIA YACENTE.** La doctrina de este Centro Directivo que impone que en los casos de herencias yacentes, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (RR. 27 de mayo y 12-7-2013, 8-5-2014 y 5-3-2015). Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa y debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el Juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

En el presente caso como se acreditó en el procedimiento, los hijos y herederos del titular registral habían renunciado a la herencia. Las personas llamadas a la herencia, al haber renunciado a la misma, desaparecen del círculo de intereses relativo a la defensa del caudal hereditario, con efectos desde la muerte del causante (art. 989 del C.C.). Serán otros los llamados, ya sea por sucesión testamentaria, ya por sucesión intestada, a defender esos intereses. El art. 956 del C.C. señala que: «A falta de personas que tengan derecho a heredar conforme a lo dispuesto en las precedentes Secciones, heredará el Estado (...)». En este supuesto, dado que han renunciado a la herencia los hijos y herederos del causante, y que no consta la existencia de otros parientes con derecho a suceder ab intestato, el Estado se convierte en heredero presunto.

Por tanto, habiéndose dado traslado del procedimiento al Estado como posible llamado a la herencia en calidad de heredero intestado, no cabe apreciar una situación de indefensión que justifique la suspensión de la práctica de la anotación de embargo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5422.pdf>

- R. 25-4-2017.- R.P. VILLAJYOYA Nº 2. **ACTOS ADMINISTRATIVOS: CONCEPTO DE FIRMEZA A EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN.** En cuanto al alcance de los actos administrativos en relación a su inscripción en el R.P., como ha reiterado este Centro Directivo, ver Resoluciones citadas en «Vistos», la firmeza de la resolución administrativa es un requisito esencial para practicar cualquier asiento en el Registro que implique una mutación jurídico real inmobiliaria, siempre que el acto o resolución cuya inscripción se pretenda haya agotado la vía administrativa, por más que sea susceptible de revisión en vía judicial, ya ante los tribunales contencioso-administrativos ya ante los tribunales ordinarios. En definitiva, con carácter de regla general el acto debe poner fin a la vía administrativa y además es necesaria, pero suficiente, la firmeza en dicha vía, ya que con la innegable posibilidad de anotación preventiva de la demanda del recurso contencioso-administrativo quedan garantizados los derechos de los titulares registrales.

En este caso, en los acuerdos municipales consta expresamente que cabe la interposición de recurso de reposición. Por otro lado, el hecho de que los acuerdos municipales cuyo reflejo registral se pretende no tengan por objeto el establecimiento «ex novo» de las afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización, sino su modificación, no supone, como alega el recurrente, excepción alguna a la exigencia de tal requisito para su constancia registral. Respecto a la necesidad de que dichos acuerdos hayan puesto fin a la vía administrativa, se trata de una exigencia que resulta tanto del art. 1.1 del R.D. 1.093/1997, de 4 de julio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5423.pdf>

- R. 25-4-2017.- R.P. CARTAGENA Nº 3.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO: HERENCIA YACENTE.** La doctrina de este Centro Directivo que impone que en los casos de herencias yacentes, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (RR. 27 de mayo y 12-7-2013, 8-5-2014 y 5-3-2015). Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa y debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el Juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

En el presente caso como se acreditó en el procedimiento, los hijos y herederos del titular registral habían renunciado a la herencia. Las personas llamadas a la herencia, al haber renunciado a la misma, desaparecen del círculo de intereses relativo a la defensa del caudal hereditario, con efectos desde la muerte del causante (art. 989 del C.C.). Serán otros los llamados, ya sea por sucesión testamentaria, ya por sucesión intestada, a defender esos intereses. El art. 956 del C.C. señala que: «A falta de personas que tengan derecho a heredar conforme a lo dispuesto en las precedentes Secciones, heredará el Estado (...)». En este supuesto, dado que han renunciado a la herencia los hijos y herederos del causante, y que no consta la existencia de otros parientes con derecho a suceder ab intestato, el Estado se convierte en heredero presunto.

Por tanto, habiéndose dado traslado del procedimiento al Estado como posible llamado a la herencia en calidad de heredero intestado, no cabe apreciar una situación de indefensión que justifique la suspensión de la práctica de la anotación de embargo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5424.pdf>

- R. 26-4-2017.- R.P. TORROX.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: HERENCIA YACENTE.** La doctrina de este Centro Directivo que impone que en los casos de herencias yacentes, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (RR. 27 de mayo y 12-7-2013, 8-5-2014 y 5-3-2015). Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa y debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el Juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. Sólo si no se conociera el testamento del causante ni hubiera parientes con derechos a la sucesión por ministerio de la ley, y la demanda fuera genérica a los posibles herederos del titular registral sería pertinente la designación de un administrador judicial.

En el supuesto de este expediente el procedimiento se interpone contra la herencia yacente de don J.W.A. y doña A.D.A., titulares registrales de la finca, de nacionalidad danesa y con domicilio en Dinamarca, quienes la adquirieron mediante escritura de compraventa otorgada el día 5-6-1997, que causó la inscripción 7.ª extendida el día 10-7-1997. La notificación de la demanda se realizó inicialmente al domicilio designado en la escritura, esto es, en la finca hipotecada, resultando infructuosa. Por tanto, habiendo señalado el juzgado que se ha llevado a cabo la notificación al domicilio fijado en la escritura y desconociéndose el posible domicilio de los herederos, se ha procedido a la notificación edictal, por lo que no cabe apreciar una situación de indefensión que justifique la suspensión de la práctica de los asientos solicitados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5425.pdf>

- R. 26-4-2017.- R.P. BURGOS Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del R.H. y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte de un principio esencial y que constituye un pilar básico en nuestro Derecho hipotecario que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., las Resoluciones en «Vistos»), la rectificación o cancelación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5427.pdf>

- R. 26-4-2017.- R.P. SANT MATEU.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: MOTIVACIÓN. LEY DE CARRETERAS: OBLIGACIONES DEL REGISTRADOR.** Es doctrina de este Centro Directivo que cuando la calificación del Registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación. Del análisis de la nota de calificación de este expediente se deduce lo siguiente: se señalan los defectos que a juicio del Registrador impiden la inscripción, y los fundamentos en los que se apoya para justificarlos –que podrán o no ser acertados–. En consecuencia, es evidente que la calificación está suficientemente motivada.

El art. 30 de la L. 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en su apartado 9 no establece un mecanismo de cierre registral por falta de notificación para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, a diferencia de lo que ocurre en otras disposiciones. Respecto de los Registradores de la Propiedad la obligación específica viene establecida en el art. 29.11 de la Ley de carreteras, cuando dispone que «en toda información registral que se aporte en relación con fincas colindantes con el dominio público viario estatal, así como en las notas de calificación o despacho referidas a las mismas, se pondrá de manifiesto dicha circunstancia, como información territorial asociada y con efectos meramente informativos, para que pueda conocerse que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad».

En cuanto a la posibilidad de modificar el lindero, en el caso de este expediente consta en el Registro la colindancia con la carretera Nacional 340 y, según el título, pasa a lindar con «camino». Esta manifestación resulta justificada con la certificación catastral descriptiva y gráfica que incorpora el título. Ciertamente la modificación de la descripción literaria, en particular de los linderos, puede lograrse mediante la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca, por algunos de los procedimientos que se han introducido por la L. 13/2015, de 24 de junio, en los arts. 9.b), 199 o 201 de la L.H. Ahora bien, no puede negarse la posibilidad de rectificar la descripción literaria de la finca en cuanto a la titularidad de un único lindero, que se mantiene como fijo, sin necesidad de acudir a tales procedimientos, al resultar acreditada fehacientemente la rectificación por certificación catastral, y considerando que, además, no implica la delimitación física de la totalidad de la finca, ni se altera su superficie, ni resulta contradicha por otras titularidades o por representaciones gráficas inscritas, ni se expresan dudas de identidad; circunstancias estas que justificarían la utilización de tales procedimientos (cfr. arts. 9.a) y b) y 201.2 y 3 de la L.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5428.pdf>

- R. 27-4-2017.- R.P. CALLOSA D'EN SARRIÀ.- **REFERENCIA CATASTRAL: CONSTANCIA Y EFECTOS.** En cuanto a la constancia en el Registro de los datos de identificación catastral, como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. RR. 6 de mayo y 22-11-2016), se trata de una circunstancia más de la inscripción, conforme al art. 9.a) de la L.H. Debe recordarse que la constancia registral de la referencia catastral conforme al art. 9.a) de la L.H. tendrá unos efectos limitados ya que en ningún caso puede equipararse con la coordinación gráfica a la que se refiere el art. 10 de la L.H., no supone la inscripción de la representación gráfica ni la rectificación de la descripción literaria conforme a la misma (art. 9.b), párrafo séptimo). Pero es que, además, nos encontramos ante un local situado en un edificio en régimen de propiedad horizontal como ya se afirmó en la R. 22-7-2016, aunque se hubiese aportado la representación gráfica del elemento independiente en cuestión, conforme a los citados arts. 9.b) y 199 L.H. no es admisible, a efectos de la constancia registral de la representación gráfica, la correspondiente a un elemento en régimen de propiedad horizontal individualmente considerado. Dicha inscripción de representación gráfica de los elementos individuales del régimen de propiedad horizontal solo se contempla en la L.H. en los casos de inscripción de una obra nueva, en los que tal representación se integre junto con la de todos los elementos del régimen en el libro del edificio, según prevé el art. 202 de la L.H. «in fine».

Para que proceda la pretendida constancia registral de la referencia catastral es preciso que exista correspondencia entre la finca registral y la certificación catastral aportada en los términos que resultan del art. 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario. Tal y como señala la Registradora en su calificación, no puede apreciarse con dicha documentación la correspondencia del inmueble según consta en Catastro con la finca registral, considerando que la descripción registral expresa con precisión la situación (nº 13 de cierta calle), sin que se hayan aportado documentos que se refieran a ésta y que permitan su rectificación. El cambio de nombre y nº de la calle, no son datos que puedan modificarse con la simple afirmación de parte interesada, puesto que son datos de policía cuya modificación depende de la competente autoridad administrativa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5429.pdf>

- R. 27-4-2017.- R.P. CALLOSA D'EN SARRIÀ.- **REFERENCIA CATASTRAL: CONSTANCIA Y EFECTOS.** En cuanto a la constancia en el Registro de los datos de identificación catastral, como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. RR. 6 de mayo y 22-11-2016), se trata de una circunstancia más de la inscripción, conforme al art. 9.a) de la L.H. Debe recordarse que la constancia registral de la referencia catastral conforme al art. 9.a) de la L.H. tendrá unos efectos limitados ya que en ningún caso puede equipararse con la coordinación gráfica a la que se refiere el art. 10 de la L.H., no supone la inscripción de la representación gráfica ni la rectificación de la descripción literaria conforme a la misma (art. 9.b), párrafo séptimo). Pero es que, además, nos encontramos ante un local situado en un edificio en régimen de propiedad horizontal. Como ya se afirmó en la R. 22-7-2016, aunque se hubiese aportado la representación gráfica del elemento independiente en cuestión, conforme a los citados arts. 9.b) y 199 L.H. no es admisible, a efectos de la constancia registral de la representación gráfica, la correspondiente a un elemento en régimen de propiedad horizontal individualmente considerado. Dicha inscripción de representación gráfica de los elementos individuales del régimen de propiedad horizontal solo se contempla en la L.H. en los casos de inscripción de una obra nueva, en los que tal representación se integre junto con la de todos los elementos del régimen en el libro del edificio, según prevé el art. 202 de la L.H. «in fine».

Para que proceda la pretendida constancia registral de la referencia catastral es preciso que exista correspondencia entre la finca registral y la certificación catastral aportada en los términos que resultan del art. 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario. Tal y como señala la Registradora en su calificación, no puede apreciarse con dicha documentación la correspondencia del inmueble según consta en Catastro con la finca registral, considerando que la descripción registral expresa con precisión la situación (nº 13 de cierta calle), sin que se hayan aportado documentos que se refieran a ésta y que permitan su rectificación. El cambio de nombre y nº de la calle, no son datos que puedan modificarse con la simple afirmación de parte interesada, puesto que son datos de policía cuya modificación depende de la competente autoridad administrativa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5430.pdf>

- R. 27-4-2017.- R.P. CALLOSA D'EN SARRIÀ.- **REFERENCIA CATASTRAL: CONSTANCIA Y EFECTOS.** En cuanto a la constancia en el Registro de los datos de identificación catastral, como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. RR. 6 de mayo y 22-11-2016), se trata de una circunstancia más de la inscripción, conforme al art. 9.a) de la L.H. Debe recordarse que la constancia registral de la referencia catastral conforme al art. 9.a) de la L.H. tendrá unos efectos limitados ya que en ningún caso puede equipararse con la coordinación gráfica a la que se refiere el art. 10 de la L.H., no supone la inscripción de la representación gráfica ni la rectificación de la descripción literaria conforme a la misma (art. 9.b), párrafo séptimo). Pero es que, además, nos encontramos ante un local situado en un edificio en régimen de propiedad horizontal como ya se afirmó en la R. 22-7-2016, aunque se hubiese aportado la representación gráfica del elemento independiente en cuestión, conforme a los citados arts. 9.b) y 199 L.H. no es admisible, a efectos de la constancia registral de la representación gráfica, la correspondiente a un elemento en régimen de propiedad horizontal individualmente considerado. Dicha inscripción de representación gráfica de los elementos individuales del régimen de propiedad horizontal solo se contempla en la L.H. en los casos de inscripción de una obra nueva, en los que tal representación se integre junto con la de todos los elementos del régimen en el libro del edificio, según prevé el art. 202 de la L.H. «in fine».

Para que proceda la pretendida constancia registral de la referencia catastral es preciso que exista correspondencia entre la finca registral y la certificación catastral aportada en los términos que resultan del art. 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario. Tal y como señala la Registradora en su calificación, no puede apreciarse con dicha documentación la correspondencia del inmueble según consta en Catastro con la finca registral, considerando que la descripción registral expresa con precisión la situación (nº 13 de cierta calle), sin que se hayan aportado documentos que se refieran a ésta y que permitan su rectificación. El cambio de nombre y nº de la calle, no son datos que puedan modificarse con la simple afirmación de parte interesada, puesto que son datos de policía cuya modificación depende de la competente autoridad administrativa.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5431.pdf>

- R. 27-4-2017.- R.P. SANTANDER Nº 2.- **ACTA NOTARIAL PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO ANTERIOR A LA LEY 13/2015: NOTIFICACIONES.** Se trata de un acta notarial para la reanudación del tracto que, por aplicación de la disposición transitoria única de la L. 13/2015, será de aplicación la norma contenida en el art. 203 de la L.H., según la redacción anterior a la expresada Ley de reforma, y sus concordantes del Reglamento de desarrollo.

En cuanto al primer defecto relativo a la ausencia de expresión del título de adquisición de la quinta parte indivisa de la finca por parte del promotor del acta, esta Dirección General ya ha tenido la ocasión de pronunciarse acerca de la necesidad de expresar el título de adquisición en los expedientes de reanudación del tracto sucesivo (cfr. RR. 17-1-2003, 24-6-2011 y 28 de abril y 21-12-2016). A tenor de lo señalado en los arts. 9 de la L.H. y 51 de su Reglamento, los documentos sujetos a producir asientos en el Registro deberán expresar, entre otras circunstancias, el título por el que se adquiere, lo cual constituye una circunstancia absolutamente indispensable. Si lo que se pretendiera es alegar la institución de la usucapión, si bien en un expediente judicial de reanudación del tracto puede alegarse tal título (RR. 21-3-2003 o 28-5-2015), lo cierto es que en el presente caso en el acta ni se alega ni consta el cumplimiento de los requisitos propios de la misma, amén de que se requeriría pronunciamiento judicial específico al respecto (cfr. RR. 26-4-2006, 24 de abril y 5-12-2014 y 8-9-2016) sin que ello conste del documento de aprobación presentado que, por otra parte, es un decreto del secretario judicial de modo que ni siquiera ha sido resuelto por el Juez mediante auto, según prescribe el art. 293 del R.H.

Esta Dirección General ha tenido ocasión de pronunciarse acerca de la interpretación de las notificaciones personales que han de realizarse en los procedimientos de reanudación del tracto en la R. 23-5-2016, aunque la misma se refiere al nuevo procedimiento regulado en el art. 208 de la L.H. en su vigente redacción. En la citada Resolución se interpretó «que cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga menos de treinta años de antigüedad, debe realizarse una citación personal al titular registral o a sus herederos. Pero cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga más de treinta años, la citación al titular registral debe ser nominal, pudiendo practicarse, no obstante, por edictos, y respecto de sus herederos la citación, que también puede ser por edictos, sólo hace falta que sea nominal, cuando conste su identidad de la documentación aportada». Este régimen, ciertamente más flexible, no resulta aplicable al caso que nos ocupa pues la redacción del art. 204 antes de la reforma de la L. 13/2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5432.pdf>

- R. 3-5-2017.- R.P. ARONA.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: MOTIVACIÓN. SENTENCIAS DICTADAS EN REBELDÍA: PLAZOS PARA SU FIRMEZA. SENTENCIA DICTADA EN JUICIO DECLARATIVO: REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO.** En el caso de este expediente, como se ha dicho anteriormente, la Registradora se limita a señalar en los fundamentos de derecho de la nota de calificación lo siguiente: «No consta que la sentencia haya devenido firme en derecho, cuyo requisito es necesario para la inscripción (art. 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)»; ciertamente la referencia a este defecto es sucinta y habría sido más correcto motivar suficientemente el defecto observado, no obstante lo cual el recurrente hace referencia al mismo, efectuando las oportunas alegaciones.

La aplicación del art. 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a este supuesto y más concretamente de su inciso 4, deriva de haberse dictado la sentencia en rebeldía de parte de los demandados, lo que determina la imposibilidad de practicar la inscripción, aun cuando la sentencia sea firme, en tanto no hayan transcurrido los plazos para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia. Estos plazos son los previstos en el art. 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Respecto de la cuestión central de la nota de calificación y del recurso, cabe decir que nos enfrentamos de nuevo con el difícil interrogante de si la reanudación del tracto sucesivo de una finca, cuando se han producido varias transmisiones que no han accedido al Registro, puede llevarse a cabo por medio de una sentencia dictada en un juicio declarativo. Aunque la demanda se haya dirigido contra el titular registral, la sentencia dictada en procedimiento declarativo sólo valdría para reanudar el tracto en el supuesto en que aparecieran como demandados los titulares registrales, quienes de ellos adquirieron y todos los titulares intermedios hasta enlazar con la titularidad del demandante. Esta exigencia de citar a los titulares intermedios que se ha recogido en muchas RR. de este Centro Directivo, no se ha impuesto, como afirma el recurrente, a partir de reforma operada en la L.H. por la L. 13/2015, de 24 de junio. Antes al contrario, es esta doctrina la que se ha visto confirmada con la redacción de la regla segunda, apartado 2º, del nuevo artículo 208 de la L.H. referente al expediente tramitado al efecto ante Notario y que ha venido a sustituir al judicial regulado anteriormente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5656.pdf>

- R. 4-5-2017.- R.P. EL VENDRELL Nº 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD.** El art. 86 de la L.H. determina que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquéllas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve. La anotación caducada deja de producir efectos desde el mismo momento en que se produce la caducidad, independientemente de que se haya procedido o no a la cancelación correspondiente y, por tanto, de la fecha de la misma. En este caso la cancelación no es sino la exteriorización registral de algo que era inexistente desde el momento en que se produjo la caducidad expresada. El asiento de anotación preventiva puede ser objeto de prórroga, como reconoce el propio art. 86 de la L.H., por un plazo de cuatro años más siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento.

Aplicadas las anteriores consideraciones al supuesto de hecho debe mantenerse la calificación de la Registradora pues resulta claro, según historial registral de la finca, que la anotación letra Y tiene fecha de 27-12-2012 y que la anotación AB es de prórroga de embargo de la anotación letra Y por cuatro años más por ordenarlo el mandamiento de la Agencia Tributaria de fecha 25-10-2016 presentado y anotado en el

R.P. el día 9-11-2016, todo ello con independencia de que con anterioridad se hubiera tomado anotación preventiva de embargo preventivo. En relación con la solicitud de cancelación de la anotación preventiva de embargo por haberse practicado la prórroga en procedimiento seguido contra persona distinta del titular registral, también debe desestimarse.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5657.pdf>

- R. 5-5-2017.- R.P. VILLENA.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del R.H. y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte de un principio esencial y que constituye un pilar básico en nuestro Derecho hipotecario que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr. las RR. en «Vistos»), la rectificación o cancelación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. Este principio se consagra en el art. 40.d) de la L.H. referido a las inexactitudes del Registro que procedan de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la Ley: En todas éstas, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. Por tanto, si el recurrente entiende que la titularidad reflejada en el R.P. es inexacta y la cancelación no puede obtenerse con el consentimiento unánime de todos los interesados, debe instar la correspondiente demanda judicial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5659.pdf>

- R. 8-5-2017.- R.P. OROPESA DEL MAR Nº 2.- **PRINCIPIO DE ROGACIÓN: ALCANCE. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN: ART. 38.2 L.H.** Se considera regla general que el registrador no puede actuar de oficio, sino que corresponde a las personas legitimadas al efecto (y que son las señaladas en el art. 6 de la L.H.) solicitar la práctica de los asientos correspondientes. Ahora bien, es doctrina consolidada de esta Dirección General (vid. RR. 11-2-1998, 20-7-2006, 20-1-2012 y 1-7-2015, entre otras), que la sola presentación de un documento en el Registro implica la petición de la extensión de todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, siendo competencia del registrador la determinación de cuáles sean éstos, sin que el principio registral de rogación imponga otras exigencias formales añadidas. Consecuentemente, si la sentencia objeto de calificación ha declarado la nulidad del título que provocó la inscripción 4.a de dominio a favor de don A.J.J., conforme a la letra del art. 79.3.º L.H. procederá la cancelación de la referida inscripción.

La jurisprudencia del T.S. ha interpretado el art. 38.2 L.H. de forma estricta en algunas decisiones (como la muy rigurosa S. 7-12-1982). No obstante, el propio Alto Tribunal ha ido consolidando una doctrina de contrario (no sin algunas vacilaciones, vid. S. 29-10-2013), que pone de manifiesto que siendo la cancelación en el Registro de la Propiedad consecuencia ineludible de la decisión principal, no existe violación del principio de congruencia debiendo considerarse su solicitud implícita en la demanda contradictoria del derecho inscrito (SS. 25-5-1995, 29-2-2000 y 4-10-2004, entre otras muchas).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5929.pdf>

- R. 8-5-2017.- R.P. LERMA.- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN.** La R. 14-9-2015 recuerda las peculiaridades que respecto del Registro de la Propiedad presentan los expedientes de concentración parcelaria que, en contra de lo que sucede con las actuaciones urbanísticas, prescinde, con carácter general de los pronunciamientos registrales. Durante la tramitación, la comunicación que se efectúa al registrador es generalmente genérica, referida al perímetro a que afecta la parcelación y sin identificación de fincas afectadas o excluidas, de forma que la publicidad de la existencia de la concentración, que el registrador está obligado a suministrar en las notas de despacho extendidas en títulos relativos a dichas fincas y en las certificaciones que expidan, se limitará a dar conocimiento del desarrollo del procedimiento de concentración en la zona en la que está ubicada la finca. Consecuentemente con lo anterior la constancia de la concentración en ningún caso implica un cierre registral pudiendo producirse transmisiones o modificaciones en las fincas afectadas.

A pesar de lo afirmado por el recurrente, debe mantenerse la aplicación de la normativa del Estado actualmente vigente sobre requisitos de inscripción de títulos de concentración parcelaria, dada la competencia exclusiva de que goza en esta materia –art. 149.1.8.a de la Constitución–, con respeto a la competencia autonómica en los aspectos sustantivos del procedimiento, como asimismo en su ámbito temporal, vista la doctrina que ha mantenido este Centro Directivo –vid. R. 1-7-2015, entre otras– sobre la aplicabilidad de las normas sobre requisitos de inscripción vigentes al tiempo de la presentación del título en el R.P., a diferencia de las normas de naturaleza material o sustantiva –cfr. disposición transitoria cuarta del C.C.–. Mas, atendidas las normas citadas, no cabe sino revocar el primer defecto planteado por la registradora, pues la legislación especial sobre inscripción de títulos de concentración parcelaria, es clara al limitar la calificación de los títulos resultantes de la concentración y no exigir, a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real.

En la concentración parcelaria se produce un supuesto de subrogación real que implica el traslado íntegro de cargas y situaciones reales desde las parcelas de procedencia a las fincas de reemplazo. No obstante, la particularidad de que las inscripciones se practiquen sin referencia alguna a las parcelas de procedencia ha dado lugar de que en ocasiones se confunda con un supuesto de inmatriculación de fincas (v.g. en el art. 204 de la L.H.). Fuera de los supuestos de inmatriculación contemplados en los citados arts. 203 y 205 de la L.H. hay que estar a las normas generales sobre correspondencia de la descripción literaria con la resultante de la representación gráfica catastral o alternativa (art. 9.b L.H.), más aún cuando la concentración parcelaria no es propiamente una inmatriculación.

Respecto al defecto señalado como 3 en la nota de calificación, no indicar el D.N.I. ni domicilio de los adjudicatarios de las fincas resultantes de la concentración. Ciertamente, tales circunstancias son exigibles conforme al art. 51.9.a) del R.H., pues permiten identificar a la persona a cuyo favor se practica la inscripción, conforme al art. 9.e) de la L.H. y el propio art. 254 respecto al documento nacional de identidad –cfr. R. 7-10-2013–.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5930.pdf>

- R. 9-5-2017.- R.P. ZARAGOZA Nº 3.- **BIENES CONSORCIALES EN ARAGÓN: EJERCICIO DE LA *ACTIO COMMUNI DIVIDENDO* SOBRE UN BIEN GANANCIAL.** En la regulación de la comunidad de bienes en nuestro ordenamiento se establece como un derecho esencial de cada condueño el de poder pedir en cualquier momento la división de la cosa común. En este sentido recuerda la S.T.S. de 6-3-2016: «Como esta Sala ya tiene declarado, entre otras, en la S.T.S. 15-6-2012 (núm. 399/2012), este reconocimiento tan explícito de la acción de división (*actio communi dividundo*), más allá del posible disfavor con el que nuestro C.C. acogió las situaciones de indivisión resultantes de la comunidad, se presenta como una aplicación de uno de los principios rectores que informa la comunidad de bienes, conforme a la preferencia de la libertad individual que cada comunero conserva pese al estado de división».

La sociedad de gananciales y los equivalentes como el consorcio aragonés, constituyen un régimen económico-matrimonial de tipo comunitario, que respecto de esos bienes comunes se establece un régimen especial de gestión que implica que, como regla general, resulte necesario el consentimiento de ambos cónyuges o, en su defecto, la pertinente autorización judicial (vid. arts. 1.375 y siguientes del C.C.).

El ejercicio de la acción de división, cuando alguna de las cuotas del condominio tiene carácter común, ha generado importantes dudas en la doctrina científica y en la jurisprudencia. Hay que citar la S.T.S. 25-2-2011 que aborda un caso bastante similar al que es objeto de este recurso. Partiendo de la base de que el acto divisorio es un acto con un efecto extintivo de una situación jurídica anterior, la de la comunidad, y con un efecto modificativo del derecho de cada uno de los sujetos intervinientes, se plantea si uno de los cónyuges, en este caso el marido, puede ejercitar solo la acción de división, o bien debe actuar conjuntamente con la esposa, tal como disponen los arts. 233 y 234 del Código del Derecho Foral Aragonés, y 1.377 y 1.378 del C.C. Y responde a esta disyuntiva: «La conclusión a que se llega es que deben seguirse las reglas normales de la acción de división, es decir, que o bien actúan conjuntamente frente a los demás copropietarios, o bien debe demandarse al otro cónyuge, aquí a la esposa conjuntamente con los demás, en su cualidad de copropietaria como parte de la sociedad de gananciales». A la vista de lo expuesto parece que ha de afirmarse en primer lugar que la facultad de pedir la división y acabar con la situación de comunidad la ostentan todos los copropietarios, en tanto se trata de una nota esencial al régimen de comunidad

romana o por cuotas. Y ello con independencia de que la titularidad de cada condueño tenga carácter privativo o ganancial. No obstante, en este último caso, ha de aplicarse el régimen de cogestión propio de los bienes gananciales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5932.pdf>

- R. 9-5-2017.- R.P. BADALONA Nº 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PREVIA INSCRIPCIÓN.** Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (arts. 1, 38, 40 y 82 de la L.H.).

El principio de tracto sucesivo recogido en el art. 20 de la L.H. determina que «en el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada». Debe concluirse por tanto que la calificación de la funcionaria ha sido ajustada a Derecho.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5933.pdf>

- R. 9-5-2017.- R.P. BARCELONA Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** Practicados los asientos ordenados por la autoridad judicial como consecuencia del ejercicio de una acción directa contra bienes hipotecados, los mismos se hallan bajo la salvaguardia judicial y no es posible, en el concreto ámbito de este expediente, revisar como se pretende la legalidad en la práctica de dichos asientos ni de la calificación positiva previa en que encuentran su fundamento los efectos de legitimación que dichos asientos generan.

Como ha dicho este Centro Directivo en su R. 28-7-2014, la calificación positiva es requisito imprescindible, insoslayable, de la inscripción, como fundamento que es, junto con la publicidad y consiguiente cognoscibilidad legal, de sus fuertes efectos defensivos y ofensivos, pero la calificación positiva no es ni se confunde con la inscripción misma, siendo así que es esta y no la calificación positiva previa la que, en paralelo a la salvaguardia judicial de la misma (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.), sale del ámbito de la disponibilidad del registrador, pasando a ser intangible para el mismo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5934.pdf>

- R. 10-5-2017.- R.P. ÁLORA.- **PAREJAS DE HECHO: NORMATIVA APLICABLE EN LA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL.** Es objeto de recurso la calificación conforme a la cual constituye defecto subsanable la falta de manifestación, en la escritura pública, por la vendedora, soltera y británica, de que no se integra en alguna «civil partnership», de las contempladas en su Derecho. Centrada así la cuestión debe resolverse, para este concreto supuesto, si es necesario, que una persona extranjera que se dice soltera, sin manifestar que tiene pareja de hecho, transmite una vivienda, sita en la C.A. de Andalucía, que dice ser su residencia familiar, debe manifestar asimismo cuál es el régimen aplicable a la misma, a fin de verificar que no es inválido el acto de transmisión por faltar los consentimientos que pudieran ser requeridos.

No siendo posible acudir a una norma europea o convencional en búsqueda de una norma conflictual, debe acudir al Derecho nacional, que conforme al art. 149.1.8.a de la Constitución Española, deberá ser el estatal. Examinado éste, nuevamente debe concluirse que no existe en el ordenamiento español una norma de conflicto, ni referida a una situación internacional, ni interregional, en relación a los diversos supuestos que pueden afectar a una pareja no casada, por lo que es necesario, en lo posible, acudir a otras reglas con las que pueda presentar la calificación del supuesto, mayor proximidad a fin de lograr un resultado equitativo.

Teniendo en cuenta lo anterior la única norma aplicable sería –a día de hoy– el art. 9, párrafo primero, del C.C., que remite a la ley de la nacionalidad de la otorgante. Sin embargo, debe hacerse notar que la aplicación de esta norma de conflicto, en relación a las relaciones patrimoniales de la pareja de hecho (si bien registradas) será sustituida, como se ha indicado, desde el 19-1-2019, por el Reglamento (U.E.) 2016/1104, al participar España en la decisión de cooperación reforzada y ser, como todos los europeos sobre la ley aplicable, un Reglamento de aplicación universal.

Siendo indudable el carácter familiar de la unión de hecho, como calificación jurídica de la relación internacional, al amparo del art. 12, párrafo primero, del C.C., que tiene por objeto la escritura calificada –una vendedora británica soltera vende ante notario español a un matrimonio británico una vivienda en

España— y manifestando la vendedora en dicho documento que es su vivienda familiar, en el ámbito de las relaciones personales que eventualmente pudieran existir, es indudable la responsabilidad del transmitente por la enajenación realizada. Sin embargo, la trascendencia que ese hecho presenta conforme a su ley nacional —en el caso británico su «domicile»—, y concretamente su pertenencia o no a una «civil partnership», podría conducir a un resultado excesivo pues debería en caso afirmativo probar el cumplimiento de los requisitos que conforme a su ley personal debe cumplir la transmisión, teniendo en cuenta que en la escritura no se manifiesta tener una «civil partnership». La dificultad de esta prueba y su excesiva onerosidad es evidente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5936.pdf>

- R. 10-5-2017.-R.P. VALENCIA Nº 3.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL EXTRANJERO: PRUEBA.** En este caso, los comparecientes son un matrimonio formado por ruso y ucraniana que acreditan haberse casado en Ucrania y manifiestan sin que se realice prueba alguna, estar sujetos al régimen económico-matrimonial ucraniano. Sobre esta base el esposo manifiesta, con el consentimiento de la esposa, que el bien adquirido es privativo por haberse adquirido con dinero de tal carácter. Habrá de estarse a la normativa nacional integrada por el art. 9, párrafos segundo y tercero del C.C. y en todo caso, por los arts. 159 del R.N. y 36 del R.H.

En consecuencia deberá probarse, con el alcance que esta Dirección General ha interpretado el art. 36 del R.H. (cfr. Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente Resolución): En primer lugar la aplicación del Derecho ucraniano a la economía conyugal; seguidamente, la existencia en dicho ordenamiento de la atribución de privatividad del bien adquirido, sin que la traducción de parte de los arts. del C.C. ucraniano, descontextualizada y sin conocer su alcance e interpretación, sean bastantes, conforme a la citada doctrina de este Centro Directivo para su admisión como prueba del Derecho vigente. Dado que el título calificado no establece ninguno de estos elementos, debe ser confirmada la calificación de la registradora.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5937.pdf>

- R. 11-5-2017.- R.P. LLEIDA Nº 1.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: MATRIMONIOS CONTRAÍDOS ANTES DE LA C.E.** Por el presente recurso se pretende la inscripción de un decreto de divorcio en el que se adjudica la mitad indivisa de una finca perteneciente, según Registro, a la sociedad conyugal aragonesa de los cónyuges que se divorcian, quienes manifiestan en el convenio de divorcio homologado hallarse casados en separación de bienes.

Tanto la registradora como el recurrente están de acuerdo en aplicar el art. 9.2 del C.C. en la redacción dada por el D. 1.836/1974, de 31 de mayo, por el que se sanciona con fuerza de Ley el texto articulado del Título Preliminar del C.C. La diferencia estriba en que la registradora entiende que la inconstitucionalidad declarada por el T.C. en la S. 39/2002, de 14 de febrero, del inciso «por la ley nacional del marido al tiempo de la celebración» no tiene carácter retroactivo por ser un texto preconstitucional, mientras que el recurrente entiende que desde la S. se aplicase el precepto sin el inciso de referencia. La argumentación del recurrente, basada en la R. este Centro Directivo de 9-7-2014, no ha lugar dado que se dictó para el supuesto de un matrimonio contraído con posterioridad a la entrada en vigor de la Constitución, mientras que el caso que se resuelve, trata de un matrimonio contraído antes de la entrada en vigor de la Constitución.

La norma cuestionada (art. 9.2 C.C.) produjo su efecto, consistente en la determinación de conforme a qué ordenamiento, común o foral, quedaría establecido el régimen económico-matrimonial, y, fijado así el régimen económico del matrimonio por aplicación de la norma de conflicto vigente al tiempo de su celebración, la modificación de tal norma no produce la alteración del régimen económico-matrimonial que resulta aplicable. Establece la Sala Primera del T.S. en S. 11-2-2005 que la promulgación de la Constitución Española en esta materia, afecta a los matrimonios contraídos con posterioridad al 29-12-1978, fecha de su entrada en vigor, por lo que es inaplicable a las relaciones económicas de los cónyuges que contrajeron matrimonio con anterioridad a esa fecha. Añade que no puede aplicarse retroactivamente la regulación normativa de los puntos de conexión que introdujo la Ley de 15-10-1990, ya que tal retroactividad afectaría al principio de seguridad jurídica. De estas conclusiones deduce la citada Sentencia que, a los matrimonios contraídos con anterioridad al Título Preliminar del C.C., en la redacción dada por la Ley de Bases de 1973, así como los contraídos con anterioridad a la promulgación de la Constitución Española se registrarán

por la última ley nacional común durante el matrimonio y, en su defecto, por la ley nacional correspondiente al marido al tiempo de su celebración (cfr. R. 15-3-2017).

No se plantea por la registradora en su nota ni por el recurrente la cuestión sobre la rectificación del Registro, pero es evidente que si en el Registro figuran los bienes inscritos a favor de dos cónyuges para su sociedad conyugal tácita aragonesa no puede mediante un acuerdo en documento privado, bien que homologado judicialmente, decidirse la rectificación del Registro sin la oportuna escritura pública o la oportuna resolución judicial del órgano competente dictada en el procedimiento correspondiente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5938.pdf>

- R. 11-5-2017.- R.P. ALCALÁ DE GUADAÍRA N° 2.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: INTEGRIDAD. CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO: EXISTENCIA DE PREVIO MATRIMONIO.** En atención a la cierta disparidad existente entre las dos notas de calificación emitidas por la registradora debe recordarse, tal y como se establece en el art. 18 de la L.H., y así ha sido contemplado en numerosos pronunciamientos de este Centro Directivo, que la operación jurídica verificada por el registrador debe ser única, unitaria y completa en relación al título presentado como objeto de dicha calificación, y que la emisión de un nuevo pronunciamiento fundado que impida de modo sucesivo la inscripción solicitada sólo puede basarse en una presentación nueva e independiente del título a calificar o bien de una documentación complementaria que pudiera revelar los nuevos defectos alegados en calificaciones posteriores.

Los hechos que afectan a españoles, aunque hayan acaecido antes de adquirir la condición de tales, son inscribibles en el Registro Civil español (cfr. arts. 15 de la Ley sobre el Registro Civil y 66 del Reglamento del Registro Civil) siempre, claro es, que se cumplan los requisitos en cada caso exigidos. Al estar la interesada domiciliada en España, la competencia para decidir la inscripción corresponde al Registro Civil Central.

Como no puede ser de otra manera, la firmeza de la Sentencia de divorcio y aprobación del convenio regulador está sometida a lo que es presupuesto esencial para que pueda tener efecto, que no es otro que la existencia del vínculo matrimonial. En definitiva, no se cuestiona por la registradora la decisión judicial tal y como alega la recurrente, sino el presupuesto básico de la misma, que no es otro que la existencia del matrimonio y su validez conforme al ordenamiento jurídico español, y cuya competencia esta atribuida a otro órgano de la administración del Estado, como es el encargado del Registro Civil Central, y conforme al procedimiento establecido (cfr. arts. 12 de la Ley sobre el Registro Civil y 255 a 259 del Reglamento del Registro Civil). Asimismo, una vez acreditada la existencia y validez del matrimonio y practicada la inscripción correspondiente se procederá a la inscripción de la sentencia judicial de divorcio en los términos con las consecuencias que se establecen el art. 263 del Reglamento del Registro Civil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5940.pdf>

1.2. REGISTRO MERCANTIL. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora de la Propiedad.*

- R. 19-4-2017.- R.M. MADRID XI.- **PODER. INSCRIPCIÓN. REVOCACIÓN. TRACTO SUCESIVO.** No puede inscribirse un acto otorgado por un apoderado —en este caso la revocación de un poder inscrito— sin que previamente conste inscrito el poder que le habilita para ello.

En un Registro de personas como el Mercantil algunos principios como el de tracto sucesivo ha de interpretarse restrictivamente, pero no puede prescindirse del mismo. Este principio preserva la coherencia del R.M., que es una consecuencia inmediata del principio de legitimación registral y se articula en tres niveles:

1. No puede practicarse una inscripción relativa a un sujeto inscribible sin que éste no esté previamente inscrito.

2. No puede inscribirse la modificación o cancelación si éste no figura previamente inscrito.

3. Es necesaria la previa inscripción del administrador o apoderado para poder inscribir actos otorgados por los mismos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/11/pdfs/BOE-A-2017-5158.pdf>

- R. 20-4-2017.- R.M. MADRID III.- **PODER. INSCRIPCIÓN. REVOCACIÓN. TRACTO SUCESIVO.** No puede inscribirse un acto otorgado por un apoderado —en este caso la revocación de un poder inscrito— sin que previamente conste inscrito el poder que le habilita para ello.

En un Registro de personas como el Mercantil algunos principios como el de tracto sucesivo ha de interpretarse restrictivamente, pero no puede prescindirse del mismo. Este principio preserva la coherencia del R.M., que es una consecuencia inmediata del principio de legitimación registral y se articula en tres niveles:

1. No puede practicarse una inscripción relativa a un sujeto inscribible sin que éste no esté previamente inscrito.
2. No puede inscribirse la modificación o cancelación si éste no figura previamente inscrito.
3. Es necesaria la previa inscripción del administrador o apoderado para poder inscribir actos otorgados por los mismos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5236.pdf>

- R. 24-4-2017.- R.M. ALICANTE IV.- **OBJETO SOCIAL. SOCIEDAD PROFESIONAL.** Se discute si las actividades de «entrenamiento personal, gimnasio de rehabilitación y gestión de instalaciones deportivas» incluidas en el objeto social suponen que la sociedad en cuestión debe constituirse como profesional o especificar que tales actividades se realizarán en concepto de mediación o intermediación.

Las actividades que pueden constituir el objeto de las sociedades profesionales se acotan por la exigencia de que para su ejercicio se requiera titulación universitaria oficial. Pero no existe ley que precise cuáles son esas actividades (a pesar de la exigencia establecida por la D.T. 4.^a de la L. 25/2009). Y a veces, para ello, es insuficiente la normativa al respecto, e incluso el examen de listados como el contenido en el Anexo VIII del R.D. 1.837/2008, o la base de datos de profesiones reguladas publicada por la Comisión Europea. A pesar de que, en este caso, los Estatutos del correspondiente Colegio de la Comunidad Valenciana exigen ambos requisitos de titulación y colegiación para el ejercicio de las actividades discutidas, la competencia para reservar el ejercicio de una actividad a profesionales colegiados es exclusiva del Estado y las normas que limitan los derechos de libre empresa y competencia deben interpretarse restrictivamente. Concluye la Resolución tales actividades no están atribuidas en exclusiva a licenciados en Educación Física y Ciencias de la Actividad Física y del Deporte, por lo que no puede exigirse que cumplan las determinaciones de la Ley de Sociedades Profesionales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5417.pdf>

- R. 25-4-2017.- R.M. PALMA DE MALLORCA I.- **ESTATUTOS. CLÁUSULAS.** No cabe aportar «el derecho por las obras de instalación realizadas en las fincas... propiedad de ...», puesto que no se especifica debidamente en qué consisten esos derechos y, en ningún caso puede aportarse el trabajo o los servicios.

No es admisible la cláusula disponiendo que la sociedad comienza sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución «salvo que en ella se disponga otra cosa» pues son precisamente los estatutos los que deben señalar una fecha de inicio diferente a la de la escritura.

A pesar de que el artículo 182 L.S.C. se refiere únicamente a la SA, cabe la previsión de la asistencia y votación telemática de los socios en junta general, siempre que se garantice la identidad del sujeto, expresándose en la convocatoria los plazos y formas del ejercicio de los derechos de aquéllos (Ver R. 19-12-2012). En este caso lo que se discute si se pueden aceptar esos medios de asistencia y voto aun sin legitimación de firma ni firma electrónica. La Dirección considera excesivo vedar a los fundadores la posibilidad de regularlos de una forma basada en la libre actuación de la junta ante una situación futura, prefijando de forma inexorable cómo debe realizarse. Sobre todo si, como se ha hecho, se establece la prevención de que el voto debe recibirse por la sociedad al menos 24 horas antes de la de comienzo de la junta.

No existe obstáculo en establecer que la opción por uno de los diferentes modos de organizar la administración previstos se haga en el momento de la escritura de constitución o por acuerdo posterior de la junta.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5421.pdf>

- R. 26-4-2017.- R.M. PALMA DE MALLORCA I.- **ESTATUTOS. CLAUSULAS.** A pesar de que el art. 182 L.S.C. se refiere únicamente a la SA, cabe la previsión de la asistencia y votación telemática de los socios en

junta general, siempre que se garantice la identidad del sujeto, expresándose en la convocatoria los plazos y formas del ejercicio de los derechos de aquéllos (Ver R. 19-12-2012). En este caso lo que se discute si se pueden aceptar esos medios de asistencia y voto aun sin legitimación de firma ni firma electrónica. La Dirección considera excesivo vedar a los fundadores la posibilidad de regularlos de una forma basada en la libre actuación de la junta ante una situación futura, prefijando de forma inexorable cómo debe realizarse. Sobre todo si, como se ha hecho, se establece la prevención de que el voto debe recibirse por la sociedad al menos 24 horas antes de la de comienzo de la junta.

No existe obstáculo en establecer que la opción por uno de los diferentes modos de organizar la administración previstos se haga en el momento de la escritura de constitución o por acuerdo posterior de la junta.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5426.pdf>

- R. 3-5-2017.- R.M. BURGOS.- **LIQUIDACION. DESCRIPCIÓN DE BIENES ADJUDICADOS EN PAGO DE CUOTA DE LIQUIDACIÓN.** Tanto en la escritura de extinción de la sociedad como en la inscripción de esta debe constar el valor de la cuota de liquidación que hubiere correspondido a cada uno de los socios así como la identidad de estos como medida de tutela de los acreedores sociales. Si se les adjudican en pago de esas cuotas bienes registrables deberán describirse con expresión de sus datos registrales; si se trata de bienes no fungibles será bastante una descripción somera pero suficiente; y, tratándose de bienes no fungibles, que no sean de perfecta identificación, cabe su descripción genérica.

No es aceptable que los socios puedan, en perjuicio de acreedores, devaluar a su arbitrio el mecanismo de responsabilidad legal y solidaria por deudas sociales por el sencillo procedimiento de rebajar artificialmente el valor asignado de común acuerdo al bien en cuestión. Por ello, a los acreedores no les es indiferente conocer con exactitud cuáles son los bienes restituidos como cuota de liquidación, cuyo valor es el módulo que determina la responsabilidad de los antiguos socios, y no solo el valor asignado a dichos bienes por los mismos socios, que puede o no coincidir con su valor razonable.

En este caso «inmovilizado material» por importe de 2.167,08 euros y por inversiones financieras a corto es insuficiente, excesivamente genérica –«inmovilizado material» e «inversiones financieras a corto»–, pues carece de una mínima concreción que cumpla con los requisitos establecidos en el art. 247.3 del R.R.M., en relación con lo dispuesto en el art. 399.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

En el caso de liquidación de la sociedad limitada los liquidadores y los socios deben asignar un valor al bien adjudicado, pero ese valor no tiene por qué coincidir –y a veces no coincide en la práctica por muchas razones– con su valor real o «razonable» estimado en ese mismo momento de la adjudicación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5655.pdf>

- R. 4-5-2017.- R.M. MÁLAGA II.- **TRASLADO DE DOMICILIO. DEPÓSITO DE CUENTAS.** No cabe depositar las cuentas anuales de una sociedad limitada en el Registro Mercantil de una determinada provincia, habiendo cierre registral en dicho Registro, por consecuencia del cambio de domicilio social a otra provincia distinta, debiendo ser presentadas en el Registro de destino.

No obstante, la Resolución añade que ello es así aunque las cuentas habían sido presentadas y calificadas en el Registro de origen con anterioridad a la expedición de la certificación y extensión de la diligencia de cierre del Registro, dado que el asiento de presentación inicial se hallaba caducado al presentarse de nuevo las cuentas y por tanto se practicó de un nuevo asiento de presentación que no goza de la prioridad del primero.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5658.pdf>

- R. 10-5-2017.- R.M. MADRID XVIII.- **REDUCCIÓN DE CAPITAL. DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES EN S.L.** En caso de reducción de capital con restitución de aportaciones, para proteger a los acreedores del riesgo que supone la disminución de la cifra del capital vinculado, se impone una responsabilidad temporal y solidaria de los socios hasta el importe de las cantidades percibidas por las devoluciones, por lo que debe identificarse a dichos socios y concretar tales cantidades.

Esa responsabilidad cede en caso de que exista una previsión estatutaria de derecho de oposición de los acreedores sociales (art. 333 L.S.C.) o si, al acordarse la reducción, se dota una reserva con cargo a beneficios o reservas libres, indisponible conforme al art. 332 L.S.C., por un importe equivalente al valor no-

minal de las participaciones amortizadas, en cuyo caso no es necesario identificar a los socios beneficiados por la restitución.

Si se ha identificado a los socios sin indicar que se ha dotado la reserva especial, debe presuponerse que rige el sistema legal supletorio y debe practicarse la inscripción. Pero el registrador debe dejar claro en el asiento y en la nota de despacho que lo que inscribe es una reducción de capital con devolución de aportaciones y responsabilidad de los socios.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5935.pdf>

- R. 11-5-2017.- R.M. MADRID VIII.- **REDUCCION DE CAPITAL. AMORTIZACIÓN DE ACCIONES.** Salvo en los supuestos de adquisición a título oneroso de acciones propias parcialmente desembolsadas o a título oneroso o gratuito de acciones que lleven aparejadas prestaciones accesorias, que el art. 146.4 L.S.C. sanciona con la nulidad del negocio, el resto de adquisiciones, incluso las realizadas con contravención de normas, son válidas, quedando tales acciones incorporadas al patrimonio de la sociedad. Existe una titularidad provisional hasta su enajenación o, en última instancia, su amortización, medidas cuya falta de adopción, en su caso, pueden ser suplidas por el Letrado de la Administración de Justicia o el Registrador (arts. 139.3, 145.2 y 147 L.S.C.).

La reducción de capital mediante amortización de acciones adquiridas por la sociedad puede efectuarse por dos vías:

– Partiendo del acuerdo de reducción y, una vez adoptado y en ejecución del mismo, adquiriendo las acciones a amortizar. En este caso hay que cumplir las reglas generales sobre reducción de capital y además las que establecen los arts. 338 a 340 L.S.C para salvaguardar el principio de igualdad de trato entre todos los accionistas..

– O adquiriendo previamente las acciones y acordando luego la reducción mediante su amortización. En este supuesto se aplican también las reglas generales de la reducción y además sólo se requiere la existencia previa de autocartera.

La reducción que instrumenta la amortización puede comportar devolución de aportaciones –en cuyo caso existe derecho de oposición de los acreedores (art. 334 L.S.C.)– o sin que comporte devolución con cargo a beneficios o reservas libres –sin necesidad entonces de garantizar derecho de oposición (art. 335.b L.S.C.)–. Es por ello imprescindible que, tanto del acuerdo social como del propio anuncio del acuerdo, resulte con claridad si comporta o no devolución y derecho de oposición.

El supuesto analizado responde a la segunda vía expuesta. En este caso el control registral sólo puede extenderse al proceso final, a la validez del acuerdo en sí, sin que pueda extenderse al proceso previo de formación de la autocartera. Aunque la adquisición se hiciera con infracción legal procedería en todo caso la amortización de las acciones como alternativa a su enajenación y como mecanismo para regularizar la situación. Queda a salvo el derecho del accionista que se crea perjudicado por aquellos negocios previos a ejercer la acción de responsabilidad frente a los administradores (art. 236 L.S.C.)

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5939.pdf>

1.3. REGISTRO DE BIENES MUEBLES. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora de la Propiedad.*

- R. 27-4-2017.- R.B.M. ZARAGOZA II.- **INMATRICULACIÓN DE VEHÍCULO. INTERCONEXIÓN CON EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE VEHÍCULOS.** Destaca esta Resolución el carácter del R.B.M. como un registro jurídico de titularidades y no sólo de gravámenes, por lo que se aplican los principios de tracto sucesivo, legalidad y legitimación registral.

Este Registro está interconectado informáticamente con el Registro Administrativo de Vehículos de la Dirección General de Tráfico para realizar consultas y actualizaciones, con el objeto de evitar dobles inmatriculaciones y la constitución de cargas sobre bienes no pertenecientes al demandado. Pero este sistema de consulta no constituye una herramienta de coordinación de titularidades y agota sus efectos en la transmisión recíproca de información.

La consulta del Registrador Mercantil al Registro de Tráfico le permite fundamentar su decisión de no inmatricular el vehículo o inscribir la carga contra el mismo si la persona que transmite o contra la que se dirige el procedimiento no coincide con quien figura en dicho Registro como titular. Para poder inscribir será necesario rectificar la base de datos de Tráfico.

Indica la Resolución también el procedimiento a seguir en los casos de interrupción del tracto y que la presunción de titularidad que produce el R.B.M. es «iuris tantum» y puede desvirtuarse por dicho procedimiento.

Y concluye que procede la inscripción de un contrato de compraventa con precio aplazado entre particulares en modelo aprobado por la D.G. cuando de la consulta al Registro de Tráfico resulta que el bien consta inscrito como del vendedor, no del comprador. La discordancia que ello producirá entre ambos registros permanecerá hasta que en el administrativo se haga constar la transmisión realizada a instancia del transmitente, del adquirente o de ambos, pero no es obligatorio que el cambio e titularidad se realice previamente a la inscripción en el R.B.M.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5433.pdf>

- R. 8-5-2017.- R.B.M. VALLADOLID.- **CALIFICACION. NOTIFICACIÓN. CANCELACION. LEGITIMACIÓN DE FIRMAS.** Es válida la notificación de la calificación practicada por vía telemática si el interesado lo ha manifestado así al presentar el título, puesto que el presentante particular, a diferencia del notario presentante, no está obligado a recibir notificaciones electrónicas. En caso contemplado, la sociedad presentante está obligada a relacionarse electrónicamente con la Administración, lo que la obliga a recibir notificaciones en formato electrónico, pero debe quedar constancia de la recepción o acceso por el interesado o su representante, de sus fechas y horas, del contenido íntegro y de la identidad fidedigna del remitente y destinatario.

Conforme a la R.D.G.R.N. 23-2-2000 se aprobaron modelos de contratos en los que no se consideró necesario exigir la legitimación de la firma de los otorgantes, trasladando a la entidad de financiación la responsabilidad de identificar debidamente a la otra parte contratante. Como excepción, se exigió legitimación de firmas ante notario o ante el registrador en los casos en que no intervenía entidad de financiación y en los de cancelación de reserva de dominio y prohibición de disponer. Las RR. 24-3-2000, 23-9-2001, 13-9-2011 y 22-4-2004 también suprimen la exigencia si el documento es de origen notarial o se trata de modelos específicos de cancelación de titularidades.

Finalmente, la R. 21-2-2017, aprueba nuevos modelos generales de contratos exigiendo sólo legitimación de firmas para los modelos A-V.1 (contrato de compraventa de bienes muebles), C-3 (cancelación de contrato de compraventa a plazos), y C-4 (cancelación de contrato de financiación a comprador). Para el resto de modelos de contrato y con carácter expreso, se afirma la innecesariedad de la legitimación de firmas. Por lo tanto, se limita tal exigencia a los supuestos de compraventa no financiera y cancelación de titularidades inscritas de reservas de dominio y prohibición de disponer.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5931.pdf>

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

- R. 19-4-2017.- R.P. ALMUÑÉCAR.- **HERENCIA: LA PARTICIÓN POR DEFENSOR JUDICIAL NECESITA APROBACIÓN JUDICIAL SI EL NOMBRAMIENTO NO LA DISPENSA.** Se trata de una escritura de adjudicación de herencia en la que uno de los herederos está representado por un defensor judicial, por oposición de intereses con el tutor, que es también heredero. La Registradora señala que falta la aprobación judicial. La Dirección confirma esa calificación, toda vez que el art. 1.060 C.C. exige claramente la aprobación del Juez si no se hubiese dispuesto otra cosa en el nombramiento, lo que no consta en este caso; y si bien fue otra la doctrina de la Dirección General, lo fue antes de la reforma de ese artículo por L.O. 1/1996.

R. 19-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Almuñécar) (B.O.E. 11-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/11/pdfs/BOE-A-2017-5156.pdf>

- R. 19-4-2017.- R.P. NOIA.- **HERENCIA: NO ES INSCRIBIBLE LA MEJORA GALLEGA DE PRESENTE SOBRE LA PARTE GANANCIAL CORRESPONDIENTE A UN CÓNYUGE.- BIENES GANANCIALES: ADJUDICACIÓN EN CONCEPTO DE MEJORA GALLEGA DE FINCA EN COMUNIDAD POSGANANCIAL.** Se trata de una escritura de pacto sucesorio de mejora con entrega de bienes de presente (art. 215 L. 2/14-6-2006, de Derecho civil de Galicia), sobre bienes de una sociedad ganancial disuelta pero no liquidada, y en la que «el objeto de la mejora no es la mitad u otra cuota indivisa de un bien, pues un cónyuge puede, con el consentimiento del otro,

disponer de cuotas indivisas de los bienes gananciales o postgananciales, como admitió la R. 18-10-2005, ni tampoco lo es el bien ganancial por entero realizando la mejora ambos cónyuges, fórmulas que no hubieran planteado dudas, sino que es uno solo de los cónyuges el que otorga la mejora, aun contando con el consentimiento del otro, y se determina como su objeto “los derechos que le correspondan en las fincas descritas”». Aunque el acto se otorga con consentimiento de ambos cónyuges, «no existen cuotas determinadas de cada cónyuge o partícipe sobre los bienes concretos que las integran, ni cabe, en consecuencia, disponer de las mismas, ni entre cónyuges, ni a favor de un tercero»; y aunque puede parecer distinta la solución de la R. 13-7-2016, que alega el recurrente, lo cierto es que esa resolución se dictó para un caso de pacto de mejora sin transmisión actual de bienes; al tratarse ahora de un pacto con entrega de bienes, que transmite la propiedad de los mismos (art. 214 L. 2/2006), deben «quedar estos bienes o derechos transmitidos determinados en el momento del otorgamiento del negocio y de su inscripción, y ser por naturaleza transmisibles de modo actual, lo que no sucede con los derechos que ostenta uno solo de los cónyuges sobre bienes gananciales determinados».

R. 19-4-2017 (Notario Carlos-Sebastián Lapido Alonso contra Registro de la Propiedad de Noia) (B.O.E. 11-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/11/pdfs/BOE-A-2017-5157.pdf>

- R. 20-4-2017.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **ENTIDADES RELIGIOSAS: LA PERSONALIDAD Y LAS SUCESIVAS MODIFICACIONES ESTRUCTURALES SE ACREDITAN POR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ENTIDADES RELIGIOSAS.- IMPUESTOS: DEBE ACREDITARSE EL CUMPLIMIENTO RESPECTO A TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y PLUSVALÍA.** En el mismo caso que dio lugar a la R. 28-7-2016, la Dirección considera subsanado el defecto y acreditada la fusión por uno de los medios sugeridos entonces, la aportación de la escritura de reestructuración inscrita en el Registro de Entidades Religiosas.

Sin embargo aprecia el defecto de falta de autoliquidación o declaración en su caso del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del de Plusvalía (arts. 254 y 255 L.H.), y reitera su doctrina sobre la calificación del Registrador acerca de la sujeción a impuestos de la operación jurídica cuya registración se solicite (ver, por ejemplo, R. 28-8-2015).

R. 20-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-3) (B.O.E. 12-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5234.pdf>

- R. 20-4-2017.- R.P. VERÍN.- **INMATRICULACIÓN: LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL NO TIENE QUE SER TOTALMENTE COINCIDENTE CON LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA EN LOS TÍTULOS.- CONCENTRACIÓN PARCELARIA: LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL NO TIENE QUE SER TOTALMENTE COINCIDENTE CON LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA EN LOS TÍTULOS.** «Es objeto de este expediente decidir si procede la inmatriculación de fincas en un procedimiento de concentración parcelaria, oponiendo el Registrador como defecto que no existe una total coincidencia en la superficie de las fincas según la descripción que figura en los títulos de concentración y la que resulta de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas aportadas. El recurrente alega que las diferencias de superficie no exceden del 10%». Dice la Dirección que la antigua exigencia de la L. 13/24-6-2015, de certificación catastral descriptiva y gráfica en términos totalmente coincidentes con el inmueble tal y como resultaba descrito en el título inmatriculador, tras la derogación de esa norma por la disp. derog. única L. 13/2015 se ha trasladado a los arts. 203 y 205 L.H.: la certificación catastral descriptiva y gráfica sigue siendo requisito propio de la inmatriculación, pero «no juega aquí la exigencia previa de la total coincidencia con el Catastro; [...] fuera de los supuestos de inmatriculación contemplados en los citados arts. 203 y 205 L.H., hay que estar a las normas generales sobre correspondencia de la descripción literaria con la resultante de la certificación catastral (art. 9.b L.H.), más aún cuando la concentración parcelaria no es propiamente una inmatriculación».

R. 20-4-2017 (Delegación de Economía y Hacienda en Ourense contra Registro de la Propiedad de Verín) (B.O.E. 12-5-2017).

Los casos a que alude de los arts. 203 y 205 L.H. son la inmatriculación por expediente de dominio notarial y la inmatriculación por doble título; fuera de ellos, la regla general del art. 9.b L.H. es que 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.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5235.pdf>

- R. 21-4-2017.- R.P. SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA Nº 2.- **HERENCIA: RECTIFICACIÓN DE LA RENUNCIA PURA Y SIMPLE A TRASLATIVA.- DERECHO NOTARIAL: RECTIFICACIÓN DE ERRORES DEL ART. 153 R.N.** «Se ha otorgado una renuncia de herencia que en el otorgamiento inicial aparece como pura y simple, siendo que en diligencia del mismo día, se rectifica de manera que la renuncia se hace a favor de un hermano que es el otro heredero. El Registrador suspende la inscripción de la escritura de partición porque entiende que siendo la renuncia un acto irrevocable, no cabe modificar el sentido de aquélla mediante diligencia posterior, ya que se perjudican los derechos de los sustitutos del heredero renunciante que existan y deban ser llamados. El Notario autorizante alega en su informe lo siguiente: que se trató de un error material, por lo que se subsanó mediante diligencia del art. 153 R.N. en la que prestó su consentimiento el otorgante».

La Dirección se refiere a la irrevocabilidad de la revocación (art. 997 C.c.), pero señala que por otro lado el art. 26 L.N. admite las adiciones y apostillas que se salven al fin del documento notarial con la aprobación expresa y firma de los otorgantes, y el art. 153 R.N., la subsanación de errores materiales por el Notario, en diligencia o por medio de acta; y entiende que este último es el caso que se debate: «en el caso del art. 997 C.c. se recoge una aceptación o renuncia efectiva que posteriormente se revoca para realizar un acto distinto y el caso del art. 153 R.N. se refiere a las rectificaciones que se hayan producido por errores en el documento; [...] una interpretación unitaria y completa del documento de renuncia de la herencia, nos lleva a la determinación de que se trata de una renuncia traslativa, ya que conforme los principios generales de interpretación de los contratos, sus cláusulas deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas (ex art. 1.285 C.c.)».

R. 21-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna-2) (B.O.E. 12-5-2017).

Era una cuestión delicada: por un extremo, no se puede negar la rectificación de un error en la declaración inicial, que incluso puede deberse a una omisión en la redacción del documento o a un borrado accidental (según el Notario, «lo que ocurrió al repudiante fue que inicialmente consideró que su renuncia significaba que la herencia acrecía a su hermano»); y por el otro, no parece que la misma rectificación fuera admisible cuando los sustitutos del renunciante ya se hubieran adjudicado los bienes de la herencia; y entre un extremo y el otro, hay una zona dudosa que en algunos casos tendría que ser de apreciación judicial. En el caso concreto parece haber pesado la consideración de que la rectificación se hizo por diligencia en la misma escritura de renuncia y con la misma fecha.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5237.pdf>

- R. 21-4-2017.- R.P. PALAMÓS.- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 19-5-2014, R. 28-8-2013, R. 14-10-2014, R. 19-9-2016, R. 5-10-2016, R. 10-10-2016, R. 22-11-2016, R. 13-12-2016, R. 23-1-2017, R. 31-3-2017 y otras muchas (art. 326 L.H.). En este caso se solicitaba «dejar sin efecto» la inscripción de una compraventa por haberse presentado con posterioridad a esta una diligencia de ordenación expedida por la letrada de la Administración de Justicia por la que, en ejecución de sentencia firme, se ordena «dejar en suspenso la anotación de compraventa».

R. 21-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Palamós) (B.O.E. 12-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5238.pdf>

- R. 24-4-2017.- R.P. MADRID Nº 23.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: NO PUEDE ADJUDICARSE LA FINCA AL ACREEDOR POR EL 50% DE UNA TASACIÓN NO INSCRITA.** En una ejecución hipotecaria, por falta de postores en la subasta, se adjudica la finca al ejecutante por el 50% de la tasación para subasta pactada en una escritura de novación que no había sido inscrita, y que es inferior a la inscrita. La Dirección señala la similitud del supuesto con los de las R. 29-2-2016 y R. 26-10-2016, sobre modificación del precio de tasación y sus efectos sobre las cargas intermedias; pero señala la diferencia de que «cuando la hipoteca ya no está en fase de seguridad, sino en fase de ejecución por el procedimiento especial de ejecución directa, la reducción del tipo de subasta sí que disminuye la posibilidad de existencia de sobrante que pueda destinarse al pago

de los titulares de derechos posteriores inscritos o anotados sobre el bien hipotecado» (derecho sobre el sobrante que no existía hasta comenzar la ejecución por el procedimiento de ejecución directa); y confirma la calificación registral, en cuanto la adjudicación vulnera preceptos esenciales, como los arts. 682 L.E.C. (sobre la necesidad de un precio de tasación y de su constancia registral) y 130 L.H. (sobre la base de la ejecución en el procedimiento de ejecución directa según aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo).

R. 24-4-2017 (Bankia, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Madrid-23) (B.O.E. 16-5-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5418.pdf>

- R. 24-4-2017.- R.P. AVILÉS Nº 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: CABE LA INTERPOSICIÓN AUNQUE SE HUBIERA INSCRITO EL DOCUMENTO EN VIRTUD DE SUBSANACIÓN.- VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL: NO ES NECESARIO ACREDITAR QUE NO HAY SOBREPRECIO NI APORTAR EL CONTRATO VISADO.**

1. Recurso gubernativo. Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 11-1-2016, sobre «admisibilidad del recurso cuando el documento objeto de calificación ha sido ya inscrito como consecuencia de la subsanación del defecto alegado por el Registrador».

2. Vivienda de protección oficial. Se trata de una escritura de compraventa de una finca que, según el Registro, consta que ha obtenido cédula definitiva vivienda de protección oficial general, manifestando los interesados en la escritura que dicha finca ha sido descalificada. El Registrador suspende la inscripción por considerar necesario aportar el certificado en el que conste que la referida vivienda carece de precio máximo de venta, o en caso de tenerlo, contrato de venta debidamente visado». Pero dice la Dirección que «ni la legislación estatal ni la autonómica consideran la venta de una vivienda de protección oficial con sobreprecio contrato nulo, sino que únicamente está previsto un régimen sancionador» (como infracción muy grave); y cita la disp. trans. 11 R.D. 3.148/10-11-1978, la L. 3/15-3-1995, del Principado de Asturias, y la jurisprudencia del T.S., por ejemplo, en S. 12-12-2007; en cuanto a la aportación del contrato visado, este requisito «tampoco puede ser mantenido, en el ámbito de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias; la disp. adic. 3 L. 2/29-10-2004, del Principado de Asturias, de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda, establece los requisitos necesarios para la transmisión de viviendas protegidas, [...] y no hay exigencia alguna, para la inscripción en el Registro, de incorporar el contrato privado de compraventa visado».

R. 24-4-2017 (Notario Fernando Leal Paraíso contra Registro de la Propiedad de Avilés-1) (B.O.E. 16-5-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5419.pdf>

- R. 24-4-2017.- R.P. BELMONTE.- **REGISTRO MERCANTIL: LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL DEBE INSCRIBIRSE PREVIAMENTE EN EL REGISTRO MERCANTIL.** Reitera la doctrina de varias resoluciones (por ejemplo, desde R. 28-6-1985 hasta R. 4-7-2016), en aplicación del art. 383 R.R.M.; y aclara que esa doctrina no se fundamenta en una pretendida concepción constitutiva de la inscripción en el Registro Mercantil, como afirma el escrito de recurso, sino en la exigida publicidad a los pactos sociales; y es aplicable aunque, como en el caso concreto, la falta de inscripción en el Registro Mercantil se deba al cierre de este por falta de depósito de cuentas.

R. 24-4-2017 (Agencia Estatal de Administración Tributaria, contra Registro de la Propiedad de Belmonte) (B.O.E. 16-5-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5420.pdf>

- R. 25 y 26-4-2017.- R.P. CARTAGENA Nº 3 Y R.P. TORROX.- **HERENCIA: POSIBILIDAD DE PROCEDIMIENTO CONTRA DESCONOCIDOS HEREDEROS DEL TITULAR REGISTRAL.** Reitera la doctrina de otras resoluciones anteriores (ver, por ejemplo, R. 4-10-2016), sobre la necesidad de un administrador judicial de la herencia yacente (arts. 790 y ss. L.E.C.) o de la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en la herencia; pero también reitera la matización de sus últimos pronunciamientos en el sentido de no convertir esa legitimación pasiva en «una exigencia formal excesivamente gravosa» (ver R. 27-7-2010 y posteriores), y admite en estos casos la demanda genérica a los herederos del titular registral: en las dos primeras resoluciones, «dado que han renunciado a la herencia los hijos y herederos del causante, y que no consta la existencia de otros parientes con derecho a suceder ab intestato, el Estado se convierte en heredero presunto;

el Juzgado, ante esta situación, acordó mediante diligencia de ordenación dar traslado al abogado del Estado para que pudiera alegar lo que a su derecho convenga»; en la tercera, porque en una ejecución hipotecaria, «habiendo señalado el Juzgado que se ha llevado a cabo la notificación al domicilio fijado en la escritura y desconociéndose el posible domicilio de los herederos, se ha procedido a la notificación edictal, por lo que no cabe apreciar una situación de indefensión que justifique la suspensión de la práctica de los asientos solicitados».

R. 25-4-2017 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Cartagena-3) (B.O.E. 16-5-2017).

R. 25-4-2017 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Cartagena-3) (B.O.E. 16-5-2017).

R. 26-4-2017 (Spar Nord Bank A/S, contra Registro de la Propiedad de Torrox) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5422.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5424.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5425.pdf>

- R. 25-4-2017.- R.P. VILLAJYOYA.- **RECURSO GUBERNATIVO: EL REGISTRADOR SOLO DEBE NOTIFICAR AL NOTARIO O AUTORIDAD, NO A OTROS INTERESADOS.- DOCUMENTO ADMINISTRATIVO: PARA SU INSCRIPCIÓN DEBE SER FIRME EN VÍA ADMINISTRATIVA AUNQUE QUEPA LA REVISIÓN JUDICIAL.- DOCUMENTO ADMINISTRATIVO: DEFINICIÓN DE LA FIRMEZA EN VÍA ADMINISTRATIVA.**

1. Recurso gubernativo. La Dirección recuerda que, si bien el art. 327.5 L.H. establecía la notificación del recurso a algunos interesados, tras la reforma por L. 24/2015, «únicamente debe trasladarse al Notario autorizante, autoridad judicial o funcionario que expidió el título si no fueran estos quienes hubiesen recurrido».

2. Documento administrativo. Se presentan a inscripción unos acuerdos municipales que modifican las cantidades en la cuenta de liquidación provisional de una parcelación urbanística. Se recurre la exigencia registral de que esos acuerdos «sean firmes, habiendo puesto fin a la vía administrativa». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas (ver, por ejemplo, R. 8-2-2016) y señala la diferencia entre el acto administrativo firme, que es aquel contra el que no cabe recurso alguno, ni administrativo, ni contencioso-administrativo, y acto firme en vía administrativa, que es cuando ya no cabe recurso ordinario alguno ante la Administración, pero sí ante los Tribunales; para la inscripción en el Registro, «con carácter de regla general el acto debe poner fin a la vía administrativa y además es necesaria, pero suficiente, la firmeza en dicha vía, ya que con la innegable posibilidad de anotación preventiva de la demanda del recurso contencioso administrativo quedan garantizados los derechos de los titulares registrales» (ver arts. 1.1 y 2.2 R.D. 1.093/1997). En el caso concreto, consta expresamente que cabe la interposición de recurso de reposición, por lo que el acto no puede considerarse firme en vía administrativa; y, frente a las alegaciones de la recurrente, es indiferente que el acto tenga por objeto el establecimiento de las afectaciones o garantías reales, o bien su modificación.

R. 25-4-2017 (La Marina Construcciones, S.A., contra Registro de la Propiedad de Villajoyosa-) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5423.pdf>

- R. 26-4-2017.- R.P. BURGOS Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 19-5-2014, R. 28-8-2013, R. 14-10-2014, R. 19-9-2016, R. 5-10-2016, R. 10-10-2016, R. 22-11-2016, R. 13-12-2016, R. 23-1-2017, R. 31-3-2017, R. 21-4-2017 y otras muchas (art. 326 L.H.). En este caso se solicitaba «la anulación de una inscripción de un usufructo vitalicio en virtud de instancia privada, por no haberse acreditado debidamente el pago del impuesto».

R. 26-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Burgos-3) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5427.pdf>

- R. 26-4-2017.- R.P. SANT MATEU.- **CARRETERAS: PARA LA INSCRIPCIÓN DE FINCA COLINDANTE NO ES NECESARIO JUSTIFICAR LA NOTIFICACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: ALTERACIÓN DEL LINDERO CON CARRETERA NACIONAL.** Se trata de una escritura de compraventa de una finca que según

el Registro linda con carretera nacional, circunstancia que, según el Registrador, «advertida en la nota simple de información continuada, pretende ser desvirtuada con una mera manifestación en el título presentado, expresando que linda, hoy, con camino municipal». Se suspende la inscripción «por no resultar acreditada la práctica de la notificación prevista en el art. 30.9 L. 37/29-9-2015, de Carreteras». Dice la Dirección que ese precepto, que establece la notificación, como responsabilidad específica del Notario autorizante, y los derechos de tanteo y retracto del Ministerio de Fomento, «no establece un mecanismo de cierre registral por falta de notificación»; en cuanto al Registrador, el art. 29.11 L. 37/2015 solo le impone la manifestación de la colindancia en toda información registral y en las notas de calificación o despacho, pero como información territorial asociada y con efectos meramente informativos; además, la modificación del lindero resulta justificada con la certificación catastral descriptiva y gráfica que incorpora el título.

R. 26-4-2017 (Notario Rafael-Pedro Rivas Andrés contra Registro de la Propiedad de Sant Mateu) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5428.pdf>

- R. 27-4-2017.- R.P. CALLOSA D'EN SARRIÀ.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: NO PUEDE ALTERARSE POR MERA MANIFESTACIÓN DE LOS INTERESADOS.- PROPIEDAD HORIZONTAL: LA RECTIFICACIÓN DE UN LOCAL EN COMUNIDAD REQUIERE ACUERDO DE LOS COMUNEROS.** Se debate sobre la constancia registral de la referencia catastral de una finca como operación específica, y con rectificación de la calle y número en que se sitúa. La Registradora opone la no concordancia entre los datos de situación y denominación de la finca catastral y los que constan en el R.P. La Dirección reitera (cfr. R. 6-5-2016 y R. 22-11-2016) que la referencia catastral es una circunstancia más de la inscripción, conforme al art. 9.a L.H., que en ningún caso puede equipararse con la coordinación gráfica a la que se refiere el art. 10 L.H.; sin embargo, el recurrente las confunde, y eso obliga a distinguir:

– Se trata de un local situado en un edificio en régimen de propiedad horizontal, y de la documentación no resulta más que la representación gráfica catastral de la totalidad del solar; además, como ya se afirmó en la R. 22-7-2016, aunque se hubiese aportado la representación gráfica del elemento independiente en cuestión, conforme a los citados arts. 9.b y 199 L.H., no es admisible, a efectos de la constancia registral de la representación gráfica, la correspondiente a un elemento en régimen de propiedad horizontal individualmente considerado; esa representación se excluye en el art. 201 L.H. y solo se contempla en el caso de inscripción de obra nueva, cuando resulta del proyecto incorporado al libro del edificio (Res. Circ. D.G.R.N. 3-11-2015).

– En cuanto a la constancia registral de la referencia catastral, «es preciso que exista correspondencia entre la finca registral y la certificación catastral aportada en los términos que resultan del art. 45 R.D.Leg. 1/5-3-2004, Ley del Catastro Inmobiliario» (situación, denominación, superficie y justificación en su caso del cambio en el nomenclátor y numeración de calles); en el caso concreto no se ha justificado el cambio de nombre y número de la calle, que «no son datos que puedan modificarse con la simple afirmación de parte interesada».

R. 27-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià) (B.O.E. 16-5-2017).

R. 27-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià) (B.O.E. 16-5-2017).

R. 27-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5429.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5430.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5431.pdf>

- R. 27-4-2017.- R.P. SANTANDER Nº 2.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: DEBE CITARSE EN EL EXPEDIENTE A LOS COTITULARES DE LA FINCA.- REANUDACIÓN DEL TRACTO: CITACIÓN EN EL EXPEDIENTE A LOS TITULARES O SUS HEREDEROS.** Se trata de «un acta notarial para la reanudación del tracto sucesivo de una quinta parte indivisa de finca. El Registrador suspende la inscripción por no constar el título de adquisición de la quinta parte indivisa de la finca por parte del promotor del acta y por no haberse practicado las notificaciones personales establecidas por los arts. 204 L.H. y 295 R.H.». La Dirección reitera la necesidad de expresar el título de adquisición en los expedientes de reanudación del tracto sucesivo (cfr. R. 17-1-2003, R. 24-6-2011, R. 28-4-2016 y R. 21-12-2016, y arts. 9 L.H. y 51 R.H.). En cuanto a la ausencia de las notificaciones personales, reitera la doctrina de la R. 23-5-2016, de que, «cuando la última inscripción de do-

minio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga más de treinta años, la citación al titular registral debe ser nominal, pudiendo practicarse, no obstante, por edictos; y respecto de sus herederos la citación, que también puede ser por edictos, sólo hace falta que sea nominal, cuando conste su identidad de la documentación aportada».

R. 27-4-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Santander-2) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5432.pdf>

- R. 3-5-2017.- R.P. ARONA.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: NO PROCEDE POR SENTENCIA QUE DECLARA LA PROPIEDAD SI NO ESTÁN DEMANDADOS LOS TITULARES INTERMEDIOS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 9-12-2010, R. 11-5-2012, R. 15-10-2013, R. 16-6-2015 y R. 11-7-2016, declarando la improcedencia de la inscripción cuando no han sido demandados los titulares intermedios.

R. 3-5-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arona) (B.O.E. 22-5-2017).

Cuando no hay propia ruptura del tracto, sino que se trae causa del titular registral, no procede el expediente de reanudación del tracto, lo procedente es la incoación del correspondiente juicio declarativo de rectificación del Registro; ésta es una de las doctrinas más antiguas y reiteradas de la Dirección General; pueden verse las resoluciones citadas; pero téngase en cuenta el caso de excepción de la R. 3-4-2017, cuando lo que declara la sentencia es la adquisición del dominio por usucapión.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5656.pdf>

- R. 4-5-2017.- R.P. EL VENDRELL Nº 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: DENEGACIÓN DE CANCELACIÓN POR CADUCIDAD DE ANOTACIÓN PRORROGADA Y VIGENTE.** Solicitada en instancia privada la cancelación por caducidad de unas anotaciones de embargo, la Registradora deniega la de una de ellas por encontrarse prorrogada y vigente. La Dirección confirma la calificación registral, toda vez que del art. 86 L.H. se deduce la duración general de cuatro años para las anotaciones preventivas, la posibilidad de prórroga y que el plazo de caducidad debe computarse de nuevo desde la fecha de la prórroga; en el caso concreto, está vigente la anotación en favor de la Hacienda, como anotación ordinaria, con independencia de que con anterioridad se hubiera tomado anotación preventiva de embargo preventivo.

R. 4-5-2017 (Blade Speed, S.L., contra Registro de la Propiedad de El Vendrell-1) (B.O.E. 22-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5657.pdf>

- R. 5-5-2017.- R.P. VILLENA.- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 19-5-2014, R. 28-8-2013, R. 14-10-2014, R. 19-9-2016, R. 5-10-2016, R. 10-10-2016, R. 22-11-2016, R. 13-12-2016, R. 23-1-2017, R. 31-3-2017, R. 21-4-2017, R. 26-4-2017 y otras muchas (art. 326 L.H.). En este caso se solicitaba «la cancelación de una inscripción de agrupación de fincas, en la que se ha inscrito la representación gráfica georreferenciada de la finca tras la tramitación del procedimiento previsto en el art. 199 L.H.», al entender la Generalitat que «se ha procedido a la inscripción registral de un inmueble de la Generalitat Valenciana por no respetarse los tres metros de dominio público contados desde el talud de desmonte o terraplén o borde de cuneta de la carretera colindante titularidad de dicha Administración».

R. 5-5-2017 (Conselleria de Hacienda de la Generalitat Valenciana contra Registro de la Propiedad de Villena) (B.O.E. 22-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5659.pdf>

- R. 8-5-2017.- R.P. OROPESA DEL MAR Nº 2.- **PRINCIPIO DE ROGACIÓN: LA DEMANDA DE NULIDAD DE UN ACTO INSCRITO LLEVA IMPLÍCITA LA DE CANCELACIÓN DEL ASIENTO.- PRINCIPIO DE ROGACIÓN: LA PRESENTACIÓN IMPLICA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TODOS LOS ACTOS INSCRIBIBLES.**

Se trata de una sentencia dictada en un juicio ordinario que declara la nulidad de una escritura pública de compraventa, y en la que se dice de forma genérica «procédase a la inscripción registral de los pronunciamientos...». El registrador objeta que «la sentencia no declara la nulidad de los asientos registrales». La Dirección estima el recurso por dos razones: primera, que «es doctrina consolidada de esta Dirección General (vid. R. 11-2-1998, R. 20-7-2006, R. 20-1-2012 y R. 1-7-2015, entre otras), que la sola presentación de un documento en el Registro implica la petición de la extensión de todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, siendo competencia del registrador la determinación de cuáles sean éstos, sin que el

principio registral de rogación imponga otras exigencias formales añadidas» (ver art. 79.3 L.H.); y segunda, que, aunque el art. 38.2 L.H. considera necesaria la demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente en toda acción contradictoria de derechos inscritos, el Tribunal Supremo ha entendido que esa petición debe considerarse implícita; y según el art. 521 L.E.C., las sentencias constitutivas firmes podrán permitir inscripciones y modificaciones en Registros públicos, sin necesidad de que se despache ejecución; así pues, «en relación con el Registro de la Propiedad es preciso que la propia sentencia contenga todos los requisitos exigidos por las normas registrales para producir la inscripción y, si no hacen referencia al asiento concreto a cancelar, que del conjunto del documento se infiera indubitadamente cual es el asiento a que se refiere».

R. 8-5-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar-2) (B.O.E. 29-5-2017).

La Dirección cita varias sentencias en ese sentido; baste recoger, por todas, la S. 21-9-2012, según la cual, esa doctrina (de solicitud implícita en la demanda contradictoria) «resulta más acertada desde el plano hermenéutico jurídico social y flexibilizadora del tráfico jurídico, estableciendo que, ejercitando el actor una acción contradictoria del dominio que figura inscrito a nombre de otro en el Registro de la Propiedad, sin solicitar nominal y específicamente la nulidad o cancelación del asiento contradictorio, lleva claramente implícita esta última petición y no puede ser causa de que se deniegue la formulada respecto a la titularidad dominical».

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5929.pdf>

- R. 8-5-2017.- R.P. LERMA.- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA: NO ES NECESARIA LA RELACIÓN DE FINCAS DE PROCEDENCIA- CONCENTRACIÓN PARCELARIA: ES NECESARIA LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.- CONCENTRACIÓN PARCELARIA: ES NECESARIO QUE CONSTE D.N.I. Y DOMICILIO DE LOS ADJUDICATARIOS.**

Se trata de la inscripción de fincas de reemplazo resultantes de un proceso de concentración parcelaria. El registrador pone tres objeciones que son tratadas por la Dirección:

– «No indicarse la relación de las fincas registrales afectadas por la concentración, al objeto de extender el oportuno asiento al margen de cada una de ellas indicativo de que han sido incorporadas al proceso, evitando situaciones de doble inmatriculación». Señala la Dirección que «los arts. 222 y 235.1 D. 118/12-1-1973, Ley de reforma y desarrollo agrario, imponen una inscripción obligatoria de las fincas y derechos reales resultantes de la nueva ordenación, sin hacerse referencia, salvo en los casos del art. 193 de la citada norma, a las parcelas de procedencia», y sin exigir, «a diferencia de los procesos urbanísticos, la correlación entre fincas de origen y resultado, a pesar de que pueda fundarse en el mismo principio jurídico de subrogación real»; para evitar la doble inmatriculación «podrá solicitarse por el registrador al organismo competente que comunique, si no lo hubiese hecho, si la finca está incluida o excluida de la concentración parcelaria y, en caso afirmativo, hacer constar esta circunstancia en la finca de origen».

– «No incorporar certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas resultantes». «El art. 9.b L.H., en la redacción dada por la L. 13/2015, contempla de forma expresa la concentración parcelaria como uno de los supuestos en los que preceptivamente debe constar en la inscripción la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices; [...] sin perjuicio de que la tramitación del procedimiento se haya realizado y deba calificarse conforme a la legislación anterior a la L. 13/2015, siendo, por tanto, inscribible si cumple los requisitos de tales normas (cfr. disp. trans. única L. 13/2015); la inscripción que se practique ya bajo la vigencia de la nueva redacción legal deberá contener las circunstancias previstas en el art. 9 L.H.» (ver R. 7-7-2016); si bien, como la concentración parcelaria no es propiamente una inmatriculación, hay que añadir el matiz de que, «conforme al art. 204 L.H., sería admisible también la aportación de una representación gráfica alternativa» (ver R. 20-4-2017).

– No se indica el D.N.I. y domicilio de los adjudicatarios. Lo que se confirma, ya que tales circunstancias son exigibles conforme al art. 51.9.a R.H.

R. 8-5-2017 (Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León contra Registro de la Propiedad de Lerma) (B.O.E. 29-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5930.pdf>

- R. 9-5-2017.- R.P. ZARAGOZA Nº 3.- **BIENES GANANCIALES: ES NECESARIO EL CONSENTIMIENTO DE LOS CÓNYUGES PARA LA DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD SOBRE PARTICIPACIONES GANANCIALES.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 1-2-2017; en este caso, respecto a la sociedad conyugal tácita aragonesa.

R. 9-5-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-3) (B.O.E. 29-5-2017). Ver resolución citada y su comentario.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5932.pdf>

- R. 9-5-2017.- R.P. BADALONA Nº 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.- PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA HERENCIA DE FINCAS INSCRITAS A FAVOR DE PERSONA DISTINTA DEL CAUSANTE.** Se trata de una escritura de aceptación y partición de herencia de un causante que no es titular registral de ningún derecho respecto de la finca solicitada. La Dirección rechaza la inscripción por un doble motivo: No cabe recurso gubernativo contra los asientos de las transmisiones que hizo ese causante cuando era titular registral (art. 326 L.H.), y no cabe inscribir la herencia de fincas inscritas a favor de persona distinta del causante (art. 20 L.H.).

R. 9-5-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Badalona-1) (B.O.E. 29-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5933.pdf>

- R. 9-5-2017.- R.P. BARCELONA Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 19-5-2014, R. 28-8-2013, R. 14-10-2014, R. 19-9-2016, R. 5-10-2016, R. 10-10-2016, R. 22-11-2016, R. 13-12-2016, R. 23-1-2017, R. 31-3-2017, R. 21-4-2017, R. 26-4-2017 y otras muchas (art. 326 L.H.). En este caso se pretendía discutir «si el registrador de la Propiedad debió cancelar una anotación preventiva de embargo a favor de una comunidad de propietarios en propiedad horizontal, como consecuencia de la ejecución de una hipoteca prioritaria».

R. 9-5-2017 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Barcelona-3) (B.O.E. 29-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5933.pdf>

- R. 10-5-2017.- R.P. ÁLORA.- **PAREJAS DE HECHO: NO PUEDE EXIGIRSE DECLARACIÓN PARA LA VENTA DE UNA VIVIENDA FAMILIAR EN TERRITORIO DE DERECHO COMÚN.** «Es objeto de recurso la calificación conforme a la cual constituye defecto subsanable la falta de manifestación, en la escritura pública, por la vendedora, soltera y británica, de que no se integra en alguna «civil partnership» [con una pareja de hecho], de las contempladas en su Derecho. [...] El notario autorizante y recurrente considera, por el contrario, que esta exigencia no se deduce de precepto alguno en el Derecho común, (la finca transmitida se sitúa en Málaga y en dicha provincia fue otorgada la escritura de compraventa); que tal exigencia complicaría extraordinariamente el tráfico jurídico y que en todo caso sería de aplicación del art. 10.8 C.c.»; se añade como hecho relevante que en la escritura calificada se manifiesta que la vendedora «es dueña del pleno dominio». Señala la Dirección que «no existe en el ordenamiento español una norma de conflicto, ni referida a una situación internacional, ni interregional, en relación a los diversos supuestos que pueden afectar a una pareja no casada; [...] la única norma aplicable sería –a día de hoy– el art. 9.1 C.c., que remite a la ley de la nacionalidad de la otorgante»; pero la Dirección estima innecesaria la averiguación del Derecho británico: «La dificultad de esta prueba y su excesiva onerosidad es evidente; téngase presente que se trata de una vivienda situada en una Comunidad Autónoma regida por el Derecho común y la L. 5/16-12-2002, de Parejas de Hecho, que no exige el consentimiento del no titular, por lo que establecer requisitos no exigidos para españoles supondría una multiplicidad de regímenes que dificultaría no solo la transmisión sino el acceso al crédito para la financiación de bienes inmuebles a un no nacional»; además de que, «por razón de la materia debe entenderse aplicable, en aras a la seguridad jurídica, el art. 10.8 C.c. y con ello inexistente la prueba exigida por el registrador».

R. 10-5-2017 (Notario Antonio-Jesús Lainez Casado de Amezua contra Registro de la Propiedad de Álor) (B.O.E. 29-5-2017).

Como lo centra la Dirección, el problema es «si es preciso que una persona soltera que transmite una vivienda deba o no manifestar su posible pertenencia a una pareja no casada»; y cita a este respecto la S.J.P.I.

Barcelona nº 35 19-4-2006, que anuló la R. 18-6-2004; pero «el supuesto contemplado se refería a una vivienda sita en la Comunidad Autónoma de Cataluña y en relación con la Ley de parejas de hecho de dicha Comunidad Autónoma que exige para la disposición de la vivienda familiar de la pareja, el consentimiento de ambos, cualquiera que fuere su titularidad»; también la R. 28-10-2015 «se refiere a un supuesto diferente en cuanto, el disponente extranjero manifestaba estar casado, no integrar una pareja (como en la R. 13-1-1999)».

Téngase en cuenta que, desde el 19 de enero de 2019, esta materia se regirá por el Reglamento (U.E.) 1.104/24-6-2016, del que la Dirección adelanta dos preceptos:

Artículo 30. 1. Las disposiciones del presente Reglamento no restringirán la aplicación de las leyes de policía de la ley del foro. 2. Las leyes de policía son disposiciones cuya observancia considera esencial un Estado miembro para salvaguardar sus intereses públicos, tales como su organización política, social o económica, hasta el punto de ser aplicables a toda situación que entre dentro de su ámbito de aplicación, cualquiera que sea la ley aplicable a los efectos patrimoniales de la unión registrada en virtud del presente Reglamento.

Considerando 52. Consideraciones de interés público, como la protección de la organización política, social o económica de un Estado miembro, deben justificar que se confiera a los órganos jurisdiccionales y otras autoridades competentes de los Estados miembros la posibilidad, en casos excepcionales, de hacer excepciones basadas en leyes de policía. Por consiguiente, el concepto de «leyes de policía» debe abarcar las normas de carácter imperativo, como las normas para la protección del hogar familiar. No obstante, esta excepción a la aplicación de la ley aplicable a los efectos patrimoniales de las uniones registradas habrá de interpretarse en sentido estricto, para que pueda seguir siendo compatible con el objetivo general del presente Reglamento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5936.pdf>

- R. 10-5-2017.- R.P. VALENCIA Nº 3.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: PRUEBA DEL RÉGIMEN MATRIMONIAL EXTRANJERO.** En una compraventa, «los comparecientes son un matrimonio formado por ruso y ucraniana que acreditan haberse casado en Ucrania y manifiestan, sin que se realice prueba alguna, estar sujetos al régimen económico-matrimonial ucraniano; sobre esta base el esposo manifiesta, con el consentimiento de la esposa, que el bien adquirido es privativo por haberse adquirido con dinero de tal carácter». La Dirección estima aplicable la norma de conflicto establecida en la ley estatal, y remite al art. 9, pños. 2 y 3, C.c. y a los arts. 159 R.N. y 36 R.H.; como quiera que en el caso concreto se parte sin más de la declaración de los esposos respecto de la aplicación de la ley ucraniana, dice que deberá probarse, con el alcance que esta Dirección General ha interpretado el art. 36 R.H. (cfr. resoluciones citadas en el apartado vistos de la presente resolución): en primer lugar, la aplicación del Derecho ucraniano a la economía conyugal; seguidamente, la existencia en dicho ordenamiento de la atribución de privatividad del bien adquirido, sin que la traducción de parte de los artículos del Código Civil ucraniano, descontextualizada y sin conocer su alcance e interpretación, sean bastantes, conforme a la citada doctrina de este Centro Directivo, para su admisión como prueba del Derecho vigente».

R. 10-5-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Valencia-3) (B.O.E. 29-5-2017).

Las resoluciones que se citan en los vistos para la prueba del Derecho extranjero son las R. 15-7-2011, R. 28-7-2011, R. 20-7-2015, R. 23-7-2015, 3-5-2016, R. 11-5-2016 R. 26-7-2016 y R. 3-8-2016.

Pero téngase en cuenta que, como advierte la Dirección, para los matrimonios que se contraigan con posterioridad al 19 de enero de 2019 habrá de aplicarse el Rto. U.E. 1.103/24-6-2016, por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones en materia de regímenes económicos-matrimoniales, que contiene distintas reglas de conflicto (ver también R. 13-8-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5937.pdf>

- R. 11-5-2017.- R.P. LLEIDA Nº 1.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: APLICACIÓN DE LA LEY DEL MARIDO A MATRIMONIOS ANTERIORES A LA CONSTITUCIÓN.** Se trata de «un decreto de divorcio en el que se adjudica la mitad indivisa de una finca perteneciente, según Registro, a la sociedad conyugal aragonesa de los cónyuges que se divorcian, quienes manifiestan en el convenio de divorcio homologado hallarse casados en separación de bienes»; el régimen aragonés derivaba de la vecindad del marido al tiempo de contraer

matrimonio, según el art. 9.2 C.c. entonces vigente, sin que se acredite la alegada posterior adquisición de vecindad catalana. Arguye el recurrente la inconstitucionalidad de aquella remisión a la vecindad del marido; mientras que la registradora sostiene que «la inconstitucionalidad declarada por S.T.C. 39/14-2-2002, del inciso por la ley nacional del marido al tiempo de la celebración no tiene carácter retroactivo por ser un texto preconstitucional». Y en efecto, dice la Dirección que «quien aplica la norma no ha de tomar una decisión conforme a la ley vigente al tiempo de adoptarla, sino que ha de aplicar una norma que produjo un efecto jurídico instantáneo en el pasado y que prolonga sus efectos en el tiempo presente; [...] sería contrario a todo el sistema de contratos matrimoniales imponer un cambio de régimen sin contar con la aquiescencia de quienes contrajeron matrimonio»; y cita la S. 11-2-2005, según la cual, «la promulgación de la Constitución Española en esta materia afecta a los matrimonios contraídos con posterioridad al 29 de diciembre de 1978, fecha de su entrada en vigor, por lo que es inaplicable a las relaciones económicas de los cónyuges que contrajeron matrimonio con anterioridad a esa fecha».

R. 11-5-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Lleida-1) (B.O.E. 29-5-2017).

En realidad, estando los dos cónyuges de acuerdo en que el régimen era de separación, el problema debería ser, simplemente, formal. Y así lo entiende la Dirección, que lo advierte, aunque no había sido objeto de recurso: «Es evidente que si en el Registro figuran los bienes inscritos a favor de dos cónyuges para su sociedad conyugar tácita aragonesa no puede mediante un acuerdo en documento privado, bien que homologado judicialmente, decidirse la rectificación del Registro sin la oportuna escritura pública o la oportuna resolución judicial del órgano competente dictada en el procedimiento correspondiente, pues dada la naturaleza del acto, el convenio regulador del divorcio no es título formal suficiente, debiendo documentarse en escritura pública o en la expresada resolución; todo ello de conformidad con los arts. 90, 1.274, 1.275, 1.277, 1.323 y 1.346 C.c., 3 y 40 L.H. y 33, 34, 91 y 214 R.H.».

Ver también la R. 9-7-2014, para el supuesto de un matrimonio contraído con posterioridad a la entrada en vigor de la Constitución.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5938.pdf>

- R. 11-5-2017.- R.P. ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA SENTENCIA DE DIVORCIO DE EXTRANJEROS CASADOS EN EL EXTRANJERO DEBE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO CIVIL CENTRAL.** Se trata de inscribir un convenio regulador del divorcio declarado por un tribunal español respecto a cónyuges que eran extranjeros en el momento de contraer y que no habían inscrito el matrimonio en el Registro Civil español; el Juzgado requiere a las partes para presentar certificación de la anotación del matrimonio en el Registro civil correspondiente, «bajo apercibimiento de no tener validez el divorcio decretado». La registradora considera necesaria la inscripción del matrimonio y de la sentencia de divorcio en el Registro Civil Central. La Dirección confirma esa calificación, toda vez que «la firmeza de la sentencia de divorcio y aprobación del convenio regulador está sometida a lo que es presupuesto esencial para que pueda tener efecto, que no es otro que la existencia del vínculo matrimonial; [...] no se cuestiona por la registradora la decisión judicial, tal y como alega la recurrente, sino el presupuesto básico de la misma, que no es otro que la existencia del matrimonio y su validez conforme al ordenamiento jurídico español, y cuya competencia esta atribuida a otro órgano de la administración del Estado, como es el encargado del Registro Civil Central, y conforme al procedimiento establecido (cfr. arts. 12 L.R.C. y 255 a 259 R.R.C.)».

R. 11-5-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra-2) (B.O.E. 29-5-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5940.pdf>

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

- R. 19-4-2017.- R.M. MADRID XI.- **REGISTRO MERCANTIL: LA INSCRIPCIÓN DE LA REVOCACIÓN DE UN PODER REQUIERE PREVIA INSCRIPCIÓN DEL PODER DEL OTORGANTE.** Se trata de una escritura de revocación de un poder inscrito en el Registro Mercantil, otorgada por otro apoderado de la misma sociedad cuyo poder no consta inscrito. Según el Registrador, «es precisa la previa inscripción del poder del otorgante en el R.M. conformidad con el art. 11 R.R.M.». La Dirección confirma esa calificación, que nada tiene que ver con las alegaciones del recurrente sobre la validez del título y el carácter no constitutivo de la inscripción; en cambio, relaciona el principio de tracto sucesivo con el de fe pública: «Si el contenido del Registro

Mercantil se presume exacto y válido en los términos proclamados por el art. 20 C.C., no puede llevarse a cabo una inscripción relativa a un sujeto inscribible cuya existencia no resulte del propio Registro (art. 11.1 R.R.M.); no puede llevarse a cabo la modificación o cancelación de un acto que de acuerdo con el contenido del Registro no existe (art. 11.2 R.R.M.); ni puede modificarse el contenido del Registro por persona que no consta esté habilitada para hacerlo (art. 11.3 y arts. 108.2 y 109.2 R.R.M.).».

R. 19-4-2017 (DSA Metalcore, S.L.U., contra Registro Mercantil de Madrid) (B.O.E. 11-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/11/pdfs/BOE-A-2017-5158.pdf>

- R. 20-4-2017.- R.M. MADRID III.- **REGISTRO MERCANTIL: LA INSCRIPCIÓN DE LA REVOCACIÓN DE UN PODER REQUIERE PREVIA INSCRIPCIÓN DEL PODER DEL OTORGANTE.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 19-4-2017.

R. 20-4-2017 (The Centurion Tetra, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (B.O.E. 12-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/12/pdfs/BOE-A-2017-5236.pdf>

- R. 24-4-2017.- R.M. ALICANTE IV.- **SOCIEDAD PROFESIONAL: CONSTITUCIÓN: ACTIVIDAD DE ENTRENAMIENTO Y GIMNASIO NO SUJETA A LA LEY ESPECIAL.** Se constituye una sociedad limitada cuyo objeto incluye «actividades de entrenamiento personal, gimnasio de rehabilitación y gestión de instalaciones deportivas, clubes deportivos y gimnasio». A juicio del Registrador, como estas actividades «son competencia de licenciados en Educación Física y en Ciencias de la Actividad Física y del Deporte, inscritos en el Colegio Oficial correspondiente, el nuevo objeto social tiene carácter profesional conforme al art. 1 L. 2/15-3-2007, de Sociedades Profesionales, por lo que deben cumplirse los requisitos en ella establecidos o especificar que tales actividades se realizarán en concepto de mediación o intermediación». La Dirección analiza su evolución en esta materia y cómo, si en un principio entendió excluidas del ámbito de la Ley las denominadas «sociedades de servicios profesionales», a partir de la R. 5-3-2013 siguió la línea de la S. 18-7-2012, en el sentido de que para actividades que exigen titulación debe presumirse que se trata de sociedad profesional sujeta a la ley especial; pero en este caso, si bien el art. 4 R.D. 2.957/3-11-1978, por el que se aprueban los Estatutos del Colegio Oficial de Profesores de Educación Física, establece que los Profesores de Educación Física no podrán ejercer la profesión si no estuvieran incorporados en el Colegio, «la sociedad recurrente no tiene por objeto social la enseñanza de educación física, y el desarrollo de las actividades a que se refieren los estatutos objeto de la calificación impugnada no se encuentra atribuido en exclusiva a aquellos licenciados, [...] por lo que no puede exigirse que revistan el ropaje societario específico establecido en la L. 2/2007 las entidades que tengan por objeto esas actividades».

R. 24-4-2017 (CRM Ressay Team, S.L., contra Registro Mercantil de Alicante) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5417.pdf>

- R. 25 Y 26-4-2017.- R.M. PALMA DE MALLORCA I.- **SOCIEDAD LIMITADA: APORTACIONES: ES PRECISA LA DESCRIPCIÓN DETALLADA.- SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: CLÁUSULA SOBRE COMIENZO DE OPERACIONES.- SOCIEDAD LIMITADA: JUNTA GENERAL: PUEDE PREVERSE QUE LA JUNTA ADMITA EL VOTO A DISTANCIA SIN FIRMA LEGITIMADA O ELECTRÓNICA.- SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: CLÁUSULA SOBRE ELECCIÓN DE LA JUNTA ENTRE VARIAS ESTRUCTURAS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.**

Se trata de la constitución de una sociedad limitada:

– Ante la aportación de «el derecho por las obras de instalación realizadas en las fincas..., propiedad de...», la Dirección, «en aras del principio de realidad del capital social», confirma que «deben describirse con más detalle las aportaciones dinerarias realizadas por los socios, pues no se especifica en qué consisten dichos derechos» (ver arts. 59.1, 58 y 63 L.S.C., y 190 R.R.M).

– Ante la cláusula estatutaria de que «la sociedad comienza sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional “salvo que en ella se disponga otra cosa”», confirma que «han de ser precisamente los estatutos los que determinen una fecha de inicio diferente a la del otorgamiento de la escritura (art. 24.1 L.S.C.).

– Los estatutos, tras establecer los requisitos para el voto en junta por escrito con firma legitimada o telemático con firma electrónica, añaden que «la junta podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica»; y lo mismo para el consejo de administración. El Registrador aplica analógicamente los arts. 189.2 y 522 L.S.C. y la necesidad de que se garantice debidamente la identidad del sujeto

que ejercite su derecho a voto. Pero dice la Dirección que, aparte de que esos preceptos se refieren a sociedades anónimas, «sería excesivo vedar a los fundadores que formulan los estatutos sociales la posibilidad de regularlo de una forma basada en la soberanía o libre actuación de la junta general ante una cuestión futura».

– En otra cláusula estatutaria se dice que «por acuerdo unánime de todos los socios en el otorgamiento de la escritura fundacional o, posteriormente, por acuerdo de la junta general, la sociedad podrá optar alternativamente por cualquiera de las siguientes modalidades de órgano de administración...». A juicio del Registrador esa disposición, en cuanto a la primera parte, «se extingue en el momento mismo del otorgamiento de la escritura de constitución, por lo que no debe formar parte de los estatutos». Pero dice la Dirección que en realidad, la disposición estatutaria inicial no hace sino «respaldar en ese primer momento de la fundación de la sociedad la determinación del sistema concreto de administración por los socios fundadores, aun cuando aquella quede agotada respecto de otras determinaciones futuras».

(La segunda de las resoluciones reseñadas trata en idénticos términos los puntos 3 y 4 anteriores.)

R. 25-4-2017 (Notario José Areitio Arberas contra Registro Mercantil de Palma de Mallorca) (B.O.E. 16-5-2017).

R. 26-4-2017 (Notario José Areitio Arberas contra Registro Mercantil de Palma de Mallorca) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5421.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5426.pdf>

- R. 3-5-2017.- R.M. BURGOS.- **SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN: SI LA CUOTA DE LIQUIDACIÓN SE PAGA EN BIENES SOCIALES, DEBEN DESCRIBIRSE SUFICIENTEMENTE.** La Dirección confirma que en una escritura de disolución y liquidación de una sociedad limitada en la que la cuota de liquidación ha sido satisfecha mediante la entrega de bienes sociales, deberán describirse los mismos en la escritura, con indicación de sus datos registrales, si los tuvieran, así como el valor de cada uno de ellos (art. 247.3 R.R.M.); porque, si los socios responderán solidariamente de las deudas sociales no satisfechas hasta el límite de lo que hubieran recibido como cuota de liquidación (art. 399.1 L.S.C.), «a los acreedores no les es indiferente conocer con exactitud cuáles son los bienes restituidos como cuota de liquidación (cuyo valor es el módulo que determina la responsabilidad de los antiguos socios) y no solo el valor asignado a dichos bienes por los mismos socios (que puede o no coincidir con su valor razonable)»; aclara que, «tratándose de bienes registrables, deberán describirse con expresión de sus datos registrales; respecto del resto de bienes no fungibles, será bastante una descripción somera pero suficiente; y tratándose de bienes no fungibles que no sean de perfecta identificación, cabe su descripción “genérica” (cfr. R. 7-6-2016 y R. 19-12-2016)»; y considera que es excesivamente genérica la descripción hecha en este caso como «“inmovilizado material” e “inversiones financieras a corto”, pues carece de una mínima concreción que cumpla con los requisitos establecidos en el art. 247.3 R.R.M., en relación con lo dispuesto en el art. 399.1 L.S.C.».

R. 3-5-2017 (Notario Fernando Puente de la Fuente contra Registro Mercantil de Burgos) (B.O.E. 22-5-2017).

Esta doctrina no parece que obste a la que estableció la Dirección para las aportaciones en las dos resoluciones citadas permitiendo la aportación y valoración global de bienes como una unidad; pues, efectivamente, el socio responde por el valor global de su cuota de liquidación, de manera que podrá compensar los posibles excesos y defectos de valoración entre bienes concretos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5655.pdf>

- R. 4-5-2017.- R.M. MÁLAGA.- **SOCIEDAD LIMITADA: TRASLADO DE DOMICILIO: EXPEDIDA LA CERTIFICACIÓN PARA EL TRASLADO YA NO PUEDEN DEPOSITARSE CUENTAS EN EL REGISTRO DE ORIGEN.- SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: EXPEDIDA LA CERTIFICACIÓN PARA EL TRASLADO YA NO PUEDEN DEPOSITARSE CUENTAS EN EL REGISTRO DE ORIGEN.- ASIENTO DE PRESENTACIÓN: UNA VEZ CADUCADO NO PRODUCE EFECTO ALGUNO.**

«La cuestión discutida se centra en determinar si cabe depositar las cuentas anuales de una sociedad limitada en el R.M. de una determinada provincia, habiendo cierre registral en dicho Registro por consecuencia del cambio de domicilio social a otra provincia distinta. La respuesta es negativa»; pues el Registro está en la situación de cierre prevista por el art. 19 R.R.M. para el traslado de domicilio; «lo anterior no se

ve afectado por el hecho de que las cuentas anuales de la sociedad hubieran sido presentadas y calificadas en el Registro de origen con anterioridad a la expedición de la certificación y extensión de la diligencia de cierre del Registro, en tanto que el asiento de presentación inicial se hallaba caducado al presentarse de nuevo las cuentas (arts. 43 y 367 R.R.M. y 323 L.H.), y por tanto procede la práctica de un nuevo asiento de presentación que no goza de la prioridad del primero».

R. 4-5-2017 (Alcázar-Almuñécar, S.L., contra Registro Mercantil de Málaga) (B.O.E. 22-5-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/22/pdfs/BOE-A-2017-5658.pdf>

- R. 10-5-2017.- R.M. MADRID.- **SOCIEDAD LIMITADA: REDUCCIÓN DE CAPITAL: NO CONSTANDO LA RESERVA INDISPONIBLE, SE PRESUME LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DE LOS SOCIOS QUE RECIBEN DEVOLUCIÓN.**

Se trata de una reducción de capital para devolver al socio el valor de aportaciones, con amortización de determinadas participaciones sociales. Entiende el registrador que «ha de declararse expresamente si la sociedad y el socio vendedor responderán solidariamente durante cinco años de las deudas previas; o si se ha optado por dotar de una reserva indisponible de conformidad a lo dispuesto en los arts. 331 y 332 L.S.C.». Dice la Dirección que «resulta improcedente una calificación registral que, constando la identidad de los socios perceptores, condicione la inscripción de dicha modificación estatutaria a la constitución de la reserva especial, toda vez que esta dotación no sólo es una decisión puramente voluntaria de la sociedad, sino que está condicionada a la existencia de beneficios o reservas libres con cargo a las cuales se constituiría (cfr. R. 27-3-2001 y R. 16-11-2006); [...] a menos que del título sujeto a calificación resultaren dudas manifiestas sobre cuál es el mecanismo utilizado para garantizar la tutela de los acreedores sociales, si se ha identificado a los socios beneficiados por la devolución del valor de las aportaciones sin indicar que se ha dotado la reserva especial, debe presuponerse que rige el sistema legal supletorio y deberá practicarse la inscripción; en todo caso, el registrador no solo puede sino que debe dejar claro en el asiento y en la nota de despacho que lo que se inscribe es una reducción de capital con devolución de aportaciones y responsabilidad solidaria de los socios y no una reducción de capital con cargo a beneficios o reservas libres».

R. 10-5-2017 (Notaria Cristina Marqués Mosquera contra Registro Mercantil de Madrid) (B.O.E. 29-5-2017).

En realidad, el registrador no exigía la constitución de la reserva, sino que la sociedad dijera si se había constituido la reserva o si optaba por la responsabilidad solidaria de los socios perceptores del precio de sus acciones; la Dirección entiende que, a falta de reserva, debe presumirse la responsabilidad; ahora bien, para ese caso el art. 331.4 L.S.C. ordena que en la inscripción se haga constar la identidad de las personas a quienes se hubiera restituido la totalidad o parte de las aportaciones sociales, pero no la deducción o declaración del registrador de que existe la responsabilidad solidaria; esa responsabilidad deriva de la Ley, y el Registro debe informar de las circunstancias de los socios responsables, para que el acreedor pueda proceder contra ellos, pero no hacer declaraciones de derechos u obligaciones que en su día podrán ser discutidos ante los Tribunales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5935.pdf>

- R. 11-5-2017.- R.M. MADRID.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: REDUCCIÓN DE CAPITAL: EL REGISTRADOR NO PUEDE CALIFICAR EL NEGOCIO DE ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES AMORTIZADAS.- SOCIEDAD ANÓNIMA: REDUCCIÓN DE CAPITAL: DEBE CONSTAR SI COMPORTA DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES Y DERECHO DE OPOSICIÓN.** Se trata de una reducción de capital mediante la amortización de acciones propias de la sociedad, totalmente desembolsadas, que habían sido adquiridas por esta en virtud de escritura pública de permuta. El registrador considera necesaria la presentación de esta escritura para calificar la operación. Dice la Dirección que, así como en la reducción de capital con adquisición de las acciones que se han de amortizar, la calificación registral alcanza al procedimiento de adquisición que establecen los arts. 338 a 340 L.S.C., para salvaguardar el principio de igualdad de trato entre todos los accionistas, en la reducción con amortización de acciones previamente adquiridas «aquel control registral solo puede extenderse al proceso final, a la validez del acuerdo en sí, pero sin que pueda extenderse a valorar el proceso previo de formación de la autoterapia».

La Dirección señala sin embargo que, «a efectos de la necesaria tutela de acreedores a éstos les resulta enteramente indiferente el orden procedimental seguido por la sociedad para amortizar sus acciones (pri-

mero adquisición y luego reducción o viceversa) puesto que lo relevante es que egresan recursos de la sociedad con rebaja de la cifra legal de retención; [...] por todo lo anterior, es imprescindible que tanto del acuerdo social (cfr. arts. 318.2 L.S.C. y 201 R.R.M.) como del propio anuncio del acuerdo (art. 319 L.S.C.) resulte con toda claridad si la finalidad de la amortización de autocartera «comporta» devolución y derecho de oposición o por el contrario no «comporta» devolución y no existe derecho de oposición por estar ante una causa de exclusión legal ex art. 335.b L.S.C.»; pero como esta última exigencia no ha sido indicada en la nota registral, estima el recurso.

R. 11-5-2017 (Preneal, S.A., contra Registro Mercantil de Madrid) (B.O.E. 29-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5939.pdf>

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

- R. 27-4-2017.- R.B.M. ZARAGOZA II.- **REGISTRO DE BIENES MUEBLES: LA INSCRIPCIÓN DEL VEHÍCULO EN LA D.G.T. A NOMBRE DEL VENDEDOR NO IMPIDE LA INSCRIPCIÓN DE LA COMPRAVENTA.** Se trata de la compraventa con precio aplazado de un vehículo; «de la consulta llevada a cabo en el Registro Administrativo de Vehículos de la Dirección General de Tráfico [según Convenio entre la D.G.R.N. y la D.G.T. 10-5-2000], resulta que el bien consta como de titularidad del vendedor. A juicio del Registrador de bienes muebles es preciso que el bien conste, con carácter previo a la inscripción, como de titularidad de la compradora». La Dirección se remite a los nos 14 y 7 Instr. D.G.R.N. 3-12-2002, según los cuales los Registradores «podrán fundar la suspensión de la inscripción o anotación preventiva en la existencia de titularidades contradictorias obrantes en el Registro de Vehículos, siempre teniendo en cuenta que la presunción de existencia y titularidad del derecho sólo deriva de los asientos del Registro de Bienes Muebles», incluso prevén una reanudación del tracto en el Registro de Bienes Muebles mediante «certificación del Registro de Vehículos de la Dirección General de Tráfico acreditativa de que en el mismo aparece como titular vigente el transmitente»; según eso, estima el recurso, «por la coincidencia entre la titularidad administrativa que resulta del Registro de la Dirección General de Tráfico y la persona del transmitente vendedor; [...] es cierto, como pone de relieve el Registrador mercantil en su informe, que, practicada la inscripción de transferencia, se producirá una discordancia entre la titularidad que proclama el Registro de Bienes Muebles y la que resulte del Registro Administrativo, discordancia que permanecerá hasta que en este se haga constar la transmisión realizada», pero hay otros mecanismos para paliar ese efecto; «el sistema de consulta derivado del convenio no constituye una herramienta de coordinación de titularidades, y agota sus efectos en la transmisión recíproca de información».

R. 27-4-2017 (Particular contra Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Zaragoza) (B.O.E. 16-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/16/pdfs/BOE-A-2017-5433.pdf>

- R. 8-5-2017.- R.M. VALLADOLID.- **RECURSO GUBERNATIVO: LAS PERSONAS JURÍDICAS ESTÁN OBLIGADAS A RECIBIR NOTIFICACIONES TELEMÁTICAS.- RECURSO GUBERNATIVO: LOS NOTARIOS ESTÁN OBLIGADOS A RECIBIR NOTIFICACIONES TELEMÁTICAS.- RECURSO GUBERNATIVO: LA NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA DEBE CUMPLIR DETERMINADOS REQUISITOS DE CONTENIDO.- REGISTRO DE BIENES MUEBLES: DOCUMENTOS QUE NECESITAN LEGITIMACIÓN DE FIRMA.**

1. Recurso gubernativo. Según el art. 322.2 L.H. será válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente; «una repetida doctrina de esta Dirección General (por todas, R. 23-3-2017), ha entendido que el interesado a que se refiere el precepto es exclusivamente el particular que, a diferencia del notario presentante, no está obligado a recibir notificaciones telemáticas» (ver S. 20-9-2011); no obstante, el art. 14 L. 39/1-10-2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, considera obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, a las personas jurídicas, por lo que también sería válida la notificación de la calificación a aquellas por vía electrónica; pero el art. 40.1 L. 39/2015 establece como requisito de esa validez que permitan tener constancia de su envío o puesta a disposición, de la recepción o acceso por el interesado o su representante, de sus fechas y horas, del contenido íntegro, y de la

identidad fidedigna del remitente y destinatario de la misma; algunos de estos datos no constan, por lo que no puede considerarse extemporáneo el recurso.

2. Documentación para el Registro de Bienes Muebles. «La única cuestión a debate en este expediente reside en determinar si el documento –modelo oficial– presentado en el Registro de Bienes Muebles a fin de cancelar una reserva de dominio y prohibición de disponer, que grava un vehículo inscrito y que viene suscrito por representantes del titular registral, debe venir o no acompañado de legitimación notarial o de diligencia de conocimiento de firmas de los que lo suscriben». La Dirección General repasa su evolución normativa en esta materia, con la R. 23-2-2000 (modelos de contrato inscribibles), R. (consulta) 24-3-2000 y R. 26-9-2001, sobre legitimación de firmas; y finalmente, la R. 21-2-2017 (B.O.E. 14-3-2017), por la que lleva a cabo la previsión del ap. 6 disp. adic. de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, sobre aprobación de modelos en formato electrónico, que «armoniza su contenido con el de sus anteriores resoluciones relativas a presentación telemática y firma digitalizada y, finalmente, aprueba nuevos modelos generales de contratos que incorporan las distintas reformas legislativas producidas desde la anterior aprobación»; en el anexo de la resolución sólo se exige la legitimación de firmas para los modelos A V.1, C 3 y C 4; es decir, «sigue en este punto a la R. 18-2-2000, limitando la exigencia de legitimación de las firmas de los contratantes a los supuestos de compraventa no financiera de bienes muebles y a los supuestos de cancelación de titularidades inscritas de reservas de dominio y prohibición de disponer»; con lo que desestima el recurso.

R. 8-5-2017 (Orado Investments S.A.R.L., S.A., contra Registro Mercantil de Valladolid) (B.O.E. 29-5-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/29/pdfs/BOE-A-2017-5931.pdf>

2.1. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. *Por María Tenza Llorente, Registradora de la Propiedad.*

- R. 952/2017.- 26-4-2017.- R.P. BARCELONA Nº 11.- **CANCELACIÓN DE CENSOS. DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13 DEL LIBRO V.** Como breve resumen de la normativa existente en materia de división de censos, frente a la tradición legislativa catalana, que partía de la indivisibilidad de los censos, el artículo 3 de la Ley de inscripción, división y redención de censos de 31-12-1945 impuso la necesidad de dividir los censos en el plazo de cinco años a contar desde su entrada en vigor, en virtud de escritura pública. Por su parte, la Ley de 2612-1957 modificó la Ley de 1945 para establecer un procedimiento extrajudicial con la finalidad de efectuar la división, para el cual no establecía ningún plazo, facultaba al censalista para su otorgamiento unilateral y al censatario la impugnación de aquélla en el plazo de dos años desde la inscripción ante el Tribunal Arbitral de Censos, plazo durante el cual la división no surtía efecto respecto de terceros. A partir de uno de enero de 1961, quedaban en suspenso los derechos de los censalistas que no hubieren efectuado la división, los cuales podían ser cancelados por el Tribunal Arbitral de Censos a instancia del censatario. No obstante, el censalista podría inscribirlos de nuevo después de dicha fecha, sin perjuicio de los derechos de terceros. La S.T. Superior de Justicia de 28-4-2003 entendió que no procedía dividir un censo sin pensión por su configuración jurídica.

Posteriormente, la Disposición Transitoria Primera de la L. 6/1990, de 16 de marzo determinaba que, transcurridos tres años a partir de la entrada en vigor de la Ley (es decir, hasta el 17-4-1993), todos los censos, fuera de la clase que fueran, que afectando a diversas fincas no hubieran sido objeto de división entre ellas quedarían extinguidos y podrían ser cancelados a petición del censatario según las disposiciones de la legislación hipotecaria, regulando su procedimiento. El T.S.J. de Cataluña en algunos de los autos que resolvían recursos gubernativos entendió que no permitían la cancelación automática y exigían la tramitación de un expediente de liberación de cargas para hacerla efectiva, a diferencia de la postura sostenida al interpretar la Disposición Transitoria Tercera. La S.A.P. de Barcelona (Sección 17.^a) de fecha 19-1-2000 declaró extinguido un censo que, afectando a diversas fincas, no había sido objeto de división en los términos prescritos por esta Disposición Transitoria en una finca que constaba segregada desde 1930. Posteriormente, la Disposición Transitoria Decimotercera Dos del Libro V, cancelación de los censos no divididos constituidos con anterioridad a la entrada en vigor de la L. 6/1990, de 16 de marzo, si la escritura de división no se inscribía antes del 1-7-2007, sobre cuya aplicabilidad se pronuncia esta Resolución.

La Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques ha tenido ocasión de pronunciarse en sendas Resoluciones. Así, en la primera de ellas, dictada el 24-11-2006, se resuelve el supuesto de hecho motivado por la división en propiedad horizontal de fincas gravadas con censo cuya vigencia había quedado acreditada en la finca matriz, siguiendo la doctrina sentada por el Auto 27-7-1993 del T.S.J. En ella se analiza la distinción entre los casos de división material de la finca, en cuyo supuesto era imperativa la división, y los casos de constitución de la única finca en régimen de propiedad horizontal, hipótesis en que la pensión se distribuía por imperativo de la ley entre los elementos privativos que conforman la comunidad. Esta conclusión se extraía de la exégesis conjunta de esta Disposición y del art. 6.2 de la Ley de Censos, el cual además no imponía al censatario el deber de dividir el censo, como tampoco lo hace el vigente art. 565. 6.2 de la L. 5/2006, de 10 de mayo, por la que se aprueba el Libro V. Alude a que la innecesariedad de expediente de liberación sólo podía hacerse efectiva después de que transcurriera un año de la entrada en vigor de la L. 5/2006. Por su parte, las RR. de fechas 16 y 17-7-2007 partían del supuesto de hecho de una escritura pública en la que se procedía a la división material de los censos de algunas fincas que inicialmente gravadas con dicho derecho, cuya vigencia había quedado acreditada, que se habían dividido y posteriormente se había procedido a la constitución en régimen de propiedad horizontal de algunas de ellas. En el fundamento de Derecho Segundo afirma la Direcció que la falta de división dentro de plazo de tres años de los censos que gravaban fincas divididas materialmente comportaba la extinción y la correlativa facultad de las personas censatarias a solicitar la cancelación del censo que hasta el momento había gozado de protección registral, sin intervención de la censalista ni necesidad de expediente de liberación de gravámenes a partir del 1-7-2007. Las RR. de fecha 1, 2 y 3-12-2008 resolvieron asimismo que procedía la cancelación automática de los mismos.

Esta carencia de virtualidad provoca el cierre registral absoluto. La Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques, en RR. 12-6-2014 y 14-5-2015 entiende que no procede la práctica de operación registral alguna en relación al caso motivado por la presentación de documentos por los que los censalistas pretendían hacer constar un domicilio a efectos de notificaciones de censos cuya vigencia había quedado acreditada pero que no habían sido divididos. Finalmente, la R. 4-3-2015 parte de la calificación negativa de una solicitud de cancelación de un censo que pesaba sobre una finca registral gravada con un censo que procedía de otra de cuyo historial resultaba la segregación de la citada finca en 1944; así como la transmisión de censo y la redención del mismo sobre la finca matriz en 1946 y en 1951, respectivamente. Por otra parte, en relación con la segregada, se había acreditado la vigencia del censo no dividido en 1995 por nota al margen, quedando dicho asiento bajo la salvaguardia de los tribunales. La Direcció sostiene de nuevo que al no encontrarse dividido, el censo estaba materialmente extinguido, ope legis, desde la L. 6/1990, otorgando la inscripción registral de su acreditación una protección meramente claudicante por el censalista y por ello estima procedente la cancelación por instancia. Esta misma postura, con cita además de estos pronunciamientos, es la que reitera la Direcció General en el fundamento de Derecho Tercero párrafos dos de la Resolución comentada. Estos pronunciamientos se contraponen a los principios de legitimación registral y fe pública (arts. 1.3, 38 y 40 de la L.H.), al ser la nota marginal un asiento que está bajo la salvaguarda de los Tribunales, en aras a la tutela de la seguridad jurídica, como indicaba el Registrador en su nota, sin perjuicio de que se pueda instar un procedimiento declarativo o de liberación de cargas para obtener la rectificación del Registro. Esta postura plantearía problemas asimismo en caso de que el censalista, en aplicación de la Disposición Transitoria Vigésimoprimera, introducida por L. 3/2017, de 15 de febrero, quisiera hacer uso de la facultad que le confiere el art. 565.11.5 del Libro V. Cuestión distinta es el arrastre de cargas, que no provoca este efecto, como señala la Resolución.

En resumen, aun constando practicada la nota acreditativa de la vigencia de censo practicada al amparo de la Disposiciones Transitorias primera o tercera de la L. 6/1990, de 16 de marzo, a que se remite la Disposición Transitoria Decimotercera uno del Libro V, es posible cancelarlo si no consta dividido en las fincas sobre las que se declaró la obra nueva, matriz de las fincas divididas horizontalmente.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=785848&type=01&language=es_ES

- R. 953/2017.- 26-4-2017.- R.P. BARCELONA Nº 6.- **CANCELACIÓN DE SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA CONDICIONAL.** La Direcció General de Dret se pronunció sobre un caso de cancelación de gravamen fideicomisario en R. 22-10-2007, si bien se discutía por el recurrente además el carácter familiar o no del fideicomiso, en lo que respecta al límite de la cuarta generación. A los efectos que interesa y al igual que

ocurre en la Resolución comentada, delimita la normativa aplicable tomando en consideración la fecha de la delación y la de los efectos del fideicomiso. Así, por la fecha de la delación, la normativa en base a la cual resuelve la Direcció General de Dret este caso es la Novela 159 que establecía que en una sustitución fideicomisaria condicional *si sine liberis decesserit* se entendía cumplida si absolutamente todos o algunos de ellos (sustituidos) murieran sin hijos. En la tradición jurídica romana recogida en la Novela se inspiraron asimismo el art. 174 de la L. 40/1960, de 21 de julio, de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña y el art. 196 de la L. 40/1991, de 30 de diciembre, por la que se aprueba el Código de sucesiones, que establecían que en las sustituciones dispuestas para al caso de morir el fiduciario sin dejar hijos, se considera incumplida la condición si éste al morir deja algún hijo o descendiente, lo cual entiende la Resolución que debe acreditarse fehacientemente. Desde el punto de vista registral el art. 82 del R.H., en el párrafo tercero y la Disposición Transitoria Cuarta apartado tres letra a) del Libro IV, regulan como mecanismo de acreditación de los hechos el acta de notoriedad siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella. Asimismo, ha de acreditarse del mismo modo su cumplimiento, como indican el fundamento de Derecho 2.4 de la R. 1802/2013, de 30 de julio, y el fundamento de Derecho 4.4 de la R. 1.356/2014, de 12 de junio.

El momento temporal de determinación de la inexistencia de fideicomisarios es el del fallecimiento del fiduciario, motivo por el cual la R. 1623/2012, de 26 de julio, consideró libres de fideicomiso unas fincas en que la única fideicomisaria renunció a la herencia tras la muerte de la fiduciaria (fundamento de Derecho segundo). La D.G.R.N. se pronuncia en el mismo sentido. Así, en las RR. de 27-6-2009 y de 31-11-2011 afirma que la renuncia preventiva de los fideicomisarios existentes en un determinado momento no extingue la sustitución, sino que habrá que estar al evento señalado por la testadora (fallecimiento del fiduciario) para determinar en ese momento quiénes son los fideicomisarios y admitir en tal caso su renuncia, que si es preventiva no será necesario reiterar. Por último, la cuestión –también planteada de manera tangencial en la Resolución– sobre la igualdad de los hijos adoptivos en los llamamientos de esta clase es objeto de reiterada jurisprudencia.

Como conclusión, para cancelar una sustitución fideicomisaria condicional se debe tener en cuenta la normativa vigente en el momento de pendencia del fideicomiso y cuando fallezca el fiduciario procederá acreditar fehacientemente la existencia de fideicomisarios.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=785892&type=01&language=es_ES

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES.

1. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

- SENTENCIA 38/2017, DE 24 DE ABRIL DE 2017. RECURSO DE AMPARO 7430-2015. PROMOVIDO POR DON J.S.P. RESPECTO DE LA SANCIÓN DISCIPLINARIA QUE LE FUERA IMPUESTA POR EL MINISTERIO DE DEFENSA Y LAS SENTENCIAS DE LA SALA DE LO MILITAR DEL TRIBUNAL SUPREMO Y DEL TRIBUNAL MILITAR CENTRAL, QUE LA CONFIRMARON. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN: SANCIÓN DISCIPLINARIA IMPUESTA POR LA EMISIÓN DE UN JUICIO CRÍTICO SOBRE EL COMPORTAMIENTO QUE, RESPECTO DE LA ACTIVIDAD ASOCIATIVA, MANTIENEN OTROS MIEMBROS DE LAS FUERZAS ARMADAS (STC 272/2006).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5895.pdf>

- SENTENCIA 39/2017, DE 24 DE ABRIL DE 2017. RECURSO DE AMPARO 332-2016. PROMOVIDO POR DON E.C.S. EN RELACIÓN CON LAS RESOLUCIONES DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE NAVARRA Y DE UN JUZGADO DE INSTRUCCIÓN DE PAMPLONA QUE ARCHIVARON LAS DILIGENCIAS PREVIAS INCOADAS POR UN DELITO DE TORTURAS. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA EN RELACIÓN CON EL DERECHO A NO SER SOMETIDO A TORTURAS NI A TRATOS INHUMANOS O DEGRADANTES: INVESTIGACIÓN INSUFICIENTE DE UNA DENUNCIA DE TORTURAS QUE SE DICEN SUFRIDAS BAJO CUSTODIA POLICIAL (STC 130/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5896.pdf>

- SENTENCIA 40/2017, DE 24 DE ABRIL DE 2017. RECURSO DE AMPARO 351-2016. PROMOVIDO POR DOÑA R.E.R. RESPECTO DE LAS RESOLUCIONES DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID Y DE UN JUZGADO DE PRI-

NERA INSTANCIA DE MAJADAHONDA QUE DENEGARON LA TRAMITACIÓN DE UN RECURSO DE APELACIÓN. VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO): INADMISIÓN DE UN RECURSO DE APELACIÓN FUNDADA EN LA APLICACIÓN DE UNA DISPOSICIÓN LEGAL DECLARADA INCONSTITUCIONAL (STC 227/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5897.pdf>

- SENTENCIA 41/2017, DE 24 DE ABRIL DE 2017. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 5077-2016. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE VIOLENCIA SOBRE LA MUJER NÚM. 1 DE TAFALLA RESPECTO DE LA LEY 71 DE LA COMPILACIÓN DE DERECHO CIVIL FORAL DE NAVARRA, APROBADA POR LEY 1/1973, DE 1 DE MARZO, EN LA REDACCIÓN DADA POR LA LEY FORAL 5/1987, DE 1 DE ABRIL. DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL E INVESTIGACIÓN DE LA PATERNIDAD: INCONSTITUCIONALIDAD DEL PRECEPTO FORAL QUE IMPIDE A LOS PROGENITORES LA RECLAMACIÓN DE LA FILIACIÓN NO MATRIMONIAL (STC 273/2005).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5898.pdf>

- SENTENCIA 42/2017, DE 24 DE ABRIL DE 2017. RECURSO DE AMPARO 5126-2016. PROMOVIDO POR DOÑA B.G.R. RESPECTO DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID Y UN JUZGADO DE LO SOCIAL QUE DENEGARON LA TRAMITACIÓN DE UN RECURSO DE SUPPLICACIÓN. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO): INADMISIÓN DEL RECURSO DE SUPPLICACIÓN BASADA EN UNA INTERPRETACIÓN DE LA LEY PROCESAL QUE REDUCE LAS GARANTÍAS JURISDICCIONALES DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES (STC 149/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5899.pdf>

- SENTENCIA 43/2017, DE 27 DE ABRIL DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1815-2013. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 2/2012, DE 29 DE JUNIO, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2012. COMPETENCIAS SOBRE CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD, LEGISLACIÓN LABORAL, ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA, FUNCIÓN PÚBLICA Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE IMPIDEN TEMPORALMENTE A LOS ENTES INTEGRANTES DEL SECTOR PÚBLICO REALIZAR APORTACIONES A PLANES DE PENSIONES DE EMPLEO O CONTRATOS DE SEGURO COLECTIVOS QUE INCLUYAN LA COBERTURA DE LA CONTINGENCIA DE JUBILACIÓN (STC 215/2015), LIMITAN LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS EMPLEADOS PÚBLICOS Y ESTABLECEN LA GESTIÓN CENTRALIZADA DE PROGRAMAS DE EMPLEO (STC 194/2016) Y EL LÍMITE INFERIOR DE LA JORNADA DE TRABAJO EN EL SECTOR PÚBLICO (STC 99/2016). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5900.pdf>

- SENTENCIA 44/2017, DE 27 DE ABRIL DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2002-2014. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS, INTEGRANTES DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS SOCIALISTA; IU, ICV-EUIA, CHA, LA IZQUIERDA PLURAL; UNIÓN PROGRESO Y DEMOCRACIA Y MIXTO RESPECTO DE DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 27/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE RACIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL. AUTONOMÍA LOCAL, RESERVA DE LEY ORGÁNICA Y COMPETENCIAS SOBRE RÉGIMEN LOCAL: EXTINCIÓN PARCIAL DEL PROCESO CONSTITUCIONAL, INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN DEL PRECEPTO RELATIVO A LA COORDINACIÓN POR LAS DIPUTACIONES PROVINCIALES DE COMPETENCIAS MUNICIPALES (SSTC 41/2016 Y 111/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5901.pdf>

- SENTENCIA 45/2017, DE 27 DE ABRIL DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2003-2014. INTERPUESTO POR EL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA RESPECTO DE DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 27/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE RACIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL. AUTONOMÍA LOCAL Y COMPETENCIAS SOBRE RÉGIMEN LOCAL: EXTINCIÓN PARCIAL DEL PROCESO CONSTITUCIONAL, INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN DEL PRECEPTO RELATIVO A LA ASUNCIÓN AUTONÓMICA DE COMPETENCIAS MUNICIPALES EN MATERIA EDUCATIVA (STC 41/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5902.pdf>

- SENTENCIA 46/2017, DE 27 DE ABRIL DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5972-2014. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA RESPECTO DE DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 8/2014, DE 4 DE JULIO, DE APROBACIÓN DE MEDIDAS URGENTES PARA EL CRECIMIENTO, LA COMPETITIVIDAD Y LA EFICIENCIA. LÍMITES DE LOS DECRETOS-LEYES Y COMPETENCIA SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA: CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS SOBRE RÉGIMEN DE HORARIOS COMERCIALES (STC 195/2016) Y APERTURA Y TRASLADO DE CENTROS COMERCIALES. VOTOS PARTICULARES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5903.pdf>

- SENTENCIA 47/2017, DE 27 DE ABRIL DE 2017. CUESTIÓN DE CONSTITUCIONALIDAD 7601-2014. PLANTEADA POR LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA RESPECTO DE DIVERSOS PRECEPTOS 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. DERECHOS A LA IGUALDAD Y A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA: NULIDAD DE LA TASA QUE GRAVA LA INTERPOSICIÓN POR PERSONAS FÍSICAS DEL RECURSO DE APELACIÓN EN EL ORDEN JURISDICCIONAL CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (STC 140/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5904.pdf>

- SENTENCIA 48/2017, DE 27 DE ABRIL DE 2017. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD Y PREJUDICIAL SOBRE NORMAS FORALES FISCALES 232-2016. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚM. 1 DE VITORIA-GASTEIZ, EN RELACIÓN, DE UN LADO, CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA NORMA FORAL 46/1989, DE 19 DE JULIO, DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA, Y, DE OTRO, CON LOS ARTÍCULOS 107 Y 110.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, DE 5 DE MARZO. PRINCIPIO DE CAPACIDAD ECONÓMICA Y PROHIBICIÓN DE CONFISCATORIEDAD: INADMISIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD; EXTINCIÓN DE LA CUESTIÓN PREJUDICIAL DE VALIDEZ (STC 37/2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/27/pdfs/BOE-A-2017-5905.pdf>

- **INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS. S.T.C. DE 17 DE MAYO DE 2017. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4864/2016. INCONSTITUCIONALIDAD Y NULIDAD DE LOS ARTÍCULOS 107.1, 107.2 A) Y 110.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES. NO SE PUEDE EXIGIR EL TRIBUTO ANTE SITUACIONES INEXPRESIVAS DE CAPACIDAD ECONÓMICA POR INEXISTENCIA DE INCREMENTOS DE VALOR. REITERA LA DOCTRINA DEL MISMO TRIBUNAL 26/2017 Y 37/2017 (EN TERRITORIOS DE GIPUZKOA Y ÁLAVA).**

http://www.tribunalconstitucional.es/NotasDePrensaDocumentos/NP_2017_032/2016-4864%20STC.pdf

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1302-2017, CONTRA LOS ARTÍCULOS PRIMERO (APARTADOS 10 Y 11) Y SEGUNDO (APARTADO 2) DE LA LEY DE MURCIA 10/2016, DE 7 DE JUNIO, DE REFORMA DE LA LEY 6/2015, DE 24 DE MARZO, DE LA VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA, Y DE LA LEY 4/1996, DE 14 DE JUNIO, DEL ESTATUTO DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/04/pdfs/BOE-A-2017-4818.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 5724-2016, CONTRA EL INCISO FINAL DEL APARTADO UNO DEL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 2/2016, DE 28 DE ENERO, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN, QUE MODIFICA EL ART. 5 DE LA LEY 5/2005, DE 14 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA UNIVERSITARIO DE ARAGÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/06/pdfs/BOE-A-2017-4921.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1960-2017, CONTRA EL REAL DECRETO-LEY 1/2017, DE 20 DE ENERO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE CONSUMIDORES EN MATERIA DE CLÁUSULAS SUELO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/15/pdfs/BOE-A-2017-5307.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2002-2017, CONTRA LOS ARTÍCULOS 2 A), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Y 12.1, EN SU PRIMER PÁRRAFO IN FINE, LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA Y EL INCISO FINAL DEL PRIMER PÁRRAFO DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA LEY DE EXTREMADURA 7/2016, DE 21 DE JULIO, DE MEDIDAS EXTRAORDINARIAS CONTRA LA EXCLUSIÓN SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/15/pdfs/BOE-A-2017-5308.pdf>

2. TRIBUNAL SUPREMO.

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 61/2017.- 1-2-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **MODIFICACIÓN DE MEDIDAS. ALIMENTOS.** EL NACIMIENTO DE NUEVOS HIJOS DE UNA RELACIÓN POSTERIOR NO SUPONE CAUSA SUFICIENTE PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS PENSIONES ALIMENTICIAS ESTABLECIDAS A FAVOR DE LOS HIJOS DE UNA ANTERIOR RELACIÓN. NO EXISTE UN CRÉDITO PREFERENTE A FAVOR DE LOS NACIDOS EN LA PRIMITIVA UNIÓN RESPECTO DE LOS HABIDOS DE OTRA POSTERIOR.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7936668&links=&optimize=20170217&publicinterface=true>

- S.T.S. 149/2017.- 2-3-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **NULIDAD CONTRATO. SWAP. ERROR CONSENTIMIENTO.** QUE EL CLIENTE SEA UNA SOCIEDAD MERCANTIL NO LO PRIVA DE LA PROTECCIÓN COMO MINORISTA NI LE OTORGA CARÁCTER DE EXPERTO. LA FORMACIÓN NECESARIA PARA CONOCER LAS CARACTERÍSTICAS DE UN PRODUCTO COMPLEJO Y DE RIESGO COMO ES EL SWAP NO ES LA DEL SIMPLE EMPRESARIO, SINO LA DEL PROFESIONAL DEL MERCADO DE VALORES O, AL MENOS, LA DEL CLIENTE EXPERIMENTADO EN ESTE TIPO DE PRODUCTOS.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7956160&links=&optimize=20170310&publicinterface=true>

- S.T.S. 161/2017.- 8-3-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **MODIFICACIÓN DE MEDIDAS. PENSIÓN DE ALIMENTOS. PROPORCIONALIDAD.** CUANDO RECAIGA EN DOS O MÁS PERSONAS LA OBLIGACIÓN DE DAR ALIMENTOS SE REPARTIRÁ ENTRE ELLAS EL PAGO DE LA PENSIÓN EN CANTIDAD PROPORCIONAL A SU CAUDAL RESPECTIVO. ESTE JUICIO DE PROPORCIONALIDAD HA DE SER ATENDIDO EN TANTO QUE AMBOS PROGENITORES ESTÁN IGUALMENTE OBLIGADOS A SATISFACER LAS NECESIDADES DE SUS HIJOS MENORES TENIENDO EN CUENTA LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE CADA UNO. SE ESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7963979&links=&optimize=20170320&publicinterface=true>

- S.T.S. 168/2017.- 8-3-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **VIVIENDA FAMILIAR. DIVORCIO.** LA DISCAPACIDAD DE UN HIJO MAYOR DE EDAD PUEDE POSIBILITAR LA FIJACIÓN DE UNA PRESTACIÓN ALIMENTICIA, PERO NO LA ATRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR. CON LA MAYORÍA DE EDAD ALCANZADA POR LOS HIJOS, EL INTERÉS SUPERIOR DEL MENOR COMO CRITERIO DETERMINANTE DEL USO DE LA VIVIENDA DECAE AUTOMÁTICA Y DEFINITIVAMENTE Y LOS PADRES PASAN A ESTAR EN POSICIÓN DE IGUALDAD RESPECTO A SU OBLIGACIÓN DE PRESTAR ALIMENTOS.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7963982&links=&optimize=20170320&publicinterface=true>

- S.T.S. 177/2017.- 13-3-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **DEBER DE INFORMACIÓN. CONTRATACIÓN SWAP.** EL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE INFORMACIÓN NO CONLLEVA NECESARIAMENTE LA APRECIACIÓN DE ERROR VICIO EN LA CONTRATACIÓN DEL PRODUCTO FINANCIERO. PARA INVALIDAR EL CONSENTIMIENTO, EL ERROR HA DE SER ESENCIAL Y DEBE RECAER SOBRE LA SUSTANCIA DE LA COSA QUE CONSTITUYE EL OBJETO DEL CONTRATO O SOBRE AQUELLAS CONDICIONES QUE HUBIEREN DADO MOTIVO A CELEBRARLO.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7971493&links=&optimize=20170327&publicinterface=true>

- S.T.S. 190/2017.- 15-3-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **CONCURSO DE ACREEDORES. CALIFICACIÓN DE CRÉDITOS.** LA ACREEDORA TIENE LA CONDICIÓN DE PERSONA ESPECIALMENTE RELACIONADA CON LA CONCURSADA PORQUE AMBAS ESTÁN INTEGRADAS EN UN GRUPO SOCIETARIO SOMETIDAS AL CONTROL DE UNA PERSONA FÍSICA. POR ELLO, SU CRÉDITO FRENTE A LA CONCURSADA DEBE SER CALIFICADO COMO CRÉDITO SUBORDINADO.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7996082&links=&optimize=20170424&publicinterface=true>

- S.T.S. 217/2017.- 4-4-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **MODIFICACIÓN DE MEDIDAS. PENSIÓN COMPENSATORIA.** EL ESTABLECIMIENTO DE UN LÍMITE TEMPORAL PARA LA PERCEPCIÓN DE LA PENSIÓN COMPENSATORIA DEPENDE DE QUE CON ELLO NO SE RESIENTA LA FUNCIÓN DE RESTABLECER EL EQUILIBRIO QUE LE ES CONSUSTANCIAL. NO TIENE SENTIDO LIMITAR LA PENSIÓN COMPENSATORIA DE LA RECURRENTE, PUES NO ES FACTIBLE QUE SUPERE LA SITUACIÓN DE DESEQUILIBRIO.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7990719&links=&optimize=20170418&publicinterface=true>

- S.T.S. 218/2017.- 4-4-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **CONTRATOS BANCARIOS. PREFERENTES. CADUCIDAD ACCIÓN.** EL COMIENZO DEL PLAZO DE EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE ANULACIÓN POR VICIO EN EL CONSENTIMIENTO NO PUEDE COMPUTARSE DESDE QUE SE PERFECCIONÓ EL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE LAS PARTICIPACIONES PREFERENTES Y SE ENTREGARON LOS TÍTULOS, SINO DESDE QUE LOS CLIENTES ESTUVIERON EN DISPOSICIÓN DE CONOCER LOS RIESGOS PATRIMONIALES DE LA OPERACIÓN.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7990710&links=&optimize=20170418&publicinterface=true>

- S.T.S. 244/2017.- 20-4-2017.- **CONTRATO HIPOTECARIO. ERROR EN LA CONTRATACIÓN.** NULIDAD POR ERROR EN EL CONSENTIMIENTO DEL CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA. EL ERROR HA SIDO CAUSADO POR EL INCUMPLIMIENTO POR LA ENTIDAD DEL DEBER DE INFORMACIÓN AL CLIENTE QUE LE IMPONE LA NORMATIVA MIFID, TANTO EN LO REFERENTE A LA POSIBILIDAD DE LIQUIDACIONES PERIÓDICAS NEGATIVAS DE ELEVADA CUANTÍA COMO EN LO RELATIVO AL COSTE DE CANCELACIÓN. TS CIVIL 20/04/2017

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8000291&links=&optimize=20170427&publicinterface=true>

- A.T.S. 7/2017.- 4-4-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª.- **CLÁUSULAS SUELO. RETROACTIVIDAD TOTAL. SENTENCIA FIRME.** NO ES POSIBLE OBTENER LA REVISIÓN DE UNA SENTENCIA FIRME POR EL HECHO DE QUE UNA SENTENCIA POSTERIOR ESTABLEZCA UNA JURISPRUDENCIA INCOMPATIBLE. EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL PRESERVA LA FIRMEZA DE LAS SENTENCIAS FRENTE A MODIFICACIONES POSTERIORES DE LA JURISPRUDENCIA. NO SE ADMITE LA DEMANDA DE REVISIÓN.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7984769&links=&optimize=20170406&publicinterface=true>

Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 251/2017.- 25-4-2017.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **HIPOTECA. VENTA EXTRAJUDICIAL. CONSUMIDORES Y USUARIOS. PRETENSión DE NULIDAD DE LA CLÁUSULA POR LA QUE EL ACREEDOR HIPOTECARIO PUEDE ACUDIR A ESA MODALIDAD DE EJECUCIÓN EN EL SUPUESTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. CONTROL DE INCLUSIÓN Y CONTROL DE TRANSPARENCIA.** AUNQUE EL ARTÍCULO 129 L.H. CONTEMPLA ACTUALMENTE LA POSIBILIDAD DE QUE EL CONSUMIDOR PUEDA HACER VALER ANTE LOS TRIBUNALES LA NULIDAD DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS, CON SUSPENSIÓN AUTOMÁTICA DE LA EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL, SIN EMBARGO AL TIEMPO DE LA FIRMA DE LA HIPOTECA Y DE SU EJECUCIÓN CARECÍA DICHO PRECEPTO DE TAL PREVISIÓN NORMATIVA. ACCIÓN INDIVIDUAL QUE PRETENDE LA NULIDAD DE EXPRESADA CLÁUSULA: FALTA DE INVOCACIÓN POR EL DEMANDANTE DE LAS CLÁUSULAS QUE ESTIMA COMO ABUSIVAS, Y POR ENDE NULAS, PARA SUSPENDER LA EJECUCIÓN Y OPONERSE A ELLA, Y QUE NO PUEDIERON SERLO. CONSECUENCIA: DEBE RECHAZARSE LA APRECIACIÓN DE QUE HAYA EXISTIDO UNA ABUSIVIDAD REAL.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8008344&links=&optimize=20170508&publicinterface=true>

- S.T.S. 1.223/2017.- 31-3-2017. SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1ª. **CONCURSO DE ACREEDORES. RESCISIÓN POR FRAUDE. HIPOTECA COETÁNEA O CONTEXTUAL CONSTITUIDA PARA GARANTIZAR UNA DEUDA AJENA. DETERMINACIÓN SI ES ONEROSA O GRATUITA LA CAUSA. AUSENCIA DE PERJUICIO PARA LA MASA DE ACREEDORES:** «SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA COETÁNEA O CONTEXTUAL CON EL NACIMIENTO DEL CRÉDITO GARANTIZADO SE ENTIENDE CORRESPECTIVA A LA CONCESIÓN DE ESTE Y POR TANTO ONEROSA, PUES EL ACREEDOR CONCEDE EL CRÉDITO EN VISTA DE LA EXISTENCIA DE LA GARANTÍA, ES DECIR, RECIBE COMO CORRESPECTIVO CONJUNTO DE SU CRÉDITO LA PROMESA DE PAGO DEL DEUDOR Y LA GARANTÍA DEL TERCERO».

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=7987087&links=&optimize=20170410&publicinterface=true>

- S.T.S. 1.385/2017.- 5-4-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **HIPOTECA SOBRE VIVIENDA FAMILIAR. AMPLIACIÓN. CONSUMIDORES Y USUARIOS. CONSIDERACIÓN LEGAL DE CONSUMIDOR EN CASOS DE CONTRATOS CON DOBLE FINALIDAD, PROFESIONAL O EMPRESARIAL Y PERSONAL O PARTICULAR:** CUANDO NO RESULTE ACREDITADO CLARAMENTE QUE UN CONTRATO SE HA LLEVADO A CABO DE MANERA EXCLUSIVA CON UN PROPÓSITO YA SEA PERSONAL, YA SEA PROFESIONAL, EL CONTRATANTE EN CUESTIÓN DEBERÁ SER CONSIDERADO COMO CONSUMIDOR SI EL OBJETO PROFESIONAL NO PREDOMINA EN EL CONTEXTO GENERAL DEL CONTRATO, EN ATENCIÓN A LA GLOBALIDAD DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y A LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7992000&links=&optimize=20170419&publicinterface=true>

- S.T.S. 1.488/2017.- 20-4-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª. **SWAPS. CONTRATO DE PERMUTA DE TIPOS DE INTERÉS. NULIDAD, POR ERROR VICIO DEL CONSENTIMIENTO EN LA CONTRATACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE INVERSIÓN.** INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE INFORMACIÓN AL CLIENTE, COMPLETA Y SUFICIENTEMENTE, CON LA ANTELACIÓN NECESARIA, Y CON UNA EXPLICACIÓN CLARA, IMPARCIAL Y NO ENGAÑOSA, DE LOS RIESGOS INHERENTES AL CONTRATO. LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR DEBE SER ACTIVA, NO DE MERA DISPONIBILIDAD. LA POSIBILIDAD DE CONTAR CON ASESORAMIENTO EXTERNO NO ES UN DATO RELEVANTE A LA HORA DE APRECIAR UNA ACTUACIÓN NO DILIGENTE QUE EXCLUYA LA EXCUSABILIDAD DEL ERROR. NECESIDAD DE CONOCIMIENTOS ESPECIALIZADOS EN ESTA CLASE DE PRODUCTOS PARA PODER EXCLUIR EL ERROR O SU EXCUSABILIDAD: «NO CUALQUIER CAPACITACIÓN PROFESIONAL, RELACIONADA CON EL DERECHO Y LA EMPRESA, NI TAMPOCO LA ACTIVIDAD FINANCIERA ORDINARIA DE UNA COMPAÑÍA, PERMITEN PRESUMIR ESTÁ CAPACIDAD DE TOMAR SUS PROPIAS DECISIONES DE INVERSIÓN Y VALORAR CORRECTAMENTE LOS RIESGOS. LA CAPACITACIÓN Y EXPERIENCIA DEBEN TENER RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN ESTE TIPO DE PRODUCTOS COMPLEJOS U OTROS QUE PERMITAN CONCLUIR QUE EL CLIENTE SABE A QUÉ TIENE QUE ATENDER PARA CONOCER CÓMO FUNCIONA EL PRODUCTO Y CONOCE EL RIESGO QUE ASUME. [...] AQUELLOS MEROS CONOCIMIENTOS GENERALES NO SON SUFICIENTES, Y LA EXPERIENCIA DE LA COMPAÑÍA EN LA CONTRATACIÓN DE SWAPS TAMPOCO, PUES EL ERROR VICIO SE PREDICA DE LA CONTRATACIÓN DE TODOS ELLOS Y, POR EL FUNCIONAMIENTO PROPIO DEL PRODUCTO, ES LÓGICO QUE EL CLIENTE NO FUERA CONSCIENTE DE LA GRAVEDAD DEL RIESGO QUE HABÍA ASUMIDO HASTA QUE SE PRODUCIERON LAS LIQUIDACIONES NEGATIVAS CON LA BAJADA DRÁSTICA DE LOS TIPOS DE INTERÉS».

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=8000291&links=&optimize=20170427&publicinterface=true>

- S.T.S. 1655/2017. 3-5-2017.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª. **SOCIEDADES ANÓNIMAS. MAYORÍA NECESARIA PARA LA APROBACIÓN DE LOS ACUERDOS SOCIALES DE REFORMA DE LOS ESTATUTOS, EN EL SUPUESTO DEL ART. 201.1 T.R.L.S.C., CON ANTERIORIDAD A LA REFORMA OPERADA POR LA L. 31/2014, DE 3 DE DICIEMBRE.** ¿LA «MAYORÍA ORDINARIA» DE VOTOS ES LA MAYORÍA ABSOLUTA (EL VOTO FAVORABLE DE SOCIOS QUE REPRESENTEN MÁS DE LA MITAD DEL CAPITAL PRESENTE O REPRESENTADO EN LA JUNTA), O ES LA MAYORÍA SIMPLE, (MÁS VOTOS A FAVOR DE ADOPTAR EL ACUERDO QUE EN CONTRA, NO TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS VOTOS NULOS NI LAS ABSTENCIONES)? INTERPRETACIÓN: ES LA MAYORÍA ABSOLUTA DEL CAPITAL SOCIAL, ES DECIR, LA MITAD MÁS UNA DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE LO INTEGRAN, SIN EXCLUIR LAS ACCIONES QUE MANTIENE EN SU PODER LA SOCIEDAD AHORA RECURRENTE.

LA REFORMA OPERADA POR LA L. 31/2014, DE 3 DE DICIEMBRE, NO TIENE CARÁCTER INTERPRETATIVO DE LA NORMATIVA ANTERIOR. EL NUEVO ART. 201.2 T.R.L.S.C. LO QUE HACE ES QUE, EN «LOS ACUERDOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE “ORDINARIOS”, EN EL SENTIDO DE QUE LA LEY NO EXIGE PARA SU APROBACIÓN QUÓRUMS NI MAYORÍAS REFORZADAS, LA MAYORÍA NECESARIA PARA SU APROBACIÓN SE HA FLEXIBILIZADO, PUES YA NO ES NECESARIA LA MAYORÍA ABSOLUTA, SINO QUE BASTA LA SIMPLE, QUE NO TOMA EN CONSIDERACIÓN VOTOS EN BLANCO NI ABSTENCIONES. EN EL CASO DE LOS ACUERDOS A QUE SE REFIERE EL ART. 194 T.R.L.S.C., CUANDO LA JUNTA SE HUBIERA CONSTITUIDO CON MÁS DE LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL PRESENTE O REPRESENTADO, SE SIGUE EXIGIENDO LA MAYORÍA ABSOLUTA, COMO ANTES DE LA REFORMA SE EXIGÍA PARA LA APROBACIÓN TANTO DE ESTOS ACUERDOS COMO DE LOS ACUERDOS “ORDINARIOS”».

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=8015781&links=&optimize=20170512&publicinterface=true>

- S.T.S. 1859/2017.- 10-5-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª. **SOCIEDADES MERCANTILES. ADMINISTRADOR DE HECHO. CÓMPUTO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PARA EXIGIR SU RESPONSABILIDAD: SE COMPUTA DE FECHA A FECHA.** PARA APRECIAR LA PRESCRIPCIÓN NO HAY QUE ESTAR A SU CESE FORMAL COMO ADMINISTRADOR POR LA JUNTA GENERAL, SINO DESDE QUE CESÓ EN LA ADMINISTRACIÓN DE HECHO, MOMENTO

A PARTIR DEL CUAL DEBEN COMPUTARSE LOS CUATRO AÑOS. ACCIÓN SOCIAL DE RESPONSABILIDAD. REQUISITOS: 1. UN COMPORTAMIENTO ACTIVO O PASIVO DE LOS ADMINISTRADORES A LOS QUE SE LES EXIGE. 2. IMPUTACIÓN AL PROPIO ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN COMO TAL. 3. CONDUCTA ANTIJURÍDICA DEL MISMO, POR INFRACCIÓN DE LA LEY, LOS ESTATUTOS O NO AJUSTARSE AL DEBER DE DILIGENCIA EXIGIBLE A UN ORDENADO EMPRESARIO Y A UN REPRESENTANTE LEAL. 4. QUE DE ESA CONDUCTA SE DERIVE UN DAÑO PARA LA SOCIEDAD, Y 5. QUE MEDIE UN NEXO DE CAUSALIDAD ENTRE LA CONDUCTA DEL ADMINISTRADOR DEL ADMINISTRADOR Y EL DAÑO PRODUCIDO.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8026247&links=&optimize=20170522&publicinterface=true>

- SENTENCIA DE 30 DE MARZO DE 2017, DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO, QUE ESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN EN INTERÉS DE LA LEY INTERPUESTO Y, RESPETANDO LA SITUACIÓN JURÍDICA PARTICULAR DERIVADA DEL FALLO, FIJA COMO DOCTRINA LEGAL QUE "LA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 7 Y 8 DEL REGLAMENTO DE RÉGIMEN DISCIPLINARIO DE LOS FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO APROBADO POR RD 33/1986, DE 10 DE ENERO, PARA SANCIONAR LAS FALTAS DISCIPLINARIAS GRAVES Y LEVES EN QUE INCURRAN LOS EMPLEADOS PÚBLICOS NO RESULTA CONTRARIA AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD, SINO QUE TAL NORMA TIENE LA COBERTURA LEGAL QUE RESULTA DE LA APLICACIÓN INTEGRADORA DE LOS ARTÍCULOS 94 APARTADO 3º, 95 APARTADOS 3º Y 4º, DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA, APARTADO G) Y DISPOSICIÓN FINAL CUARTA, APARTADO 3º DE LA LEY 7/2007, DE 12 DE ABRIL, DEL ESTATUTO BÁSICO DEL EMPLEADO PÚBLICO, QUE MANTIENEN EN VIGOR EL CITADO REGLAMENTO HASTA TANTO SE PRODUZCA EL DESARROLLO LEGISLATIVO EN EL ÁMBITO DE CADA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA".

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/13/pdfs/BOE-A-2017-5275.pdf>

- SENTENCIA DE 17 DE ABRIL DE 2017, DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO, QUE ESTIMA EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA DE LA ORDEN IET/2735/2015, DE 17 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS PEAJES DE ACCESO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA 2016 Y SE APRUEBAN DETERMINADAS INSTALACIONES TIPO Y PARÁMETROS RETRIBUTIVOS DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA A PARTIR DE FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLES, COGENERACIÓN Y RESIDUOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/24/pdfs/BOE-A-2017-5731.pdf>

- SENTENCIA DE 24 DE ABRIL DE 2017, DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO, QUE ESTIMANDO EN PARTE EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA EL REAL DECRETO 413/2014, DE 6 DE JUNIO, POR EL QUE SE REGULA LA ACTIVIDAD DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA A PARTIR DE FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLES, COGENERACIÓN Y RESIDUOS, Y CONTRA LA ORDEN IET/1045/2014, DE 16 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PARÁMETROS RETRIBUTIVOS DE LAS INSTALACIONES TIPO APLICABLES A DETERMINADAS INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA A PARTIR DE FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLES, COGENERACIÓN Y RESIDUOS, ANULA LOS ANEXOS II Y VIII DE DICHA ORDEN EN LA PARTE REFERIDA A LAS INSTALACIONES DE TRATAMIENTO Y REDUCCIÓN DEL PURÍN EN CUANTO A LOS VALORES Y PARÁMETROS RELATIVOS A COSTES DE INVERSIÓN Y DE EXPLOTACIÓN, OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN Y AUTOCONSUMO ASIGNADOS A LA T-01422, Y RECONOCE EL DERECHO DE LA RECURRENTES A SER INDEMNIZADA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/05/31/pdfs/BOE-A-2017-6018.pdf>

3. SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES. *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad. (Se publican solo en el Boletín de la Intranet Colegial).*

3.1. SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES. *Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad.*

- S.J.P.I. 197/2017.- BARCELONA nº 29.- 2-5-2017.

- S.J.P.I. 88/2017.- SANTA CRUZ DE TENERIFE nº 5.- 11-5-2017.

- S.J.M. 91/2017.- ALICANTE nº 2.- 2-5-2017.

3.2. COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES. *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad.*

- S.J.P.I. 197/2017.- BARCELONA nº 29.- 2-5-2017. **AUTO JUDICIAL DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO. OMISIÓN DE UNO DE LOS HEREDEROS. CALIFICACIÓN REGISTRAL.** CUANDO EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO HA SIDO DIRIGIDO CONTRA LOS TITULARES REGISTRALES DE LAS FINCAS, O SUS LEGALES HEREDEROS, NO CABE PRACTICAR UN ASIENTO QUE PUEDA PERJUDICAR SUS DERECHOS. ADemás, SE TRATA DE UN PROCEDIMIENTO DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, DONDE EFECTOS COMO EL DE COSA JUZGADA DE LA RESOLUCIÓN ESTÁN AUSENTES.
- S.J.P.I. 88/2017.- SANTA CRUZ DE TENERIFE nº 5.- 11-5-2017.- **EJECUCIÓN HIPOTECARIA. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL AL ACREEDOR POR EL 60% DEL VALOR DE TASACIÓN.** INTERPRETACIÓN LITERAL DEL ART. 671 L.E.C. SIENDO EL IMPORTE ADEUDADO INFERIOR AL 70% DEL VALOR DE TASACIÓN PERO SUPERIOR AL 60%, ES CORRECTA LA ADJUDICACIÓN POR EL 60% Y NO POR LA SUPERIOR CANTIDAD ADEUDADA, FRENTE AL CRITERIO CONTRARIO DE LA R. 12-5-2016 Y LA POSTERIOR DE 21-9-2016.
- S.J.M. 91/2017.- ALICANTE nº 2.- 2-5-2017. **DEPÓSITO DE CUENTAS. FALTA DE INFORME DE AUDITORÍA NOMBRADO A INSTANCIA DE LA MINORÍA. HONORARIOS DEL AUDITOR.** EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE AUDITAR LAS CUENTAS NO ES DE MEDIOS SINO DE RESULTADO Y LOS MOTIVOS QUE PUDIEREN ABOCAR A UNA EMPRESA A SU INCUMPLIMIENTO SON IRRELEVANTES A LOS EFECTOS DEL 366.1.5 R.R.M.

4. TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- T.J.U.E. ASUNTO 186/16.- 27-4-2017.- **CONSUMIDORES Y USUARIOS. CONTRATOS EN DIVISA EXTRANJERA.** UN CONSUMIDOR MEDIO DEBE PODER CONOCER, NO SOLAMENTE LA POSIBILIDAD DE QUE LA DIVISA EXTRANJERA EN LA QUE SE HAYA CONTRATADO EL PRÉSTAMO SUFRA UNA APRECIACIÓN O DEPRECIACIÓN, SINO TAMBIÉN EVALUAR LAS CONSECUENCIAS ECONÓMICAS DE TAL CLÁUSULA EN SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS. ÉSTA EXIGENCIA NO OBLIGA AL PROFESIONAL A ANTICIPAR E INFORMAR AL CONSUMIDOR SOBRE ACONTECIMIENTOS POSTERIORES NO PREVISIBLES, COMO LOS DE LAS FLUCTUACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO DE LAS DIVISAS.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=190171&pageIndex=0&doclang=ES&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=414119>

- T.J.U.E. ASUNTO 218/16.- 17-5-2017.- **PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL.- SUCESIONES Y CERTIFICADO SUCESORIO EUROPEO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO (U.E.) N.º 650/2012.- BIEN INMUEBLE SITUADO EN UN ESTADO MIEMBRO QUE NO CONOCE EL LEGADO VINDICATORIO.- DENEGACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS REALES DE DICHO LEGADO.**

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=190761&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=213776>

Por la Oficina en Bruselas del Colegio de Registradores:

- S.T.J.U.E ASUNTO C-339/15.- 4-5-2017.- L.V.- **EL T.J.U.E. HA DICTADO SENTENCIA EN EL ASUNTO C-339/15 L.V., POR EL QUE RESUELVE UNA PETICIÓN DE DECISIÓN PREJUDICIAL PLANTEADA POR EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA NEERLANDÓFONO DE BRUSELAS SOBRE LA INTERPRETACIÓN DE LA DIRECTIVA 2000/31/C.E. DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 8-6-2000, RELATIVA A DETERMINADOS ASPECTOS JURÍDICOS DE LOS SERVICIOS DE LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN, EN PARTICULAR EL COMERCIO ELECTRÓNICO EN EL MERCADO INTERIOR.**

En el caso concreto, el Sr. V., odontólogo establecido en Bélgica, hizo publicidad de sus prestaciones de tratamientos dentales. Entre los años 2003 y 2014 instaló una placa en la que indicaba su nombre, su calidad de odontólogo, la dirección de su sitio de Internet y el número de teléfono de su consulta; y además, creó un sitio de Internet en el que informaba a los pacientes de los diferentes tipos de tratamientos que ofrecía en su consulta. Finalmente, insertó anuncios publicitarios en periódicos locales. A raíz de una denuncia

presentada por una asociación profesional de odontólogos —el Verbond der Vlaamse tandartsen— se incoaron diligencias penales contra el Sr. V., ya que el Derecho belga prohíbe con carácter general y absoluto toda publicidad relativa a prestaciones de tratamientos bucales y dentales, e impone requisitos de discreción que debe cumplir el rótulo de la consulta de un odontólogo destinado al público. En su defensa, el Sr. V. sostuvo que las normas belgas en cuestión eran contrarias al Derecho de la Unión, en particular a la Directiva sobre el comercio electrónico y a la libre prestación de servicios establecida en el T.F.U.E.

Por este motivo, el Tribunal de Primera Instancia neerlandófono de Bruselas, sección penal, que debe pronunciarse sobre el fondo del litigio, decidió formular una cuestión prejudicial al T.J.U.E. sobre la interpretación de la Directiva sobre el comercio electrónico y la interpretación del art. 56 del T.F.U.E. relativo a la libre prestación de servicios.

En su sentencia, el T.J.U.E. ha determinado que la Directiva sobre el comercio electrónico se opone a una legislación que, como la legislación belga, prohíbe cualquier forma de comunicación comercial por vía electrónica destinada a promocionar tratamientos bucales y dentales, incluida la realizada a través de un sitio de Internet creado por un odontólogo. En este sentido, el T.J.U.E. estima que, aunque las normas profesionales estatales puedan determinar el contenido y la forma de las comunicaciones comerciales, estas reglas no pueden suponer una prohibición general y absoluta de cualquier forma de publicidad online destinada a promocionar la actividad de un odontólogo.

Además, la libre prestación de servicios se opone a una legislación nacional que prohíbe con carácter general y absoluto toda publicidad relativa a las prestaciones de tratamientos bucales y dentales.

A este respecto, el T.J.U.E. considera que la prohibición de la publicidad relativa a una determinada actividad restringe la posibilidad de que las personas que ejercen esta actividad se den a conocer a sus clientes potenciales y promocionen los servicios que se propongan ofrecer a éstos. Así pues, la mencionada prohibición constituye una restricción a la libre prestación de servicios.

No obstante, el T.J.U.E. Justicia admite que los objetivos de la legislación en cuestión —la protección de la salud pública y de la dignidad de la profesión de odontólogo— son razones de interés general que permiten justificar una restricción a la libre prestación de servicios. En efecto, el uso intensivo de la publicidad o la elección de mensajes promocionales agresivos, que podrían inducir a error a los pacientes sobre los tratamientos propuestos, puede perjudicar a la protección de la salud y vulnerar la dignidad de la profesión de odontólogo, ya que deteriora la imagen de dicha profesión, altera la relación entre los odontólogos y sus pacientes y favorece la realización de tratamientos inadecuados o innecesarios.

Por último, el T.J.U.E. estima que estos objetivos podrían alcanzarse mediante medidas menos restrictivas que determinarían, de manera estricta si fuera preciso, las formas y las modalidades que pueden adoptar válidamente los instrumentos de comunicación utilizados por los odontólogos pero considera que prohibir de manera general y absoluta toda publicidad va más allá de lo necesario para conseguir los objetivos perseguidos.

Texto íntegro de la Sentencia:

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?jsessionid=9ea7d0f130d50639b20ca7274e779db48fdb33e8b64.e34KaxiLc3eQc40LaxqMbN4PaxeSe0?text=&docid=190323&pageIndex=0&doclang=ES&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=244682>

- S.T.J.U.E: ASUNTO C-133/15. 10-52017. H.C.C.V. Y OTROS/RAAS VAN BESTUUR VAN DE SOCIALE VERZEKERINGSBANK Y OTROS. **UN NACIONAL DE UN PAÍS QUE NO ES MIEMBRO DE LA U.E. PUEDE, EN SU CONDICIÓN DE PROGENITOR DE UN HIJO MENOR DE EDAD QUE POSEE LA CIUDADANÍA EUROPEA, INVOCAR UN DERECHO DE RESIDENCIA DERIVADO EN LA UNIÓN LA CIRCUNSTANCIA DE QUE EL OTRO PROGENITOR, CIUDADANO DE LA UNIÓN, PUEDA ASUMIR POR SÍ SOLO EL CUIDADO DIARIO Y EFECTIVO DEL MENOR CONSTITUYE UN ELEMENTO PERTINENTE, PERO NO BASTA POR SÍ MISMA PARA DENEGAR UN PERMISO DE RESIDENCIA. PARA ELLO ES NECESARIO PODER DETERMINAR QUE ENTRE EL MENOR Y EL PROGENITOR NACIONAL DE UN PAÍS QUE NO ES MIEMBRO DE LA U.E. NO EXISTE UNA RELACIÓN DE DEPENDENCIA TAL QUE UNA DECISIÓN QUE DENIEGUE EL DERECHO DE RESIDENCIA A ESTE ÚLTIMO OBLIGARÍA AL MENOR A ABANDONAR EL TERRITORIO DE LA UNIÓN.**

La Sra. C.V., de nacionalidad venezolana, entró en los Países Bajos con un visado de turismo. De su relación con un nacional neerlandés nació en 2009 una niña que tiene la nacionalidad neerlandesa. Los progenitores y la menor vivieron en Alemania hasta junio de 2011, cuando la Sra. C.V. y su hija se vieron obligadas a abandonar el domicilio familiar. La Sra. C.V. asume desde entonces la guarda y custodia de su

hija. Por otra parte, ha declarado que el padre de la menor no contribuía ni a su manutención ni a su educación. Sin embargo, al carecer la Sra. C.V. de permiso de residencia, su solicitud de prestación de asistencia social y de prestaciones familiares fue denegada por las autoridades neerlandesas.

La situación de otras siete personas, nacionales de países que no son miembros de la U.E., presenta similitudes con la de la Sra. C.V.: se trata de madres de uno o varios menores de nacionalidad neerlandesa, cuyos padres tienen nacionalidad neerlandesa. Todos esos menores han sido reconocidos por sus padres, pero viven principal o exclusivamente, con sus madres. Sin embargo, estos asuntos presentan diferencias por lo que respecta a las relaciones entre los progenitores y los menores en materia de derecho de custodia y de contribución a los gastos de manutención, a la situación de las madres por lo que atañe a su derecho de residencia en el territorio de la Unión y a la propia situación de los menores. Además, a diferencia del caso de la Sra. C.V., los hijos menores de las otras siete personas nunca han ejercitado su derecho de libre circulación, dado que residen desde su nacimiento en el Estado miembro de su nacionalidad (a saber, los Países Bajos).

El Centrale Raad van Beroep (Tribunal Central de Apelación, Países Bajos), que conoce de los litigios relativos a la negativa de las autoridades neerlandesas a conceder prestaciones de asistencia social y prestaciones familiares a las citadas madres, decidió plantear al Tribunal de Justicia una serie de cuestiones. Se pregunta si las personas de que se trata pueden, como madres de un menor ciudadano de la Unión, adquirir un derecho de residencia en virtud del art. 20 T.F.U.E. (ciudadanía de la Unión) en las circunstancias específicas de cada una de ellas. En caso afirmativo, las interesadas podrían eventualmente beneficiarse de una prestación de asistencia social o de prestaciones familiares sobre la base de la normativa neerlandesa. El Centrale Raad van Beroep se pregunta más concretamente qué importancia ha de atribuirse al hecho de que el padre, ciudadano de la Unión, resida en los Países Bajos o en la Unión.

En su sentencia dictada el Tribunal de Justicia subraya, con carácter preliminar, que la situación de la Sra. C.V. y de su hija, las cuales han ejercitado ambas su derecho de libre circulación, debe analizarse, para empezar, a la luz del art. 21 T.F.U.E. (libre circulación y residencia de los ciudadanos europeos en el territorio de los Estados miembros) y de la Directiva 2004/381 (cuya finalidad es facilitar el ejercicio de la libertad de circulación y de residencia). Corresponde al órgano jurisdiccional neerlandés apreciar si se cumplen los requisitos establecidos en dicha Directiva sobre este extremo, de modo que la Sra. C.V. pueda invocar un derecho de residencia derivado. De no ser así, su situación y la de su hija deberán examinarse a la luz del art. 20 T.F.U.E., al igual que las de las demás personas de que se trata.

A este respecto, el Tribunal de Justicia recuerda su jurisprudencia según la cual el artículo 20 T.F.U.E. se opone a medidas nacionales, incluidas las decisiones que deniegan el derecho de residencia a los miembros de la familia de un ciudadano de la Unión, que tengan por efecto privar a los ciudadanos de la Unión del disfrute efectivo del contenido esencial de los derechos conferidos por su estatuto.

En los casos de autos, la eventual obligación de las madres de abandonar el territorio de la Unión podría privar a sus hijos menores del disfrute efectivo del contenido esencial de esos derechos, al obligar a los propios menores a abandonar el territorio de la Unión, cuestión que corresponde comprobar al órgano jurisdiccional neerlandés. Para apreciar ese riesgo es preciso determinar cuál es el progenitor que asume la guarda y custodia efectiva del menor y si existe una relación de dependencia efectiva entre éste y el progenitor nacional de un país que no es miembro de la U.E. Al examinar estos extremos, las autoridades deben tener en cuenta el derecho al respeto de la vida familiar y el interés superior del niño.

La circunstancia de que el otro progenitor, ciudadano de la Unión, sea realmente capaz de asumir por sí solo el cuidado diario y efectivo del menor y esté dispuesto a ello constituye un elemento pertinente, pero no es suficiente por sí misma para poder declarar que no existe entre el progenitor nacional de un país que no es miembro de la U.E. y el menor una relación de dependencia tal que diese lugar a que este último se viese obligado a abandonar el territorio de la Unión si a ese nacional de un país que no es miembro de la U.E. se le denegase el derecho de residencia. En efecto, una declaración de esas características debe basarse en la toma en consideración, respetando el interés superior del niño, del conjunto de circunstancias del caso concreto y, en particular, de su edad, de su desarrollo físico y emocional, de la intensidad de su relación afectiva con el progenitor ciudadano de la Unión y con el progenitor nacional de un país que no es miembro de la Unión, así como del riesgo que separarlo de este último entrañaría para el equilibrio del niño.

Por lo que atañe a la carga de la prueba, el progenitor que es nacional de un Estado que no es miembro de la U.E. debe aportar los datos que permitan apreciar si una decisión que le deniegue un derecho de re-

sidencia privaría a su hijo del disfrute efectivo del contenido esencial de los derechos vinculados al estatuto de ciudadano de la Unión, obligándole a abandonar el territorio de la Unión.

No obstante, las autoridades nacionales deben garantizar que la aplicación de una normativa nacional relativa a la carga de la prueba no pueda poner en peligro el efecto útil del art. 20 T.F.U.E. De este modo, las autoridades nacionales deben efectuar las investigaciones necesarias para determinar dónde reside el progenitor nacional de ese Estado miembro. También deben examinar si dicho progenitor es realmente capaz de asumir por sí solo el cuidado diario y efectivo del menor y está dispuesto a ello. Asimismo, deben examinar si existe una relación de dependencia tal entre el menor y el progenitor nacional de un país que no es miembro de la U.E. que una decisión que deniegue el derecho de residencia a éste privaría al menor del disfrute efectivo del contenido esencial de los derechos vinculados a su estatuto de ciudadano de la Unión al obligarle a abandonar el territorio de la Unión.

Texto íntegro de la Sentencia:

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?jsessionid=9ea7d0f130d69120bcfa87984caca9f9d841d175ac0d.e34KaxiLc3eQc40LaxqMbN4Pax4Se0?text=&docid=190502&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=688663>

- S.T.J.U.E. ASUNTO C-682/15. 16-5-2017.- BERLIOZ INVESTMENT FUND S.A./DIRECTEUR DE L'ADMINISTRATION DES CONTRIBUTIONS DIRECTES. **LOS TRIBUNALES DE UN ESTADO MIEMBRO PUEDEN CONTROLAR LA LEGALIDAD DE LAS SOLICITUDES DE INFORMACIÓN FISCAL DIRIGIDAS POR OTRO ESTADO MIEMBRO DICHO CONTROL SE LIMITA A VERIFICAR QUE LA INFORMACIÓN SOLICITADA NO PAREZCA CARECER MANIFIESTAMENTE DE TODA PERTINENCIA PREVISIBLE RESPECTO A LA INVESTIGACIÓN FISCAL DE QUE SE TRATE. EN 2014, EN EL MARCO DEL EXAMEN DE LA SITUACIÓN FISCAL DE LA SOCIEDAD FRANCESA COFIMA, LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA FRANCESA DIRIGIÓ A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LUXEBURGUESA UNA SOLICITUD DE INFORMACIÓN RELATIVA A LA SOCIEDAD MATRIZ LUXEBURGUESA DE COFIMA, BERLIOZ INVESTMENT FUND. A PETICIÓN DE LAS AUTORIDADES TRIBUTARIAS LUXEBURGUESAS, BERLIOZ APORTÓ TODA LA INFORMACIÓN SOLICITADA, SALVO LOS NOMBRES Y DIRECCIONES DE SUS SOCIOS, EL IMPORTE DEL CAPITAL POSÉIDO POR CADA UNO DE ELLOS Y SU PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN. SEGÚN BERLIOZ, NO ERA PREVISIBLE QUE ESTA INFORMACIÓN FUERA PERTINENTE PARA EL EXAMEN EFECTUADO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA FRANCESA.**

Como consecuencia de la negativa de Berlioz a facilitar la citada información, la Administración tributaria luxemburguesa le impuso en 2015 una sanción tributaria de 250.000 euros. Berlioz interpuso recurso contencioso-administrativo ante los tribunales luxemburgueses con objeto de que se anularan la sanción pecuniaria y la decisión de requerimiento (es decir, la decisión de las autoridades luxemburguesas por la que se le requería que aportara la información controvertida). En primera instancia, el tribunal administrativo de Luxembourg (Tribunal Contencioso-Administrativo de Luxemburgo) redujo la sanción pecuniaria a 150.000 euros, pero rechazó comprobar la procedencia de la decisión de requerimiento. A este respecto, dicho tribunal se basó en la Ley luxemburguesa a tenor de la cual es posible solicitar la anulación o la reducción de la sanción pecuniaria, pero no la anulación de la solicitud de intercambio de información y de la decisión de requerimiento.

Berlioz interpuso entonces recurso de apelación ante la Cour administrative de Luxembourg (Tribunal Supremo de lo Contencioso-Administrativo de Luxemburgo), considerando que se había violado su derecho a la tutela judicial efectiva, garantizada por la Carta de los Derechos Fundamentales de la U.E. Por su parte, la Cour administrative de Luxembourg planteó varias cuestiones prejudiciales al Tribunal de Justicia para que determine, en particular, si aquella puede examinar la procedencia de la decisión de requerimiento y, por tanto, de la solicitud de información de las autoridades francesas en la que se basa la mencionada decisión.

En su sentencia el Tribunal de Justicia declara, para empezar, que la Carta de los Derechos Fundamentales de la U.E. es aplicable, puesto que, para imponer una sanción pecuniaria a Berlioz por su negativa a facilitar la información solicitada, las autoridades tributarias luxemburguesas aplicaron la Directiva de la Unión relativa a la cooperación administrativa en el ámbito de la fiscalidad.

Por otro lado, el Tribunal de Justicia considera que el juez nacional que conoce de un recurso contra una sanción pecuniaria impuesta a un administrado por no atender la decisión de requerimiento debe poder examinar la legalidad de esta última para que se respete el derecho a la tutela judicial efectiva, consagrado en la Carta.

A continuación, el Tribunal de Justicia recuerda que esa decisión de requerimiento sólo se ajusta a la legalidad cuando la información solicitada es «previsiblemente pertinente» para las necesidades de la inspección fiscal en el Estado miembro que la solicita. En efecto, según los propios términos de la Directiva, la obligación que incumbe a las autoridades tributarias de un Estado miembro de cooperar con las autoridades tributarias de otro Estado miembro se extiende únicamente a la comunicación de información «previsiblemente pertinente». Así, los Estados miembros no pueden emprender investigaciones aleatorias ni solicitar información que probablemente no sea pertinente para la situación fiscal del contribuyente de que se trate. Es cierto que han de determinar la información que consideren que van a necesitar. Sin embargo, no pueden solicitar información que no tenga pertinencia alguna para la investigación en cuestión, y el destinatario de una decisión de requerimiento debe poder invocar ante un juez la falta de conformidad de la solicitud de información con la Directiva y, consecuentemente, la ilegalidad de la decisión de requerimiento resultante de ello.

El Tribunal de Justicia añade que las autoridades del Estado requerido (en este caso, las autoridades tributarias luxemburguesas) no deben limitarse a comprobar sumaria y formalmente la regularidad de la solicitud de información, sino que también deben asegurarse de que la información solicitada no carece de toda pertinencia previsible para las necesidades de la inspección fiscal, habida cuenta de la identidad del contribuyente a que se refiere la inspección y de la finalidad de ésta. Asimismo, el juez del Estado requerido (en el presente caso, el juez luxemburgués) debe poder ejercer el control de la legalidad de la solicitud. Pero únicamente debe verificar que la decisión de requerimiento se basa en una solicitud de información suficientemente motivada relativa a información que no parece carecer manifestamente de toda pertinencia previsible para la inspección fiscal de que se trate.

Por último, el Tribunal de Justicia considera que, para poder ejercer el control jurisdiccional, el juez debe tener acceso a la solicitud de información y a cualquier otro dato complementario que las autoridades del Estado requirente hayan podido transmitir a las autoridades del Estado requerido. El Tribunal de Justicia añade que el secreto de la solicitud de información puede oponerse, en cambio, al administrado, y que éste no dispone por tanto de un derecho de acceso a la totalidad de dicha solicitud. No obstante, a fin de que su causa sea oída de manera equitativa, el administrado debe tener acceso a la información esencial de la solicitud de información (a saber, la identidad del contribuyente de que se trate y el objetivo fiscal para el que se pide la información), pudiendo el juez aportarle algunos otros datos si estima que esa información esencial no es suficiente.

Texto íntegro de la Sentencia:

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=190721&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=688845>

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

- EUROBARÓMETRO 2017: CINCO ASPECTOS DE LA ENCUESTA PANEUROPEA.

2. JUSTICIA:

- ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDEN EUROPEA DE INVESTIGACIÓN CUYA FINALIDAD ES AYUDAR A LAS AUTORIDADES EN LA LUCHA CONTRA LA DELINCUENCIA Y EL TERRORISMO.
- LA COMISIÓN EUROPEA INFORMA SOBRE LA APLICACIÓN DE LA CARTA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES EN LA U.E. EN 2016.

3. ECONOMÍA:

- PAQUETE DE PRIMAVERA DEL SEMESTRE EUROPEO 2017: LA COMISIÓN FORMULA RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS POR PAÍS.

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

- INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. PRIMERA QUINCENA. MAYO DE 2017.
- INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. SEGUNDA QUINCENA. MAYO DE 2017.

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/>

E y C

Estudios y
Colaboraciones

COMPETENCIA OBJETIVA PARA LA EJECUCIÓN JUDICIAL SEPARADA DE BIENES CONCURSALES HIPOTECADOS. *Por Álvaro José Martín Martín, Registrador Mercantil y Bienes Muebles de Murcia I y Juan Manuel García-Torrecillas García, Registrador de la Propiedad I y de Buques de Cartagena.*

INTRODUCCIÓN.

El esquema que sometemos a la consideración del lector trata de recoger con claridad y de la forma más concisa posible la complicada cuestión de la competencia objetiva para el caso de ejecución separada de una garantía real constituida sobre bienes concursales. Nos referimos a la ejecución directa por ser el supuesto más usual.

Con esto queremos decir que no nos ocupamos aquí de los supuestos en que el procedimiento concursal concluye con la transmisión judicial de un bien hipotecado conforme al plan de liquidación. En estos casos las reglas de la subasta son las que aprueba el Juzgado Concursal (J.C.), teniendo la Ley de Enjuiciamiento Civil (L.E.C.) carácter de norma supletoria y no puede hablarse propiamente de que el acreedor sea el ejecutante, ni se le reconocen los privilegios derivados de tal condición, sin perjuicio de que, matizadamente, se respete su derecho a ser satisfecho preferentemente con el importe obtenido.

Por el contrario, en palabras de la **Resolución D.G.R.N. de 19 enero 2017** (B.O.E. 7 febrero 2017), la ejecución separada supone que se sigue en el J.C. o en el Juzgado ordinario una tramitación «sometida a la totalidad de su normas procesales, incluida la del precio o valor de tasación a efectos de subasta» y, por tanto, «el acreedor hipotecario no pierde su condición de ejecutante con todas los derechos que la ley procesal le concede».

Pero hay que decidir si la declaración de concurso impone un cambio de juzgado competente tanto si la ejecución ya había comenzado ante el juzgado ordinario como si no.

SUPUESTO DE HECHO.

El supuesto de hecho que se va a abordar en este trabajo es el siguiente: se presenta en el Registro de la Propiedad o de Bienes Muebles (en lo sucesivo el Registro) un documento judicial del que resulta que se está tramitando o se ha tramitado una ejecución directa contra un bien hipotecado por el procedimiento previsto en el Título IV del Libro III de la L.E.C., con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. Normalmente se tratará de un mandamiento para expedir certificación de dominio y cargas, (artículo 688

L.E.C.) o del mandamiento de cancelación de cargas y el testimonio del decreto de remate o adjudicación (que pueden expedirse juntos o por separado a tenor del artículo 133 de la Ley Hipotecaria, en lo sucesivo L.H.).

Consta en el folio del bien que el titular de la finca está declarado en concurso o el registrador es informado de dicha situación por los sistemas de coordinación intra-registrales existentes.

APARTADO I.

LA EJECUCIÓN SE TRAMITA EN EL MISMO JUZGADO QUE ENTIENDE DEL CONCURSO.

1. POR SER BIENES NECESARIOS PARA LA ACTIVIDAD DEL CONCURSADO.

Aunque la ejecución hipotecaria se tramite ante el mismo Juzgado que entiende del concurso, que puede ser un Juzgado Mercantil o un Juzgado de Primera Instancia, no por ello dejan de suscitarse cuestiones competenciales.

En los primeros años de aplicación de la Ley Concursal se discutió doctrinalmente y se pronunciaron sentencias contradictorias sobre la posibilidad de que, declarado el concurso, pudiera iniciarse o continuarse una ejecución separada en un juzgado distinto del encargado de su tramitación.

Sirva de ejemplo lo resuelto por la **Sección 15.ª de la A.P. Barcelona mediante el auto núm. 195/2007, de 28 de junio:**

SEGUNDO:

Tratándose de una discusión sobre la competencia del Juez del concurso, obligado es acudir primero al artículo 8 de la Ley Concursal, que confirma casi literalmente lo que ya establece el artículo 86 ter de la L.O.P.J. y según el cual «la jurisdicción del Juez del concurso es exclusiva y excluyente en las siguientes materias:

(...)

3.º Toda ejecución frente a los bienes y derechos de contenido patrimonial del concursado, cualquiera que sea el órgano que la hubiera ordenado (...).».

La cuestión nuclear, no obstante lo anterior; es que, en la tesis del Sr. Magistrado, esta regla general está modulada por lo que disponen los artículos 55 y 56 de la misma Ley Concursal, que posteriormente excluyen cierto tipo de acciones, que tienen también un contenido patrimonial pero que recaen sobre bienes no necesarios para la continuación de la actividad profesional o empresarial del deudor; en el caso de los apremios administrativos y ejecuciones laborales anteriores a la declaración que continúan su tramitación, o no afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad, en el caso de las garantías reales. Concretamente para estas garantías, el artículo 56 prevé su suspensión tras la declaración del concurso, si la acción ejecutiva estuviera ya en marcha, o la prohibición de iniciarla en caso contrario, durante los plazos que el precepto marca. Ligando esta norma con el artículo 57, este precepto, según la resolución combatida, sólo vendría referido a las acciones de ejecución de garantías reales que recaigan sobre bienes afectos; si no es el caso, el Juez del concurso carece de competencia.

TERCERO:

Pero no compartimos esta idea. El artículo 57 tiene como objeto, según su propio encabezamiento, el «inicio o reanudación de ejecuciones de garantías reales», no estableciendo para ello ninguna diferenciación según los bienes sobre los que recaen y su afección o no a la actividad del deudor. La letra del artículo lo confirma:

«1. El ejercicio de acciones que se inicie o se reanude conforme a lo previsto en el artículo anterior durante la tramitación del concurso se someterá a la jurisdicción del Juez de éste, quien a instancia de

parte decidirá sobre su procedencia y, en su caso, acordará su tramitación en pieza separada, acomodando las actuaciones a las normas propias del procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda».

El artículo anterior mencionado (el 56), en efecto, regula el inicio o la reanudación de las acciones paralizadas por recaer sobre bienes afectos; sin embargo, existen varias razones para entender que la voluntad del legislador no era excluir del conocimiento del Juez del concurso las demás ejecuciones separadas de bienes de la masa. Por una parte, el mismo precepto, en su último párrafo, expresa que la declaración de concurso no afectará a la ejecución de la garantía cuando el concursado tenga la condición de tercer poseedor del bien objeto de ésta, por lo que, con arreglo al artículo 57 («El ejercicio de acciones que se inicie o se reanude conforme a lo previsto en el artículo anterior...»), ese supuesto no se vería excluido en tal caso de la competencia del Juez del concurso ni habría base para remitir al acreedor al Juzgado de 1.ª Instancia; y aunque el artículo 56 gravite, sin duda, sobre las garantías sobre bienes afectos, el que el artículo 57 no haya sido más explícito no puede ocultar que seguimos en presencia de una ejecución de contenido patrimonial que incide en la concursada y la masa activa, minorada por esta ejecución separada, resultando plenamente justificada la competencia objetiva del Juez del concurso. Es en el concurso donde el crédito garantizado (en nuestro caso, una línea de crédito) se está haciendo valer (art. 61.1 L.C.), continuando el devengo de intereses moratorios y no subordinados (arts. 59.1 y 92.3.º L.C., hasta donde alcance la garantía), pudiendo ser rehabilitado, si concurren los requisitos temporales, por la administración concursal en los términos del artículo 68. Es por eso que el artículo 57 atribuye la competencia al Juez del concurso para las acciones ejercitadas estrictamente durante su tramitación.

Dicha línea se manifiesta también en la **Resolución de 8 noviembre 2012** (B.O.E. 14 diciembre 2012), reiterada por **Resolución de 30 octubre 2013** (B.O.E. 22 noviembre 2013). En ambas se parte de la base de que si la ejecución hipotecaria separada se tramita en el J.C. no procede una calificación registral que cuestione la competencia objetiva, dado que resulta «irrelevante, a los efectos de la operación registral solicitada, si el bien sobre el que se ejercita la acción directa tiene o no la cualidad de afecto a la actividad del concursado dado el ejercicio por el Juez de lo Mercantil de la competencia universal reconocida por el artículo 8 de la Ley concursal y concretamente por lo establecido en el artículo 57 del mismo texto legal». Por no plantearse en la calificación registral no entra el Centro Directivo en «si, tras la declaración del concurso cabe llevar a cabo la ejecución de una garantía hipotecaria sobre bienes no afectos ante autoridad distinta del Juez del concurso» inciso éste que denota que no era ajeno al carácter polémico de la cuestión.

Hoy en día hay que traer a colación aquí, por su autoría y por enfrentarse directamente con el problema, la doctrina sentada en los **Autos de 14 de septiembre y 14 de diciembre de 2016** de la Sala I del Tribunal Supremo (A.T.S. 11270/2016-ECLI:ES:TS:2016:11270A y A.T.S. 8207/2016-ECLI:ES:TS:2016:8207A, respectivamente), conforme a los cuales el Juez del Concurso decide si los bienes son o no necesarios para el desarrollo de la actividad del concursado. Si decide que no son necesarios, cabe iniciar o continuar la ejecución hipotecaria ante el juzgado ordinario competente por el procedimiento previsto en la L.E.C. y L.H. Si decide que son bienes necesarios se inicia o continúa la ejecución separada en el propio J.C. (cumplido el año del artículo 56.1 L.C.). Así, dice el segundo de los autos citados:

TERCERO.

Esta Sala ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente en auto de 14 de septiembre de 2016 (conflicto de competencia 975/2016) afirmando que «Los procedimientos de ejecución a los que se refiere el art. 57 L.C. son los propios de las garantías reales constituidas sobre bienes del deudor afectos a su actividad profesional o empresarial, que son los que han resultado suspendidos o paralizados por la declaración de concurso.

Sin embargo, cuando la garantía real está constituida sobre bienes no afectos a la actividad profesional o empresarial del deudor, de forma que la declaración de concurso no suspende la facultad de realización ni paraliza las ejecuciones ya iniciadas, la competencia para conocer de las correspondientes ejecuciones será del órgano judicial –o extrajudicial– que las hubiera iniciado».

Dados los términos en los que se ha planteado el presente conflicto y atendiendo a que el Juzgado de Primera Instancia ante el que se interpuso la demanda de ejecución estimó la declinatoria planteada

sobre la base de considerar exclusivamente que el Juez mercantil era competente por aplicación el artículo 57 L.C. por tratarse de una ejecución hipotecaria interpuesta con posterioridad a la declaración de concurso, manteniendo en su posterior auto de 23 de septiembre de 2016 que «la competencia del Juez de lo mercantil para conocer con carácter exclusivo y excluyente de toda ejecución cualquiera que sea el bien que se ejecute, esté o no afecto a una actividad profesional o empresarial» corresponde, en consonancia con lo razonado, acordar la continuación del procedimiento por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Vélez-Málaga.

La más reciente doctrina de la D.G.R.N. se hace eco de esta tendencia jurisprudencial, así la **Resolución de 19 de enero de 2017** (B.O.E. 7 de febrero de 2017) dice:

En la actualidad, la tesis mayoritaria que se impone entiende que no es cierto que cualquier ejecución hipotecaria sobre bienes integrados en el patrimonio del concursado corresponda al conocimiento del Juez del concurso, de conformidad con el principio general del artículo 8.3 de la Ley Concursal que atribuye a dicho Juez competencia exclusiva y excluyente para conocer de «toda ejecución frente a los bienes y derechos de contenido patrimonial del concursado, cualquiera que sea el órgano que la hubiera ordenado». El artículo 55.4 de la Ley Concursal exceptúa de la prohibición de iniciación de ejecuciones singulares, o de su paralización en caso de que estuvieren iniciadas, lo dispuesto para las garantías reales en los artículos 56 y 57. La jurisprudencia mercantil ha perfilado el alcance de estos preceptos sosteniendo de manera mayoritaria que la competencia del Juez del concurso en esta materia quedaría circunscrita a los bienes necesarios. Cuando la garantía real está constituida sobre bienes no necesarios para la actividad profesional o empresarial del deudor la declaración de concurso no suspende la facultad de realización ni paraliza las ejecuciones ya iniciadas, por lo que quien debería conocer de las correspondientes ejecuciones no habría de ser el Juez del concurso sino el competente de acuerdo con las normas extra concursales».

Pero la misma resolución se ve obligada a reconocer que, aunque la L.C. permite la continuación de la ejecución extraconcursal iniciada antes de la declaración de concurso, para levantar la suspensión del correspondiente procedimiento que recae sobre bienes innecesarios es imprescindible aportar la correspondiente declaración del J.C. y que, si este trámite no se cumple, el procedimiento no puede continuar de forma que, abierta la fase de liquidación y salvo que el plan autorice la continuación de la ejecución extraconcursal, deben remitirse las actuaciones al J.C.:

...aunque se haya reconocido de manera mayoritaria por la doctrina y la jurisprudencia la competencia del Juez ordinario para la ejecución de las garantías reales cuando recaen sobre bienes no necesarios, lo cierto es que desde la fecha de declaración de concurso, sea o no firme, también éstas resultan afectadas por la suspensión, aunque ya estuvieren publicados los anuncios de subasta del bien o derecho, pues sólo se alzarán y se ordenará que continúen cuando se incorpore al procedimiento testimonio del Juez del concurso que declare que los bienes o derechos no son necesarios.

...la disposición aplicable al presente supuesto sería el segundo inciso del artículo 57.3 de la Ley Concursal: abierta la fase de liquidación «las actuaciones que hubieran quedado suspendidas como consecuencia de la declaración de concurso se reanudarán, acumulándose al procedimiento de ejecución colectiva como pieza separada». La consecuencia es que el procedimiento de ejecución hipotecaria suspendido deberá reanudarse conforme al último inciso del artículo 57.3 citado, acumulándose al procedimiento de concurso para su prosecución en pieza separada.

Nada impide al acreedor renunciar a esta ejecución separada, en cuyo caso normalmente se aplicará el Plan de Liquidación. Por ello debe tenerse en cuenta que, a diferencia de lo que ocurre cuando la competencia corresponde al juzgado ordinario, la liquidación de bienes y cancelación de cargas ordenada por el juzgado concursal se puede sujetar a distintos procedimientos, lo que es esencial desde el punto de vista de la calificación registral que debe atender, siguiendo las reglas generales, a los datos que consten en el documento presentado y a lo que en ese momento resulte del registro y de los demás registros accesibles para el registrador.

Presentado en el Registro este tipo de documento expedido por el J.C., el registrador debe partir de la base de que si este juzgado ha aceptado iniciar una ejecución hipotecaria o continuar la extraconcursal es por considerar necesarios los bienes, dado que caso contrario tendría que haber declinado su competencia como ponen de relieve los autos transcritos del T.S.

No entendemos contradictorio con lo anterior la exigencia de la declaración de necesidad previa a la atribución de la competencia al J.C. recogida en algún pronunciamiento judicial (**AAP de Murcia, Sección Cuarta, de 22 de diciembre de 2016**). Argumenta este auto que:

«...es carga del acreedor hipotecario que pretende iniciar una ejecución hipotecaria singular obtener previamente una resolución del Juez del concurso que declare la "necesidad o no" de los bienes objeto de garantía a la actividad empresarial/profesional del deudor concursado. Si se declara "no necesario" podrá instar la ejecución ante el Juzgado de Primera Instancia, y si es "necesario", tras la espera del plazo de "enfriamiento" del art. 56 L.C., ante el Juez del concurso. (...) Aquí no consta ese requisito que justifica la competencia objetiva del juzgado, por lo que la decisión judicial es correcta, sin que interesara previamente la declaración de necesidad de los bienes cuya ejecución se insta, que precisa audiencia de la concursada y de la administración concursal, por lo que se limitó el juzgado a resolver lo peticionado...».

Como ha quedado dicho, la competencia del J.C. queda circunscrita a los que el mismo juzgado considere bienes necesarios, mientras que para que se inicie o continúe una ejecución extraconcursal en el juzgado ordinario es imprescindible la previa declaración por el J.C. del carácter no necesario del bien.

Es decir, la calificación registral de la competencia objetiva de un juzgado distinto del concursal debe extenderse a la acreditación de la existencia de la declaración de innecesidad, lo que normalmente exige acompañar testimonio de la resolución dictada por el J.C.

Por el contrario, la calificación registral de la competencia objetiva del J.C. en la ejecución separada no alcanza a la acreditación de la previa declaración formal del mismo juzgado sobre ser necesarios los bienes (aunque en éste se haya podido producir), ya que no existe previsión legal a este respecto. Dicho de otra forma: el J.C. al que se interesa la tramitación de la ejecución separada se puede negar si considera innecesarios los bienes, pero si acepta la competencia no precisa, a efectos registrales que conste en la documentación el carácter necesario o innecesario.

No obstante lo dicho sobre la calificación registral de la competencia objetiva, hay que reconocer excepciones en caso de existir asientos registrales contradictorios cuando se presenta la documentación emanada del J.C., entendiendo por tal la constancia de una ejecución extra concursal que se está tramitando con declaración de innecesidad inscrita o, incluso, sin ella (por ejemplo por haberse iniciado antes de declararse el concurso).

En el primer caso, si consta en el Registro que se está tramitando la ejecución extraconcursal de una garantía sobre bienes del concursado declarados innecesarios por el J.C., declaración que puede constar en el folio de la finca o del bien correspondiente a tenor del artículo 691. 5 L.E.C., y, no obstante, se presenta documentación emanada del J.C. de la que resulta que en el mismo se está tramitando una ejecución separada de la misma garantía, habrá de aportar al Registro para su despacho la documentación que justifique el cambio de competencia, porque lo que de ninguna manera puede admitirse es que se tramiten en paralelo ejecuciones de la misma garantía en el juzgado concursal y en el ordinario (de la misma forma que no cabe que se tramite en paralelo una ejecución separada de garantía con una ejecución colectiva que tengan por objeto el mismo bien, como pone de relieve el **A.A.P. Alicante núm. 51/2015 de 10 de junio de 2015**, ECLI:ES:APA:2015:70A).

Uno de los supuestos en que puede plantearse esta situación es cuando, una vez obtenida la declaración de innecesidad, el procedimiento extraconcursal que constaba iniciado en el registro no se llega a reanudar en fase común por la razón que sea y, por tanto, que se ha tenido que acumular al procedimiento concursal al abrirse la fase de liquidación (art. 57.3 L.C.) con lo que no existirá mayor problema porque se trata del mismo procedimiento continuado en distinto juzgado.

Lo mismo sucede si no se llegó a obtener la declaración de innecesidad. El procedimiento extraconcursal iniciado antes de la declaración de concurso está legalmente suspendido pero el acreedor puede instar la continuación de la ejecución hipotecaria en el J.C., lo que justificaría el cambio de órgano, transcurrido el

año a que se refiere el párrafo 1.º del artículo 56 L.C. sin que se haya abierto la fase de liquidación o aprobado un convenio compatible con la ejecución extraconcursal.

En definitiva, como medida de clarificación, parece que si el J.C. ordena expedir certificación para la ejecución separada de la hipoteca que esté tramitando y consta ya expedida otra de la misma naturaleza para un procedimiento seguido extraconcursalmente, el registrador debe requerir que se le justifique si se trata del mismo procedimiento que ha cambiado de juzgado, en cuyo caso no procede expedir nueva certificación o, de no ser así, deberá cancelarse la primera nota marginal al mismo tiempo que se extiende la segunda.

2. CONFORME AL ARTÍCULO 140.4 DE LA L.C.

Supuesto especial de competencia del J.C. para iniciar una ejecución separada de garantía real es el previsto en el artículo 140.4 L.C. conforme al cual, si se declara incumplido el convenio y el incumplimiento afecta a un acreedor con privilegio especial que hubiesen quedado vinculado al convenio por aplicación de lo dispuesto en el artículo 134.3 o que se hubiese adherido voluntariamente al mismo, podrá este iniciar o reanudar la ejecución separada de la garantía desde la declaración de incumplimiento y con independencia del eventual inicio de la fase de liquidación.

Constituye por tanto una excepción legal expresa del artículo 57.1 L.C. conforme al que no cabe iniciar una ejecución separada una vez abierta la fase de liquidación siendo así que la declaración de incumplimiento de convenio lleva necesariamente aparejada la apertura de dicha fase (artículo 143.1.5.º L.C.).

En este caso si la ejecución separada se había iniciado antes o durante la tramitación del concurso parece claro que el precepto autoriza para continuar la ejecución sin cambio de juzgado ni de procedimiento. Por tanto si se estaba tramitando ya en el J.C. culminará en dicho juzgado debiendo únicamente acreditarse al Registro que el convenio inscrito ha sido declarado incumplido; mientras que si la tramitación en curso lo era ante el juzgado ordinario, a la acreditación del incumplimiento del convenio deberá añadirse que se trata de un acreedor con privilegio especial vinculado o adherido al convenio, ya que se trata de un supuesto excepcional admitido sólo en este caso.

Si no se había iniciado la ejecución separada pero quiere utilizarse el privilegio del artículo 140.4 L.C. se puede plantear la duda sobre el juzgado competente. En este caso nos inclinamos por considerar, a la luz de la regla general antes expuesta sobre la atribución al J.C. de las ejecuciones sobre bienes concursales, que es a éste juzgado al que se debe acudir y no al ordinario ya que lo que ampara este artículo (además de la especialidad de que el límite del privilegio viene determinado por la cuantía de la deuda originaria) es que, a pesar de haberse abierto la fase de liquidación, quepa tramitar una ejecución separada.

APARTADO II.

EJECUCIÓN SEPARADA EN EL JUZGADO ORDINARIO.

1. EJECUCIÓN TRAMITADA SIN DECLARACIÓN DE INNECESIDAD EMITIDA POR EL J.C.:

1.1. Culminada antes de la declaración de concurso.

Cuando la ejecución hipotecaria concluyó antes de declararse el concurso, aunque se solicite la práctica de los correspondientes asientos registrales después, incluso aunque éstos reflejen el estado concursal, su inscripción no resulta afectada. Así lo reconoce la **Resolución D.G.R.N. de 4 de Mayo de 2012**. B.O.E. 7 junio 2012:

«la ejecución –que está concluida ya al declararse el concurso con la aprobación de la adjudicación del bien ejecutado, aún cuando la resolución judicial adquiera firmeza con posterioridad– no puede verse afectada por la posterior declaración del concurso del deudor contra el que se ha seguido la ejecución. De los artículos 55, 56 y 57 de la L.C. se desprende con toda claridad que la paralización o suspensión de ejecuciones motivadas por la declaración del concurso se refiere a procedimientos iniciados ya o que se inicien después de la fecha del auto de declaración del concurso, pero no a los ya concluidos con la correspondiente aprobación de la adjudicación».

Esto es así porque los actos anteriores a la declaración del concurso no se invalidan por razón de ésta, sin perjuicio del ejercicio de las acciones de reintegración procedentes, y porque su reflejo registral no constituye una carga sobre la finca, sino que es un dato relativo a la capacidad del titular que obliga al registrador al ejercer la calificación, atendiendo a las fechas del auto de declaración del concurso y la del acto cuya inscripción se solicita.

En cuanto a la determinación del acto procesal por el que se tiene por concluida una ejecución se considera como tal el decreto de adjudicación. **Resolución D.G.R.N. de 15 de Febrero de 2013**. B.O.E. 19 marzo 2013:

6. La celebración de la subasta en el procedimiento de ejecución no implica todavía la finalización del procedimiento. Como se deduce de una simple lectura del artículo 650 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez realizada la subasta pueden llevarse a cabo distintas actuaciones procesales que incluso pueden llevar a la no aprobación del remate y al cierre del procedimiento o a la celebración de una nueva subasta (artículo 653). De aquí que sólo cuando se apruebe el remate y se consigne, en su caso, el precio total, se dicta el decreto de adjudicación que, aunque puede ir seguido de algunas operaciones complementarias, pone fin al procedimiento de ejecución (artículo 650.6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

En esta materia de suspensión de procedimiento de ejecución hipotecaria por concurso del deudor se suscita una cuestión de derecho transitorio, dada la modificación de la redacción originaria del párrafo 2.º del artículo 56 de la L.C. por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, con entrada en vigor el 1 de enero de 2012 (y aplicable tanto a los declarados después de esa fecha como a los «concursos en tramitación a la fecha de entrada en vigor de esta ley respecto de las ejecuciones que respectivamente no se hubiesen reanudado o iniciado tras la declaración» –disposición transitoria novena–), que también introdujo su número 5º. Fue tratada en la **Resolución de 15 de Febrero de 2013**, B.O.E. 19 de marzo de 2013, diferenciando los dos requisitos exigidos en la redacción anterior del artículo 56.2 L.C. para que el procedimiento de ejecución no quede suspendido por la declaración de concurso: (i) que a esa fecha ya estuvieran publicados los anuncios de subasta, y (ii) que el bien no sea necesario para la actividad de la empresa, declaración ésta última que sólo puede proceder del Juez de lo mercantil dado el principio de su jurisdicción universal recogido en los artículos 8, 21 y 55 de la L.C. y siendo indispensable la concurrencia conjunta de ambos requisitos para que proceda inscribir la adjudicación efectuada por el juzgado extraconcursal.

Por último, en el supuesto contemplado en este apartado el registrador debe calificar que el destino del sobrante, si lo hay, no es para los acreedores posteriores, sino que debe ponerse a disposición del Juez del concurso (**artículos 132.4 L.H. y 693.1 L.E.C.**).

1.2. Si el concursado es tercer poseedor de los bienes hipotecados.

El presupuesto de esta excepción está constituido por la adquisición que realiza el después concursado de una finca o bien previamente hipotecado sin subrogarse o asumir de otra forma la deuda garantizada, esto es, sin que aparezca en la masa pasiva el crédito en cuestión.

Constituyendo el objeto de este estudio la competencia objetiva en los distintos supuestos de ejecuciones hipotecarias, remitimos al «Manual de Buenas Prácticas Concursales y Registrales» editado por Thomson Reuters en 2016 y en cuya redacción hemos participado ambos, para un análisis más extenso de las repercusiones del concurso cuando el bien gravado forma parte de la masa activa sin que la deuda esté en la pasiva, y viceversa. Aquí basta con apuntar que en el supuesto señalado en el párrafo precedente y por declaración expresa del artículo 56.4. L.C. la declaración de concurso no afecta a la ejecución de la garantía y que en tal caso la D.G.R.N. limita el alcance de la dispensa a la fase común, o, mejor dicho, dice que si se abre la fase de liquidación el acreedor pierde la posibilidad de ejecución separada, a tenor del artículo 57.3 L.C.

Tenemos pues que, a pesar de constar inscrita la declaración de concurso del propietario de la finca o del bien y siempre que no aparezca indicación alguna de haberse subrogado el adquirente en la deuda garantizada, se debe dar curso registral a las ejecuciones extraconcursoales anteriores a la apertura de la fase de liquidación que podrán continuar hasta su terminación sin que, a estos efectos, importe que tengan por objeto bienes necesarios o innecesarios.

Cuando se abre la fase de liquidación como ni la liquidación ni su plan pueden amparar que se pague cantidad alguna al acreedor, porque no lo es del concursado, tampoco puede ordenarse la cancelación por pago de la hipoteca (podrá ordenarse por purga, de existir alguna anterior que garantice deudas concursales y que absorba la totalidad del valor obtenido en la ejecución concursal).

El **A.A.P. Murcia de 2 de febrero de 2017** (Rollo 1.064/2016) en trámite de impugnación de plan de liquidación en que se preveía vender libres de cargas determinados bienes de la concursada gravados con hipoteca que garantizaba deudas ajenas a ella, lo explica así:

4...los recursos de ambas partes están abocados al fracaso porque ambos parten de un planteamiento erróneo, y es el que la venta de los activos se va a realizar libre de gravámenes reales.

5. Repulsa al sentido jurídico perseverar en el error; y desconocer en la liquidación una realidad, y es que INFO no es acreedor de la concursada, ni ahora ni en el futuro.

En estos casos la Ley Concursal no permite la enajenación libre de los bienes con gravamen real. Se deben realizar con subsistencia de dicho gravamen (art. 82.3), sin que sea posible su cancelación (art. 149.5 actual, anterior art. 149.3), pues ésta se prevé respecto de los gravámenes reales constituidos en garantía de créditos concursales, que aquí ni existen ni pueden existir, ya que quien podrá deber a INFO en su día será MEDITERRA ALIMENTACIÓN SL, nunca la concursada.

En conclusión, y aunque suponga una situación legalmente ambigua hay que reconocer que el acreedor que, antes de abrirse la fase de liquidación no inició la ejecución separada se ve en la incómoda posición de tener que esperar a que la finca o derecho se transmita en el concurso a un tercero o bien a que se cierre el concurso sin conseguir liquidar la finca (que será lo más frecuente dada la subsistencia de la carga), pudiendo entonces en ambos casos iniciar la ejecución ante el juzgado ordinario. No corre el peligro de que su hipoteca se cancele en la ejecución colectiva (salvo por purga derivada de la existencia de otra hipoteca anterior que garantice deuda concursal) pero se ve en la posición de un convidado de piedra.

1.3. Sobre naves o aeronaves dentro del año siguiente a la declaración de concurso.

El artículo 76.3 L.C. regula la ejecución de los créditos con privilegio sobre buques y aeronaves de una forma muy especial:

Artículo 76. Principio de universalidad.

3. Los titulares de créditos con privilegios sobre los buques y las aeronaves podrán separar estos bienes de la masa activa del concurso mediante el ejercicio, por el procedimiento correspondiente, de las acciones que tengan reconocidas en su legislación específica. Si de la ejecución resultara remanente a favor del concursado, se integrará en la masa activa.

Si la ejecución separada no se hubiere iniciado en el plazo de un año desde la fecha de declaración del concurso, ya no podrá efectuarse y la clasificación y graduación de créditos se regirá por lo dispuesto en esta ley.

La ley sitúa este artículo en el capítulo dedicado a la determinación de la masa activa del concurso. De hecho, contempla esta ejecución como un supuesto de separación de bienes de esta masa, apartándola así, en cierta medida, de la de la regulación de los efectos generales que la declaración del concurso provoca en las ejecuciones y apremios.

Aunque no es objeto de este estudio teorizar sobre las figuras en él tratadas, no podemos dejar de señalar, como tiene reconocido la doctrina y la jurisprudencia, que la universalidad de las masas activa y pasiva no es tal, porque por una parte se excluyen de la primera ciertos bienes y derechos por decisión expresa del legislador concursal, como ocurre con los buques y aeronaves o los bienes en que se concreten las garantías constituidas a favor de las sociedades gestoras de valores, y por otra se concede un genérico derecho de separación de bienes ajenos en el artículo 80 L.C. Es decir, en ambos supuestos se trata de bienes que escapan a las consecuencias del concurso, pero el procedimiento para hacer valer esta exclusión es completamente diferente.

Los créditos con privilegio sobre los buques son los reconocidos como tales en el capítulo VII de la Ley 14/2014, de 24 de julio, de Navegación Marítima: los privilegios marítimos del artículo 4 del Convenio Internacional sobre esta materia de Ginebra del 6 de mayo de 1993 y otros recogidos en la propia ley 14/2014 (que no necesitan de inscripción en el Registro de Bienes Muebles) a través del embargo y venta judicial del buque, y la hipoteca naval (regulada hasta el 25 de septiembre de 2014 por la Ley de 21 de agosto de 1893, de Hipoteca Naval, y a partir de esa fecha por los artículos 126 a 144 de la citada Ley de Navegación Marítima), a la que equipara los créditos refaccionarios.

El artículo 140 de la Ley de Navegación Marítima contempla como causa legal para el ejercicio del derecho de hipoteca «cuando el deudor fuese declarado en concurso», aunque no hubiera sido pactada como condición resolutoria en el contrato. En este caso, a la demanda ejecutiva habrá de acompañarse, junto a los documentos habituales, «testimonio de la ejecutoria en que conste la declaración del concurso» (artículo 681, 2 L.E.C.), aunque no será precisa la previa declaración de innecesiedad del bien hipotecado para la continuidad de la actividad del concursado.

El procedimiento para la ejecución de la hipoteca naval será el directo regulado en el capítulo V del título IV del libro tercero de la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículo 141 de la Ley de Navegación Marítima). La competencia le corresponderá al Juzgado de Primera Instancia al que se hubieran sometido las partes en el título constitutivo de la hipoteca y, en su defecto, al Juzgado del lugar en que se hubiere constituido la hipoteca, al del puerto en que se encuentre el buque hipotecado, al del domicilio del demandado o al del lugar en que radique el Registro en que fue inscrita la hipoteca, a elección del actor. (artículo 684, 2 L.E.C.).

Por último, y en lo referente a los buques, conviene recordar que antes de proceder a la venta forzosa, ya sea mediante la ejecución judicial a la que nos hemos referido o en virtud de apremio administrativo, la autoridad competente para la ejecución deberá notificar dicha venta al registrador titular del Registro de Bienes Muebles, al dueño inscrito del buque y a los titulares inscritos de hipotecas o gravámenes (artículo 481 de la Ley de Navegación Marítima), lo que debe ser acreditado para proceder a su inscripción.

En cuanto a las aeronaves, son objeto de inscripción en el Registro Provincial de Bienes Muebles de Madrid (Disposición Transitoria cuarta de la Ordenanza del Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles de 19 de julio de 1999).

Los créditos con privilegio sobre las aeronaves son los reconocidos como tales en el artículo 133 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea (que tampoco necesitan de inscripción) y la hipoteca de la aeronave matriculada en España.

Aunque su legislación especial no lo contempla, debe reconocerse también como causa legal para el ejercicio del derecho de hipoteca sobre la aeronave la declaración en concurso del deudor, dada la configuración como derecho de separación que la ley concursal hace de este supuesto. Y por la misma razón deberá acompañarse el auto de declaración del concurso, sin que sea necesaria la declaración de innecesiedad.

Tanto si se trata de buques como de aeronaves, si resultare abierta la fase de liquidación antes de transcurrir el año y sin que se hubiese iniciado la ejecución separada, parece que los titulares de estos créditos privilegiados pierden el beneficio procesal concedido en el artículo 76.3 L.C., y cobraría vigencia el principio general conforme al cual no cabe iniciar una ejecución separada una vez abierta la fase de liquidación y la competencia para la ejecución hipotecaria sería exclusiva del Juzgado que conoce el concurso. Entendemos que esto es así porque, como hemos dicho, no estamos ante un verdadero derecho de separación (que sólo puede recaer sobre los bienes de propiedad ajena al deudor, mientras que los privilegios que tratamos en este capítulo son derechos reales de garantía, sean hipotecas expresas o tácitas, sobre bienes del deudor), sino ante una exclusión del principio de universalidad del concurso que solo opera con las limitaciones previstas en la ley, ya sean de forma expresa (por ejemplo, la limitación temporal del año) o general (como es la competencia exclusiva del J.C. para conocer las ejecuciones iniciadas durante la fase de liquidación).

Por último, dado el tráfico internacional a que están sometidos buques y aeronaves, debemos hacer alusión a la norma de conflicto española que determine la ley aplicable al derecho de hipoteca y al procedimiento de ejecución. Los artículos 10.2 Código Civil, 202 L.C. y 2 del Convenio Internacional de Ginebra de 1993 señalan como criterio «la ley del lugar de su abanderamiento, matrícula o registro», de modo que a la hipoteca constituida sobre buque o aeronave matriculado en España se aplicará la ley española, aunque se encuentre fuera de territorio español.

1.4. Iniciada o continuada en fase común que sea compatible con el convenio de acreedores aprobado por el J.C.

Como señala la D.G.R.N., aprobado judicialmente el convenio de acreedores desaparece todo obstáculo para la ejecución separada de créditos, cualquiera que sea la calificación que a éstos corresponda, concursal o contra la masa, y cualquiera que sea la naturaleza, necesaria o innecesaria para la continuación del ejercicio profesional o empresarial del deudor, de los bienes sobre los que recaigan (**Resolución de 19 de enero de 2017**). En consecuencia, una ejecución separada que se inició antes de declararse el concurso puede siempre ser continuada en el juzgado ordinario si el convenio aprobado no lo impide por afectar al crédito garantizado o a su ejecución. Del mismo modo, aprobado el convenio, cabe que se inicie ante el juzgado ordinario su ejecución separada, siempre que se cumpla la misma condición.

Esto es así porque una vez aprobado el convenio cesan todos los efectos propios de la declaración de concurso, siendo sustituidos por los previstos en el mismo convenio (**artículo 133.2 L.C.**)

La doctrina D.G.R.N., en aplicación estricta de lo dispuesto en el artículo 57.1 L.C. y teniendo en cuenta que la tramitación del concurso no termina cuando se aprueba el convenio sino cuando se dicta el auto de conclusión (art. 176 L.C.) consideró que la competencia para la ejecución separada correspondía al J.C. si se trataba de bienes necesarios o al juzgado ordinario si media declaración de innecesidad (entre otras en Resolución de 24 de octubre de 2014). Pero esa doctrina, no seguida por la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales, ha sido rectificada recientemente, de forma que ahora prevalece la tesis de ser competente en todo caso el juzgado ordinario competente sea cual sea el carácter de los bienes (por todas cabe citar la **Resolución de 4 julio 2016**, B.O.E. 12 agosto 2016, que plantea también la cuestión sobre la calificación de la compatibilidad del convenio con la ejecución en curso, pero esto ya no es una cuestión de competencia por lo que no procede su estudio aquí).

1.5 Constituida y ejecutada después de la aprobación del convenio y antes de su conclusión.

La posibilidad de formalizar préstamos o créditos hipotecarios durante la fase de convenio queda fuera de toda duda. Como se ha dicho, en esta fase el deudor recupera sus facultades dispositivas, aunque en el convenio se pueden establecer medidas prohibitivas o limitativas; medidas que, aún constando inscritas, no impedirán el acceso al registro de los actos contrarios (**artículo 137.2 L.C.**).

Además, en estos casos el crédito garantizado con la hipoteca no será un crédito concursal, sino contra la masa (**artículo 84.2.5.º L.C.**), por lo que no se ve afectado por el contenido del convenio, que es anterior.

Si la hipoteca así constituida llegara a ejecutarse ante el juzgado ordinario competente, cualquiera que sea la naturaleza de los bienes (como se ha señalado en el apartado anterior, con el que el presente guarda similitud por situarse en la misma fase concursal), y el decreto de adjudicación se dicta estando el concurso aún latente, no habrá obstáculo para su inscripción; si, por el contrario, se abre la fase de liquidación antes de que se dicte aquél, se suspenderá la ejecución extraconcursal, pudiendo ser reanudada en la forma que se estudia en el apartado 2.4 que sigue.

1.6. Continuación de ejecución extraconcursal cuando se produzca la declaración de incumplimiento de un convenio que hubiera vinculado voluntaria o forzosamente al crédito con privilegio especial.

Este supuesto está previsto en el artículo 140.4 L.C. al que ya hemos hecho referencia en el Apartado I.2, manifestando nuestra opinión de que el juzgado concursal será competente para proseguir la ejecución separada iniciada en el mismo antes de aprobarse el convenio así como para iniciar la ejecución sobre cualquier bien hipotecado. Por tanto únicamente consideramos competente al juzgado ordinario para proseguir una ejecución que se hubiera iniciado en el mismo antes ... de ... aprobarse el convenio, si bien con la diferencia de que en este caso, a pesar de tratarse de una ejecución extraconcursal, no parece que se pueda exigir para continuar la ejecución la declaración de innecesidad del J.C. que se precisa a tenor del art. 56.2 L.C., ya que el art. 140.4 L.C. no lo hace, razón que justifica la inclusión del supuesto en este apartado.

1.7. Ejecución seguida después de cerrarse el concurso por insuficiencia de bienes.

Concluido el concurso de persona natural con remanente de bienes por insuficiencia de la masa activa, los acreedores no afectados por el beneficio de exoneración del pasivo insatisfecho (entre los que se encuentran los hipotecarios) podrán iniciar ejecuciones singulares ante el Juzgado de Primera Instancia competente en tanto no se acuerde la reapertura del concurso (**artículo 178.2 L.C.**).

Mayores problemas se presentan cuando el concursado fue persona jurídica. Aunque en este caso el artículo 178.3 L.C. ordena al J.C. acordar la extinción de la persona jurídica y la cancelación de sus asientos en el registro correspondiente, que la mayoría de las veces será el Registro Mercantil, es lo cierto que poderosas razones de índole práctica inducen a admitir que el acreedor pueda continuar, e incluso iniciar, una ejecución hipotecaria siempre que no proceda reabrir el concurso.

Así lo dice, con referencia a una ejecución ordinaria no hipotecaria, la **Resolución de 14 de diciembre de 2016**, B.O.E. 7 de enero de 2017:

Por lo tanto, para que pueda extenderse la anotación de embargo ordenada en una ejecución singular iniciada una vez concluido el concurso por insuficiencia de masa activa, es preciso que quede debidamente acreditado que la finca no ha sido objeto de liquidación en sede concursal o, en caso contrario, que no se ha acordado la reapertura del concurso [debe entenderse que lo que exige la resolución es que no se haya vendido el bien en el concurso y que se haya acordado la conclusión pese a conocerse su existencia o, en todo caso, que el J.C. no considere viable la reapertura, una vez conocida].

Ahora bien, en este caso, la competencia será siempre del juzgado ordinario sin que pueda exigirse un pronunciamiento del J.C. sobre la necesidad o innecesidad a la hora de inscribir la adjudicación derivada de un procedimiento de ejecución directa que se presenta a inscripción después de inscrita la conclusión.

Resolución de 27 junio 2016, B.O.E. 27 julio de 201

... declarada la conclusión del concurso y extinta la sociedad, desaparece el carácter de bien afecto a la actividad, pues evidentemente esta deja de producirse. Por todo ello resulta ahora improcedente solicitar un pronunciamiento en ese sentido.

2. EJECUCIÓN QUE INCORPORA DECLARACIÓN DE INNECESIDAD EMITIDA POR EL J.C.:

2.1. Ejecución iniciada antes de la declaración de concurso.

Como ya se ha expuesto, de conformidad con el artículo 56.2 L.C., la ejecución de garantías iniciada antes de declararse el concurso se suspende hasta que se incorpore al procedimiento testimonio de la resolución del Juez del concurso que declare que los bienes o derechos no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

En este caso resulta esencial que el registrador exija, desde el momento en que conste en la finca o tenga conocimiento de otra forma de hallarse el hipotecante en concurso, que cualquier actuación ulterior proveniente del Juzgado ordinario vaya acompañada de la declaración del concursal o haga mención suficiente de la misma y sin que pueda admitirse que un juzgado distinto de éste emita dicha declaración según ha afirmado reiterada doctrina D.G.R.N. anterior y posterior a la Ley 38/2011, que introdujo el número 5 en el artículo 56 L.C.:

Resolución de 8 de octubre de 2012, B.O.E. 2 de noviembre de 2012:

La ejecución de garantías reales sobre bienes afectos o necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor concursado encuentra las restricciones previstas en el artículo 56 de la Ley Concursal y el inicio o reanudación de tales ejecuciones tras la declaración del concurso corresponde al Juez del concurso, como expresamente lo declara el artículo 57 de la misma Ley.

Por otro lado, la jurisprudencia (Sentencias de la Sala de Conflictos de Jurisdicción del Tribunal Supremo citadas en el «Vistos») y este Centro Directivo (por todas, la Resolución de 12 de junio de 2012) tienen sentado que también corresponde al Juez del concurso la competencia para declarar si el bien está afecto o su carácter necesario o no para la actividad empresarial o profesional del deudor. Así lo declara el artículo 56 de la Ley Concursal tras su última modificación por la Ley 38/2011, de 10 de octubre que no hace sino consagrar con carácter de Ley lo que la jurisprudencia ya había sentado como criterio jurisprudencial (como reconoció la Resolución de 20 de febrero de 2012).

Sobre el plazo de que dispone el acreedor que desea continuar la ejecución extraconcursal para ejercitar su derecho se considera que puede pedir la declaración antes de que se abra la fase de liquidación e incluso puede instar del J.C. que le permita continuar la ejecución extraconcursal al informar sobre el plan de liquidación.

Pero si se aprueba el plan incluyendo la el bien sobre el que recae la garantía pierde el privilegio procesal, aunque no el material, debiendo entenderse que cuando el artículo 57.3 L.C. dice que al abrirse la fase de liquidación «Las actuaciones que hubieran quedado suspendidas como consecuencia de la declaración de concurso se reanudarán, acumulándose al procedimiento de ejecución colectiva como pieza separada» está estableciendo una facultad en beneficio del acreedor que no impide la aprobación de un plan de liquidación que sujete el bien y la carga a la ejecución colectiva, si el acreedor no se opone.

A ese criterio flexible hace referencia **Resolución de 19 de enero de 2017**, B.O.E., 7 de febrero de 2017:

Y por eso se ha entendido que es posible que el plan de liquidación declare la innecesidad de determinados bienes cuya ejecución hipotecaria extra concursal haya quedado suspendida como consecuencia de la declaración de concurso a los efectos de que el acreedor pueda continuar la ejecución ante el órgano inicial, pues no se ve ventaja alguna en este caso de tener que remitir lo actuado al Juez concursal para que continúe la ejecución. Según esta solución podría permitirse continuar ante el Juez ordinario una ejecución iniciada antes de la apertura de la fase de liquidación, siempre que el plan así lo prevea y apruebe.

2.2. Ejecución iniciada después de declarado el concurso antes de que se abra la fase de liquidación/se apruebe convenio de acreedores.

Este es el caso previsto en el art. 56.1 L.C. Los acreedores que obtienen la declaración de innecesidad del J.C. pueden iniciar en el Juzgado ordinario la ejecución separada de la garantía.

En este punto la doctrina de la D.G.R.N. es extremadamente rigurosa, como demuestra la **Resolución de 10 de enero de 2017**, B.O.E. de 31 de enero de 2017:

3. En el sistema legal vigente las ejecuciones de garantías reales tras la declaración de concurso del titular del bien o del derecho sobre el que se hubiera constituido la garantía se rigen por un conjunto de reglas especiales (artículos 56, 57 y 155 de la Ley Concursal), que, tras sucesivas reformas legislativas (Ley 17/2014, de 30 de septiembre, y Ley 9/2015, de 25 de mayo), con las matizaciones introducidas por una muy rica jurisprudencia menor, pueden sintetizarse en las siguientes: la primera de esas reglas es aquella según la cual, desde la declaración de concurso, los titulares de derechos reales de garantía, sobre bienes o derechos de la masa activa necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, no pueden iniciar procedimientos de ejecución o realización forzosa sobre esos bienes o derechos... La tercera regla se refiere a que los titulares de derechos reales de garantía, sobre bienes o derechos de la masa activa no necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado que pretendan iniciar procedimientos de ejecución o realización forzosa sobre esos bienes o derechos o que pretendan alzar la suspensión deberán acompañar a la demanda o incorporar al procedimiento judicial o administrativo cuya tramitación hubiera sido suspendido el testimonio de la resolución del Juez del concurso que declare que no son necesarios para esa continuidad... la quinta regla, que es la que más directamente interesa considerar ahora, tiene como objeto determinar los efectos de la apertura de la fase de liquidación de la masa activa sobre las ejecuciones de garantías reales: la apertura de la fase de liquidación producirá la pérdida del derecho a iniciar la ejecución o la

realización forzosa de la garantía sobre bienes y derechos de la masa activa por aquellos acreedores que no hubieran ejercitado estas acciones antes de la declaración de concurso.

La consecuencia de infringir esta quinta regla se describe en la misma resolución de esta forma:

La pérdida del derecho de ejecución separada en caso de apertura de la fase de liquidación se extiende a todas las acciones reales no ejercitadas, afecten o no a bienes o derechos que resulten necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial de la sociedad deudora. Es indiferente el carácter del bien o del derecho: lo que tiene trascendencia para el ejercicio de la acción antes de ese concreto momento procesal (artículo 56.1, párrafo primero, de la Ley Concursal) carece de ella cuando se ha iniciado la fase final de concurso de acreedores. La apertura de la fase de liquidación de la masa activa unifica el tratamiento de unos y otros bienes. Es indiferente que esa fase se haya iniciado inmediatamente después de la fase común o inmediatamente después de la fase de convenio, o, incluso, en el propio auto de declaración de concurso o durante la fase común; y es indiferente que esa fase se haya abierto a solicitud del deudor, del acreedor o del administrador concursal (artículo 142 de la Ley Concursal) o se haya abierto de oficio (artículo 143 de la Ley Concursal). Lo único que toma en consideración la Ley es el hecho mismo de la apertura de la fase, cualquiera que sea el momento en que se produzca durante la tramitación del procedimiento concursal.

El acreedor no pierde el privilegio sustantivo: seguirá siendo acreedor con privilegio especial (artículo 90.1.1.º de la Ley Concursal), pero pierde el privilegio procesal. Los acreedores hipotecarios y pignoraticios tendrán que esperar, para obtener satisfacción, a que el bien sobre el que recae el derecho real de garantía se enajene conforme a las reglas imperativas contenidas en la Ley Concursal para la enajenación de esta clase de bienes (artículos 149.2 y 155.4 de la Ley Concursal) a las que necesariamente debe ajustarse el plan de liquidación, reglas imperativas que rigen también en defecto de aprobación del plan de liquidación.

2.3. Si el concursado es hipotecante no deudor.

Aunque doctrina muy cualificada tiende a aplicar a este caso el mismo régimen legal previsto para el del concursado tercer poseedor de bienes hipotecados, es decir, el previsto en el artículo 56.4 L.C., por la similitud del supuesto de hecho, como examinamos en el Manual antes citado, la jurisprudencia no es partidaria de extender este régimen al caso de que el concursado haya sido hipotecante no deudor por considerarse de interpretación restrictiva todo lo que suponga excepción del régimen concursal ordinario.

Por tanto en fase común para que el acreedor pueda iniciar o continuar, siempre en el juzgado ordinario por no ser la deuda propia del concursado, una ejecución separada hipotecaria, debe seguir los pasos que hemos reflejado en los dos apartados anteriores. En definitiva, necesita declaración de innecesaridad para iniciar o seguir dicha ejecución.

Si el acreedor permite que se abra la fase de liquidación resulta de plena aplicación lo que, respecto del concursado tercer poseedor, hemos recogido en el apartado 1.2 del APARTADO II, al que nos remitimos y en el que incluimos jurisprudencia de la A.P. Murcia dictada, precisamente, en un caso de hipotecante no deudor.

2.4. Ejecución iniciada después de abierta la fase de liquidación pero antes de que se apruebe el plan de liquidación.

No parece admisible, pese a disponer de la declaración de innecesaridad (como todos los casos de este apartado). Se puede plantear si la tramitación en el J.C. de esa declaración antes de abrirse la fase de liquidación equivale al inicio de la ejecución separada a estos efectos de forma que permitiría al acreedor iniciar la ejecución en tanto no se apruebe un plan de liquidación que sea incompatible. En el supuesto que dio lugar a la **Resolución de 10 de enero de 2017**, en parte transcrita en el apartado anterior, se dictó el mismo día y por el mismo juzgado mercantil la apertura de la fase de liquidación y la declaración de innecesaridad de una finca. Acto seguido el acreedor inició la ejecución en el juzgado ordinario, siendo posterior la aprobación del plan de liquidación. La ejecución extraconcursal se notificó al administrador concursal y culminó

con la transmisión de la finca, asistiendo el mismo a la entrega de la posesión al rematante, es decir, toda la tramitación extraconcursal se hizo con pleno conocimiento (y se entiende conformidad del J.C. y de los acreedores) pero, pese a ello, no se considera inscribible la adjudicación ni cancelable la hipoteca porque:

Es evidente, así, que el administrador concursal conoció la existencia de la ejecución hipotecaria, sin que hubiera formulado oposición, ni alegado la nulidad de lo actuado; y es evidente igualmente que se quietó al resultado de esa ejecución. Pero esa aquiescencia no puede sanar la nulidad radical de la ejecución, ni puede legitimar la inscripción de la nueva titularidad a favor de la entidad de crédito ejecutante y adjudicataria. Ciertamente, no resuelve la Ley Concursal qué sucede si un Juzgado de Primera Instancia tramita la ejecución hipotecaria o pignoraticia a pesar de la apertura de la fase de liquidación, y en esa ejecución se adjudican fincas pignoradas o hipotecadas. Pero el silencio legal debe colmarse con arreglo a los principios generales del ordenamiento jurídico. En este sentido, los actos contrarios a las normas imperativas y a las normas prohibitivas son nulos de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contradicción (artículo 6.3 del Código Civil), lo que no acontece en este caso. El registrador de la Propiedad no puede inscribir una adjudicación obtenida con violación de normas legales imperativas.

2.5. Ejecución de hipoteca constituida después de la aprobación del convenio iniciada pero no concluida antes de la declaración de incumplimiento.

En el apartado 1.5 anterior nos hemos referido a este supuesto: constituida la hipoteca e iniciada su ejecución en fase de convenio, se dicta resolución declarando su incumplimiento y la apertura de la fase de liquidación antes de culminar la ejecución. En este caso, sólo cabe continuar la ejecución en el juzgado ordinario mediante la aportación de la resolución del J.C. declarando la innecesariedad del bien:

La Resolución de 19 de enero de 2017, B.O.E. 7 febrero de 2017, dice:

La solución a este supuesto, ciertamente compleja, puede equipararse al situación de un proceso hipotecario iniciado contra quien no estaba en concurso pero que después pasa a estar declarado en esta situación, que consiste en la suspensión contemplada en el artículo 56.2 de la Ley Concursal. Y se alzará la suspensión desde el instante que conste en autos testimonio de la resolución del Juez del concurso por la que se declare el carácter no necesario del bien, en cuyo caso la ejecución continuará hasta su conclusión sin que se vea afectada por las vicisitudes propias del concurso (artículo 57.2 de la Ley Concursal).

Ciertamente, abierta la fase de liquidación resulta extraño hablar de bienes necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor; por la propia finalidad de la liquidación que ya no es mantener la viabilidad de la empresa, que ha devenido imposible, sino la realización de forma colectiva de los bienes para la satisfacción ordenada de los acreedores. Aunque la ley no ha previsto hasta cuándo puede solicitarse esta declaración de innecesariedad del bien para permitir la reanudación separada de la ejecución, parece que no tiene sentido que se efectúe una vez aprobado el plan de liquidación.

Estudio cerrado a 2 de mayo de 2017.

LA RIQUEZA MOBILIARIA COMO FUENTE DE FINANCIACIÓN. *Por Ana del Valle, Registradora de la Propiedad y Mercantil, Directora del Servicio de Coordinación de los Registros Mercantiles.*

Hasta tiempos recientes, se ha considerado la propiedad inmueble como la más valiosa, y la hipoteca inmobiliaria como el más importante de todos los derechos de garantía. Por el contrario, los bienes muebles se han venido concibiendo como mucho menos valiosos y, por tanto, poco indicados para servir de garantía. Pero, aunque hoy día los bienes inmuebles continúan siendo activos altamente importantes, también lo son los bienes muebles.

Actualmente se impone la idea de que el crédito mobiliario es un instrumento fundamental para el desarrollo económico en todas las economías, facilitando la creación de nuevas pequeñas y medianas empresas. Todo emprendedor, toda empresa, necesita capital para su funcionamiento y la forma mas rápida y efectiva de conseguirlo, es a través de la obtención de crédito garantizado. Para lo cual, es necesario dar tutela a las nuevas categorías de bienes muebles.

Se trata de que se puedan establecer derechos de garantía real sobre la mayor variedad de bienes para responder de la mayor variedad de obligaciones y de forma que el dueño de un bien pueda constituir garantías sobre el mismo a favor de diferentes y sucesivos acreedores, Si la garantía primeramente constituida no ha absorbido todo el valor del bien dado en garantía, puede haber un segundo acreedor interesado en conceder crédito aceptando como garantía el mismo bien.

En España la legislación básica sobre garantías mobiliarias es la ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento, 16 de diciembre de 1954. Existen otras muchas disposiciones más recientes que hacen referencia también a garantías constituidas sobre bienes muebles, pero todo el sistema adolece de una gran dispersión. En cualquier caso, siempre se ha venido estableciendo una distinción basada en la naturaleza o carácter del bien dado en garantía. Si se trata de un bien de perfecta identificación se constituye sobre el mismo una hipoteca mobiliaria (art 12 L.H.M.P.S.D.). Sobre bienes de más difícil identificabilidad se constituyen prendas.

Esta legislación obedecía a una situación del país que ya no responde a la realidad. Pero ello no ha impedido incluir en su ámbito una amplia gama de bienes muebles que hace años habrían sido rechazados como objeto de garantía.

Así se han practicado inscripciones estableciendo garantías sobre todo tipo de bienes tanto corporales como incorporeales, por ejemplo, todo tipo de vehículos de motor, buques o barcos de pesca, aerogeneradores, placas solares, retroexcavadoras, gruas; licencias, como por ejemplo la licencia para un puesto en un mercado de abastos o una licencia de taxi o de farmacia o de estanco. Una fórmula magistral de un producto cosmético. Así como establecimientos mercantiles; el derecho arrendaticio sobre locales comerciales; rentas derivadas de un contrato de arrendamiento; derechos audiovisuales de retransmisiones deportivas; un abono que de derecho a un asiento en un estadio de futbol; derechos de esponsorización; derechos de publicidad estática; equipos informáticos; cosechas, materia prima almacenada pudiendo venderla reponiéndola a medida que se vaya disponiendo de ella, como por ejemplo cereales en un silo; cubas de vino, o el propio vino almacenado en dichas cubas; cualquier tipo de derecho de crédito presente o futuro siempre que esté suficientemente identificado, como los derivados por ejemplo de una subvención; instrumentos de inversión como bonos, acciones, metálico y cuentas de depósitos, inventarios, stocks por ejemplo de vehículos...

En definitiva, cualquier bien mueble que sea identificable por sí mismo o por referencia y que sea valuable. Y ello sin necesidad de desplazar la posesión de esos bienes de las manos del emprendedor.

Esta sistema ha permitido a las empresas y a los emprendedores obtener mucha más financiación que la que se reduce a la garantías inmobiliarias, puesto que los mismos bienes productivos pueden servir de garantía a la financiación necesaria para producir ingresos con los que pagar la deuda contraída.

De los diferentes sistemas de garantías mobiliarias existentes no cabe duda que el más eficiente es el basado en la inscripción de la garantía en un Registro, de manera que el crédito pueda ser oponible frente a terceros y así, que cada acreedor pueda saber el grado de prelación que tiene su crédito respecto a los restantes.

El sistema, para su buen funcionamiento, debe estar establecido sobre la base de un Registro fiable que cuente con todas las garantías públicas y en el que deben hacerse constar, en tiempo real, todas las garantías que se constituyan sobre bienes muebles, para evitar la existencia de cargas ocultas.

Por otro lado, cada día es más frecuente la existencia del elemento extranjero en las operaciones crediticias. Teniendo en cuenta que además, estamos hablando de bienes que, a diferencia de los inmuebles y por su propia naturaleza, pueden cambiar fácilmente de localización y de país de situación, por lo que la armonización de los sistemas legislativos de las diferentes jurisdicciones se hace necesaria.

Hoy día existen dos grandes grupos de sistemas registrales de garantías mobiliarias: los de aquellos países que siguen el modelo del Uniform Commercial Code norteamericano y los fundados en los tradicionales sistemas de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento.

El sistema de las «secured transactions» de Estados Unidos se regula por el Uniform Commercial Code en su art. 9, si bien el grado de implementación difiere mucho de un estado a otro y difiere también la forma de aplicar sus reglas.

Posteriormente, ese sistema se extendió, a Canadá, y ha servido de modelo a otros países en América latina, de Asia y Oceanía, inspirando además las leyes modelo para la reforma de legislaciones nacionales como la de UNCITRAL.

Se trata de un Registro de deudores basado en avisos o declaraciones. Basta con rellenar un formulario en el que se notifica por el acreedor la posible existencia actual o futura de una garantía. En ese documento se consigna el nombre y dirección del acreedor, del deudor y el bien objeto de la garantía (colateral), y se remite al Registro, sin que ni siquiera deba constar la firma del deudor, basta su previa autorización. Al Registro no accede el contrato con todo su contenido, sino solo una notificación de su eventual existencia.

No obstante esa simplicidad, el sistema incluye una larga serie de reglas específicas que son aplicadas de forma diferente por cada Estado.

A este sistema se le atribuyen ventajas e inconvenientes. Ventajas como su flexibilidad, la simplificación de operaciones de financiación, reducción de costes, celeridad en la constitución y ejecución, posibilidad de garantías generales, es decir una sola garantía por un conjunto de obligaciones de diferente tipo que existan o puedan existir en el futuro.

Como Desventajas, el hecho de que la calificación registral es casi inexistente, y se incorporan los formularios de forma semiautomática, previa comprobación tan sólo de la regularidad de los aspectos formales del formulario/notificación enviado. No existe el más mínimo control jurídico del contrato propiamente dicho por lo que pueden acceder al Registro operaciones ineficaces, errores, cláusulas manifiestamente abusivas, inexactitudes, fraudes etc., con los consiguientes problemas y costes añadidos por la necesaria litigación que ello ocasiona.

No es cierto que el control registral de la operación provoque demoras y genere mayores costes. La demoras se evitan construyendo el sistema sobre una arquitectura tecnológica moderna con procedimientos telemáticos de transmisión documental y acceso a tiempo real. Y los costes se reducen precisamente por la evitación de contiendas judiciales posteriores al haber accedido la operación al Registro sin control jurídico alguno.

En este sistema, sólo se atiende al aseguramiento de la posición del acreedor pero en ningún caso queda suficientemente protegido el deudor. El establecimiento de garantías totalmente generales pueden conllevar situaciones de abuso de mercado por parte de acreedores, dado que se admite la posibilidad de establecer una garantía sobre todos los bienes presentes y futuros del deudor y por todas las obligaciones presentes y futuras en favor del acreedor. Ello puede dar lugar a la eliminación de la posibilidad de segundas garantías sobre los mismos bienes, puesto que ningún acreedor querrá admitir como garantías bienes que estarán sujetos siempre a las obligaciones contraídas o a contraer con el primer acreedor. El deudor queda prisionero de una entidad crediticia sin posibilidad de utilizar las reglas de competencia en el mercado.

En EE.UU. existe un Registro por cada uno de los 50 Estados. Cada Registro es autónomo e independiente de los otros, y existe un distinto nivel de implementación de herramientas informáticas, verdaderamente rudimentarias cuando se gestó el sistema y sin una conexión efectiva entre ellos. Por otra parte la búsqueda del deudor es muy difícil, no existe un verdadero documento de identificación personal. Todo ello provoca situaciones de doble inmatriculación, pérdida de reipersecutoriedad, inexactitudes, etc. Por ello, proliferan las denominadas “service companies”, que hacen una investigación en los distintos registros acerca de los deudores y de los bienes gravados, con el consecuente resultado siempre incompleto y sobre todo muy costoso.

La publicidad registral está limitada a un mero extracto que solo proporciona una información básica y mínima de la garantía, puesto que, como se ha dicho, el contrato no accede al Registro, y para acceder al resto de la información ha de acudir a medios privados que resultan muy costosos, teniendo en cuenta además que nadie responderá de la veracidad de esa información que procede del propio acreedor.

Hasta la fecha, muchos países, principalmente europeos, no se han interesado en los sistemas de garantías mobiliarias, porque no se sentía necesidad de ello. Las garantías inmobiliarias ofrecían la suficiente seguridad y liquidez, por lo que las entidades financieras no creían necesario ampliar el espectro de sus operaciones.

Sin embargo, en la actualidad, el hundimiento de los precios de los inmuebles, casos como las hipotecas subprime, y la ausencia de crédito a empresas y particulares, imponen explorar nuevas posibilidades para la ampliación de los productos crediticios.

UNCITRAL recomienda el establecimiento de un Registro electrónico centralizado. El sistema puede establecerse sobre la base de un Registro único o de registros territoriales debidamente interconectados como ocurre en nuestro país.

El Registro de Bienes Muebles español, es un registro jurídico que se lleva por medios electrónicos.

Tanto la presentación de documentos como su gestión y la ulterior publicidad se pueden realizar por medios telemáticos.

Accede diferente tipo de titulación, desde escrituras públicas a documentos privados formalizados en modelos aprobados por la Dirección General de los Registros y del Noariado que permiten incluir cláusulas adicionales de todo tipo conforme al principio de autonomía de la voluntad.

Existe un Registro de Bienes Muebles en cada provincia y un Registro Central. Todos ellos actúan interconectados. De manera que el Registro Mercantil Central recibe la información de los provinciales y con ella se generan índices, tanto de personas como de bienes y derechos y de garantías sobre ellos. Se trata de índices que están permanentemente actualizados y permiten la inmediata localización de bienes y personas.

Es un Registro de calidad, pues obedece a los principios que inspiran y recogen los registros jurídicos, en concreto el Registro de la Propiedad, cuya legislación además es aplicable también supletoriamente. Por lo tanto se aplican los principios registrales de prioridad, tracto sucesivo, legalidad, legitimación, fe pública registral e inoponibilidad.

Este registro está también coordinado con el Registro de Insolvencias, (Registro Público Concursal) por lo que cualquier situación relativa a un proceso de insolvencia se hace constar en ambos registros.

Los Registros de Bienes Muebles están también coordinados con el Registro de la Propiedad, para que quede recogida la necesaria prelación en los casos de constitución de hipoteca inmobiliaria con pacto de extensión a los muebles situados en la finca que se hipoteca.

Si bien he señalado que, a pesar de la antigüedad de la ley H.M.y P.S.D. y de la dispersión del resto de la normativa, ello no ha impedido ir ampliando el espectro de operaciones de garantía sobre bienes muebles y también el tipo de obligaciones que pueden ser garantizadas, no cabe duda que se hace de todo punto imprescindible una nueva ley que tenga en consideración el nuevo escenario y las nuevas necesidades y supere también la dispersión de la normativa en esta materia. Que contemple los sistemas de ejecución de la garantía de forma ágil y segura y que establezca con claridad la prelación entre los diferentes derechos inscritos y, por último, que tome en consideración el elemento internacional.

En la operación deben quedar fijadas las obligaciones garantizadas. Como ya se ha señalado, basta con una precisión genérica que permita que no sea necesario proceder a un nuevo contrato entre las partes y evitar así los costes derivados de ello. Deben poder garantizarse obligaciones del más amplio espectro, como he señalado anteriormente, presentes, futuras o condicionales, simples o múltiples. Pero debe rechazarse la posibilidad de garantizar en una misma operación todas las obligaciones presentes y futuras del deudor.

Es necesario identificar suficientemente el bien dado en garantía, aunque sea por referencia, pero debe rechazarse la posibilidad de las «garantías generales», sobre todos los bienes presentes y futuros del deudor.

Por lo tanto, debe admitirse, como bienes o derechos susceptibles de garantía, no solo aquellos que tengan una perfecta identificabilidad, respecto de los cuales se funcionaría prácticamente igual que con los bienes inmuebles, sino también a aquellos otros de más difícil identificación, sin que sea obstáculo para ello su carácter incorporeal, su carácter de universalidad (como un inventario) la mera previsión de su existencia futura...

Los sistemas de ejecución judicial y extrajudicial deben agilizarse y simplificarse aún más, e incluso establecer sistemas de ejecución por otras vías diferentes a la judicial, como ocurre con los nuevos procedimientos de jurisdicción voluntaria. A pesar de no estar permitido, en principio, el pacto comisorio, ello no debe ser obstáculo para introducir algunos de los mecanismos recogidos en la Ley Modelo de protección del acreedor mediante ejecución directa de la garantía, con las cautelas necesarias para que no se vulneren los derechos del deudor o los de los demás interesados.

De nada sirve simplificar la entrada de la operación en el Registro por una mera y limitada declaración si en el momento en que se produce un incumplimiento de la obligación hay que iniciar un procedimiento judicial de ejecución no sumaria en el que se pondrán en discusión todos los aspectos del contrato.

Todo ello teniendo en cuenta que ya se utiliza un Registro electrónico que permite la utilización de medios telemáticos de comunicación, modelos estandarizados de contratos con posibilidad de incluir también cláusulas adicionales, así como modelos libres y firma electrónica para la identificación personal. De esta forma se eliminan las demoras habituales propias de un Registro sin modernizar. Y debe entenderse que el control de legalidad que realiza el Registrador, lejos de encarecer la operación, disminuye los costes transaccionales.

En aquellos países en los que el Registro tiene fuertes efectos legales, el mercado no genera mecanismos alternativos de seguridad porque no son necesarios, al evitar la contienda judicial o al provocar que el juez considere la situación registral como exacta, ajustada a la legalidad y fiable.

Un nuevo sistema registral de garantías mobiliarias debe ser amplio y flexible para poder utilizar todo el potencial que ofrecen los bienes muebles disponibles, y poder así movilizar y abaratar la obtención de financiación. Pero siempre procurando un adecuado equilibrio y respeto de los derechos de acreedores, deudores y terceros. Y todo ello sin perder el valor de nuestro sistema registral basado en un Registro seguro, cierto, y eficiente que permite una contratación ágil y fiable.

CP

Casos
Prácticos

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

1. HIPOTECA ENTRE PARTICULARES. TASACIÓN PARA SUBASTA. ¿CABE INSCRIBIR LA CLÁUSULA DE EJECUCIÓN POR LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DIRECTA Y EXTRAJUDICIAL, CUANDO EL VALOR DE SUBASTA CONSTA, PERO SIN NINGÚN CERTIFICADO DE TASACIÓN?

¿Es posible inscribir la cláusula que permite ejecutar por los procedimientos de ejecución directa y extrajudicial, constando en valor a efectos de subasta, pero sin ningún certificado de tasación?

LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO	LEY 19/2015, DE 13 DE JULIO
Art. 129 L.H.: 2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes: a) El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Art. 682 L.E.C.: 2. Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente Capítulo se aplicarán	Art. 129 L.H.: 2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes: a) El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. Art. 682 L.E.C. 2. Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente Capítulo se aplicarán

siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1. ° Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación **realizada conforme** a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario

siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1. ° Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, **en su caso, se hubiere realizado** en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

La reforma producida por la Ley 19/2015 de 13 de julio en relación a los artículos anteriormente expuestos, plantea el problema, entre otros, de si la nueva normativa se aplica a todo tipo de hipotecas o solamente a aquellas que se comercializan en el ámbito del mercado hipotecario. Conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 29 octubre 2013 señala: «Frente a este riesgo de descapitalización del deudor generado por la citada laguna, sale al paso la citada Ley 1/2013, de 14 de mayo, al imponer ahora para toda hipoteca (destinada o no a servir de cobertura a una emisión de títulos hipotecarios), como requisito legal para poder ejercitar la acción real hipotecaria por la vía del procedimiento de ejecución directa o de la venta extrajudicial, la doble condición de que la finca haya sido previamente tasada conforme a la Ley reguladora del mercado hipotecario y que el valor de tasación a los efectos de la subasta no sea inferior al setenta y cinco por ciento de la realizada conforme a la citada legislación (...)».

Este criterio es el que se sigue aplicando a pesar de que la citada Resolución de la D.G.R.N. es anterior a la reforma operada por la ley de 2015 y al problema que ha podido plantear la nueva dicción de los artículos modificados. Así se acordó en un seminario anterior apuntándose que el «en su caso» podía referirse a bienes que no se pueden valorar, una cuota, un no pleno dominio... prevaleciendo una interpretación finalista.

La resolución 14 septiembre 2016, interpreta el «en su caso» del art. 682 L.E.C., en el sentido de que la tasación exigida puede ser realizada o no por entidad homologada, siempre que se tase por profesionales, ya que en el caso de que el acreedor no sea una de las entidades del art. 2 L.M.H., no es necesario que la tasación se haga por tasadora homologada, bastando que entre las funciones profesionales de la entidad que tasa se encuentre, precisamente, la función de tasación. Sobre la necesidad de la tasación también puede verse la resolución de 31 marzo 2014.

2. ¿PARCELACIÓN ILEGAL? SU APRECIACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA DE ACTOS MATERIALES O JURÍDICOS QUE SEAN REVELADORES.

Una finca rústica consta inscrita a favor de 12 herederos 8 hijos de los causantes y 3 nietos por herencias respectivamente de su padre y abuelo y de su hermano y tío. En la inscripción 6.ª, 9 hermanos adquirieron 1/9 parte indivisa cada uno de ellos de la finca. En la inscripción 7.ª, por fallecimiento de uno de los hermanos heredan 8 de los hermanos 1/8 de 1/9 cada uno de ellos y 3 sobrinos del causante 1/8 de 1/9 por terceras partes indivisas.

Constan presentadas: Escritura por la que 8 de los hermanos titulares registrales transmiten cada uno de ellos la 1/8 parte de 1/9 parte indivisa que adquirieron por herencia de su hermano en la inscripción 7.ª a un tercero. Esta escritura se presentó telemáticamente, caducó el asiento y se ha renovado.

Escritura por la que los 3 sobrinos venden a 7 de sus tíos la 1/8 parte de 1/9 parte que adquirieron en la inscripción 7.ª Esta escritura se presentó telemáticamente sin que haya sido renovada la presentación.

Escritura por la que los 7 tíos venden la participación que adquieren de sus sobrinos a las mismas personas a las que les transmitieron la participación que habían adquirido por herencia de su hermano en la inscripción 7.ª Esta escritura también se presentó telemáticamente caducó el asiento de presentación y no ha sido renovado.

El resultado de las 3 escrituras si se inscriben sería que la finca que pertenecería a 9 personas por partes iguales, a 8 hermanos que adquirieron por herencia y a otra persona que compra 1/9 parte indivisa para su sociedad conyugal.

La finca es una rústica de 61 áreas y que linda con vía pecuaria por el sur y por el este. ¿Existen indicios suficientes para iniciar el procedimiento del artículo 79 R.D. 1.093/1997 o tratándose de la transmisión de dos cuotas indivisas a favor de las mismas personas no habría indicios suficientes?

¿En caso de que el Ayuntamiento contestase indicando la existencia de parcelación ilegal pero no acordase en el plazo de 4 meses prohibición de disponer, podría practicarse la inscripción? ¿Puede remitirse al Ayuntamiento copia de las escrituras presentadas telemáticamente cuyos asientos hayan caducado?

R.D.G.R.N. de 5 de octubre de 2016 –B.O.E. 21 de octubre de 2016– dice que «En el caso particular de este expediente, en el que como se ha expuesto, se trata de una venta de cuota indivisa de finca rústica, sin formalizarse jurídicamente la asignación expresa de uso individualizado, otorgada posteriormente a otra venta de cuota de la misma finca, ciertamente no estamos, en principio, ante uno de los supuestos en el que la legislación sustantiva aplicable, en este caso la valenciana, presume la existencia de actos parcelatorios, a falta de actos materiales de división o segregación, concretamente, en el apartado tercero letra b del citado artículo 230,» al referirse a «(...) Los actos ejecutados con las mismas finalidades que las descritas en el apartado precedente y que, sin división o segregación de la finca, subdividan, enajenen o arrienden cuotas o porcentajes indivisos de ella para uso individualizado de varios titulares, mediante asociaciones o sociedades, divisiones horizontales, copropiedades, acciones o participaciones, que conlleven la modificación del uso rústico de la finca matriz de la que procedan, con el fin de eludir el cumplimiento de esta ley (...)».

Ello no permite deducir, sin embargo, que no puedan apreciarse, del conjunto de datos del expediente, la existencia de elementos, de carácter no ya jurídico, sino fáctico, que puedan justificar las dudas fundadas a las que se refiere el citado artículo 79 y que permiten iniciar las actuaciones a que se refiere, dejando la decisión sobre el fondo, en última instancia, al órgano administrativo y con las garantías propias del procedimiento administrativo.

De entender de otro modo la actuación a seguir por el registrador, supondría dejar a su criterio la calificación urbanística del acto de parcelación, aún sin actos jurídicos de división o segregación, obligándole a valorar distintos elementos fácticos, muchos de ellos inapreciables en el marco de la calificación registral, al margen, además, de las garantías propias del ámbito procedimental correspondiente a la naturaleza del acto y del sistema competencial existente en nuestro ordenamiento –artículo 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana–.

Por lo que, salvo los casos en que, conforme a la legislación aplicable, resulte expresamente exigida la licencia, por tratarse de actos jurídicos de división o segregación, o actos contemplados por norma legal como reveladores de parcelación, el registrador debe limitar su actuación al marco procedimental del artículo 79 del Real Decreto de 1.093/1997, siempre y cuando pueda justificar debidamente, con los medios de calificación de que dispone, la existencia de elementos indiciarios de la existencia de parcelación urbanística. Pues, como ha señalado este Centro Directivo, con cita de la sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 17 de marzo de 2011, cuya clara definición traemos aquí, la parcelación ilegal constituye un proceso en el que se suceden los actos materiales y jurídicos con clara intención fraudulenta de parcelar un terreno no urbanizable, pretendiendo la creación de una situación irreversible, demostrativa de que con los actos realizados no se pretende destinar el terreno a su uso y destino natural y obligado, rústico y agrícola; actuación que se lleva a cabo con vocación urbanística que posibilita la formación de un núcleo de población.

Es evidente entonces que la apreciación de existencia de estos actos materiales o jurídicos, reveladores de parcelación ilegal es cuestión controvertida, difícilmente conciliable, en su calificación definitiva, con el reducido marco probatorio que habilita el procedimiento registral.

Se señala que los vendedores son ya titulares de una novena parte indivisa, van a transmitir la participación íntegra cuyo dominio ostentan, por lo que no se aprecia la existencia de una parcelación ilegal. Sin perjuicio de la conveniencia de que se notifique al Ayuntamiento.

3. PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO. FINCA HIPOTECADA PREVIAMENTE. INVESTIGACIÓN DE CARGAS PARA LA TASACIÓN, DE LA QUE RESULTA QUE EL BANCO TITULAR DE LA HIPOTECA HA MANIFESTADO QUE HA COBRADO TODO. ¿CABE HACERLO CONSTAR TAL CIRCUNSTANCIA EN LA FORMA PREVISTA EN LA L.E.C.?

La A.E.A.T. ejecuta una deuda sobre finca hipotecada previamente. En la investigación de cargas para la tasación, el banco titular de la hipoteca manifiesta que ha cobrado todo. ¿Se puede hacer constar en la forma prevista en la L.E.C. esta circunstancia?

Del artículo 7.2 Ley 58/2003 se puede deducir la aplicación supletoria de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En todo caso, habría que aplicar todos los requisitos que exige la D.G.R.N. para hacer constar los saldos de las cargas anteriores.

4. CONCURSO DE ACREEDORES. PUBLICIDAD FORMAL: PETICIÓN POR EL JUZGADO DE LO MERCANTIL DE UNA CERTIFICACIÓN RELATIVA A UNA FINCA DEL CONCURSADO, NO ESPECIFICÁNDOSE SU FINALIDAD. NECESIDAD DE CONCRETAR LA MISMA.

Un juzgado de lo mercantil pide certificación de una finca del concursado, no especifica finalidad. ¿Puede entenderse que es por mera curiosidad y expedirla? O ¿tiene que hacer constar que se trata?: de ejecución de hipoteca 57 L.C.; de venta sin cancelación de cargas 149.2.b o de venta con cancelación de cargas 149.2.^a

Conviene pedir que lo aclaren. Es probable que se esté ejecutando la finca o que exista un procedimiento de realización de la finca.

5. PROPIEDAD HORIZONTAL. ¿PUEDEN LOS ESTATUTOS MODIFICAR EL RÉGIMEN QUE ESTABLECE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LAS MAYORÍAS DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA, ASÍ COMO SU RÉGIMEN DE CONVOCATORIA, O LOS PRECEPTOS DE LA LEY EN ESTA MATERIA TIENEN CARÁCTER IMPERATIVO?.

Se plantea si pueden los estatutos de una propiedad horizontal modificar el régimen que establece la Ley de Propiedad Horizontal para las mayorías de los acuerdos de la Junta, así como su régimen de convocatoria, o si los preceptos de la Ley en esta materia tienen carácter imperativo.

En Sentencia de 6 julio 1991, entre otras, el Tribunal Supremo estableció el carácter imperativo de la Ley de Propiedad Horizontal. Se concluye que la ley de propiedad horizontal es imperativa con carácter general, en cuanto al régimen de mayorías (artículo 17 «se sujetarán a las siguientes reglas...»).

La posibilidad que admiten algunos de reforzar esas mayorías no será predicable en los casos en que la propia ley facilita el acuerdo con unas mayorías menos exigentes por razón del fin que se persigue (eliminar barreras arquitectónicas, mejoras de las telecomunicaciones).

6. HIPOTECA. ¿SE PUEDE GARANTIZAR EN UNA HIPOTECA «COSTAS, GASTOS Y COMISIONES» CON UNA MISMA CANTIDAD?

La Resolución de 22 septiembre 2016 nos recuerda que es necesario fijar un tipo máximo a efectos hipotecarios para los intereses ordinarios y de demora cuando éstos son variables, y no basta con una cantidad máxima de responsabilidad hipotecaria por tales conceptos.

Anteriormente por ejemplo la R. 31-10-2013 y ya hace 25 años este seminario plantearon la necesidad de establecer un tipo máximo para la retribución por interés ordinario o por la indemnización del moratorio sin que fuese suficiente fijar una cantidad por concepto.

Si no se establece plazo y la obligación devenga interés el 114 establece un periodo máximo de tres años. Este artículo, como toda la L.H. original, piensa en el préstamo con vencimiento único e interés fijo que eran las realidades de su época y mucho tiempo más.

El que se fije una cantidad no permite dividir por el número de ejercicios garantizados porque la distribución no tiene por qué ser homogénea. Así en un préstamo de 100, decir treinta para intereses de tres años, permite no cobrar nada por el tercer año hacia atrás, 10 en el segundo y 20 en el más próximo.

Ni siquiera cuando el tiempo garantizado de intereses coincide con el año, pues el periodo de devengo es mensual, incluso los hay de devengo diario.

Así lo entiende la citada Resolución de 22 septiembre 2016, que en lo pertinente se transcribe: «(...) Y ello es así porque el máximo de cinco años a que se refiere el párrafo segundo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria no está dirigido a operar en el plano de la definición del derecho real de hipoteca a todos los efectos, sino en el de la fijación del número de anualidades por intereses que pueden ser reclamados con cargo al bien hipotecado en perjuicio de terceros (Resolución de 3 de diciembre de 1998). Por ello la doctrina recogida en las referidas Resoluciones de 8 y 9 de febrero de 2001, y demás en ellas citadas, no debe ser confundida con la que establece que los límites que por anualidades señala el reiterado artículo 114 de la Ley Hipotecaria sólo operan cuando exista perjuicio de terceros, al punto de poderse compatibilizar en el sentido de que cuando no se dé aquel perjuicio, puede el ejecutante proceder contra la finca por razón de los intereses debidos, cualquiera que sea el periodo a que correspondan, siempre que estén cubiertos por la garantía hipotecaria por estar comprendidos dentro del tipo máximo previsto, en tanto que de darse tal perjuicio (artículo 146 de la Ley Hipotecaria), tan sólo podrá hacerlo, aparte de respetando aquel tipo máximo, por los realmente devengados durante los periodos temporales que señala el citado artículo 114 (Resoluciones de 24 de agosto de 1998, 31 de octubre y 18 de noviembre de 2013 y 25 de abril y 28 de mayo de 2014)».

«5. Existe por tanto en el presente supuesto una indeterminación en relación con el cumplimiento o no del límite de años establecido en el citado artículo 114 de la Ley, ya que como ha señalado en ocasiones anteriores este Centro Directivo (Resoluciones de 23 de febrero y 8 de marzo de 1996, posteriormente confirmada en otras como las de 9 de octubre de 1997 y 9 de febrero de 2001), «conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria, la delimitación de la responsabilidad hipotecaria por intereses en perjuicio de tercero tiene un límite máximo de cinco anualidades. Ahora bien, dentro de ese máximo la Ley posibilita la libertad de pacto, la cual puede ejercitarse, bien fijando un número de años distinto, dentro del máximo de cinco, que en conjunción con el tipo de interés previamente establecido determinará ese máximo de responsabilidad por intereses, ajustado a las exigencias del principio de especialidad (artículo 12 de la Ley Hipotecaria), bien fijando, simplemente, una cantidad máxima, que no habrá de exceder del resultado de aplicar el tipo máximo de interés establecido a un periodo de cinco años (artículo 220 del Reglamento Hipotecario)».

En consecuencia, siendo admisible que la responsabilidad hipotecaria por intereses se fije hasta una cantidad máxima o en un porcentaje, desde el momento en que ésta no puede exceder del resultado de aplicar a un periodo de cinco años el tipo de interés máximo a efectos hipotecarios establecido, la determinación de cuál haya de ser ese tipo es de todo punto necesaria. Dicho en otras palabras, la falta de fijación de un tipo de interés máximo a efectos hipotecarios impide discernir el cumplimiento o no del límite del artículo 114 de la Ley Hipotecaria.

La imposibilidad de apreciar el cumplimiento o no de ese límite legal, viene determinado por el hecho de que a lo largo de la escritura no se haya establecido, tratándose de un interés variable, un tipo máximo del tipo de interés, al menos a efectos hipotecarios, que por un lado sirva para delimitar el alcance del derecho real constituido y, por otro, permita a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria poder calcular si la cantidad alzada establecida como responsabilidad por intereses respeta el límite de los cinco años al tipo máximo establecido (Resoluciones de 24 de agosto de 1998, 21 de diciembre de 2007 y 14 de enero y 1 y 8 de febrero de 2008).

Ante la anterior doctrina, se plantea el caso de la aplicabilidad del límite del triple del interés legal del dinero, ¿sería este tope válido a efectos de la determinación de un máximo? En este caso, hubo unanimidad en considerar que el límite señalado anteriormente podría perfectamente ser considerado como un límite máximo en la cobertura hipotecaria en cuanto a los intereses.

Igualmente se comentó, en relación a las subsanaciones que se están realizando en relación a las notas de calificación por razón de la Sentencia de 3 junio 2016, únicamente interviene el acreedor hipotecario alegando que lo hacen por sí y en representación del deudor hipotecario, en base al poder que éste último había otorgado en la escritura de constitución de hipoteca. Sin embargo, del texto de la cláusula que lo

contiene se advierte que tal poder es otorgado a favor del citado acreedor, siempre que no afecte a cláusulas de contenido económico. Igualmente señalar que, en otros casos, se alega el beneficio que repercute en el deudor hipotecario la bajada del tipo de interés y que, por lo tanto, no es necesaria su intervención. En este sentido, se entendió que no era válida la citada intervención en concepto de representante en virtud del citado poder.

También se dijo que la renegociación de un tipo de interés de demora para suplir el vacío de la nulidad de la cláusula por abusiva exige algunos requisitos, parecidos a los que se vienen pidiendo para las cláusulas suelo, a saber, que el deudor tiene que estar informado de la nulidad de la cláusula de intereses de demora de su contrato y que la incorporación al mismo de una estipulación en beneficio del acreedor, como la de intereses de demora, exige, conforme a la S.T.S. 22 abril 2015, que se le den al deudor contrapartidas apreciables.

7. DONACIÓN DE UNA DEUDA.

En una escritura de donación consta la siguiente estipulación: PRIMERA. CONSTITUCIÓN DE CRÉDITO. DON PEDRO constituye en este acto a favor de su madre DOÑA ELENA un crédito consistente en la obligación del primero de abonar la suma de 25.000 €, en los términos contenidos en la presente estipulación segunda de la presente escritura.

El crédito se constituye a título gratuito, en concepto de donación que DON PEDRO efectúa en favor de la acreedora DOÑA ELENA.

DOÑA ELENA acepta en este acto la donación y queda, por tanto, titular del crédito constituido. El plazo es por quince años, el fallecimiento de la acreedora determina el vencimiento anticipado de la deuda, que deberá pagarse en seis meses desde el fallecimiento. El aplazamiento no devenga intereses ordinarios o remuneratorios.

En el número siguiente de protocolo la madre dona a su hijo, con carácter no colacionable, la nuda propiedad de una vivienda valorada en 250.000 €. Dicha donación se sujeta a la siguiente condición resolutoria: CUARTA. CONDICIÓN RESOLUTORIA. Los comparecientes sujetan la presente donación a la condición resolutoria de que el donatario abone a su madre la deuda reconocida en la escritura autorizada por mí, el día de hoy, número de Protocolo anterior a la presente.

En consecuencia, la falta de pago de dicha deuda en los términos pactados, determinará la ineficacia de la donación en favor de la donante o de sus herederos, con carácter meramente obligacional. Se plantea el régimen fiscal y registral.

Desde el punto de vista fiscal, pagará I.T.P. por la cantidad concurrente, los 25.000 €.

Desde el punto de vista registral, no se encuentra problema en inscribir la donación con condición resolutoria.

DUE Derecho de la Unión Europea

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS.

• *Eurobarómetro 2017: Cinco aspectos de la encuesta paneuropea:*

El Parlamento Europeo ha hecho públicos los resultados del último Eurobarómetro respecto a la Unión Europea. La encuesta, encargada por el propio Parlamento Europeo y llevada a cabo en marzo de 2017, revela la imagen de un continente que comprende la necesidad de soluciones comunes a los problemas más apremiantes, pero duda de si la política proporcionará los remedios correctos.

Los europeos parecen más positivos con respecto a la U.E. de media. El 57% de los encuestados creen que es bueno que su país pertenezca a la U.E. Esto supone un aumento de cuatro puntos porcentuales en comparación con septiembre de 2016. Sin embargo, las opiniones varían de un país a otro: sólo un tercio de los checos, griegos y croatas comparten esta opinión.

Un total del 56% de los encuestados en toda la U.E. declara su apego a la U.E., un aumento de cinco puntos porcentuales con respecto a noviembre. Eso es todavía un porcentaje más bajo en comparación con los que declaran apego a su ciudad (87%), región (87%), o país (91%).

Un creciente número de ciudadanos está prestando atención a la política de la U.E. Un 56% de los encuestados declara interés por los asuntos relacionados con la Unión, frente al 54% en septiembre de 2015.

También un 43% de los encuestados cree que su voz cuenta en Europa, seis puntos porcentuales más respecto a septiembre pasado. Y un 53% de los encuestados dicen que no se sienten escuchados a nivel de la U.E. A nivel nacional, las cosas se ven mejor: el 63% está de acuerdo en que su voz cuenta en su propio país y sólo el 35% no está de acuerdo.

Las cifras revelan insatisfacción con la forma en que funciona la democracia en la U.E. Un 43% de los encuestados dicen que están satisfechos y el 47% dicen que no lo están. Los resultados en diferentes países de nuevo varían, por ejemplo, sólo el 20% de los griegos expresan satisfacción. Los europeos también están preocupados por las desigualdades sociales.

Muchas personas piensan que la U.E. avanza en la dirección equivocada, aunque hay una caída en la proporción de encuestados que se sienten de esta manera (de 54% en septiembre de 2016 a 50% en marzo de 2017).

En el debate sobre el futuro de Europa, la idea de que se debería permitir a algunos países avanzar más rápidamente que otros está ganando popularidad. Un 49% de los encuestados apoya este enfoque, frente al 41% de septiembre de 2015.

La proporción de personas que cree que todos los países deberían avanzar a la misma velocidad es del 41%, frente al 48% en septiembre de 2015. Las opiniones difieren significativamente de un Estado miembro a otro, por lo que el debate parece estar lejos de resolverse.

<http://www.abogacia.es/2017/05/09/eurobarometro-2017-cinco-aspectos-de-la-encuesta-paneuropea/de-la-encuesta-paneuropea>

2. JUSTICIA:

• *Entrada en vigor de la orden europea de investigación cuya finalidad es ayudar a las autoridades en la lucha contra la delincuencia y el terrorismo*

Ha entrado en vigor la orden europea de investigación, que simplifica el trabajo de las autoridades judiciales cuando soliciten pruebas que se encuentren en otro país de la U.E.

Esta nueva herramienta simplificará y agilizará las investigaciones penales transfronterizas.

La orden europea de investigación se basa en el reconocimiento mutuo, que significa que los países de la UE están obligados a reconocer y ejecutar la solicitud de otro país, como lo harían con una decisión procedente de sus propias autoridades.

La orden europea de investigación reportará las siguientes ventajas:

- **Crea un único instrumento de gran alcance.** La orden europea de investigación sustituirá al fragmentado marco jurídico actual para la obtención de pruebas.

- **Establece plazos estrictos para la obtención de las pruebas solicitadas.** Los Estados miembros disponen de hasta 30 días para decidir si aceptan una solicitud.

- **Restringe los motivos para rechazar una solicitud.** La autoridad receptora solo podrá negarse a ejecutar una orden en determinadas circunstancias como, por ejemplo, en caso de una solicitud contraria a los principios fundamentales del Derecho del país en cuestión o perjudicial para sus intereses de seguridad nacional.

- **Reduce los trámites administrativos gracias a la introducción de un formulario único normalizado,** en la lengua oficial del Estado ejecutor, para la solicitud de ayuda a las autoridades en la obtención de pruebas.

- **Protege los derechos fundamentales de la defensa.** Las autoridades solicitantes deben evaluar la necesidad y la proporcionalidad de la medida de investigación solicitada. Las órdenes europeas de investigación deben ser emitidas o validadas por una autoridad judicial, y la emisión de una orden puede ser solicitada por una persona sospechosa o acusada, o por un abogado que actúe en su nombre, de acuerdo con los derechos de la defensa y los procedimientos penales nacionales. Los Estados miembros deben garantizar que las vías judiciales disponibles sean equivalentes a las correspondientes a un caso interno similar, y velar por que las personas afectadas sean debidamente informadas de estas posibilidades.

En particular, la orden europea de investigación permite:

- el traslado temporal de detenidos con el fin de reunir pruebas;
- la consulta de las cuentas bancarias y las operaciones financieras de los sospechosos o acusados;
- las investigaciones encubiertas y la interceptación de telecomunicaciones;
- medidas de protección de pruebas.

Los Estados miembros han tenido tiempo de incorporar la orden europea de investigación a sus legislaciones nacionales. A partir de ahora, la Comisión Europea analizará el estado de dicha incorporación y se dirigirá a los Estados miembros que aún no hayan tomado las medidas pertinentes.

En el Consejo de Justicia de 8 de junio, la Comisión presentará soluciones para mejorar el acceso transfronterizo a las pruebas electrónicas.

La Directiva se basa en el **principio de reconocimiento mutuo de las decisiones judiciales** en lo que respecta a la obtención de pruebas para su uso en procedimientos penales.

Texto íntegro de la Directiva 2014/41/EU relativa a la orden europea de investigación en materia penal:

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX%3A32014L0041>

• ***La Comisión Europea informa sobre la aplicación de la Carta de los Derechos Fundamentales en la UE en 2016.***

La Comisión Europea acaba de publicar su informe anual sobre la aplicación de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. El informe resume las iniciativas tomadas por la U.E. en 2016 para fortalecer los derechos fundamentales. También analiza la forma en que estos derechos se aplicaron en toda una serie de políticas de la U.E. y de los Estados miembros en 2016.

El informe de este año llega a la conclusión de que los recientes acontecimientos suponen un grave peligro para los derechos fundamentales. La Comisión velará por que todas las propuestas legislativas de la U.E. y todos los organismos vinculados por la Carta seguirán respetándola. Prestaremos especial atención al importante sistema de controles y contrapoderes, en particular el papel fundamental de los tribunales supremos y constitucionales en la defensa de los valores comunes de la Unión.

En cuanto a las novedades legislativas concretas, el informe señala que, en 2016, la U.E. registró avances importantes a la hora de garantizar la protección de los menores en litigios transfronterizos de responsabilidad parental (Reglamento Bruselas II *bis*) y de ayudar a las parejas internacionales a aclarar las normas aplicables a los regímenes de la propiedad; puso en marcha una plataforma europea de resolución de litigios en línea para contribuir a reforzar la protección de los consumidores.

La adopción definitiva de la reforma de la protección de datos en abril de 2016 estableció un conjunto único de normas por las que se proporciona a los ciudadanos un acceso más fácil a sus propios datos personales, el derecho a la portabilidad de los datos, un «derecho al olvido» más claro y determinados derechos en caso de violación de la seguridad de los datos. La Comisión también ha celebrado el Escudo de la Privacidad EU-EE UU y un Acuerdo Marco para proteger mejor los datos personales de los ciudadanos europeos cuando se transfieren a los Estados Unidos. También se dio efecto concreto en 2016 al derecho a un juez imparcial mediante la adopción de una serie de directivas relativas a la presunción de inocencia y al derecho a estar presente en el propio juicio; a la asistencia jurídica gratuita, y a los derechos procesales de los menores.

Las democracias basadas en el Estado de Derecho necesitan proteger los derechos fundamentales de las minorías y de los grupos más vulnerables. Las instituciones europeas también deben respetar la Carta en todas sus acciones. La Directiva relativa a la lucha contra el terrorismo es un buen ejemplo de la consideración de varios derechos fundamentales en las fases de redacción y negociación.

Desde la entrada en vigor del Tratado de Lisboa, el 1 de diciembre de 2009, la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea es jurídicamente vinculante. Las disposiciones de la Carta están dirigidas principalmente a las instituciones de la U.E. y, a continuación, a las autoridades nacionales, pero solo cuando aplican el Derecho de la U.E.

La Comisión colabora con las autoridades pertinentes a nivel nacional, local y de la U.E. para informar mejor a las personas sobre sus derechos fundamentales y la manera de obtener ayuda si se vulneran sus derechos. La Comisión ofrece información práctica sobre estos derechos a través del Portal Europeo de e-Justicia y ha entablado un diálogo sobre el tratamiento de las denuncias de violación de los derechos fundamentales con los defensores del pueblo, los organismos de defensa de la igualdad y las instituciones de derechos humanos.

Texto íntegro del Informe:

<https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/1/2017/ES/COM-2017-239-F1-ES-MAIN-PART-1.PDF>

3. ECONOMÍA.

• Paquete de primavera del Semestre Europeo 2017: La Comisión formula recomendaciones específicas por país.

Los Estados miembros deben aprovechar la oportunidad que ofrece la reactivación económica para realizar reformas estructurales, impulsar la inversión y reforzar sus finanzas públicas. Las prioridades varían a lo largo de la U.E., pero es vital realizar mayores esfuerzos a todos los niveles para lograr un crecimiento más integrador, sólido y sostenible.

La Comisión Europea acaba de presentar sus **recomendaciones específicas por país (R.E.P.)** de 2017, en las que expone las orientaciones en materia de política económica que dirige a cada Estado miembro para los 12 a 18 próximos meses. La economía de la UE y de la zona del euro está demostrando su solidez, pero continúa habiendo desafíos tales como el lento crecimiento de la productividad, las consecuencias de la crisis —incluida la persistencia de desigualdades— y la incertidumbre derivada fundamentalmente de factores externos. Así pues, la Comisión pide a los Estados miembros que utilicen esta oportunidad para reforzar los mecanismos fundamentales de sus economías mediante la aplicación de las prioridades económicas y sociales definidas de forma común a nivel europeo: fomento de la inversión, continuación de las reformas estructurales y garantía de la adopción de políticas presupuestarias responsables. Se presta especial atención a los desafíos y prioridades para la zona del euro.

Recomendaciones específicas por país de 2017:

La economía europea ha demostrado su resistencia frente a retos significativos. La tasa de crecimiento tanto en la U.E. como en la zona del euro fue de casi el 2% en 2016, las finanzas públicas están mejorando y se registra una cifra récord de casi 233 millones de personas empleadas. El desempleo se encuentra en su nivel más bajo desde 2009 y las inversiones exceden los niveles anteriores a la crisis en algunos de los Estados miembros, entre otras cosas con la ayuda del Plan de Inversiones para Europa, el denominado Plan Juncker. No obstante, el lento crecimiento de la productividad y las consecuencias de la crisis, en particular las disparidades entre países, siguen pesando en la economía, así como la incertidumbre derivada sobre todo de factores externos.

Reforzar las tendencias positivas y la convergencia en el interior de los países y en la U.E. es fundamental para lograr un crecimiento más integrador, fuerte y sostenible, en particular mediante la mejora de la competitividad y la innovación. Este es el objetivo de las recomendaciones realizadas en el marco del Semestre Europeo para la coordinación de las políticas económicas. Este enfoque incluye también un mayor énfasis en las prioridades sociales y los retos que se plantean en los Estados miembros. La Comisión esbozó recientemente su propuesta para un pilar europeo de derechos sociales, que enuncia derechos y principios clave para apoyar unos sistemas de protección social y unos mercados de trabajo equitativos y operativos.

Con el tiempo, los Estados miembros han realizado, por término medio, algunos avances en dos de cada tres recomendaciones específicas por país, lo que confirma que se están aplicando importantes reformas en la U.E. Analizando un periodo más dilatado, se obtiene una imagen más clara del progreso que si se observa la evolución en un año, porque la concepción y aplicación de reformas importantes requiere tiempo. Se han registrado avances en la gran mayoría de las reformas, pero el ritmo y la profundidad de estas varían por Estado miembro, también a la luz de su complejidad e importancia. Los progresos de las reformas han sido más notables en los ámbitos de «política fiscal y gobernanza fiscal», así como de «servicios financieros», que han sido cuestiones que han recibido atención prioritaria en los últimos años.

Desde la adopción del conjunto de recomendaciones específicas por país del año pasado, los Estados miembros han realizado avances significativos en el ámbito de la política presupuestaria y la gobernanza presupuestaria, así como en las políticas activas del mercado de trabajo. Se han tomado medidas en las políticas fiscales (por ejemplo, la reducción de la presión fiscal sobre el trabajo), el mercado de trabajo y las políticas sociales (en particular, la integración social y el cuidado de los niños) y los servicios financieros. Entre los ámbitos donde se han registrado menores progresos figuran la competencia en los servicios y el entorno empresarial. En general, la situación actual es que los Estados miembros siguen haciendo esfuerzos

para aplicar las reformas, pero de momento el nivel de progreso varía entre «limitado» y «alguno» en la mayoría de los ámbitos políticos definidos en las recomendaciones específicas por país de 2016.

El paquete tiene en cuenta las conclusiones y el seguimiento del paquete de invierno del Semestre Europeo de febrero, en particular en lo que respecta al procedimiento de desequilibrio macroeconómico. Para **Chipre, Italia y Portugal**, que estaban experimentando desequilibrios macroeconómicos excesivos, la Comisión llegó a la conclusión de que no hay motivos analíticos para acelerar el procedimiento, a condición de que los tres países apliquen plenamente las reformas establecidas en sus recomendaciones específicas.

Evolución y decisiones presupuestarias

En general, se prevé que el déficit agregado en la zona del euro baje este año al 1,4 % del P.N.B., desde el máximo del 6,1% que alcanzó en 2010.

Sobre la base de la evaluación de los programas de estabilidad y convergencia de 2017, la Comisión también ha adoptado varias medidas en el marco del Pacto de Estabilidad y Crecimiento. La Comisión recomienda que se cierren los procedimientos de déficit excesivo para **Croacia y Portugal**. Si el Consejo sigue la recomendación de la Comisión, **solo quedarían cuatro Estados miembros sometidos al componente corrector del Pacto**, frente a 24 en 2011.

La Comisión también adoptó informes para **Bélgica y Finlandia** con arreglo al artículo 126, apartado 3, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (T.F.U.E.), en los que examina su conformidad con el criterio de deuda del Tratado. En ambos casos, se llegó a la conclusión de que el criterio de deuda debía considerarse cumplido en la actualidad. En el caso de Bélgica, esta conclusión está sujeta a la condición de que se adopten medidas presupuestarias adicionales en 2017 con el fin de garantizar el pleno cumplimiento de la senda de ajuste hacia el objetivo a medio plazo en 2016 y 2017 conjuntamente. En el caso de Finlandia, se señala que la rápida adopción y aplicación de reformas estructurales que aumenten la productividad y el empleo son fundamentales para mejorar las perspectivas de crecimiento a medio plazo y reforzar la sostenibilidad presupuestaria.

Por lo que se refiere a **Italia**, la Comisión confirma que las medidas presupuestarias adicionales solicitadas para 2017 se han cumplido y que, por tanto, no se precisan nuevas medidas para cumplir el criterio de la deuda en esta fase.

La Comisión hizo una advertencia a Rumanía sobre la existencia de una desviación significativa respecto de la trayectoria de ajuste hacia el objetivo presupuestario a medio plazo en 2016 y recomienda al Consejo que adopte una recomendación para que Rumanía tome las medidas necesarias en 2017 a fin de corregir esa desviación significativa. Es la primera vez que se aplica este procedimiento del marco de gobernanza económica de la U.E., que permite a las autoridades tomar medidas correctivas para evitar la apertura de un procedimiento de déficit excesivo.

Sobre la base de la evaluación de los programas de estabilidad de 2017, la Comisión propone que se conceda la flexibilidad solicitada a **Lituania y Finlandia**.

Próximas etapas:

La Comisión invita al Consejo a aprobar el enfoque propuesto y adoptar las recomendaciones específicas por país, y a los Estados miembros, a aplicarlas completa y oportunamente. Los ministros de la U.E. deberán debatirlas antes de que los jefes de Estado y de Gobierno de la U.E. puedan aprobarlas. Corresponderá entonces a los Estados miembros aplicarlas a través de sus políticas económicas y presupuestarias nacionales en 2017-2018.

Recomendaciones específicas para España:

https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2017-european-semester-country-specific-recommendations-commission-recommendations_-_spain_0.pdf

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

PRIMERA QUINCENA DE MAYO DE 2017



PUBLICACIONES PERIÓDICAS

- **Revista Aranzadi de Derecho Ambiental** Número 36
- **Anuario de Derecho Concursal** Número 41
- **Revista de actualidad administrativa** Número 5
- **Revista de derecho privado** Marzo-Abril 2017

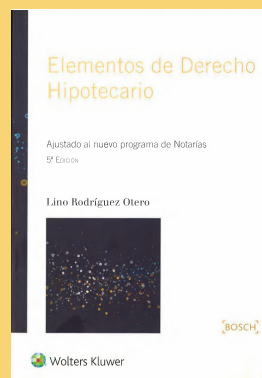
LIBROS

EDITADOS POR EL COLEGIO



- **LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE FINCAS REGISTRALES**, Por Pedro Fandos Pons

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA



- **Elementos de Derecho Hipotecario** Por Lino Rodríguez Otero

REVISTA ARANZADI DE

Derecho Ambiental

NÚM. 36 • ENERO-ABRIL 2017

FUNDADOR Y PRIMER DIRECTOR

RAMÓN MARTÍN MATEO

DIRECCIÓN

GERMÁN VALENCIA MARTÍN

SECRETARÍA

JUAN ROSA MORENO

JAVIER SERRANO GARCÍA

El cuidado de la casa común: la urgencia de ir despacio (sobre la Encíclica Laudato Si),
Íñigo Sanz Rubiales

La participación en la planificación y gestión de los residuos, *José Francisco Alenza García*

El sistema jurídico administrativo de tutela de la innovación biotecnológica: principales
novedades de la Ley 24/2015 de Patentes, *Pilar Dopazo Fraguío*

El monte vecinal en mano común: dependencia de un recurso de uso común
e intervención administrativa, *Eva Blasco Hedó*

Barreras económicas en el acceso a la justicia ambiental en España, *Nicolás Alejandro
Hernández Araya*

Y muchos más artículos interesantes en las páginas interiores...

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**



THOMSON REUTERS
ARANZADI

SUMARIO

TRIBUNA

ÍÑIGO SANZ RUBIALES

EL CUIDADO DE LA CASA COMÚN: LA URGENCIA DE IR DESPACIO (SOBRE LA ENCÍCLICA «LAUDATO SI».....	13
---	----

DOCTRINA

JOSÉ FRANCISCO ALENZA GARCÍA

LA PARTICIPACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN DE RESIDUOS.....	21
---	----

PILAR DOPAZO FRANGUÍO

EL SISTEMA JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE TUTELA DE LA INNOVACIÓN BIOTECNOLÓGICA: PRINCIPALES NOVEDADES DE LA LEY 24/2015 DE PATENTES	37
---	----

EVA BLASCO HEDO

EL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN: DEPENDENCIA DE UN RECURSO DE USO COMÚN E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA	69
--	----

NICOLÁS ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARAYA

BARRERAS ECONÓMICAS EN EL ACCESO A LA JUSTICIA AMBIENTAL EN ESPAÑA.....	107
---	-----

JURISPRUDENCIA

RESEÑAS (SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2016)

EVA BLASCO HEDO

I. TRIBUNAL SUPREMO	163
II. AUDIENCIA NACIONAL	173
III. TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA.....	175

10 RDAM 36 • 2017

RAM

LEGISLACIÓN

CRÓNICAS

XIMENA CARDOZO FERREIRA

INUNDACIONES URBANAS: PROPUESTAS PARA UNA GESTIÓN DEL RIESGO CON ENFOQUE EN LA PREVENCIÓN DE DAÑOS..... 187

HERMAN ORREGO AHUMADA

ORDENACIÓN AMBIENTAL EN LA ACTIVIDAD PESQUERA. CONSIDERACIONES EN BASE AL ORDENAMIENTO JURÍDICO CHILENO Y ESPAÑOL..... 251

ANDRÉS MARTÍNEZ MOSCOSO

EL RÉGIMEN JURÍDICO DEL AGUA EN EL ECUADOR. EL DERECHO HUMANO AL AGUA EN LA CONSTITUCIÓN DE 2008..... 297

RESEÑAS

EVA BLASCO HEDO

LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA (SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2016) 325

DOCUMENTOS

INFORME DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO Y AL CONSEJO. SOBRE LA EFICACIA DE LA RECOMENDACIÓN 2014/70/UE, RELATIVA A UNOS PRINCIPIOS MÍNIMOS PARA LA EXPLORACIÓN Y PRODUCCIÓN DE HIDROCARBUROS (COMO EL GAS DE ESQUISTO) UTILIZANDO LA FRACTURACIÓN HIDRÁULICA DE ALTO VOLUMEN..... 341

COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSEJO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO, AL COMITÉ DE LAS REGIONES Y AL BANCO EUROPEO DE INVERSIONES. ENERGÍA LIMPIA PARA TODOS LOS EUROPEOS..... 355

COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN EUROPEA AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSEJO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO, AL COMITÉ DE LAS REGIONES Y AL BANCO EUROPEO DE INVERSIONES. ACELERAR LA INNOVACIÓN EN ENERGÍAS LIMPIAS..... 373

BIBLIOGRAFÍA

RECENSIONES

CONSUELO ALONSO GARCÍA

RECENSIÓN AL LIBRO «DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL SIGLO XXI: ECONOMÍA, SOCIEDAD Y MEDIO AMBIENTE», DE BEATRIZ LARRAZ IRIBAS Y ANA FERNÁNDEZ PÉREZ (DIR.)..... 399

JACOBO COMPAINS CLEMENTE

RECENSIÓN AL LIBRO «LA REGULACIÓN DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO», DE JOSÉ FRANCISCO ALENZA GARCÍA (DIR.) 403

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES..... 409

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • PRIMERA QUINCENA MAYO • 2017

1

ANUARIO DE

DERECHO CONCURSAL

El tratamiento concursal del swap de tipos de interés, *Carmen Senés*

El concurso de las sociedades profesionales, *Jesús Antonio Romero*

PRESIDENTE
ÁNGEL ROJO

DIRECTORES
ANA BELÉN CAMPUZANO
IGNACIO SANCHO

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™

NÚM. 41

MAYO-AGOSTO 2017

AEDIN



CIVITAS



THOMSON REUTERS



ESTUDIOS

- El tratamiento concursal del SWAP de tipos de interés • *Carmen Senés* 11
 El concurso de las sociedades profesionales • *Jesús Antonio Romero* 29

PROBLEMAS Y CUESTIONES

- Un contrato administrativo ¿puede ser resuelto por un Juzgado de lo Mercantil?
 En torno a las sentencias de 5 y 15 de diciembre del Tribunal de Conflictos de Jurisdicción, recaídas en los conflictos de jurisdicción números 5 y 6 de 2016) • *Alejandro Huergo* 85

LEGISLACIÓN

► COMENTARIO

- El anteproyecto de texto refundido de la Ley Concursal • *Ana Belén Campuzano* .. 103

► CRÓNICA

- Crónica de Legislación Española • *Ana Belén Campuzano* 109

JURISPRUDENCIA

► COMENTARIOS

- La derivación de la responsabilidad tributaria a la administración concursal durante la tramitación del concurso de acreedores en liquidación. A propósito de la Sentencia del Tribunal de Conflictos de Jurisdicción de 27 de abril de 2016 • *Ramón Morral* 117
 La responsabilidad del estado por contravención del plan de liquidación. Comentario de la Sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 13 de abril de 2016 • *Gemma García-Rostán* 133

La impugnación de extinciones de contrato de trabajo en empresa en concurso. Comentario de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 7 de junio de 2016 • <i>María Teresa Alameda</i>	149
Los créditos concursales, pero no concurrentes. Comentario a la sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 4 de noviembre de 2016 • <i>Christian Herrera</i>	165
Las presunciones relativas de la culpabilidad y otras cuestiones. Comentario de la sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 3 de noviembre de 2016 • <i>Jorge Moya</i> ..	181
El plazo para solicitar la modificación del texto definitivo de la lista de acreedores. A propósito de la Sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 4 de noviembre de 2016 • <i>Marta Flores Segura</i>	199
El crédito restitutorio de la parte in bonis: calificación y elementos para su análisis. Comentario de la sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 19 de julio de 2016 • <i>Iñaki Zurutuza</i>	223

► RESEÑA DE RESOLUCIONES JUDICIALES EN MATERIA CONCURSAL

Tribunal Supremo	241
Audiencias provinciales	311
Juzgados de lo Mercantil	365

RESOLUCIONES DE LA DGRN

Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia concursal (2016-2017) • <i>María Luisa Sánchez Paredes</i>	457
---	-----

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES

499

Director: *Rafael de Mendizábal Allende*

Subdirector: *Santiago Soldevila Fragoso*

Actualidad Administrativa

REVISTA JURÍDICA DE DOCTRINA, JURISPRUDENCIA Y PRÁCTICA PROFESIONAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO

NÚM. 5 • MAYO 2017



- A vueltas con la improrrogabilidad del plazo para desarrollar las ofertas de empleo público
- El procedimiento sancionador en la Ley 39/2015: aplicación práctica a las infracciones urbanísticas
- Las nuevas facultades del instructor en el procedimiento sancionador de la Ley 39/2015

Consulte en
<http://smarteca.es/>
la revista en su formato
electrónico



smarteca

 **Wolters Kluwer**

SUMARIO

Núm. 5 • Mayo 2017

CARTA AL LECTOR

- Primacía y supremacía: la primacía del Derecho europeo vs. la supremacía de la Constitución (I)..... 6

EDITORIAL

- El futuro de Europa
por Santiago Soldevila Fragoso 9

EJERCER EN FORMA Y PLAZO

(a cargo de Manuel Fernández-Lomana García)

- El juez contencioso-administrativo y el control judicial en la entrada en domicilio (y III)
por Manuel Fernández-Lomana García 14
- Nueva casación e incogruencia
por Manuel Fernández-Lomana García 20
- Tutela cautelar: establecimiento de una limitación de edad para la selección de jueces en el TEDH
por Manuel Fernández-Lomana García 23

PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS

(a cargo de Jesús María Chamorro González)

- A vueltas con la improrrogabilidad del plazo para desarrollar las ofertas de empleo público. El dilema de optar entre lo peor y lo malo
por Luis Canal Fernández 27
- Régimen de licencias del personal de la sociedad estatal correos y telégrafos
por Jesús María Chamorro González 39
- Las potestades regladas de las comisiones de selección
por Jesús María Chamorro González 42

Sumario

URBANISMO

(a cargo de Hilario M. Hernández Jiménez)

- El procedimiento sancionador en la Ley 39/2015: aplicación práctica a las infracciones urbanísticas
por Hilario M. Hernández Jiménez 44
- Alcance de las obligaciones generales de las entidades urbanísticas de conservación
por Miguel Ángel Apresa Aragón 56
- Exigencia de Instrumento de Control y Prevención Ambiental a actividades no catalogadas
por Miguel Ángel Apresa Aragón 60

ACTUALIDAD

- Presupuestos de la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas en la LRJSP 40/2015
por Santiago González-Varas Ibáñez 65
- Análisis sobre las novedades introducidas en las leyes 39/2015 y 40/2015 para mejorar la calidad de las normas. ¿Quién lleva a cabo la evaluación sobre formas posibles de evaluación
por Belén López Donaire 79
- Doctrina constitucional sobre necesaria motivación de las expulsiones de extranjeros residentes en España condenados a prisión
por Belén Triana Reyes 90

En la práctica

- Las nuevas facultades del instructor en el procedimiento sancionador de la Ley 39/2015, de 1 de octubre
por Francisco Pleite Guadamillas 96
- Novedades de las Leyes 39/2015 y 40/2015 en el procedimiento administrativo sancionador
por Benjamín Górriz Gómez 99

Actualidad jurisprudencial

- Los interinos sanitarios de larga duración tienen derecho al grado correspondiente de la carrera profesional 106
- Confirmada la suspensión de empleo y sueldo de funcionario de prisiones por la fuga de tres internos 106
- La Justicia respalda la retirada del permiso de armas a un individuo que fue detenido por malos tratos en el ámbito familiar 107

Sumario

■ El TSJ Castilla y León avala la Modificación del PGOU de Valladolid que permite construir el Nuevo Complejo Ferroviario	107
■ La disminución de horas lectivas de la asignatura de religión en Castilla y León no vulnera la normativa básica	108
■ El TSJ anula la adhesión del Consejo de los Colegios de Abogados de Cataluña al Pacto Nacional por el Derecho a Decidir	109
■ El TSJ Navarra revoca la decisión del Gobierno foral de sustituir la escolta de uno de sus ex presidentes por un sistema de contravigilancia	109
■ El Estado debe abonar 7,9 millones a los expropiados por la ampliación del Cementerio General de Valencia	110
■ Reconocidos los derechos funcionariales a una maestra que no pudo tomar posesión como interina por una "lumbalgia en embarazo"	110
■ La Diputación de Cáceres carece de potestad para reglamentar la figura del personal directivo	111
■ El TSJ Madrid reconoce a Abertis el derecho de cobro de una cantidad compensatoria de las pérdidas por el déficit en la AP-7	111
■ El TS multa con un millón de euros a Endesa por los apagones en Sevilla y su provincia durante el verano de 2004	112
■ El Supremo avala el acuerdo del CGPJ que consideró inconveniente nombrar Presidenta de la AP de Barcelona a una firmante del "manifiesto de los 33"	112

REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Marzo-Abril 2017 • Fundada en 1913



REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Marzo-Abril
2017

Publicación bimestral

SUMARIO

RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS ENTRE LOS PROGENITORES A CAUSA DEL INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO DE VISITA, por Carmen Callejo Rodríguez, págs. 3-47

LA PROMESA DE MATRIMONIO Y SUS CONSECUENCIAS JURÍDICAS EN LA ACTUALIDAD, por Aurelio Barrio Gallardo, págs. 49-75

INFORMACIONES SECRETAS Y ABIERTAS EN LA ADOPCIÓN Y LAS TÉCNICAS DE REPRODUCCIÓN HUMANA ASISTIDA, por Cecilia Gómez-Salvago Sánchez, págs. 77-109

LOS DEBERES CONYUGALES EN EL DERECHO CIVIL ESPAÑOL CONTEMPORÁNEO, por Carlos Lasarte, págs. 111-126

TABLE OF CONTENTS

CIVIL RESPONSABILITY BY DAMAGES BETWEEN PARENTS DUE TO THE NON-FULFILLMENT OF THE VISITING RIGHT, por Carmen Callejo Rodríguez, págs. 3-47

PROMISE OF MARRIAGE AND ITS LEGAL CONSEQUENCES AT THE PRESENT TIME, por Aurelio Barrio Gallardo, págs. 49-75

OPENED AND CLOSED INFORMATIONS IN ADOPTION AND HUMAN ASSISTED REPRODUCTION, por Cecilia Gómez-Salvago Sánchez, págs. 77-109

CONJUGAL DUTIES IN CONTEMPORARY SPANISH CIVIL LAW, por Carlos Lasarte, págs. 111-126

FUNDADA POR
Felipe Clemente de Diego
José M.ª Navarro de Palencia
el 15 de octubre de 1913

CONSEJO DE REDACCIÓN

Eduardo Galán Corona
Catedrático de Derecho Mercantil
de la Universidad de Salamanca

M.ª del Carmen Gómez Laplaza
Catedrática de Derecho Civil de la
Universidad Complutense
de Madrid

Isabel González Pacanowska
Catedrática de Derecho Civil
de la Universidad de Murcia

Javier Hualde Sánchez
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad del País Vasco

Miquel Martín Casals
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Girona

Juan Antonio Moreno Martínez
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Alicante

Antonio Pau Pedrón
Registrador de la Propiedad
de Madrid

Antonio B. Perdices Huetos
Catedrático de Derecho Mercantil
de la Universidad Autónoma
de Madrid

CONSEJO ASESOR INTERNACIONAL

Prof. D. Guido Alpa
Catedrático de Derecho Civil de la
Universidad «La Sapienza» de Roma

Prof. D. Hernán Corral Talciani
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de los Andes

Prof. Dr. Ewoud Hondius
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Utrecht

Prof. D. Bernhard A. Koch
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Innsbruck

**Prof. Dr. Jean-Jacques
Lemouland**
Catedrático de Derecho Privado
de la Universidad de Pau
et des Pays de l'Adour

Pf. Dra. Noemí Lidia Nicolau
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Rosario

Prof. Dr. Antonio Pinto Monteiro
Catedrático de Derecho Civil
de la Universidad de Coimbra

Prof. Dr. h.c. Reiner Schulze
Catedrático de Derecho Civil Alemán
y Europeo de la Universidad de
Münster

Prof. Dr. Matthias F. Storme
Catedrático de Derecho Mercantil
y de la insolvencia ordinario de la
Universidad Católica de Lovaina y
extraordinario de la Universidad de
Amberes

Prof. Dr. Simon Whittaker
Catedrático de Derecho Comparado
Europeo de la Universidad de Oxford

DIRECTORA
Silvia Díaz Alabart

Catedrática de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid

SECRETARÍA DEL CONSEJO DE REDACCIÓN
M.ª Patricia Represa Polo

Profesora contratada doctora de la Universidad Complutense de Madrid

LIBROS EDITADOS POR EL COLEGIO

1

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • PRIMERA QUINCENA MAYO • 2017



monografías



La Ley 13/2015, de 24 de junio supone un cambio radical al permitir, por primera vez, la inscripción de la georreferenciación, preferentemente catastral y subsidiariamente alternativa, extendiendo los efectos de la inscripción a datos como la geometría de la finca, incorporando archivos electrónicos a asientos registrales en soporte papel. Se instaura un sistema de coordinación entre el Catastro y el Registro basado en el uso de las nuevas tecnologías y el intercambio de información, pionero en Europa. Se regulan una serie de expedientes para resolver discrepancias entre el Registro y la realidad física extrarregistral y lograr coordinación con el Catastro. Pero, su deficiente técnica jurídica y enrevesada redacción provocan problemas de aplicación práctica. En el presente libro se analizan sus errores y aciertos y se proponen mejoras para normalizar su aplicación.



978-84-9119-978-6



9 788491 199786

Índice

<i>Abreviaturas</i>	19
<i>Prólogo</i>	21
<i>Introducción</i>	25

Capítulo Primero

LA NECESIDAD DE UN SISTEMA DE BASES GRÁFICAS REGISTRALES

1. LA FINCA REGISTRAL COMO CONCEPTO JURÍDICO CON PROYECCIÓN GEOGRÁFICA.....	35
2. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL.....	44
3. LA JUSTIFICACIÓN DOCTRINAL DE UN SISTEMA DE BASES GRÁFICAS REGISTRAL.....	47
3.1. Doctrina contraria al sistema de bases gráficas registrales	49
3.2. Doctrina favorable al sistema de bases gráficas registrales.....	51
4. LA EVOLUCIÓN LEGAL DEL SISTEMA DE BASES GRÁFICAS REGISTRAL.....	59
4.1. La redacción del artículo 9.1 último párrafo de la LH.....	60
4.2. El deslinde de costas en la Ley y el Reglamento de Costas.....	65
4.2.1. Actuación registral en el expediente de deslinde	65
4.2.2. Actuación registral en inmatriculaciones y excesos de cabida.....	70
4.2.3. Actuación registral en inscripciones segundas o posteriores	75
4.3. La Directiva INSPIRE y el Sistema de Bases Gráficas Registrales.....	78
5. POSICIÓN DE LA DGRN Y DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA	87
5.1. La postura de la DGRN	87
5.2. La posición de los Tribunales de Justicia	92

Capítulo Segundo

CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL

1. ENCUADRE SISTEMÁTICO	99
2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL	100
2.1. Delimitación de conceptos.....	100
2.2. Evolución de la cuestión relativa a la descripción de la finca	103
2.2.1. Desde la Ley Hipotecaria de 1861 hasta la reforma de 1990	103
2.2.2. Medidas para mejorar la descripción de la finca a partir de 1990 ..	108
2.2.2.1. La definición perimetral.....	108
2.2.2.2. La utilización de bases gráficas	109
2.2.2.3. Las relaciones con el Catastro Inmobiliario	115

10	Índice
2.2.3.	Medidas para reforzar la garantía de terceros en alteraciones descriptivas..... 116
2.2.3.1.	En inmatriculaciones 117
2.2.3.2.	En la alteración de linderos..... 118
2.2.3.3.	En los excesos de cabida..... 119
2.2.3.4.	En las modificaciones de entidades hipotecarias..... 121
3.	FINCA REGISTRAL Y PARCELA CATASTRAL 122
3.1.	Una sola realidad física: dos formas autónomas de contemplarla 122
3.2.	La distinción de los conceptos de finca registral y parcela catastral 127
4.	CONCEPTO DE BASE GRÁFICA REGISTRAL Y DE SU SISTEMA REGISTRAL 136
4.1.	Concepto de sistema de bases gráficas registrales 136
4.1.1.	La vertiente jurídica del concepto 136
4.1.2.	La vertiente tecnológica 138
4.1.3.	El sistema de bases gráficas registrales tras la Ley 13/2015 139
4.2.	El concepto de base gráfica registral 143
5.	NATURALEZA JURÍDICA DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL..... 146
5.1.	La teoría negativa sobre la naturaleza jurídica de las bases gráficas registrales..... 146
5.2.	La teoría positiva sobre la naturaleza jurídica de la base gráfica registral 149
6.	DISTINCIÓN CON FIGURAS AFINES 153

Capítulo Tercero

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL GRÁFICO I.

PRIMERA FASE: EL PROCEDIMIENTO DE FORMACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL

1.	INTRODUCCIÓN 157
2.	LA COMPETENCIA EN LA FORMACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL 158
3.	LA VERTIENTE GRÁFICA DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL 159
4.	INICIATIVA DE PARTE 162
5.	LA CONCORDANCIA DEL REGISTRO CON LA REALIDAD JURÍDICA EX-TRARREGISTRAL 167

Capítulo Cuarto

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL GRÁFICO II.

PRIMERA FASE: PROCEDIMIENTOS DE IDENTIFICACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA REGISTRAL

1.	INSCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA..... 174
1.1.	Ámbito de aplicación del precepto 174
1.1.1.	El carácter potestativo del expediente 174
1.1.2.	Su relación con las rectificaciones de superficie 185
1.1.2.1.	Su relación con el artículo 201 de la LH..... 187
1.1.2.2.	Su relación con el art. 18 del TRLCI..... 192

Índice

11

1.1.2.3. Relación del art. 199.2 con el art. 10.3 b) de la LH	194
1.2. Legitimación	194
1.3. Título hábil	195
1.4. La intervención de los colindantes.....	197
1.4.1. Los colindantes afectados a notificar.....	199
1.4.2. Forma y contenido de la notificación	204
1.4.3. El tiempo de la notificación.....	205
1.4.4. Las alegaciones de las partes.....	208
1.5. La calificación registral y el desarrollo del expediente	209
1.6. Los efectos de la inscripción y la coordinación con el Catastro	214
1.7. Una propuesta de regulación.....	217
2. LA RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN O DE LA SUPERFICIE INEXAC- TA DE LA FINCA	221
2.1. Objeto del expediente.....	221
2.2. Ámbito de aplicación del expediente	225
2.3. Tramitación del expediente	230
2.3.1. La competencia.....	230
2.3.2. Inicio del expediente	230
2.3.3. La identificación de la finca.....	231
2.3.4. La calificación registral y la resolución.....	236
2.3.5. Las notificaciones.....	237
2.3.6. La terminación del expediente	238
2.4. Una propuesta de regulación legal.....	240
3. LA INMATRICULACIÓN DE FINCAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIE- DAD	242
3.1. Introducción.....	242
3.2. La inmatriculación de fincas por expediente de dominio	247
3.2.1. La competencia.....	248
3.2.2. El inicio del expediente	249
3.2.3. La identificación de la finca.....	252
3.2.4. La anotación preventiva de pretensión de inmatriculación.....	255
3.2.5. Las notificaciones.....	261
3.2.5.1. La que realiza el Registrador	263
3.2.5.2. Las que realiza el Notario.....	265
3.2.6. La calificación registral del expediente	270
3.2.7. La conclusión del expediente	274
3.2.8. El supuesto especial del número 2 del artículo 203	274
3.3. La inmatriculación por título público.....	278
3.3.1. El doble título y su lapso temporal.....	279
3.3.2. La identificación de la finca.....	283
3.3.3. La calificación registral	285
3.3.4. Las notificaciones.....	288
3.4. La certificación del artículo 206 LH.....	289
3.4.1. Legitimación	290
3.4.2. Defecto de título	290
3.4.3. Identificación de la finca	291
3.4.4. La calificación registral	295

12	Índice
3.4.5. La intervención de los colindantes.....	296
3.4.6. Otras operaciones inscribibles por la vía del art. 206	297
3.5. Efectos comunes a la inmatriculación.....	298
3.6. Una propuesta de regulación de la inmatriculación	299
4. EL EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE LA DOBLE O MÚLTIPLE INMATRICULACIÓN	309
4.1. Normas comunes	309
4.2. Doble o múltiple inmatriculación no conflictiva	312
4.3. Doble o múltiple inmatriculación conflictiva	313
4.3.1. El aspecto formal	315
4.3.2. El aspecto material.....	316
4.4. Una propuesta de reforma legal.....	322
5. LA INSCRIPCIÓN DE PLANTACIONES, EDIFICACIONES, INSTALACIONES O MEJORAS.....	326
5.1. Ámbito de aplicación del precepto	326
5.2. La descripción de la finca	328
5.2.1. Expresión obligatoria de las coordenadas de la porción ocupada	330
5.2.2. Expresión voluntaria de las coordenadas de la porción ocupada	336
5.2.3. Nuestra interpretación.....	339
5.3. El tratamiento legal del Libro del Edificio	342
5.3.1. Concepto de Libro del Edificio.....	343
5.3.2. El contenido del Libro del Edificio	343
5.3.3. La actualización del Libro del Edificio	346
5.3.4. El archivo registral del Libro del Edificio	348
5.3.5. Una propuesta de regulación legal	349

Capítulo Quinto

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL GRÁFICO III.

PRIMERA FASE: PROCEDIMIENTOS DE DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA FINCA REGISTRAL

1. INTRODUCCIÓN.....	353
2. CONTENIDO TÉCNICO DE LA PROPUESTA DE BASE GRÁFICA REGISTRAL.....	355
3. EL DESLINDE REGISTRAL DE FINCAS, SEA DE UNO O DE TODOS SUS LINDEROS.....	356
3.1. La competencia	357
3.2. El inicio.....	358
3.3. Descripción de la finca	358
3.4. Las notificaciones a colindantes.....	361
3.5. La calificación registral.....	364
3.6. Una propuesta de regulación legal.....	367
4. LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS DE REORGANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	370
4.1. Su consideración como supuestos de inmatriculación.....	370
4.2. Enumeración de títulos.....	371

Índice	13
4.2.1. Por expedientes de equidistribución urbanística	373
4.2.2. Por expediente de concentración parcelaria	373
4.2.3. Por expropiación forzosa	374
4.2.4. Por expedientes administrativos de deslinde	375
4.2.5. Por sentencia judicial dictada en juicio declarativo	376
4.3. La descripción de la finca	377
4.4. La calificación registral	382
4.5. Los efectos posteriores	382
4.6. Una propuesta de regulación legal	383
5. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES PARA RESOLVER CONFLICTOS ENTRE COLINDANTES	384
5.1. La competencia	385
5.2. La descripción de la finca	385
5.3. La notificación a colindantes	386
5.4. La calificación registral	386
5.5. Una propuesta de regulación legal	387

Capítulo Sexto

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL GRÁFICO IV. SEGUNDA FASE: LA RELACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL CON LA CATASTRAL: CORRESPONDENCIA Y COORDINACIÓN

1. EL CATASTRO Y SUS RELACIONES CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	389
1.1. De un Catastro fiscal a un Catastro Jurídico	392
1.2. Modelos de relación entre el Registro y el Catastro	397
1.2.1. La unificación de Catastro y Registro de la Propiedad	397
1.2.2. Coincidencia finca registral-parcela catastral	400
1.2.3. Coordinación de la información catastral y registral	402
2. LA EVOLUCIÓN LEGISLATIVA DE LA COORDINACIÓN FINCA REGISTRAL-PARCELA CATASTRAL	410
2.1. El Real Decreto 1030/1980, de 3 de mayo	410
2.2. La Ley 13/1996, de 30 de diciembre	416
2.3. EL RD 1867/1998, de 4 de septiembre	419
2.4. La Ley 24/2001, de 27 de diciembre	420
2.5. La Ley 13/2015, de 24 de junio	421
2.5.1. La cartografía catastral como básica	422
2.5.2. La constancia registral de la referencia catastral	423
2.5.3. El sistema de intercambio de información registral y catastral	429
3. LOS LÍMITES DE LA COORDINACIÓN	431
3.1. La coordinación por diferencias entre la técnica registral y catastral	436
3.2. La imposibilidad de coordinación	437
4. LAS DIFICULTADES DE LA COORDINACIÓN	438
4.1. Los sistemas de descripción heterogéneos	439
4.2. Los diferentes procedimientos de actualización de la información	441
4.3. Inscripción voluntaria versus incorporación catastral obligatoria	442

14	Índice
4.4. La distinta dimensión temporal de finca y parcela.....	443
4.5. La coordinación no es obligatoria.....	443
5. LOS ESTADOS DE LA COORDINACIÓN.....	446
5.1. Antes de la Ley 13/2015.....	446
5.1.1. La coordinación.....	446
5.1.2. Imposibilidad de coordinación.....	447
5.2. Tras la Ley 13/2015.....	447
6. EFECTOS DE LA COORDINACIÓN.....	451
7. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	458

Capítulo Séptimo

EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN REGISTRAL GRÁFICA

1. LOS PRINCIPIOS HIPOTECARIOS: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN.....	461
1.1. Concepto.....	461
1.2. Clasificación.....	463
2. EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	464
2.1. Concepto.....	464
2.2. La vertiente gráfica del principio de rogación.....	466
2.2.1. Inscripción voluntaria.....	469
2.2.2. El Principio de rogación registral gráfica en sentido estricto.....	474
3. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	475

Capítulo Octavo

EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL GRÁFICA

1. CONCEPTO.....	477
2. ÁMBITO DEL PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL GRÁFICA.....	481
2.1. La eficacia excluyente del principio de prioridad registral gráfica.....	483
2.2. La eficacia jerárquica en la prioridad registral gráfica.....	484
3. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	485

Capítulo Noveno

EL PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA

1. PRINCIPIO DE LEGALIDAD Y CALIFICACIÓN REGISTRAL.....	487
2. LA VERTIENTE GRÁFICA DEL PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN.....	488
3. EL CONCEPTO DE CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	490
4. EXTENSIÓN DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	491
4.1. Las operaciones de la calificación registral.....	491
4.2. El análisis espacial del asiento: La identificación de la finca.....	493
4.3. La Calificación de la descripción del título.....	499
4.4. La calificación de la correspondencia geográfica.....	503
4.4.1. Los fincas colindantes de titularidad privada.....	504
4.4.2. La finca colindante de titularidad pública.....	505
4.4.2.1. Concepto de información asociada.....	507

Índice	15
4.4.2.2. Distinción con otras figuras afines	512
4.4.2.3. Tipos de información territorial.....	517
5. CARACTERES DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA	520
5.1. Caracteres comunes con la calificación registral jurídica	520
5.2. Caracteres especiales respecto a la calificación registral literaria.....	522
6. MEDIOS PARA CALIFICAR	522
7. EFECTOS DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	525
7.1. Efectos de la calificación registral gráfica positiva o definitiva	526
7.2. Efectos de la calificación registral gráfica suspensiva o provisional.....	529
8. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	530

Capítulo Décimo

EL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO GRÁFICO

1. CONCEPTO Y CARACTERES.....	533
2. REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS MODIFICACIONES DESCRIPTIVAS DE LAS FINCAS	537
2.1. Las modificaciones descriptivas perimetrales de la finca registral.....	537
2.2. Modificaciones en el interior de la finca registral sin afectar a su perímetro .	540
2.2.1. Modificaciones en la descripción gráfica de elementos constructivos	540
2.2.2. La descripción gráfica de las divisiones horizontales	543
2.3. Alteraciones gráficas por actualizaciones tangibles del territorio	545
3. DOBLE INMATRICULACIÓN Y TRACTO SUCESIVO REGISTRAL GRÁFICO	546
4. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	548

Capítulo Undécimo

EL PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL GRÁFICA

1. INTRODUCCIÓN	551
2. LA INSCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA COMO PRINCIPIO HIPOTECARIO	552
3. LA INSCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA COMO ASIENTO	555
3.1. Introducción.....	555
3.2. Analogías y diferencias entre vertiente literaria y gráfica de la inscripción....	556
3.3. El objeto del asiento de inscripción gráfica.....	557
3.4. La forma de practicar la inscripción	562
3.5. Cuando se produce la inscripción.....	564
3.5.1. Circunstancia necesaria de la inscripción	564
3.5.2. Circunstancia no necesaria de la inscripción	568
4. ÁMBITO EN EL QUE SE DESENVUELVE.....	568
5. NATURALEZA JURÍDICA DEL ASIENTO REGISTRAL GRÁFICO.....	569
6. LUGAR EN QUE SE PRACTICA EL ASIENTO REGISTRAL GRÁFICO	571
7. CIRCUNSTANCIAS GEOGRÁFICAS DEL ASIENTO REGISTRAL	574

16	Índice
7.1. El principio de especialidad	574
7.1.1. Concepto	574
7.1.2. Circunstancias de la descripción	576
7.1.3. La vertiente gráfica del principio de especialidad	581
7.1.4. Circunstancias del archivo GML.....	584
8. EFECTOS O CONSECUENCIAS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL GRÁFI- CA.....	588
8.1. Consecuencias registrales	588
8.2. Consecuencias jurídicas.....	589
8.3. Consecuencias procesales	591
9. UNA PROPUESTA DE REGULACIÓN LEGAL	594

Capítulo Décimo-Segundo
EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL

1. INTRODUCCIÓN	597
2. CONCEPTO Y FUNDAMENTO	598
3. LOS DATOS DE HECHO Y EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL	602
4. CIRCUNSTANCIAS A QUE SE EXTIENDE LA LEGITIMACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	606
4.1. Objeto de la legitimación registral gráfica	606
4.2. Extensión de la presunción de exactitud a la identidad de las fincas	608
4.2.1. El consentimiento del titular registral.....	608
4.2.2. La calificación registral gráfica	614
5. EL CONCEPTO DEL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL GRÁFI- CA.....	615
6. EL ASPECTO NEGATIVO DEL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	620
7. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	621

Capítulo Décimo-Tercero
EL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL GRÁFICO

1. EL CONCEPTO DE FE PÚBLICA REGISTRAL GRÁFICA Y SU VERTIENTE GRÁFICA.....	629
2. REQUISITOS DEL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL GRÁFICO.....	634
2.1. La representación gráfica inscrita: base gráfica registral	635
2.2. El consentimiento de los titulares registrales colindantes	636
2.3. La propuesta de representación gráfica con efectos descriptivos	638
2.4. La sanción de la autoridad oficial.....	638
3. LA FORMULACIÓN DEL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL GRÁFI- CA.....	639
4. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	641

Índice	17
--------	----

Capítulo Décimo-Cuarto
LA PUBLICIDAD REGISTRAL GRÁFICA

1. CONCEPTO DE PUBLICIDAD REGISTRAL GRÁFICA.....	645
2. ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL GEO-GRÁFICA.....	646
3. LA INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES REGISTRALES	649
3.1. Concepto.....	649
3.2. Requisitos	651
3.3. Componentes	652
3.3.1. Datos Espaciales	652
3.3.2. Los metadatos.....	653
3.3.3. Los estándares	654
3.3.4. Los Servicios	655
3.3.5. Software IDE	656
4. EL GEOPORTAL DE SERVICIOS REGISTRALES.....	656
5. LA CAPA DE REPRESENTACIONES GRÁFICAS INSCRITAS.....	661
6. LA CAPA AUXILIAR DE CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA	669
7. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	670
8. LA PUBLICIDAD REGISTRAL GRÁFICA EN SENTIDO ESTRICTO	673
8.1. Introducción.....	673
8.2. La certificación registral gráfica.....	674
8.2.1. Concepto y clases.....	674
8.2.2. Requisitos	682
8.3. Exteriorización de la base gráfica registral: la salida gráfica	683
9. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	683
<i>Bibliografía</i>	687
<i>Repertorio de Jurisprudencia</i>	695

LIBROS

ADQUIRIDOS POR EL COLEGIO

1

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • PRIMERA QUINCENA MAYO • 2017

Elementos de Derecho Hipotecario

Ajustado al nuevo programa de Notarías

5ª EDICIÓN

Lino Rodríguez Otero



[BOSCH]



Wolters Kluwer



 Wolters Kluwer

[BOSCH]

Elementos de Derecho Hipotecario

Ajustado al nuevo programa de Notarías
5ª Edición

Lino Rodríguez Otero



Wolters Kluwer

ÍNDICE

Prólogo a la primera edición	7
Nota a la quinta edición	11
Abreviaturas	29

PRIMERA PARTE

Tema 1.	33
El registro de la propiedad: concepto y fines	33
Sistemas de ordenación jurídica de la propiedad inmueble	35
La legislación hipotecaria en España: especial examen de la reforma de 1944-1946 y modificaciones posteriores	38
La Ley Hipotecaria y el Código Civil	41
 Tema 2.	49
La inscripción: concepto y naturaleza	49
Inscripción y asiento	50
La voluntad en el proceso de inscribir	52
El pacto de no inscribir	53
Inscripciones constitutivas y declarativas	54
Inscripciones necesarias y voluntarias	54
La inadmisibilidad de los documentos no inscritos	57

Tema 3.	67
Título material y formal	67
La tradición y la inscripción	71
La causa y la inscripción	73
El consentimiento formal en nuestro derecho	76
Tema 4.	83
Principio de publicidad	83
Principio de legitimación registral	85
Consecuencias sustantivas: presunción de veracidad y presunciones posesorias	85
Consecuencias procesales de la legitimación registral	88
El artículo 41 de la Ley	89
Naturaleza del procedimiento que regula	89
Trámites	90
Ejercicio de acciones contradictorias del dominio y derechos reales inscritos	92
Tema 5.	99
La inoponibilidad y la fe pública registral	99
El concepto de tercero en la legislación hipotecaria	100
Examen del artículo 34 de la ley hipotecaria	103
Excepciones a la fe pública registral	106
Tema 6.	123
Efectos de la inscripción respecto de los actos y contratos nulos	123
Las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias en el registro de la propiedad	127
La acción pauliana	131
Tema 7.	137
El registro de la propiedad y la prescripción	137
Examen de los artículos 35 y 36 de la Ley Hipotecaria	138

<i>Índice</i>	15
Tema 8.	153
El principio de prioridad: fundamento	153
Examen del artículo 17 de la ley hipotecaria: el cierre regis-	
tral	153
Importancia del asiento de presentación	158
La presentación simultánea	160
El rango hipotecario: posposición, permuta y reserva de	
rango	162
Tema 9.	171
El principio de tracto sucesivo	171
El artículo 20 de la Ley Hipotecaria: su evolución histórica	173
Tracto abreviado: su fundamento	178
Excepciones al principio.	181
Interrupción del tracto y reanudación de la vida registral	182
Tema 10.	187
Objeto de la inscripción.	187
La delimitación de la materia inscribible: examen del ar-	
tículo 2 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su regla-	
mento	189
Situaciones jurídico-reales no inscribibles y situaciones jurí-	
dicas no reales inscribibles.	193
Especial referencia a la posesión	196
Tema 11.	205
Las condiciones suspensivas y resolutorias y el registro de la	
propiedad	205
Modo de hacer constar su cumplimiento o incumplimiento	207
El aplazamiento del pago del precio en las transmisiones in-	
mobiliarias: examen del artículo 11 de la ley hipotecaria y	
concordantes de su reglamento	209

Jurisprudencia del tribunal supremo y doctrina de la dirección general de los registros y del notariado acerca de la condición resolutoria explícita	214
Tema 12.	221
Las prohibiciones de disponer y el Registro de la Propiedad	221
Examen especial de las prohibiciones voluntarias	226
El pacto de reserva de dominio.	227
Tema 13.	239
La titularidad registral: concepto y caracteres	239
Identificación del titular inscrito	240
Situaciones jurídicas de pendencia.	241
Pluralidad de titulares.	242
Patrimonios sin personalidad jurídica.	244
Personas jurídicas sin inscripción constitutiva y personas jurídicas con inscripción constitutiva	245
Titularidad y disposición patrimonial	248
Tema 14.	255
El título formal: examen del artículo 3 de la Ley Hipotecaria y concordantes del reglamento.	255
Documentos complementarios	262
Supuestos de admisión de documentos privados.	262
Documentos otorgados en país extranjero y en idioma no oficial	264
Tema 15.	269
La finca como base del registro	269
El sistema de folio real	269
Tipos de fincas.	270
Fincas especiales.	271
La identificación geográfica de las fincas registrales: requisitos y efectos jurídicos	273
El catastro y su coordinación con el registro de la propiedad	274

<i>Índice</i>	17
Tema 16.	283
La declaración de obra nueva: naturaleza y capacidad	283
La inscripción de la declaración de obra nueva en construc- ción y terminada: requisitos	285
Especialidades de la inscripción de la vivienda para uso pro- pio	293
La inscripción de obra nueva antigua	293
Inscripción de la ampliación y rehabilitación de obra nueva	294
Tema 17.	299
La inscripción de las rectificaciones de superficie o de lin- deros	299
La agrupación, segregación, agregación y división de fincas	301
Tema 18.	313
Naturaleza y caracteres del procedimiento registral.	313
El principio de rogación.	316
Asientos obligatorios	322
Asientos practicables de oficio	323
Legitimación para pedir la inscripción	324
El desistimiento	324
Tema 19.	331
El principio de legalidad.	331
La calificación registral: sus caracteres	332
Ámbito, medios y plazo para calificar	334
Efectos de la calificación.	338
Faltas subsanables e insubsanables	339
La calificación y la legislación de los consumidores.	344
Tema 20.	351
El recurso gubernativo contra la calificación del registrador	351
Interposición del recurso	352
Tramitación.	354

Valor y efectos de las resoluciones de la dirección general .	359
El recurso judicial	361
La calificación sustitutoria.	362
Tema 21.	373
El asiento registral: concepto y clases.	373
Formalidades comunes a todos ellos	375
El asiento de presentación	376
Procedencia, duración y prórroga	377
Circunstancias	380
Modalidades de la presentación: sus requisitos y efectos . . .	381
Tema 22.	389
El asiento de inscripción en su aspecto formal. Concepto y clases.	389
Circunstancias generales de las inscripciones: examen de los artículos 9 de la ley hipotecaria y 51 de su reglamento	391
Inscripciones concisas y de referencia	399
Tema 23.	405
Anotaciones preventivas: naturaleza y clases.	405
El artículo 42 de la ley hipotecaria	410
Efectos de las anotaciones en general.	411
Conversión, cancelación y caducidad de las anotaciones. . .	412
Tema 24.	421
El asiento de cancelación: concepto y caracteres	421
Cancelación total y parcial	425
Cancelaciones practicadas con, contra o sin el consentimiento del titular registral.	427
Tema 25.	435
Las notas marginales: naturaleza, clases y efectos.	435
Notas de haberse expedido la certificación de cargas en los procedimientos de ejecución: sus efectos.	441

<i>Índice</i>	19
Las menciones: caducidad y cancelación	444
Tema 26.	451
Concordancia entre el registro y la realidad jurídica	451
Apertura de folio registral: la inmatriculación de fincas	452
Los medios inmatriculadores	454
El expediente de dominio y sus distintas finalidades	456
Su tramitación en relación con la inmatriculación	457
Efectos	463
Tema 27.	467
El título público adquisitivo: examen del artículo 205 de la ley hipotecaria	467
Efectos	470
Idea de las certificaciones de dominio como medio inmatriculador	472
La inmatriculación y el Catastro	476
Tema 28.	481
Expedientes para la reanudación del tracto y para rectificar la descripción, superficie o linderos	481
Idea de la doble inmatriculación	487
Tema 29.	495
Unidad y pluralidad del folio registral	495
Inscripción de la propiedad horizontal	497
Título y forma de practicar los asientos	499
Los estatutos de la comunidad y sus efectos respecto de tercero	504
Modificación de la propiedad horizontal	505
Su extinción	506
Tema 30.	511
Los conjuntos inmobiliarios	511
Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles	517

Posibilidades de configuración y tratamiento registral de los garajes.	524
Tema 31.	533
Coordinación del registro de la propiedad con la legislación urbanística.	533
Actos inscribibles.	537
Títulos inscribibles.	539
Breve examen de la inscripción de las cesiones obligatorias y del derecho de aprovechamiento urbanístico.	540
Las anotaciones preventivas en materia urbanística.	541
Notas marginales.	542
Inscripción de transmisiones sujetas a tanteos y retractos.	543
Régimen de venta forzosa.	544
Tema 32.	549
Inscripción de los proyectos de equidistribución.	549
Las afecciones urbanísticas.	554
Inscripción de las expropiaciones urbanísticas.	555
Las parcelaciones urbanísticas.	559
Tema 33.	563
La concentración parcelaria y el registro de la propiedad.	563
Los montes y los espacios naturales protegidos y el registro de la propiedad.	568
Los espacios naturales protegidos.	573

SEGUNDA PARTE

Tema 34.	579
Inscripción de aguas de dominio privado.	579
Los aprovechamientos de aguas públicas.	580
Inscripción de las concesiones administrativas y su transmisión.	581
Las concesiones mineras y de autopistas.	587
Las concesiones y autorizaciones de gasolineras.	589

Índice

21

Publicidad registral de suelos contaminados	590
Tema 35.	593
Inscripción de adquisiciones y derechos en favor del estado y demás entes públicos territoriales	593
Inscripción de sus transmisiones	598
Inscripción de bienes adquiridos por expropiación forzosa .	602
Tema 36.	609
Inscripción de adquisiciones y enajenaciones de bienes de entidades religiosas.	609
Los tanteos y retractos legales	611
Inscripción de transmisiones de fincas rústicas o urbanas en las que hay estos derechos.	613
Medidas registrales para la protección del dominio público marítimo terrestre	617
Tema 37.	623
Inscripción de los derechos de usufructo, uso y habitación .	623
Inscripción del derecho de uso sobre la vivienda habitual. .	628
Inscripción del derecho a elevar plantas en edificios ya construidos	632
El derecho de subedificación: la edificación bajo suelo pú- blico	633
Tema 38.	647
Inscripción del arrendamiento de bienes inmuebles	647
Efectos del arrendamiento en cuanto a terceros	649
Inscripción del derecho de opción	653
Inscripción de tanteos y retractos convencionales.	656
Inscripción del «leasing» inmobiliario	658
Tema 39.	665
Inscripción de adquisiciones hereditarias	665
Inscripción a favor del heredero único	667

Inscripción de particiones	670
Adjudicaciones para pago de deudas	673
Ámbito de aplicación del artículo 15 de la Ley Hipotecaria	674
Tema 40.	677
Inscripción de adjudicaciones realizadas al amparo del artículo 841 y siguientes del código civil	677
Inscripción de sustituciones fideicomisarias	679
Inscripción de legados	680
Inscripción de contratos sucesorios y heredamientos	682
El régimen económico matrimonial y el registro de la propiedad	685
Inscripción de capitulaciones matrimoniales	687
Registro civil y registro de la propiedad: su coordinación en esta materia	688
Tema 41.	693
La sociedad de gananciales y el registro de la propiedad	693
Reflejo registral de la administración y disposición de bienes gananciales	694
La sociedad de gananciales en liquidación: actos dispositivos	698
El embargo de bienes gananciales	701
Examen del artículo 144 del reglamento hipotecario	701
Tema 42.	705
Inscripción de resoluciones judiciales que afectan a la capacidad civil de las personas	705
Anotación preventiva de demanda de incapacidad	708
Anotación preventiva de demanda	710
Acciones personales con trascendencia real	711
Procedimiento para obtener la anotación y efectos que produce	714

<i>Índice</i>	23
Tema 43.	721
Reflejo registral de la declaración de concurso, del convenio y de la liquidación: título, asiento y efectos de cada fase	721
Breve referencia a las situaciones preconcursales y sus efectos	730
Tema 44.	735
Anotación preventiva de embargo	735
Procedimiento para obtenerla	739
Efectos que produce.	741
Examen de la prelación de créditos anotados	744
Inscripciones y cancelaciones derivadas del procedimiento de ejecución ordinaria	745
Tema 45.	749
Anotación preventiva del derecho hereditario	749
Efectos y caducidad	752
Las anotaciones a favor de los legatarios.	755
Anotación a favor de los acreedores de una herencia o concurso.	759
Tema 46.	767
Anotación preventiva de la prohibición de enajenar.	767
Anotación a favor del acreedor refaccionario	768
Caducidad y conversión.	773
Anotación preventiva por defectos en los títulos	774
Asientos por suspensión de otros.	777
Tema 47.	783
La inexactitud registral: concepto y causas	783
Rectificación del registro: examen del artículo 40 de la ley hipotecaria	785
Efectos de la rectificación.	789
Referencia a los errores en los asientos y su rectificación	793

Tema 48.	797
El derecho real de hipoteca: concepto y caracteres.	797
Clasificación de las hipotecas	806
Breve referencia a la legislación de protección de los consu- midores en materia de hipoteca	807
Tema 49.	821
Elementos personales del derecho real de hipoteca.	821
Responsabilidad personal y real en la hipoteca.	824
Tercer poseedor de bienes hipotecados e hipotecante no deudor	826
Compraventa de finca hipotecada con asunción de deuda por el adquirente o con descuento o retención de su im- porte del precio de venta	829
Tema 50.	837
Elementos reales: cosas y derechos que pueden ser hipote- cados:	837
Especial referencia a la hipoteca de la vivienda habitual . . .	840
Bienes que no pueden ser objeto de hipoteca	841
Hipoteca del usufructo.	843
De la nuda propiedad.	845
De los bienes anteriormente hipotecados.	846
Del derecho de hipoteca voluntaria.	847
De los derechos de superficie, pastos y otros semejantes . . .	849
Tema 51.	855
Hipoteca de concesiones administrativas	855
De bienes vendidos con pacto de retro	857
Del derecho de retracto convencional.	858
De bienes litigiosos	859
De bienes sujetos a condiciones suspensivas o resolutorias expresas.	861
De pisos inscritos como finca independiente	862
Hipoteca unitaria de casa dividida por pisos.	863
Hipoteca del derecho del rematante en las enajenaciones forzosas	864

<i>Índice</i>	25
Hipoteca del derecho de arrendamiento	864
Hipotecabilidad del leasing	866
Tema 52.	875
Elementos formales en la constitución de la hipoteca	875
La hipoteca unilateral	880
La hipoteca constituida por testamento	883
Facultades del acreedor hipotecario	884
La acción de devastación	887
Tema 53.	897
Extensión objetiva de la hipoteca	897
Elementos integrantes y accesorios de la finca hipotecada: subrogación real, acciones, mejoras y excesos de cabida	899
Extensión objetiva frente a un tercer poseedor	906
Pacto de limitación de responsabilidad al importe de los bienes hipotecados	907
Tema 54.	911
Extensión de la hipoteca respecto del crédito garantizado	911
Garantía de los intereses remuneratorios: sistemas y criterio seguido por la ley según que la finca hipotecada pertenezca al deudor o a un tercero	914
El interés variable	918
Garantía de los intereses moratorios	919
Garantía de las costas	921
Tema 55.	923
Determinación de la hipoteca: caso de hipoteca de varias fincas o derechos	923
Distribución de la responsabilidad hipotecaria: excepciones	926
Efectos de la distribución	928
Agrupación y división de fincas hipotecadas	929
Hipoteca constituida a favor de pluralidad de acreedores	930

Tema 56.	933
Obligaciones que pueden ser garantizadas con hipoteca . . .	933
Hipoteca en garantía de obligaciones futuras o sujetas a condición	935
Modificación de la obligación garantizada	938
Subrogación y novación de préstamos hipotecarios	941
Efectos sobre el rango	943
Hipotecas que aseguran una obligación de dar o hacer alguna cosa que no sea dinero.	944
Tema 57.	949
Hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas. . .	949
Su naturaleza y caracteres	950
Constitución y requisitos	952
Efectos de la transmisión de la finca hipotecada	954
Ejecución de la hipoteca: problemas que se plantean. Subsistencia de la hipoteca	956
Cancelación.	957
La hipoteca inversa	957
Tema 58.	961
La hipoteca de seguridad: concepto.	961
La hipoteca de máximo	962
La hipoteca flotante	964
Hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito.	964
Forma de acreditar el saldo de la cuenta a su vencimiento .	967
Oposición del deudor al saldo.	968
La hipoteca y las cláusulas de estabilización	970
Tema 59.	975
Hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador.	975
Constitución y requisitos de la escritura y de los títulos . . .	975
Procedimiento para hacer efectivas estas hipotecas	977

<i>Índice</i>	27
Cancelación de las mismas	979
La sindicación de obligacionistas	980
La hipoteca cambiaria.	981
Tema 60.	989
Cesión de créditos garantizados con hipoteca.	989
Requisitos para que surta efectos respecto de tercero y res- pecto del deudor	991
Cesión de créditos asegurados con hipoteca legal	994
El mercado hipotecario: bonos, cédulas y participaciones hipotecarias	995
Tema 61.	1003
Hipotecas legales	1003
Naturaleza y efectos	1005
Casos regulados en nuestra legislación vigente	1006
La constancia en el registro de la cualidad de bienes reserva- bles	1010
Hipoteca legal a favor del estado, comunidades autónomas, provincia y municipio	1010
Efectos de la nota de afección fiscal.	1011
Tema 62.	1015
La acción real y la acción personal en la ejecución hipote- caria	1015
Procedimientos para hacer efectivo el crédito hipotecario.	1016
El procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipote- cados: tramitación y causas de oposición	1017
Idea de sus principales trámites	1018
Tema 63.	1031
Venta extrajudicial de finca hipotecada	1031
Requisitos	1033
Tramitación.	1034
Causas de suspensión	1039

28

Elementos de Derecho Hipotecario

Título inscribible	1040
Tema 64.	1047
Extinción de las hipotecas voluntarias: sus causas y formalidades de la cancelación.	1047
Extinción parcial	1052
Ejecución del crédito hipotecario cuyo pago deba hacerse en varios plazos	1053
Extinción y cancelación de las hipotecas legales	1054
La prescripción y la caducidad de las hipotecas.	1055
Tema 65.	1059
Publicidad formal del registro: examen especial de las notas simples y de las certificaciones	1059
El registro de bienes muebles	1064
Especial examen de la inscripción de la hipoteca mobiliaria y de la prenda sin desplazamiento.	1068
Apéndice	1077
Bibliografía	1085

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

SEGUNDA QUINCENA DE MAYO DE 2017



PUBLICACIONES PERIÓDICAS

- Revista Aranzadi de Derecho Ambiental. Número 36
- Anuario de Derecho Concursal. Número 41
- Revista de Actualidad Administrativa. Número 5
- Crónica Tributaria. Número 162
- Cuadernos de derecho y comercio. Número 66
- Revista de Administración Pública. Número 202
- Revista de Estudios Políticos. Número 175
- Revista Española de Derecho Canónico. Número 181
- Revista Española de Derecho del Trabajo. Número 197
- Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Número 1
- Revista Jurídica del Notariado. Número 100-101

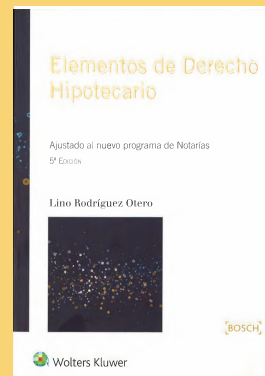
LIBROS

EDITADOS POR EL COLEGIO



- LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE FINCAS REGISTRALES, Por Pedro Fandos Pons

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA



- Elementos de Derecho Hipotecario Por Lino Rodríguez Otero

REVISTA ARANZADI DE

Derecho Ambiental

NÚM. 36 • ENERO-ABRIL 2017

FUNDADOR Y PRIMER DIRECTOR

RAMÓN MARTÍN MATEO

DIRECCIÓN

GERMÁN VALENCIA MARTÍN

SECRETARÍA

JUAN ROSA MORENO

JAVIER SERRANO GARCÍA

El cuidado de la casa común: la urgencia de ir despacio (sobre la Encíclica Laudato Si),
Íñigo Sanz Rubiales

La participación en la planificación y gestión de los residuos, *José Francisco Alenza García*

El sistema jurídico administrativo de tutela de la innovación biotecnológica: principales
novedades de la Ley 24/2015 de Patentes, *Pilar Dopazo Fraguío*

El monte vecinal en mano común: dependencia de un recurso de uso común
e intervención administrativa, *Eva Blasco Hedó*

Barreras económicas en el acceso a la justicia ambiental en España, *Nicolás Alejandro
Hernández Araya*

Y muchos más artículos interesantes en las páginas interiores...

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**



THOMSON REUTERS
ARANZADI

SUMARIO

TRIBUNA

ÍÑIGO SANZ RUBIALES

EL CUIDADO DE LA CASA COMÚN: LA URGENCIA DE IR DESPACIO (SOBRE LA ENCÍCLICA «LAUDATO SI».....	13
---	----

DOCTRINA

JOSÉ FRANCISCO ALENZA GARCÍA

LA PARTICIPACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN DE RESIDUOS.....	21
---	----

PILAR DOPAZO FRANGUÍO

EL SISTEMA JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE TUTELA DE LA INNOVACIÓN BIOTECNOLÓGICA: PRINCIPALES NOVEDADES DE LA LEY 24/2015 DE PATENTES	37
---	----

EVA BLASCO HEDO

EL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN: DEPENDENCIA DE UN RECURSO DE USO COMÚN E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA	69
--	----

NICOLÁS ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARAYA

BARRERAS ECONÓMICAS EN EL ACCESO A LA JUSTICIA AMBIENTAL EN ESPAÑA.....	107
---	-----

JURISPRUDENCIA

RESEÑAS (SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2016)

EVA BLASCO HEDO

I. TRIBUNAL SUPREMO	163
II. AUDIENCIA NACIONAL	173
III. TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA.....	175

10 RDAM 36 • 2017

RAM

LEGISLACIÓN

CRÓNICAS

XIMENA CARDOZO FERREIRA

INUNDACIONES URBANAS: PROPUESTAS PARA UNA GESTIÓN DEL RIESGO CON ENFOQUE EN LA PREVENCIÓN DE DAÑOS..... 187

HERMAN ORREGO AHUMADA

ORDENACIÓN AMBIENTAL EN LA ACTIVIDAD PESQUERA. CONSIDERACIONES EN BASE AL ORDENAMIENTO JURÍDICO CHILENO Y ESPAÑOL..... 251

ANDRÉS MARTÍNEZ MOSCOSO

EL RÉGIMEN JURÍDICO DEL AGUA EN EL ECUADOR. EL DERECHO HUMANO AL AGUA EN LA CONSTITUCIÓN DE 2008..... 297

RESEÑAS

EVA BLASCO HEDO

LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA (SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2016) 325

DOCUMENTOS

INFORME DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO Y AL CONSEJO. SOBRE LA EFICACIA DE LA RECOMENDACIÓN 2014/70/UE, RELATIVA A UNOS PRINCIPIOS MÍNIMOS PARA LA EXPLORACIÓN Y PRODUCCIÓN DE HIDROCARBUROS (COMO EL GAS DE ESQUISTO) UTILIZANDO LA FRACTURACIÓN HIDRÁULICA DE ALTO VOLUMEN..... 341

COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSEJO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO, AL COMITÉ DE LAS REGIONES Y AL BANCO EUROPEO DE INVERSIONES. ENERGÍA LIMPIA PARA TODOS LOS EUROPEOS..... 355

COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN EUROPEA AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSEJO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO, AL COMITÉ DE LAS REGIONES Y AL BANCO EUROPEO DE INVERSIONES. ACELERAR LA INNOVACIÓN EN ENERGÍAS LIMPIAS..... 373

BIBLIOGRAFÍA

RECENSIONES

CONSUELO ALONSO GARCÍA

RECENSIÓN AL LIBRO «DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL SIGLO XXI: ECONOMÍA, SOCIEDAD Y MEDIO AMBIENTE», DE BEATRIZ LARRAZ IRIBAS Y ANA FERNÁNDEZ PÉREZ (DIR.)..... 399

JACOBO COMPAINS CLEMENTE

RECENSIÓN AL LIBRO «LA REGULACIÓN DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO», DE JOSÉ FRANCISCO ALENZA GARCÍA (DIR.) 403

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES..... 409

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • SEGUNDA QUINCENA MAYO • 2017

1

ANUARIO DE

DERECHO CONCURSAL

El tratamiento concursal del swap de tipos de interés, *Carmen Senés*

El concurso de las sociedades profesionales, *Jesús Antonio Romero*

PRESIDENTE
ÁNGEL ROJO

DIRECTORES
ANA BELÉN CAMPUZANO
IGNACIO SANCHO

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™

NÚM. 41

MAYO-AGOSTO 2017

AEDIN



CIVITAS



THOMSON REUTERS



ESTUDIOS

- El tratamiento concursal del SWAP de tipos de interés • *Carmen Senés* 11
- El concurso de las sociedades profesionales • *Jesús Antonio Romero* 29

PROBLEMAS Y CUESTIONES

- Un contrato administrativo ¿puede ser resuelto por un Juzgado de lo Mercantil? En torno a las sentencias de 5 y 15 de diciembre del Tribunal de Conflictos de Jurisdicción, recaídas en los conflictos de jurisdicción números 5 y 6 de 2016) • *Alejandro Huergo* 85

LEGISLACIÓN

► COMENTARIO

- El anteproyecto de texto refundido de la Ley Concursal • *Ana Belén Campuzano* .. 103

► CRÓNICA

- Crónica de Legislación Española • *Ana Belén Campuzano* 109

JURISPRUDENCIA

► COMENTARIOS

- La derivación de la responsabilidad tributaria a la administración concursal durante la tramitación del concurso de acreedores en liquidación. A propósito de la Sentencia del Tribunal de Conflictos de Jurisdicción de 27 de abril de 2016 • *Ramón Morral* 117
- La responsabilidad del estado por contravención del plan de liquidación. Comentario de la Sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 13 de abril de 2016 • *Gemma García-Rostán* 133

La impugnación de extinciones de contrato de trabajo en empresa en concurso. Comentario de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 7 de junio de 2016 • <i>María Teresa Alameda</i>	149
Los créditos concursales, pero no concurrentes. Comentario a la sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 4 de noviembre de 2016 • <i>Christian Herrera</i>	165
Las presunciones relativas de la culpabilidad y otras cuestiones. Comentario de la sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 3 de noviembre de 2016 • <i>Jorge Moya</i> ..	181
El plazo para solicitar la modificación del texto definitivo de la lista de acreedores. A propósito de la Sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 4 de noviembre de 2016 • <i>Marta Flores Segura</i>	199
El crédito restitutorio de la parte in bonis: calificación y elementos para su análisis. Comentario de la sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 19 de julio de 2016 • <i>Iñaki Zurutuza</i>	223

► RESEÑA DE RESOLUCIONES JUDICIALES EN MATERIA CONCURSAL

Tribunal Supremo	241
Audiencias provinciales	311
Juzgados de lo Mercantil	365

RESOLUCIONES DE LA DGRN

Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia concursal (2016-2017) • <i>María Luisa Sánchez Paredes</i>	457
---	-----

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES

499

Director: *Rafael de Mendizábal Allende*

Subdirector: *Santiago Soldevila Fragoso*

Actualidad Administrativa

REVISTA JURÍDICA DE DOCTRINA, JURISPRUDENCIA Y PRÁCTICA PROFESIONAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO

 **NÚM. 5** • MAYO 2017



- A vueltas con la improrrogabilidad del plazo para desarrollar las ofertas de empleo público
- El procedimiento sancionador en la Ley 39/2015: aplicación práctica a las infracciones urbanísticas
- Las nuevas facultades del instructor en el procedimiento sancionador de la Ley 39/2015

Consulte en
<http://smarteca.es/>
la revista en su formato
electrónico



 **smarteca**

 **Wolters Kluwer**

SUMARIO

Núm. 5 • Mayo 2017

CARTA AL LECTOR

- Primacía y supremacía: la primacía del Derecho europeo vs. la supremacía de la Constitución (I)..... 6

EDITORIAL

- El futuro de Europa
por Santiago Soldevila Fragoso 9

EJERCER EN FORMA Y PLAZO

(a cargo de Manuel Fernández-Lomana García)

- El juez contencioso-administrativo y el control judicial en la entrada en domicilio (y III)
por Manuel Fernández-Lomana García 14
- Nueva casación e incogruencia
por Manuel Fernández-Lomana García 20
- Tutela cautelar: establecimiento de una limitación de edad para la selección de jueces en el TEDH
por Manuel Fernández-Lomana García 23

PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS

(a cargo de Jesús María Chamorro González)

- A vueltas con la improrrogabilidad del plazo para desarrollar las ofertas de empleo público. El dilema de optar entre lo peor y lo malo
por Luis Canal Fernández 27
- Régimen de licencias del personal de la sociedad estatal correos y telégrafos
por Jesús María Chamorro González 39
- Las potestades regladas de las comisiones de selección
por Jesús María Chamorro González 42

Sumario

URBANISMO

(a cargo de Hilario M. Hernández Jiménez)

- El procedimiento sancionador en la Ley 39/2015: aplicación práctica a las infracciones urbanísticas
por Hilario M. Hernández Jiménez 44
- Alcance de las obligaciones generales de las entidades urbanísticas de conservación
por Miguel Ángel Apresa Aragón 56
- Exigencia de Instrumento de Control y Prevención Ambiental a actividades no catalogadas
por Miguel Ángel Apresa Aragón 60

ACTUALIDAD

- Presupuestos de la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas en la LRJSP 40/2015
por Santiago González-Varas Ibáñez 65
- Análisis sobre las novedades introducidas en las leyes 39/2015 y 40/2015 para mejorar la calidad de las normas. ¿Quién lleva a cabo la evaluación sobre formas posibles de evaluación
por Belén López Donaire 79
- Doctrina constitucional sobre necesaria motivación de las expulsiones de extranjeros residentes en España condenados a prisión
por Belén Triana Reyes 90

En la práctica

- Las nuevas facultades del instructor en el procedimiento sancionador de la Ley 39/2015, de 1 de octubre
por Francisco Pleite Guadamillas 96
- Novedades de las Leyes 39/2015 y 40/2015 en el procedimiento administrativo sancionador
por Benjamín Górriz Gómez 99

Actualidad jurisprudencial

- Los interinos sanitarios de larga duración tienen derecho al grado correspondiente de la carrera profesional 106
- Confirmada la suspensión de empleo y sueldo de funcionario de prisiones por la fuga de tres internos 106
- La Justicia respalda la retirada del permiso de armas a un individuo que fue detenido por malos tratos en el ámbito familiar 107

Sumario

■ El TSJ Castilla y León avala la Modificación del PGOU de Valladolid que permite construir el Nuevo Complejo Ferroviario	107
■ La disminución de horas lectivas de la asignatura de religión en Castilla y León no vulnera la normativa básica	108
■ El TSJ anula la adhesión del Consejo de los Colegios de Abogados de Cataluña al Pacto Nacional por el Derecho a Decidir	109
■ El TSJ Navarra revoca la decisión del Gobierno foral de sustituir la escolta de uno de sus ex presidentes por un sistema de contravigilancia	109
■ El Estado debe abonar 7,9 millones a los expropiados por la ampliación del Cementerio General de Valencia	110
■ Reconocidos los derechos funcionariales a una maestra que no pudo tomar posesión como interina por una "lumbalgia en embarazo"	110
■ La Diputación de Cáceres carece de potestad para reglamentar la figura del personal directivo	111
■ El TSJ Madrid reconoce a Abertis el derecho de cobro de una cantidad compensatoria de las pérdidas por el déficit en la AP-7	111
■ El TS multa con un millón de euros a Endesa por los apagones en Sevilla y su provincia durante el verano de 2004	112
■ El Supremo avala el acuerdo del CGPJ que consideró inconveniente nombrar Presidenta de la AP de Barcelona a una firmante del "manifiesto de los 33"	112

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • SEGUNDA QUINCENA MAYO • 2017

1



CRÓNICA TRIBUTARIA

162/2017

SUMARIO

ESTUDIOS Y NOTAS

- 7 CARBAJO VASCO, DOMINGO: «El futuro de BEPS: ¿aplicación uniforme, fragmentación o BEPS II?»
- 25 GARCÍA-FRESNEDA GEA, FRANCISCO: «Los límites al poder tributario del Estado a través del principio de protección de la confianza legítima»
- 57 ROVIRA FERRER, IRENE: «Encaje del Impuesto catalán sobre grandes establecimientos comerciales dentro del Derecho de la Unión Europea»
- 91 SÁNCHEZ LÓPEZ, MARÍA ESTHER: «La lucha contra la planificación fiscal agresiva. La obligación de información y los programas de cumplimiento cooperativo»
- 113 SANZ DÍAZ-PALACIOS, JOSÉ ALBERTO: «La Directiva (UE) 2016/343 y el derecho a no autoinculparse en materia tributaria»
- 137 SASTRE SANZ, SERGIO y PUIG-VENTOSA, IGNASI: «La fiscalidad del vehículo eléctrico en España»
- 177 TORRE SOTOCA, JUAN DAVID DE LA: «Mecenazgo cultural estatal y autonómico. Análisis comparativo del tratamiento fiscal de los donativos»

COMENTARIOS DE DOCTRINA ADMINISTRATIVA Y JURISPRUDENCIA

- 215 SOTO BERNABEU, LAURA: «Los efectos de la presentación fuera de plazo, transcurrido el plazo de prescripción, de una declaración o autoliquidación extemporánea bajo el régimen del artículo 27 de la Ley General Tributaria»

BIBLIOGRAFIA COMENTADA

- 231 «La contabilidad en los procesos concursales» de Julián González Pascual
(Reseña de DOMINGO CARBAJO VASCO)

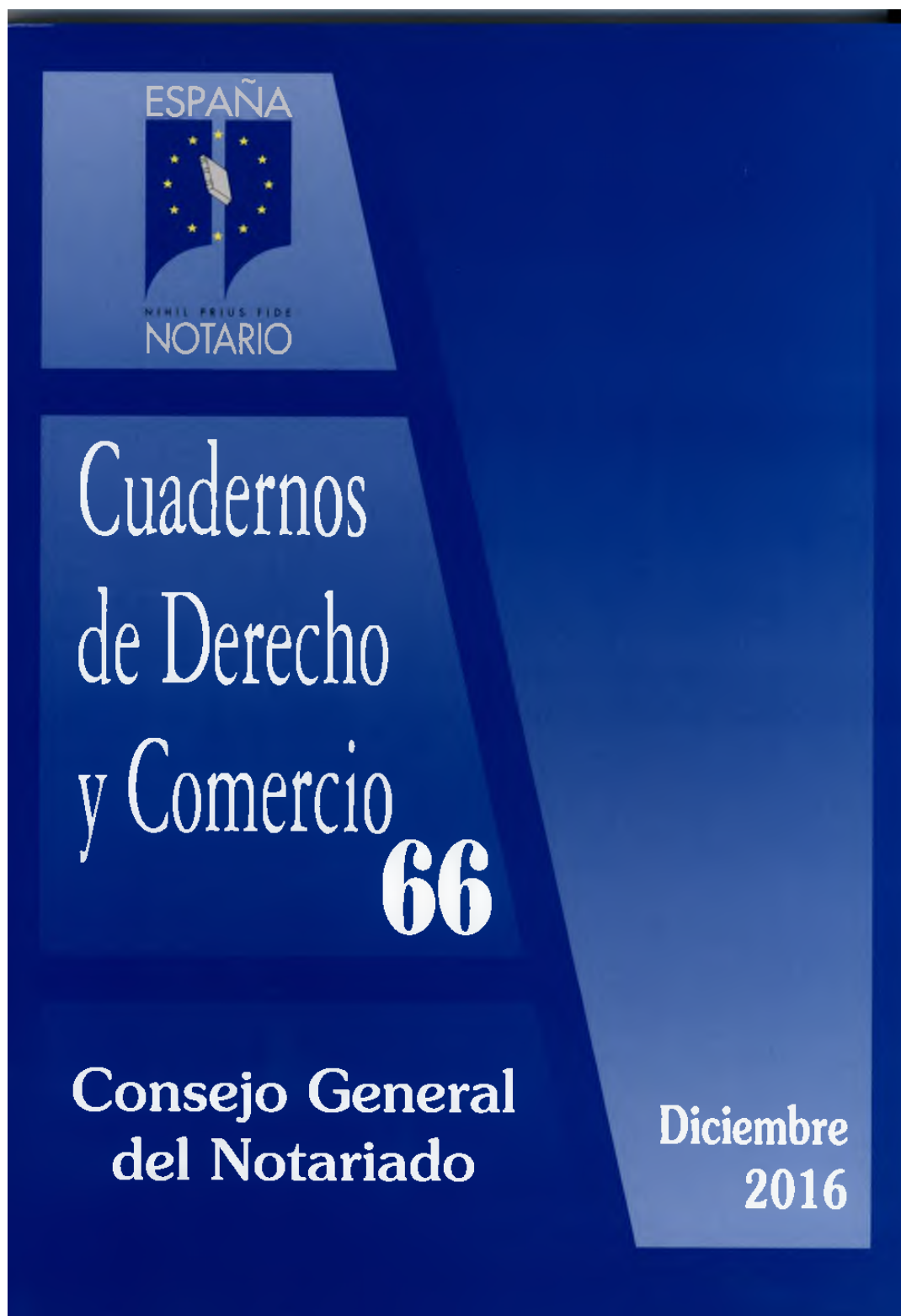
- 234 «Gobernanza económica e integración fiscal en la Unión Europea» de varios autores
(Reseña de DOMINGO CARBAJO VASCO)
- 238 «Fiscalidad de los productos sometidos a Impuestos Especiales» de Antonio Fernández de Buján y Arranz
(Reseña de FERNANDO CASANA MERINO)
- 246 «La reforma del Impuesto sobre Sociedades» de varios autores
(Reseña de IRUNE SUBERBIOLA GARBIZU)



PUBLICACIONES PERIÓDICAS

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • SEGUNDA QUINCENA MAYO • 2017

1



SUMARIO

ESTUDIOS DOCTRINALES

- Aproximación jurídica a la economía colaborativa: diferentes realidades /
Legal approach to the collaborative economy: Different realities, por
Rosalía Alfonso Sánchez..... 13
- La promoción de los sitios *web* en los buscadores: eventuales problemas
que se suscitan en materia de propiedad intelectual / The promotion of
web sites on search engines: occasional problems arising with intellec-
tual property matters, por *David López Jiménez*..... 75
- Ayudas de Estado y Tribunal de Justicia de la UE / State aid and the Court
of Justice of European Union, por *Ignacio Signes de Mesa*..... 99

PRÁCTICA JURÍDICA

- Conflictos de socios: un análisis a la luz de un caso singular / Conflicts
between partners: an analysis in the light of a particular case, por
Ricardo Cabanas Trejo..... 139
- El certificado bancario en las aportaciones dinerarias en las constituciones
de sociedades y los aumentos de capital / Bank certificates in monetary
contributions for the incorporation of companies and capital increases,
por *Jesús Lleonart Castro*..... 163

FISCALIDAD DE LA EMPRESA

- Aportaciones de socios no integradas en el capital social / Contributions by
partners not included in the company's capital, por *Luis Alfonso Rojí
Chandro y Dolores Dizy Menéndez*..... 179

SUMARIO

ESTUDIOS JURISPRUDENCIALES

Derecho contractual

- Comentario a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de mayo de 2014 / Comment on the resolution dated May 9th, 2016, by the Directorate General for Public Registries and Notaries Public, por *Iñigo Revilla Fernández*..... 195

Derecho societario

- Comentario a la resolución de la DGRN de 4 de mayo de 2016 / Comment on the DGRN resolution dated May 4th, 2016, por *Sofía Bañuelos* 205

Derecho concursal

- Comentario a la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2016, sobre la interpretación del artículo 97bis.1 de la Ley Concursal, sobre modificación de los créditos reconocidos en el texto definitivo de la lista de acreedores / Comment on the Supreme Court Judgment dated november 4th, 2016, on the interpretation of article 97 bis.1 of the insolvency act, on the modification of recognized credits in the definitive text of the list of creditors, por *Ignacio Pérez-Olivares Delgado* ... 215

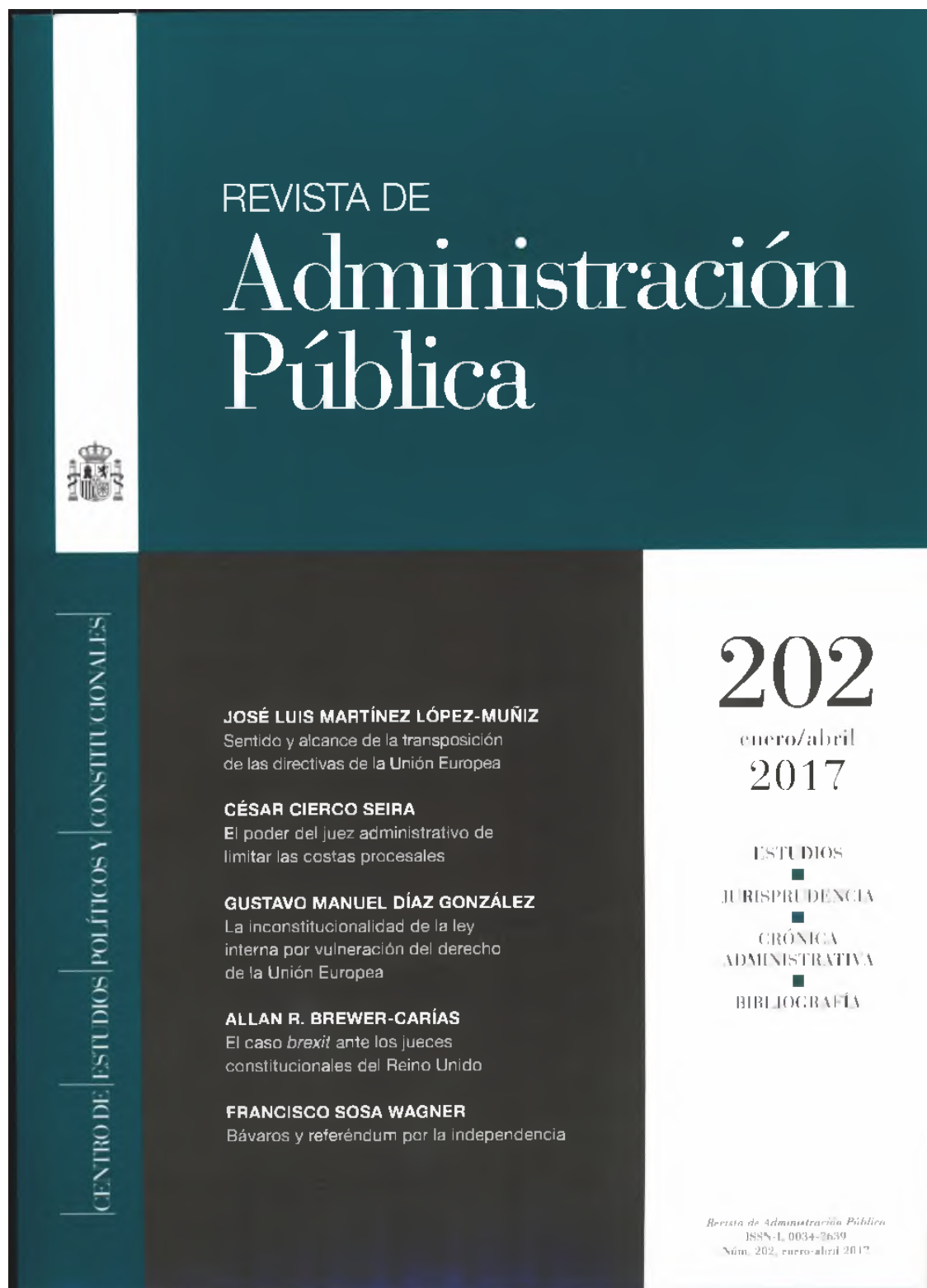
RECENSIONES

- Recamán Graña, Eva: Los deberes y la responsabilidad de los administradores de sociedades de capital en crisis, por *Blanca Villanueva-Pomareda*... 227

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • SEGUNDA QUINCENA MAYO • 2017

1



SUMARIO

Núm. 202, enero/abril 2017

ESTUDIOS

JOSÉ LUIS MARTÍNEZ LÓPEZ-MUÑOZ

Sentido y alcance de la transposición de las directivas de la Unión Europea (análisis particular en materia de contratación pública). . . 13-41

CÉSAR CIERCO SEIRA

El poder del juez administrativo de limitar las costas procesales 43-89

GUSTAVO MANUEL DÍAZ GONZÁLEZLa *inconstitucionalidad* de la ley interna por vulneración del derecho de la Unión Europea 91-130

JURISPRUDENCIA

COMENTARIOS MONOGRÁFICOS

ALLAN R. BREWER-CARÍASEl caso *brexít* ante los jueces constitucionales del Reino Unido: comentarios a la Sentencia de la Alta Corte de Justicia de 3 de noviembre de 2016, confirmada por el Tribunal Supremo en Sentencia de 24 de enero de 2017 133-156**FRANCISCO SOSA WAGNER**

Bávaros y referéndum por la independencia. 157-167

OMAR BOUAZZA ARIÑO

De nuevo sobre el control judicial de la discrecionalidad de la Administración. Al hilo de la infracción en el ejercicio de la jurisdicción como fundamento del recurso de casación 169-203

FRANCISCO L. HERNÁNDEZ-GONZÁLEZ

La depuración de las técnicas de equilibrio económico aplicables a la concesión de servicios de transporte regular de viajeros (comentario de la STS 1868/2016, de 20 de julio). 205-222

VÍCTOR RAFAEL HERNÁNDEZ-MENDIBLEEl Tratado sobre la Carta de la Energía y el arbitraje internacional de inversiones en fuentes de energías renovables. Caso *Charanne B.V. y Construction Investments S.A. R.L. vs. Reino de España*. 223-253

NOTAS DE JURISPRUDENCIA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA (T. FONT I LLOVET, A. GALÁN GALÁN, A. PEÑALVER I CABRÉ, F. RODRÍGUEZ PONTÓN Y J. TORNOS MAS)	255-282
--	---------

NOTAS DE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS (O. BOUAZZA ARIÑO)	283-301
---	---------

CRÓNICA ADMINISTRATIVA

ESPAÑOLA Y DE LA UNIÓN EUROPEA

JOSÉ ESTEVE PARDO

Perspectivas y cauces procedimentales de la remunicipalización de servicios	305-336
---	---------

JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA

Lo nuevo y lo viejo del recurso de casación contencioso-administrativo: admisibilidad y motivos de impugnación	337-379
--	---------

ANTONIO MARTÍ DEL MORAL Y LOURDES DE LA TORRE MARTÍNEZ

Crónica del Sexto Seminario Hispano-Alemán de Derecho Público: la Unión Europea en el contexto del <i>brexit</i>	381-391
--	---------

FABIO PASCUA MATEO

Las potestades sancionadora y ¿disciplinaria? de la Administración electoral.	393-435
---	---------

BARTOMEU TRIAS PRATS

Organización y explotación de los puertos italianos: situación actual y propuesta de reforma	437-469
--	---------

BIBLIOGRAFÍA

RECENSIONES Y NOTICIAS DE LIBROS

FEDERICO FABBRINI: <i>Fundamental Rights in Europe</i> , por Joaquín Sarrión Esteve	473-475
---	---------

FRANCESC GUILLÉN LASIERRA: <i>Modelos de policía. Hacia un modelo de seguridad plural</i> , por Javier Barcelona Llop	475-481
---	---------

M ^a MERCEDES LAFUENTE BENACHES: <i>Exhumaciones jurídicas</i> , por Antonio Embid Irujo.	481-483
---	---------

FRANCISCO LÓPEZ MENUDO (dir.): <i>Innovaciones en el Procedimiento Administrativo Común y el Régimen Jurídico del Sector Público</i> , por María del Mar Caraza Cristín	483-491
---	---------

LUIS MEDINA ALCÓZ: <i>Libertad y autoridad en el Derecho administrativo. Derecho subjetivo e interés legítimo: una revisión</i> , por Dolores Utrilla Fernández-Bermejo	491-496
DETLEF LEHNERT Y CRISTOPH MÜLLER (eds.): <i>Hugo Preuß, Gesammelte Schriften</i> , por Francisco Sosa Wagner	496-500
FERNANDO SAINZ MORENO: <i>Los cimientos del Estado de Derecho. Eduardo García de Enterría en sus recensiones</i> , por Omar Bouazza Ariño,	501-503
DOLORES UTRILLA FERNÁNDEZ-BERMEJO: <i>Expropiación forzosa y beneficiario privado. Una reconstrucción sistemática</i> , por M ^a de los Ángeles Fernández Scagliusi	503-506
ÍNDICE ANUAL 2016 NÚMS. 199-201	507-518



SUMARIO

Núm. 175, enero/marzo 2017

ARTÍCULOS

ELVIRO ARANDA ÁLVAREZ

El Reglamento del Congreso de los Diputados. Propuestas para su reforma. 17-65

JORDI CALVET CRESPO

¿Qué sistemas electorales prefieren los partidos? El caso de los parlamentos regionales en España (1977-1983) 67-110

GUILLEM COLOM PIELLA, IVÁN MEDINA IBORRA

Y JOSÉ ANTONIO PEÑA RAMOS

¿Cómo se define el liderazgo en la defensa europea? Un análisis fsQCA. 111-144

JOSEP ÀNGEL GUIMERÀ I ORTS Y PAOLA LO CASCIO

Políticas de comunicación y liderazgo político en democracias mediatizadas: el caso de Cataluña (1999-2003) 145-175

ANTONIO CAÑELLAS MAS

Italia ante la trayectoria política española (1957-1967) 177-206

JOSÉ MARÍA PORRAS RAMÍREZ

El sistema europeo común de asilo y la crisis de los refugiados. Un nuevo desafío de la globalización 207-234

**IMAGINAR EL ESTADO EN LA ESPAÑA DEL SIGLO XIX:
CIRCULACIÓN DE IDEAS Y MODELOS DE REFERENCIA**

FLORENCIA PEYROU Y JUAN PRO

Presentación 237-241

FEDERICA MORELLI

Constitución y federación sin Estado. El modelo constitucional gaditano en el *Risorgimento* italiano. 243-267

JUAN LUIS SIMAL

Circulación internacional de modelos políticos en la era postnapoleónica: cultura, debate y emulación constitucionales. 269-298

JUAN PRO

El modelo francés en la construcción del Estado español: el momento moderado. 299-329

FLORENCIA PEYROU

Los republicanos españoles y *los otros*. Impacto e influencia de los modelos republicanos foráneos, 1840-1874. 331-356

CARLOS FERRERA CUESTA

Modelos de referencia del Partido Liberal en la Regencia de María Cristina (1885-1902) 357-383

CRÓNICAS

PABLO GUERRERO VÁZQUEZ

El sistema autonómico en acción. Crónica del curso de la Universidad Autónoma de Madrid celebrado en Miraflores de la Sierra los días 8, 9 y 10 de septiembre de 2016 387-413

RECENSIONES

MANUEL ARIAS MALDONADO: *La democracia sentimental. Política y emociones en el siglo XXI*, por Josu de Miguel Bárcena 417-420

SALVATORE BONFIGLIO: *Costituzionalismo meticcio. Oltre il colonialismo dei diritti umani*, por Claudio Di Maio. 421-424

CARLOS CLOSA AND LORENZO CASINI: *Comparative Regional Integration. Governance and Legal Models*, por Giovanni Agostinis . . 424-430

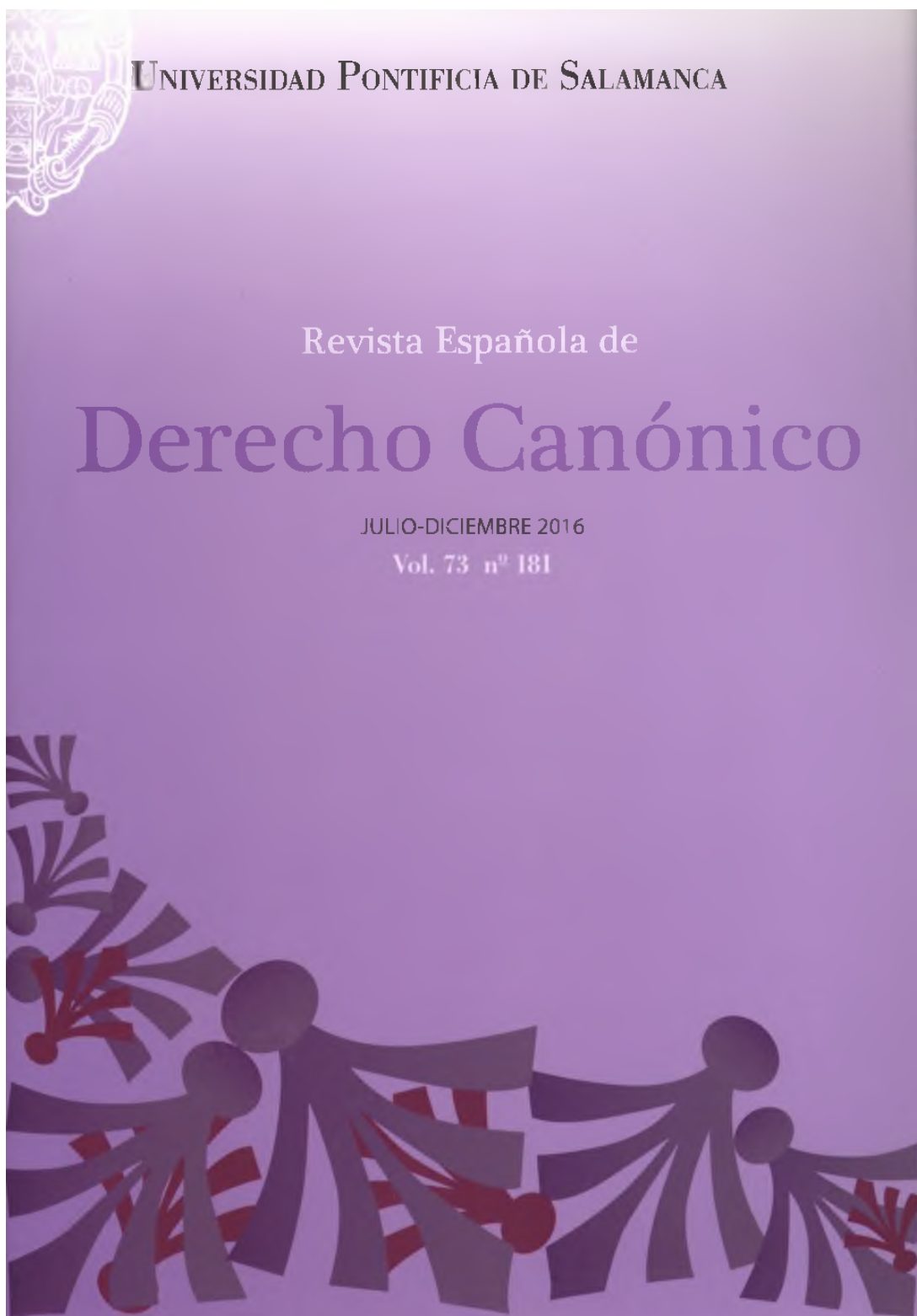
KARL-PETER SOMMERMANN (hrsg.): <i>Öffentliche Angelegenheiten - interdisziplinär betrachtet. Forschungssymposium zu Ehren von Klaus König</i> , por Carl Antonius Lemke Duque	431-437
RICHARD BOURKE: <i>Empire and Revolution: The Political Life of Edmund Burke</i> , por Ricardo Cueva Fernández	437-441
LUCIANO VENEZIA: <i>Hobbes on Legal Authority and Political Obligation</i> , por Pedro Abellán Artacho	441-448
COLABORAN	451-456



PUBLICACIONES PERIÓDICAS

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • SEGUNDA QUINCENA MAYO • 2017

1



REDC 73 (2016) 329-330

SUMARIO/SUMMARY

Francesco Card. Coccopalmerio, <i>Persona, derecho y deber</i>	331-338
<i>Person, right and duty</i>	

1. ARTÍCULOS/ARTICLES

1. Sandra Brandi Portorrico, <i>Política y Religión: el "juicioso" Hooker como icono del anglicanismo y soporte del "status quo" entre 1660-1688</i>	341-356
<i>Politics and Religion: The "judicious" Hooker as an icon of Anglicanism and support of the "status quo" between 1660 and 1688</i>	
2. Fernando Campo del Pozo, <i>Fray Alonso de Veracruz y los privilegios de los religiosos</i>	357-387
<i>Fray Alonso de Veracruz and the privileges of religious</i>	
3. Francisco Cantelar Rodríguez y Jaime Justo Fernández, <i>Ediciones anteriores a 1563 (Concilio de Trento) de sínodos de España y Portugal</i>	389-439
<i>Editions previous to 1563 (Council of Trent) of synods of Spain and Portugal</i>	
4. José Luis Fernández Cadavid, <i>Justicia social y sínodos diocesanos de Lima (II). Instituciones de enseñanza y lenguas indígenas</i>	441-487
<i>Social justice and diocesan synods of Lima (II). Institutions of education and indigenous languages</i>	
5. Julio García Martín, CMF, <i>La abstención en el Código de Derecho Canónico: derecho y obligación</i>	489-523
<i>The abstention in the Code of Canon Law: right and obligation</i>	
6. Eutimio Sastre Santos, <i>El padre Plancarte, párroco de Jacona (Michoacán-México), Misionero Apostólico ad honorem, 20 diciembre 1876</i>	525-592
<i>Father Plancarte, parish priest of Jacona (Michoacán-Mexico), Apostolic Missionary ad honorem, December 20, 1876</i>	

330

Sumario/Summary

II. DOCUMENTACIÓN/DOCUMENTATION

1. *Discurso del Santo Padre Francisco con motivo de la inauguración del año judicial del Tribunal de la Rota Romana, 22.01.2016. Comentario* (Ángel David Martín Rubio)..... 595-599
2. Santo Padre Francisco, *Constitución Apostólica Vultum Dei Quaerere, sobre la vida contemplativa femenina, 29.06.2016. Comentario* (Luis Aurelio García Matamoro)..... 601-634

III. RECENSIONES/BOOK REVIEW..... 637-656

IV. ÍNDICES/INDEX (F. Cantelar Rodríguez)..... 657-668

NUEVA REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 197 • ABRIL 2017

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

CRÓNICAS DE JURISPRUDENCIA

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**



THOMSON REUTERS

ARANZADI

SUMARIO	
ESTUDIOS	
<i>ÓSCAR FERNÁNDEZ MÁRQUEZ</i>	
I. FUENTES DE DERECHO DEL TRABAJO	13
<i>LUIS ENRIQUE DE LA VILLA GIL, LUIS ENRIQUE DE LA VILLA DE LA SERNA, DIEGO DE LA VILLA DE LA SERNA, MARÍA DE SANDE PÉREZ-BEDMAR, MARAVILLAS ESPÍN SÁEZ, JESÚS GONZÁLEZ VELASCO, LUIS GORDO GONZÁLEZ, ROSA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ</i>	
II. EL TRABAJADOR.....	27
<i>JESÚS CRUZ VILLALÓN, MARÍA SEPÚLVEDA GÓMEZ</i>	
III. EMPRESARIO	51
<i>JOSÉ MARÍA GOERLICH PESET, AMPARO ESTEVE SEGARRA, MERCEDES LÓPEZ BALAGUER</i>	
IV. CONTRATACIÓN LABORAL	79
<i>LOURDES LÓPEZ CUMBRE, MARINA REVUELTA GARCÍA, ANA MARÍA BADIOLA SÁNCHEZ, FERNANDO BREÑOSA ÁLVAREZ DE MIRANDA, MARTA CIMAS SOTO, MARÍA ANTONIA CORRALES MORENO, ANA MARÍA GÓMEZ GÓMEZ, RUBÉN LÓPEZ-TAMÉS IGLESIAS</i>	
V. DINÁMICA DE LA RELACIÓN LABORAL	93
<i>MARÍA DEL CARMEN ORTIZ LALLANA, BEGOÑA SESMA BASTIDA, INMACULADA BAVIERA PUIG</i>	
VI. DESPIDO Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO	119
<i>JESÚS R. MERCADER UGUINA, ANA BELÉN MUÑOZ RUIZ, CRISTINA ARAGÓN GÓMEZ, PATRICIA NIETO ROJAS, AMANDA MORENO SOLANA, PABLO GIMENO DÍAZ DE ATAURI, DANIEL PÉREZ DEL PRADO</i>	
VII. LIBERTAD SINDICAL, REPRESENTACIÓN EN LA EMPRESA Y CONFLICTOS COLECTIVOS	131
<i>FRANCISCO JAVIER GÁRATE CASTRO</i>	
VIII. NEGOCIACIÓN COLECTIVA	147

JOSÉ LUIS GOÑI SEIN, MANUEL GONZÁLEZ LABRADA, MARGARITA APILLUELO MARTÍN, ELISA SIERRA HERNÁIZ

IX. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 159

JOSÉ LUIS MONEREO PÉREZ, M.^a NIEVES MORENO VIDA, JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ AVILÉS, SUSANA DE LA CASA QUESADA, M.^a JOSÉ CABALLERO PÉREZ

X. PENSIONES, DESEMPLEO Y PREVISIÓN SOCIAL COMPLEMENTARIA 165

JOSÉ MARÍA GOERLICH PESET, MARÍA AMPARO GARCÍA RUBIO, LUIS ENRIQUE NORES TORRES

XI. ADMINISTRACIÓN LABORAL 195

PABLO DE LA MORENA CORRALES, ALBA PÉREZ CANET, MARÍA ARLA CAPDEVILLA, ADRIÁN VÁZQUEZ ALCALDE, ÁLVARO NAVARRO CUÉLLAR

XII. EL PROCESO LABORAL 203

JULIA LÓPEZ LÓPEZ, SERGIO CANALDA CRIADO, EUSEBI COLÁS NEILÀ, CONSUELO CHACARTEGUI JÁVEGA, ALEXANDRE DE LE COURT, JOSEP FARGAS FERNÁNDEZ, SIXTE GARGANTE PETIT, NURIA PUMAR BELTRÁN

XIII. SEGURIDAD SOCIAL 219

NORMAS DE PUBLICACIÓN 227

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • SEGUNDA QUINCENA MAYO • 2017

1



REVISTA GENERAL DE LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA

III
ÉPOCA

AÑO
2017

N.º 1
ENERO-MARZO

La Revista Jurídica más antigua de España y América Latina

ÍNDICE

El derecho de supresión de datos o derecho al olvido en el Reglamento General de Protección de Datos	7
Ana I. Berrocal Lanzarot	
La aplicación de la irretroactividad de las leyes en el CCC Argentino y el principio <i>pro consumidor</i>	73
Lidia M.R. Garrido Cordobera	
Naturaleza jurídica de la permuta financiera (<i>SWAP</i>)	89
José Antonio Vega Vega	
<i>Estudios de doctorandos: Autonomía y protección de las personas con discapacidad</i>	127
Nuria Martínez Sánchez	
Crónica de Jurisprudencia	153
Eduardo Serrano Gómez	
Legislación y Jurisprudencia de Iberoamérica	171
Leonardo B. Pérez Gallardo (coordinador)	
Crónica de Libros —segundo semestre de 2016—	207
Cristina de Amonátegui Rodríguez	

100-101

REVISTA JURÍDICA DEL NOTARIADO



octubre-diciembre 2016
enero-marzo 2017

SPAINA



HIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Revista Jurídica del Notariado

Números 100-101
octubre-diciembre 2016
enero-marzo 2017

SUMARIO

IN MEMORIAM

Saludo del Presidente del Consejo General del Notariado	13
José Ángel Martínez Sanchiz	

Rafael Núñez Lagos y la Revista de Derecho Notarial	15
Víctor M. Garrido de Palma	

Rafael Núñez Lagos	17
José Luis Núñez-Lagos Roglá	

Sobre la familia Núñez Lagos	23
Luis Núñez Boluda	

ESTUDIOS DOCTRINALES

Rafael Núñez Lagos y el Notariado	27
Antonio Linage Conde	

Escritura notarial e inscripción registral	69
Juan Bolás Alfonso	

Revista Jurídica del Notariado números 100-101, octubre 2016/marzo 2017	7
---	---

SUMARIO

El derecho al documento público notarial	85
Adolfo Calatayud Sierra	
El documento fehaciente de liquidación	117
Ubaldo Nieto Carol	
La revocación de la donación por causa de ingratitud del donatario	187
Aurelia María Romero Coloma	
Los regímenes económico matrimoniales y los efectos patrimoniales de las uniones registradas, en la Unión Europea	205
Francisco Javier García Más	
En favor del beneficio de inventario (segunda parte) ...	225
Carlos Marín Calero	
De nuevo sobre el testamento cerrado (testamento cerrado, testamento en formación)	373
Domingo Irurzun Goicoa	
La intervención notarial en el testamento de Fernando el Católico: su análisis a través de los signos notariales	381
Alberto Sáenz de Santa María Vierna	
Aproximación al significado actual del Derecho Mercantil en Europa	397
José Miguel Embid Irujo	
La Sentencia AZIZ (TJUE C-415/11) y sus implicaciones para el régimen español de ejecución hipotecaria	439
Ana Fernández-Tresguerres García	
El expediente notarial para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido (art. 208 L. H.): una oportunidad desaprovechada	515
Salvador Torres Escámez	

SUMARIO

Otro Código Europeo bicentenario (ABGB)	535
Gabriel García Cantero	

Análisis de las regulaciones japonesas sobre el Registro de la Propiedad inmobiliaria, propiedad horizontal, arrendamientos urbanos y responsabilidad civil derivada de culpa extracontractual desde la perspectiva del derecho español	597
Francisco Barberán Pelegrín	

DICTAMINA, QUE ALGO QUEDA

Dictamina, que algo queda	635
Víctor Manuel Garrido de Palma	

RECENSIONES

"Derecho Privado Romano" de Antonio Fernández de Buján, Madrid, Iustel, 2016 (9.ª ed.), 605 pp.	653
David López Jiménez	

"Las asociaciones de consumidores y usuarios" de M. T. Carrancho Herrero, prólogo de C. Rogel Vide, un vol. de 314 pp., Colección Derecho del Consumo, ed. Reus, Madrid, 2016	663
José María de la Cuesta Sáenz	

"El contrato territorial para el desarrollo sostenible del medio rural" de Pablo Amat Llombart y Rita Monfort Peris, ed. Aranzadi, 2016 (1.ª ed.), 319 pp.	669
Esther Muñiz Espada	

"Propiedad intelectual en las universidades públicas". Titularidad, gestión y transferencia. Vol. col., coord. R. de Román. Ed. Comares, Granada, 2016, 393 pp.	673
Esther Muñiz Espada	

SUMARIO

COMENTARIOS A SENTENCIAS Y RESOLUCIONES

- "Negocios fiduciarios «cum amico» sobre acciones y participaciones sociales". Notas a una reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias del Tribunal Supremo (Sala 1.ª), de 30 de mayo y de 10 de junio de 2016)** 679
Luis Hernando Cebriá
- Domingo Irurzun, descanse en paz** 711



LIBROS EDITADOS POR EL COLEGIO

1

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • PRIMERA QUINCENA MAYO • 2017



monografías



La Ley 13/2015, de 24 de junio supone un cambio radical al permitir, por primera vez, la inscripción de la georreferenciación, preferentemente catastral y subsidiariamente alternativa, extendiendo los efectos de la inscripción a datos como la geometría de la finca, incorporando archivos electrónicos a asientos registrales en soporte papel. Se instaura un sistema de coordinación entre el Catastro y el Registro basado en el uso de las nuevas tecnologías y el intercambio de información, pionero en Europa. Se regulan una serie de expedientes para resolver discrepancias entre el Registro y la realidad física extrarregistral y lograr coordinación con el Catastro. Pero, su deficiente técnica jurídica y enrevesada redacción provocan problemas de aplicación práctica. En el presente libro se analizan sus errores y aciertos y se proponen mejoras para normalizar su aplicación.



978-84-9119-978-6



9 788491 199786

Índice

<i>Abreviaturas</i>	19
<i>Prólogo</i>	21
<i>Introducción</i>	25

Capítulo Primero

LA NECESIDAD DE UN SISTEMA DE BASES GRÁFICAS REGISTRALES

1. LA FINCA REGISTRAL COMO CONCEPTO JURÍDICO CON PROYECCIÓN GEOGRÁFICA.....	35
2. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL.....	44
3. LA JUSTIFICACIÓN DOCTRINAL DE UN SISTEMA DE BASES GRÁFICAS REGISTRALES.....	47
3.1. Doctrina contraria al sistema de bases gráficas registrales	49
3.2. Doctrina favorable al sistema de bases gráficas registrales.....	51
4. LA EVOLUCIÓN LEGAL DEL SISTEMA DE BASES GRÁFICAS REGISTRALES.....	59
4.1. La redacción del artículo 9.1 último párrafo de la LH.....	60
4.2. El deslinde de costas en la Ley y el Reglamento de Costas.....	65
4.2.1. Actuación registral en el expediente de deslinde	65
4.2.2. Actuación registral en inmatriculaciones y excesos de cabida.....	70
4.2.3. Actuación registral en inscripciones segundas o posteriores	75
4.3. La Directiva INSPIRE y el Sistema de Bases Gráficas Registrales.....	78
5. POSICIÓN DE LA DGRN Y DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA	87
5.1. La postura de la DGRN	87
5.2. La posición de los Tribunales de Justicia	92

Capítulo Segundo

CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL

1. ENCUADRE SISTEMÁTICO	99
2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL	100
2.1. Delimitación de conceptos.....	100
2.2. Evolución de la cuestión relativa a la descripción de la finca	103
2.2.1. Desde la Ley Hipotecaria de 1861 hasta la reforma de 1990	103
2.2.2. Medidas para mejorar la descripción de la finca a partir de 1990 ..	108
2.2.2.1. La definición perimetral.....	108
2.2.2.2. La utilización de bases gráficas	109
2.2.2.3. Las relaciones con el Catastro Inmobiliario	115

10	Índice
2.2.3.	Medidas para reforzar la garantía de terceros en alteraciones descriptivas..... 116
2.2.3.1.	En inmatriculaciones 117
2.2.3.2.	En la alteración de linderos..... 118
2.2.3.3.	En los excesos de cabida..... 119
2.2.3.4.	En las modificaciones de entidades hipotecarias..... 121
3.	FINCA REGISTRAL Y PARCELA CATASTRAL 122
3.1.	Una sola realidad física: dos formas autónomas de contemplarla 122
3.2.	La distinción de los conceptos de finca registral y parcela catastral 127
4.	CONCEPTO DE BASE GRÁFICA REGISTRAL Y DE SU SISTEMA REGISTRAL 136
4.1.	Concepto de sistema de bases gráficas registrales 136
4.1.1.	La vertiente jurídica del concepto 136
4.1.2.	La vertiente tecnológica 138
4.1.3.	El sistema de bases gráficas registrales tras la Ley 13/2015 139
4.2.	El concepto de base gráfica registral 143
5.	NATURALEZA JURÍDICA DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL..... 146
5.1.	La teoría negativa sobre la naturaleza jurídica de las bases gráficas registrales..... 146
5.2.	La teoría positiva sobre la naturaleza jurídica de la base gráfica registral 149
6.	DISTINCIÓN CON FIGURAS AFINES 153

Capítulo Tercero

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL GRÁFICO I.

PRIMERA FASE: EL PROCEDIMIENTO DE FORMACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL

1.	INTRODUCCIÓN 157
2.	LA COMPETENCIA EN LA FORMACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL 158
3.	LA VERTIENTE GRÁFICA DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL 159
4.	INICIATIVA DE PARTE 162
5.	LA CONCORDANCIA DEL REGISTRO CON LA REALIDAD JURÍDICA EXTRAREGISTRAL 167

Capítulo Cuarto

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL GRÁFICO II.

PRIMERA FASE: PROCEDIMIENTOS DE IDENTIFICACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA REGISTRAL

1.	INSCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA..... 174
1.1.	Ámbito de aplicación del precepto 174
1.1.1.	El carácter potestativo del expediente 174
1.1.2.	Su relación con las rectificaciones de superficie 185
1.1.2.1.	Su relación con el artículo 201 de la LH..... 187
1.1.2.2.	Su relación con el art. 18 del TRLCI..... 192

Índice

11

1.1.2.3. Relación del art. 199.2 con el art. 10.3 b) de la LH	194
1.2. Legitimación	194
1.3. Título hábil	195
1.4. La intervención de los colindantes.....	197
1.4.1. Los colindantes afectados a notificar.....	199
1.4.2. Forma y contenido de la notificación	204
1.4.3. El tiempo de la notificación.....	205
1.4.4. Las alegaciones de las partes.....	208
1.5. La calificación registral y el desarrollo del expediente	209
1.6. Los efectos de la inscripción y la coordinación con el Catastro	214
1.7. Una propuesta de regulación.....	217
2. LA RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN O DE LA SUPERFICIE INEXAC- TA DE LA FINCA	221
2.1. Objeto del expediente.....	221
2.2. Ámbito de aplicación del expediente	225
2.3. Tramitación del expediente	230
2.3.1. La competencia.....	230
2.3.2. Inicio del expediente	230
2.3.3. La identificación de la finca.....	231
2.3.4. La calificación registral y la resolución.....	236
2.3.5. Las notificaciones.....	237
2.3.6. La terminación del expediente	238
2.4. Una propuesta de regulación legal.....	240
3. LA INMATRICULACIÓN DE FINCAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIE- DAD	242
3.1. Introducción.....	242
3.2. La inmatriculación de fincas por expediente de dominio	247
3.2.1. La competencia.....	248
3.2.2. El inicio del expediente	249
3.2.3. La identificación de la finca.....	252
3.2.4. La anotación preventiva de pretensión de inmatriculación.....	255
3.2.5. Las notificaciones.....	261
3.2.5.1. La que realiza el Registrador	263
3.2.5.2. Las que realiza el Notario.....	265
3.2.6. La calificación registral del expediente	270
3.2.7. La conclusión del expediente	274
3.2.8. El supuesto especial del número 2 del artículo 203	274
3.3. La inmatriculación por título público.....	278
3.3.1. El doble título y su lapso temporal.....	279
3.3.2. La identificación de la finca.....	283
3.3.3. La calificación registral	285
3.3.4. Las notificaciones.....	288
3.4. La certificación del artículo 206 LH.....	289
3.4.1. Legitimación	290
3.4.2. Defecto de título	290
3.4.3. Identificación de la finca	291
3.4.4. La calificación registral	295

12	Índice
3.4.5. La intervención de los colindantes.....	296
3.4.6. Otras operaciones inscribibles por la vía del art. 206	297
3.5. Efectos comunes a la inmatriculación.....	298
3.6. Una propuesta de regulación de la inmatriculación	299
4. EL EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE LA DOBLE O MÚLTIPLE INMATRICULACIÓN	309
4.1. Normas comunes	309
4.2. Doble o múltiple inmatriculación no conflictiva	312
4.3. Doble o múltiple inmatriculación conflictiva	313
4.3.1. El aspecto formal	315
4.3.2. El aspecto material.....	316
4.4. Una propuesta de reforma legal.....	322
5. LA INSCRIPCIÓN DE PLANTACIONES, EDIFICACIONES, INSTALACIONES O MEJORAS.....	326
5.1. Ámbito de aplicación del precepto	326
5.2. La descripción de la finca	328
5.2.1. Expresión obligatoria de las coordenadas de la porción ocupada	330
5.2.2. Expresión voluntaria de las coordenadas de la porción ocupada	336
5.2.3. Nuestra interpretación.....	339
5.3. El tratamiento legal del Libro del Edificio	342
5.3.1. Concepto de Libro del Edificio.....	343
5.3.2. El contenido del Libro del Edificio	343
5.3.3. La actualización del Libro del Edificio	346
5.3.4. El archivo registral del Libro del Edificio	348
5.3.5. Una propuesta de regulación legal	349

Capítulo Quinto

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL GRÁFICO III.

PRIMERA FASE: PROCEDIMIENTOS DE DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA FINCA REGISTRAL

1. INTRODUCCIÓN.....	353
2. CONTENIDO TÉCNICO DE LA PROPUESTA DE BASE GRÁFICA REGISTRAL.....	355
3. EL DESLINDE REGISTRAL DE FINCAS, SEA DE UNO O DE TODOS SUS LINDEROS.....	356
3.1. La competencia	357
3.2. El inicio.....	358
3.3. Descripción de la finca	358
3.4. Las notificaciones a colindantes.....	361
3.5. La calificación registral.....	364
3.6. Una propuesta de regulación legal.....	367
4. LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS DE REORGANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	370
4.1. Su consideración como supuestos de inmatriculación.....	370
4.2. Enumeración de títulos.....	371

Índice	13
4.2.1. Por expedientes de equidistribución urbanística	373
4.2.2. Por expediente de concentración parcelaria	373
4.2.3. Por expropiación forzosa	374
4.2.4. Por expedientes administrativos de deslinde.....	375
4.2.5. Por sentencia judicial dictada en juicio declarativo	376
4.3. La descripción de la finca	377
4.4. La calificación registral.....	382
4.5. Los efectos posteriores	382
4.6. Una propuesta de regulación legal.....	383
5. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES PARA RESOLVER CONFLICTOS ENTRE COLINDANTES	384
5.1. La competencia	385
5.2. La descripción de la finca	385
5.3. La notificación a colindantes.....	386
5.4. La calificación registral.....	386
5.5. Una propuesta de regulación legal.....	387

Capítulo Sexto

**EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL GRÁFICO IV.
SEGUNDA FASE: LA RELACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL CON LA
CATASTRAL: CORRESPONDENCIA Y COORDINACIÓN**

1. EL CATASTRO Y SUS RELACIONES CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	389
1.1. De un Catastro fiscal a un Catastro Jurídico	392
1.2. Modelos de relación entre el Registro y el Catastro.....	397
1.2.1. La unificación de Catastro y Registro de la Propiedad	397
1.2.2. Coincidencia finca registral-parcela catastral	400
1.2.3. Coordinación de la información catastral y registral	402
2. LA EVOLUCIÓN LEGISLATIVA DE LA COORDINACIÓN FINCA REGISTRAL-PARCELA CATASTRAL	410
2.1. El Real Decreto 1030/1980, de 3 de mayo.....	410
2.2. La Ley 13/1996, de 30 de diciembre.....	416
2.3. EL RD 1867/1998, de 4 de septiembre	419
2.4. La Ley 24/2001, de 27 de diciembre.....	420
2.5. La Ley 13/2015, de 24 de junio	421
2.5.1. La cartografía catastral como básica.....	422
2.5.2. La constancia registral de la referencia catastral	423
2.5.3. El sistema de intercambio de información registral y catastral	429
3. LOS LÍMITES DE LA COORDINACIÓN	431
3.1. La coordinación por diferencias entre la técnica registral y catastral	436
3.2. La imposibilidad de coordinación	437
4. LAS DIFICULTADES DE LA COORDINACIÓN	438
4.1. Los sistemas de descripción heterogéneos.....	439
4.2. Los diferentes procedimientos de actualización de la información.....	441
4.3. Inscripción voluntaria versus incorporación catastral obligatoria.....	442

14	Índice
4.4. La distinta dimensión temporal de finca y parcela.....	443
4.5. La coordinación no es obligatoria.....	443
5. LOS ESTADOS DE LA COORDINACIÓN.....	446
5.1. Antes de la Ley 13/2015.....	446
5.1.1. La coordinación.....	446
5.1.2. Imposibilidad de coordinación.....	447
5.2. Tras la Ley 13/2015.....	447
6. EFECTOS DE LA COORDINACIÓN.....	451
7. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	458

*Capítulo Séptimo***EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN REGISTRAL GRÁFICA**

1. LOS PRINCIPIOS HIPOTECARIOS: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN.....	461
1.1. Concepto.....	461
1.2. Clasificación.....	463
2. EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	464
2.1. Concepto.....	464
2.2. La vertiente gráfica del principio de rogación.....	466
2.2.1. Inscripción voluntaria.....	469
2.2.2. El Principio de rogación registral gráfica en sentido estricto.....	474
3. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	475

*Capítulo Octavo***EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL GRÁFICA**

1. CONCEPTO.....	477
2. ÁMBITO DEL PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL GRÁFICA.....	481
2.1. La eficacia excluyente del principio de prioridad registral gráfica.....	483
2.2. La eficacia jerárquica en la prioridad registral gráfica.....	484
3. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	485

*Capítulo Noveno***EL PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA**

1. PRINCIPIO DE LEGALIDAD Y CALIFICACIÓN REGISTRAL.....	487
2. LA VERTIENTE GRÁFICA DEL PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN.....	488
3. EL CONCEPTO DE CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	490
4. EXTENSIÓN DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	491
4.1. Las operaciones de la calificación registral.....	491
4.2. El análisis espacial del asiento: La identificación de la finca.....	493
4.3. La Calificación de la descripción del título.....	499
4.4. La calificación de la correspondencia geográfica.....	503
4.4.1. Los fincas colindantes de titularidad privada.....	504
4.4.2. La finca colindante de titularidad pública.....	505
4.4.2.1. Concepto de información asociada.....	507

Índice	15
4.4.2.2. Distinción con otras figuras afines	512
4.4.2.3. Tipos de información territorial.....	517
5. CARACTERES DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA	520
5.1. Caracteres comunes con la calificación registral jurídica	520
5.2. Caracteres especiales respecto a la calificación registral literaria.....	522
6. MEDIOS PARA CALIFICAR	522
7. EFECTOS DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	525
7.1. Efectos de la calificación registral gráfica positiva o definitiva	526
7.2. Efectos de la calificación registral gráfica suspensiva o provisional.....	529
8. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	530

Capítulo Décimo

EL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO GRÁFICO

1. CONCEPTO Y CARACTERES.....	533
2. REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS MODIFICACIONES DESCRIPTIVAS DE LAS FINCAS	537
2.1. Las modificaciones descriptivas perimetrales de la finca registral.....	537
2.2. Modificaciones en el interior de la finca registral sin afectar a su perímetro .	540
2.2.1. Modificaciones en la descripción gráfica de elementos constructivos	540
2.2.2. La descripción gráfica de las divisiones horizontales	543
2.3. Alteraciones gráficas por actualizaciones tangibles del territorio	545
3. DOBLE INMATRICULACIÓN Y TRACTO SUCESIVO REGISTRAL GRÁFICO	546
4. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	548

Capítulo Undécimo

EL PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL GRÁFICA

1. INTRODUCCIÓN	551
2. LA INSCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA COMO PRINCIPIO HIPOTECARIO	552
3. LA INSCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA COMO ASIENTO	555
3.1. Introducción.....	555
3.2. Analogías y diferencias entre vertiente literaria y gráfica de la inscripción....	556
3.3. El objeto del asiento de inscripción gráfica.....	557
3.4. La forma de practicar la inscripción	562
3.5. Cuando se produce la inscripción.....	564
3.5.1. Circunstancia necesaria de la inscripción	564
3.5.2. Circunstancia no necesaria de la inscripción	568
4. ÁMBITO EN EL QUE SE DESENVUELVE.....	568
5. NATURALEZA JURÍDICA DEL ASIENTO REGISTRAL GRÁFICO.....	569
6. LUGAR EN QUE SE PRACTICA EL ASIENTO REGISTRAL GRÁFICO	571
7. CIRCUNSTANCIAS GEOGRÁFICAS DEL ASIENTO REGISTRAL	574

16	Índice
7.1. El principio de especialidad	574
7.1.1. Concepto	574
7.1.2. Circunstancias de la descripción	576
7.1.3. La vertiente gráfica del principio de especialidad	581
7.1.4. Circunstancias del archivo GML.....	584
8. EFECTOS O CONSECUENCIAS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL GRÁFI- CA.....	588
8.1. Consecuencias registrales	588
8.2. Consecuencias jurídicas.....	589
8.3. Consecuencias procesales	591
9. UNA PROPUESTA DE REGULACIÓN LEGAL	594

Capítulo Décimo-Segundo
EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL

1. INTRODUCCIÓN	597
2. CONCEPTO Y FUNDAMENTO	598
3. LOS DATOS DE HECHO Y EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL	602
4. CIRCUNSTANCIAS A QUE SE EXTIENDE LA LEGITIMACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	606
4.1. Objeto de la legitimación registral gráfica	606
4.2. Extensión de la presunción de exactitud a la identidad de las fincas	608
4.2.1. El consentimiento del titular registral.....	608
4.2.2. La calificación registral gráfica	614
5. EL CONCEPTO DEL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL GRÁFI- CA.....	615
6. EL ASPECTO NEGATIVO DEL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL GRÁFICA.....	620
7. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	621

Capítulo Décimo-Tercero
EL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL GRÁFICO

1. EL CONCEPTO DE FE PÚBLICA REGISTRAL GRÁFICA Y SU VERTIENTE GRÁFICA.....	629
2. REQUISITOS DEL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL GRÁFICO.....	634
2.1. La representación gráfica inscrita: base gráfica registral	635
2.2. El consentimiento de los titulares registrales colindantes	636
2.3. La propuesta de representación gráfica con efectos descriptivos	638
2.4. La sanción de la autoridad oficial.....	638
3. LA FORMULACIÓN DEL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL GRÁFI- CA.....	639
4. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	641

Índice

17

Capítulo Décimo-Cuarto
LA PUBLICIDAD REGISTRAL GRÁFICA

1. CONCEPTO DE PUBLICIDAD REGISTRAL GRÁFICA.....	645
2. ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL GEO-GRÁFICA.....	646
3. LA INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES REGISTRALES	649
3.1. Concepto.....	649
3.2. Requisitos	651
3.3. Componentes	652
3.3.1. Datos Espaciales	652
3.3.2. Los metadatos.....	653
3.3.3. Los estándares	654
3.3.4. Los Servicios	655
3.3.5. Software IDE	656
4. EL GEOPORTAL DE SERVICIOS REGISTRALES.....	656
5. LA CAPA DE REPRESENTACIONES GRÁFICAS INSCRITAS.....	661
6. LA CAPA AUXILIAR DE CALIFICACIÓN REGISTRAL GRÁFICA	669
7. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	670
8. LA PUBLICIDAD REGISTRAL GRÁFICA EN SENTIDO ESTRICTO	673
8.1. Introducción.....	673
8.2. La certificación registral gráfica.....	674
8.2.1. Concepto y clases.....	674
8.2.2. Requisitos	682
8.3. Exteriorización de la base gráfica registral: la salida gráfica	683
9. UNA PROPUESTA DE REDACCIÓN LEGAL.....	683
<i>Bibliografía</i>	687
<i>Repertorio de Jurisprudencia</i>	695

LIBROS

ADQUIRIDOS POR EL COLEGIO

1

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • PRIMERA QUINCENA MAYO • 2017

Elementos de Derecho Hipotecario

Ajustado al nuevo programa de Notarías

5ª EDICIÓN

Lino Rodríguez Otero



[BOSCH]



Wolters Kluwer



 Wolters Kluwer

[BOSCH]

Elementos de Derecho Hipotecario

Ajustado al nuevo programa de Notarías
5ª Edición

Lino Rodríguez Otero



Wolters Kluwer

ÍNDICE

Prólogo a la primera edición	7
Nota a la quinta edición	11
Abreviaturas	29

PRIMERA PARTE

Tema 1.	33
El registro de la propiedad: concepto y fines	33
Sistemas de ordenación jurídica de la propiedad inmueble	35
La legislación hipotecaria en España: especial examen de la reforma de 1944-1946 y modificaciones posteriores	38
La Ley Hipotecaria y el Código Civil	41
Tema 2.	49
La inscripción: concepto y naturaleza	49
Inscripción y asiento	50
La voluntad en el proceso de inscribir	52
El pacto de no inscribir	53
Inscripciones constitutivas y declarativas	54
Inscripciones necesarias y voluntarias	54
La inadmisibilidad de los documentos no inscritos	57

Tema 3.	67
Título material y formal	67
La tradición y la inscripción	71
La causa y la inscripción	73
El consentimiento formal en nuestro derecho.	76
Tema 4.	83
Principio de publicidad	83
Principio de legitimación registral.	85
Consecuencias sustantivas: presunción de veracidad y presunciones posesorias.	85
Consecuencias procesales de la legitimación registral	88
El artículo 41 de la Ley	89
Naturaleza del procedimiento que regula	89
Trámites	90
Ejercicio de acciones contradictorias del dominio y derechos reales inscritos	92
Tema 5.	99
La inoponibilidad y la fe pública registral.	99
El concepto de tercero en la legislación hipotecaria	100
Examen del artículo 34 de la ley hipotecaria	103
Excepciones a la fe pública registral.	106
Tema 6.	123
Efectos de la inscripción respecto de los actos y contratos nulos.	123
Las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias en el registro de la propiedad.	127
La acción pauliana	131
Tema 7.	137
El registro de la propiedad y la prescripción.	137
Examen de los artículos 35 y 36 de la Ley Hipotecaria	138

<i>Índice</i>	15
Tema 8.	153
El principio de prioridad: fundamento	153
Examen del artículo 17 de la ley hipotecaria: el cierre regis-	
tral	153
Importancia del asiento de presentación	158
La presentación simultánea	160
El rango hipotecario: posposición, permuta y reserva de	
rango	162
Tema 9.	171
El principio de tracto sucesivo	171
El artículo 20 de la Ley Hipotecaria: su evolución histórica	173
Tracto abreviado: su fundamento	178
Excepciones al principio.	181
Interrupción del tracto y reanudación de la vida registral	182
Tema 10.	187
Objeto de la inscripción.	187
La delimitación de la materia inscribible: examen del ar-	
tículo 2 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su regla-	
mento	189
Situaciones jurídico-reales no inscribibles y situaciones jurí-	
dicas no reales inscribibles.	193
Especial referencia a la posesión	196
Tema 11.	205
Las condiciones suspensivas y resolutorias y el registro de la	
propiedad	205
Modo de hacer constar su cumplimiento o incumplimiento	207
El aplazamiento del pago del precio en las transmisiones in-	
mobiliarias: examen del artículo 11 de la ley hipotecaria y	
concordantes de su reglamento	209

Jurisprudencia del tribunal supremo y doctrina de la dirección general de los registros y del notariado acerca de la condición resolutoria explícita	214
Tema 12.	221
Las prohibiciones de disponer y el Registro de la Propiedad	221
Examen especial de las prohibiciones voluntarias	226
El pacto de reserva de dominio.	227
Tema 13.	239
La titularidad registral: concepto y caracteres	239
Identificación del titular inscrito	240
Situaciones jurídicas de pendencia.	241
Pluralidad de titulares.	242
Patrimonios sin personalidad jurídica.	244
Personas jurídicas sin inscripción constitutiva y personas jurídicas con inscripción constitutiva	245
Titularidad y disposición patrimonial	248
Tema 14.	255
El título formal: examen del artículo 3 de la Ley Hipotecaria y concordantes del reglamento.	255
Documentos complementarios	262
Supuestos de admisión de documentos privados.	262
Documentos otorgados en país extranjero y en idioma no oficial	264
Tema 15.	269
La finca como base del registro	269
El sistema de folio real	269
Tipos de fincas.	270
Fincas especiales.	271
La identificación geográfica de las fincas registrales: requisitos y efectos jurídicos	273
El catastro y su coordinación con el registro de la propiedad	274

<i>Índice</i>	17
Tema 16.	283
La declaración de obra nueva: naturaleza y capacidad	283
La inscripción de la declaración de obra nueva en construc- ción y terminada: requisitos	285
Especialidades de la inscripción de la vivienda para uso pro- pio	293
La inscripción de obra nueva antigua	293
Inscripción de la ampliación y rehabilitación de obra nueva	294
Tema 17.	299
La inscripción de las rectificaciones de superficie o de lin- deros	299
La agrupación, segregación, agregación y división de fincas	301
Tema 18.	313
Naturaleza y caracteres del procedimiento registral.	313
El principio de rogación.	316
Asientos obligatorios	322
Asientos practicables de oficio	323
Legitimación para pedir la inscripción	324
El desistimiento	324
Tema 19.	331
El principio de legalidad.	331
La calificación registral: sus caracteres	332
Ámbito, medios y plazo para calificar	334
Efectos de la calificación.	338
Faltas subsanables e insubsanables	339
La calificación y la legislación de los consumidores.	344
Tema 20.	351
El recurso gubernativo contra la calificación del registrador	351
Interposición del recurso	352
Tramitación.	354

Valor y efectos de las resoluciones de la dirección general .	359
El recurso judicial	361
La calificación sustitutoria.	362
Tema 21.	373
El asiento registral: concepto y clases.	373
Formalidades comunes a todos ellos	375
El asiento de presentación	376
Procedencia, duración y prórroga	377
Circunstancias	380
Modalidades de la presentación: sus requisitos y efectos . . .	381
Tema 22.	389
El asiento de inscripción en su aspecto formal. Concepto y clases.	389
Circunstancias generales de las inscripciones: examen de los artículos 9 de la ley hipotecaria y 51 de su reglamento	391
Inscripciones concisas y de referencia	399
Tema 23.	405
Anotaciones preventivas: naturaleza y clases.	405
El artículo 42 de la ley hipotecaria	410
Efectos de las anotaciones en general.	411
Conversión, cancelación y caducidad de las anotaciones. . .	412
Tema 24.	421
El asiento de cancelación: concepto y caracteres	421
Cancelación total y parcial	425
Cancelaciones practicadas con, contra o sin el consentimiento del titular registral.	427
Tema 25.	435
Las notas marginales: naturaleza, clases y efectos.	435
Notas de haberse expedido la certificación de cargas en los procedimientos de ejecución: sus efectos.	441

<i>Índice</i>	19
Las menciones: caducidad y cancelación	444
Tema 26.	451
Concordancia entre el registro y la realidad jurídica	451
Apertura de folio registral: la inmatriculación de fincas	452
Los medios inmatriculadores	454
El expediente de dominio y sus distintas finalidades	456
Su tramitación en relación con la inmatriculación	457
Efectos	463
Tema 27.	467
El título público adquisitivo: examen del artículo 205 de la ley hipotecaria	467
Efectos	470
Idea de las certificaciones de dominio como medio inmatriculador	472
La inmatriculación y el Catastro	476
Tema 28.	481
Expedientes para la reanudación del tracto y para rectificar la descripción, superficie o linderos	481
Idea de la doble inmatriculación	487
Tema 29.	495
Unidad y pluralidad del folio registral	495
Inscripción de la propiedad horizontal	497
Título y forma de practicar los asientos	499
Los estatutos de la comunidad y sus efectos respecto de tercero	504
Modificación de la propiedad horizontal	505
Su extinción	506
Tema 30.	511
Los conjuntos inmobiliarios	511
Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles	517

Posibilidades de configuración y tratamiento registral de los garajes.	524
Tema 31.	533
Coordinación del registro de la propiedad con la legislación urbanística.	533
Actos inscribibles.	537
Títulos inscribibles.	539
Breve examen de la inscripción de las cesiones obligatorias y del derecho de aprovechamiento urbanístico.	540
Las anotaciones preventivas en materia urbanística.	541
Notas marginales.	542
Inscripción de transmisiones sujetas a tanteos y retractos. . .	543
Régimen de venta forzosa.	544
Tema 32.	549
Inscripción de los proyectos de equidistribución.	549
Las afecciones urbanísticas.	554
Inscripción de las expropiaciones urbanísticas.	555
Las parcelaciones urbanísticas.	559
Tema 33.	563
La concentración parcelaria y el registro de la propiedad. . .	563
Los montes y los espacios naturales protegidos y el registro de la propiedad.	568
Los espacios naturales protegidos.	573

SEGUNDA PARTE

Tema 34.	579
Inscripción de aguas de dominio privado.	579
Los aprovechamientos de aguas públicas.	580
Inscripción de las concesiones administrativas y su transmisión.	581
Las concesiones mineras y de autopistas.	587
Las concesiones y autorizaciones de gasolineras.	589

Índice

21

Publicidad registral de suelos contaminados	590
Tema 35.	593
Inscripción de adquisiciones y derechos en favor del estado y demás entes públicos territoriales	593
Inscripción de sus transmisiones	598
Inscripción de bienes adquiridos por expropiación forzosa .	602
Tema 36.	609
Inscripción de adquisiciones y enajenaciones de bienes de entidades religiosas.	609
Los tanteos y retractos legales	611
Inscripción de transmisiones de fincas rústicas o urbanas en las que hay estos derechos.	613
Medidas registrales para la protección del dominio público marítimo terrestre	617
Tema 37.	623
Inscripción de los derechos de usufructo, uso y habitación .	623
Inscripción del derecho de uso sobre la vivienda habitual. .	628
Inscripción del derecho a elevar plantas en edificios ya construidos	632
El derecho de subedificación: la edificación bajo suelo pú- blico	633
Tema 38.	647
Inscripción del arrendamiento de bienes inmuebles	647
Efectos del arrendamiento en cuanto a terceros	649
Inscripción del derecho de opción	653
Inscripción de tanteos y retractos convencionales.	656
Inscripción del «leasing» inmobiliario	658
Tema 39.	665
Inscripción de adquisiciones hereditarias	665
Inscripción a favor del heredero único	667

Inscripción de particiones	670
Adjudicaciones para pago de deudas	673
Ámbito de aplicación del artículo 15 de la Ley Hipotecaria	674
Tema 40.	677
Inscripción de adjudicaciones realizadas al amparo del artículo 841 y siguientes del código civil	677
Inscripción de sustituciones fideicomisarias	679
Inscripción de legados	680
Inscripción de contratos sucesorios y heredamientos	682
El régimen económico matrimonial y el registro de la propiedad	685
Inscripción de capitulaciones matrimoniales	687
Registro civil y registro de la propiedad: su coordinación en esta materia	688
Tema 41.	693
La sociedad de gananciales y el registro de la propiedad	693
Reflejo registral de la administración y disposición de bienes gananciales	694
La sociedad de gananciales en liquidación: actos dispositivos	698
El embargo de bienes gananciales	701
Examen del artículo 144 del reglamento hipotecario	701
Tema 42.	705
Inscripción de resoluciones judiciales que afectan a la capacidad civil de las personas	705
Anotación preventiva de demanda de incapacidad	708
Anotación preventiva de demanda	710
Acciones personales con trascendencia real	711
Procedimiento para obtener la anotación y efectos que produce	714

<i>Índice</i>	23
Tema 43.	721
Reflejo registral de la declaración de concurso, del convenio y de la liquidación: título, asiento y efectos de cada fase	721
Breve referencia a las situaciones preconcursales y sus efectos	730
Tema 44.	735
Anotación preventiva de embargo	735
Procedimiento para obtenerla	739
Efectos que produce.	741
Examen de la prelación de créditos anotados	744
Inscripciones y cancelaciones derivadas del procedimiento de ejecución ordinaria	745
Tema 45.	749
Anotación preventiva del derecho hereditario	749
Efectos y caducidad	752
Las anotaciones a favor de los legatarios.	755
Anotación a favor de los acreedores de una herencia o concurso.	759
Tema 46.	767
Anotación preventiva de la prohibición de enajenar.	767
Anotación a favor del acreedor refaccionario	768
Caducidad y conversión.	773
Anotación preventiva por defectos en los títulos	774
Asientos por suspensión de otros.	777
Tema 47.	783
La inexactitud registral: concepto y causas	783
Rectificación del registro: examen del artículo 40 de la ley hipotecaria	785
Efectos de la rectificación.	789
Referencia a los errores en los asientos y su rectificación	793

Tema 48.	797
El derecho real de hipoteca: concepto y caracteres.	797
Clasificación de las hipotecas	806
Breve referencia a la legislación de protección de los consumidores en materia de hipoteca	807
Tema 49.	821
Elementos personales del derecho real de hipoteca.	821
Responsabilidad personal y real en la hipoteca.	824
Tercer poseedor de bienes hipotecados e hipotecante no deudor	826
Compraventa de finca hipotecada con asunción de deuda por el adquirente o con descuento o retención de su importe del precio de venta	829
Tema 50.	837
Elementos reales: cosas y derechos que pueden ser hipotecados:	837
Especial referencia a la hipoteca de la vivienda habitual	840
Bienes que no pueden ser objeto de hipoteca	841
Hipoteca del usufructo.	843
De la nuda propiedad.	845
De los bienes anteriormente hipotecados.	846
Del derecho de hipoteca voluntaria.	847
De los derechos de superficie, pastos y otros semejantes	849
Tema 51.	855
Hipoteca de concesiones administrativas	855
De bienes vendidos con pacto de retro	857
Del derecho de retracto convencional.	858
De bienes litigiosos	859
De bienes sujetos a condiciones suspensivas o resolutorias expresas.	861
De pisos inscritos como finca independiente	862
Hipoteca unitaria de casa dividida por pisos.	863
Hipoteca del derecho del rematante en las enajenaciones forzosas	864

<i>Índice</i>	25
Hipoteca del derecho de arrendamiento	864
Hipotecabilidad del leasing	866
Tema 52.	875
Elementos formales en la constitución de la hipoteca	875
La hipoteca unilateral	880
La hipoteca constituida por testamento	883
Facultades del acreedor hipotecario	884
La acción de devastación	887
Tema 53.	897
Extensión objetiva de la hipoteca	897
Elementos integrantes y accesorios de la finca hipotecada: subrogación real, acciones, mejoras y excesos de cabida	899
Extensión objetiva frente a un tercer poseedor	906
Pacto de limitación de responsabilidad al importe de los bienes hipotecados	907
Tema 54.	911
Extensión de la hipoteca respecto del crédito garantizado	911
Garantía de los intereses remuneratorios: sistemas y criterio seguido por la ley según que la finca hipotecada pertenezca al deudor o a un tercero	914
El interés variable	918
Garantía de los intereses moratorios	919
Garantía de las costas	921
Tema 55.	923
Determinación de la hipoteca: caso de hipoteca de varias fincas o derechos	923
Distribución de la responsabilidad hipotecaria: excepciones	926
Efectos de la distribución	928
Agrupación y división de fincas hipotecadas	929
Hipoteca constituida a favor de pluralidad de acreedores	930

Tema 56.	933
Obligaciones que pueden ser garantizadas con hipoteca . . .	933
Hipoteca en garantía de obligaciones futuras o sujetas a condición	935
Modificación de la obligación garantizada	938
Subrogación y novación de préstamos hipotecarios	941
Efectos sobre el rango	943
Hipotecas que aseguran una obligación de dar o hacer alguna cosa que no sea dinero.	944
Tema 57.	949
Hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas. . .	949
Su naturaleza y caracteres	950
Constitución y requisitos	952
Efectos de la transmisión de la finca hipotecada	954
Ejecución de la hipoteca: problemas que se plantean. Subsistencia de la hipoteca	956
Cancelación.	957
La hipoteca inversa	957
Tema 58.	961
La hipoteca de seguridad: concepto.	961
La hipoteca de máximo	962
La hipoteca flotante	964
Hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito.	964
Forma de acreditar el saldo de la cuenta a su vencimiento .	967
Oposición del deudor al saldo.	968
La hipoteca y las cláusulas de estabilización	970
Tema 59.	975
Hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador.	975
Constitución y requisitos de la escritura y de los títulos . . .	975
Procedimiento para hacer efectivas estas hipotecas	977

<i>Índice</i>	27
Cancelación de las mismas	979
La sindicación de obligacionistas	980
La hipoteca cambiaria.	981
Tema 60.	989
Cesión de créditos garantizados con hipoteca.	989
Requisitos para que surta efectos respecto de tercero y res- pecto del deudor	991
Cesión de créditos asegurados con hipoteca legal	994
El mercado hipotecario: bonos, cédulas y participaciones hipotecarias	995
Tema 61.	1003
Hipotecas legales	1003
Naturaleza y efectos	1005
Casos regulados en nuestra legislación vigente	1006
La constancia en el registro de la cualidad de bienes reserva- bles	1010
Hipoteca legal a favor del estado, comunidades autónomas, provincia y municipio	1010
Efectos de la nota de afección fiscal.	1011
Tema 62.	1015
La acción real y la acción personal en la ejecución hipote- caria	1015
Procedimientos para hacer efectivo el crédito hipotecario.	1016
El procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipote- cados: tramitación y causas de oposición	1017
Idea de sus principales trámites	1018
Tema 63.	1031
Venta extrajudicial de finca hipotecada	1031
Requisitos	1033
Tramitación.	1034
Causas de suspensión	1039

28

Elementos de Derecho Hipotecario

Título inscribible	1040
Tema 64.	1047
Extinción de las hipotecas voluntarias: sus causas y formalidades de la cancelación.	1047
Extinción parcial	1052
Ejecución del crédito hipotecario cuyo pago deba hacerse en varios plazos	1053
Extinción y cancelación de las hipotecas legales	1054
La prescripción y la caducidad de las hipotecas.	1055
Tema 65.	1059
Publicidad formal del registro: examen especial de las notas simples y de las certificaciones	1059
El registro de bienes muebles	1064
Especial examen de la inscripción de la hipoteca mobiliaria y de la prenda sin desplazamiento.	1068
Apéndice	1077
Bibliografía	1085

