



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. 45 (3.ª Época) • SEPTIEMBRE 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.

CASOS PRÁCTICOS.

POR EL SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DE MADRID.

NORMAS:

B.O.E.

CC.AA.

RESOLUCIONES LA D.G.R.N.

PUBLICADAS EN EL B.O.E.:

PROPIEDAD. *(Por Basilio Aguirre Fernández y Pedro Ávila Navarro).*

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

NO PUBLICADAS EN EL B.O.E.:

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

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

TRIBUNAL SUPREMO.

SENTENCIAS SALA DE LO CIVIL.

COMENTARIOS SENTENCIAS DE PLENO. SALA 1^ª:

- S.T.S. 419/2017.- 4-7-2017. IMPOSICIÓN DE COSTAS DE LA PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA A LA ENTIDAD BANCARIA EN PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LA NULIDAD DE CLÁUSULAS SUELO. *Por Isabel Martens Jiménez, Abogada e investigadora de la Universidad de Málaga.*

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

SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES.
SENTENCIAS DE JUZGADOS Y AUDIENCIAS PROVINCIALES EN JUICIOS VERBALES. *Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad. (Se publica solo en el Boletín de la Intranet Colegial).*
- S.J.P.I. GERONA Nº 4.- 172/2017.- 31-7-2017.
- S.J.P.I. CÓRDOBA Nº 6.- 187/17.- 5-9-2017.
TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA
DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.
NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.
INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL:
PRIMERA QUINCENA SEPTIEMBRE DE 2017.
SEGUNDA QUINCENA SEPTIEMBRE DE 2017.
ENLACES DE INTERÉS.

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS.

- RESOLUCIÓN DE 20 DE SEPTIEMBRE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO N.º 297 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11010.pdf>

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

Por el Seminario de Derecho Registral de Madrid:

1. SEGREGACIÓN. PORCIÓN SEGREGADA QUE ES VÍA PECUARIA. ¿NECESIDAD DE LICENCIA?
2. EXPROPIACIÓN: HA DE HACERSE LIBRE DE CARGAS. FINCAS EXPROPIADAS, UNA CON EMBARGOS POSTERIORES PRORROGADOS, PREVIOS AL ASIENTO DE PRESENTACIÓN DEL ACTA DE EXPROPIACIÓN, PERO POSTERIORES A LA NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO; Y OTRA, CON ANOTACIÓN DE PREVENTIVA DE CONCURSO, COMPARECIENDO EN EL ACTA DE EXPROPIACIÓN LOS ADMINISTRADORES CONCURSALES.
3. PROPIEDAD HORIZONTAL. EXPROPIACIÓN PARCIAL DEL SOLAR SOBRE EL QUE SE ASIENTA, SIN QUE SE PRACTICARA EN SU DÍA LA NOTA MARGINAL DEL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO. ¿NECESIDAD DE LA INTERVENCIÓN EN EL EXPEDIENTE DE TODOS LOS PROPIETARIOS DE LAS ENTIDADES Y SUS ACREEDORES?
4. HIPOTECA. INTERÉS FIJO SUJETO A BONIFICACIONES. INTERESES DE DEMORA POR ENCIMA DE DOS PUNTOS DEL INTERÉS INICIAL, SIN TENER EN CUENTA LAS BONIFICACIONES.
5. EXPEDIENTE DE DOMINIO REANUDADOR DEL TRACTO SUCESIVO. NOTIFICACIONES.
6. HIPOTECA. EJECUCIÓN DIRECTA. ADJUDICACIÓN AL BANCO EN LA QUE EL IMPORTE DE LO RECLAMADO ERA INFERIOR AL 70%, PERO SUPERIOR AL 60% DEL VALOR DE TASACIÓN DE LA FINCA.

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

1. B.O.E:

JEFATURA DE ESTADO:

- LEY 5/2017, DE 29 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 17/2006, DE 5 DE JUNIO, DE LA RADIO Y LA TELEVISIÓN DE TITULARIDAD ESTATAL, PARA RECUPERAR LA INDEPENDENCIA DE LA CORPORACIÓN RTVE Y EL PLURALISMO EN LA ELECCIÓN PARLAMENTARIA DE SUS ÓRGANOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/30/pdfs/BOE-A-2017-11091.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- RESOLUCIÓN DE 21 DE AGOSTO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON IÑIGO SILVA FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE DURANGO, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/05/pdfs/BOE-A-2017-10193.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 22 DE AGOSTO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON LUIS MIGUEL FERNÁNDEZ CENDEJAS, REGISTRADOR MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE TARRAGONA II, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/05/pdfs/BOE-A-2017-10194.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 31 DE AGOSTO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBA CON CARÁCTER PROVISIONAL LA RELACIÓN DE ADMITIDOS PARA TOMAR PARTE EN LA OPOSICIÓN ENTRE NOTARIOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/13/pdfs/BOE-A-2017-10462.pdf>

- IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) NÚM. 6330-2015, EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN 1/XI DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA SOBRE EL INICIO DEL PROCESO POLÍTICO EN CATALUÑA COMO CONSECUENCIA DE LOS RESULTADOS ELECTORALES DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2015. INCIDENTE DE EJECUCIÓN EN RELACIÓN CON DIVERSOS ACUERDOS DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017 RELATIVOS A LA TRAMITACIÓN DE LA PROPOSICIÓN DE LEY DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10738.pdf>

- IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) N.º 6330-2015, EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN 1/XI DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA SOBRE EL INICIO DEL PROCESO POLÍTICO EN CATALUÑA COMO CONSECUENCIA DE LOS RESULTADOS ELECTORALES DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2015. INCIDENTE DE EJECUCIÓN RESPECTO DEL ACUERDO DE LA MESA DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA PROPOSICIÓN DE LEY DE TRANSITORIEDAD JURÍDICA Y FUNDACIONAL DE LA REPÚBLICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10739.pdf>

- IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) N.º 4332-2017, EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN 807/XI DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA POR LA QUE SE DESIGNAN LOS MIEMBROS DE LA SINDICATURA ELECTORAL DE CATALUÑA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE LA DENOMINADA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 19/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10778.pdf>

- IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) N.º 4333-2017, EN RELACIÓN CON EL DECRETO 140/2017, DE 7 DE SEPTIEMBRE, DEL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA, DE NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CELEBRACIÓN DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10779.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 30 DE JUNIO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, EN EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA LA NEGATIVA DE LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MADRID N.º 47 A INSCRIBIR UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10798.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 20 DE JULIO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, EN EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA LA NOTA DE CALIFICACIÓN EXTENDIDA POR EL REGISTRADOR MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE ARRECIFE, POR LA QUE SE SUSPENDE LA INSCRIPCIÓN DE UNA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10799.pdf>

- ORDEN JUS/909/2017, DE 25 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE NOTIFICACIÓN DE LAS ALTAS, BAJAS Y MODIFICACIONES DE FICHAS TOXICOLÓGICAS AL REGISTRO DE PRODUCTOS QUÍMICOS DEL SERVICIO DE INFORMACIÓN TOXICOLÓGICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE TOXICOLOGÍA Y CIENCIAS FORENSES Y DE LIQUIDACIÓN DE LA TASA CORRESPONDIENTE PREVISTA EN 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.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-10998.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 20 DE SEPTIEMBRE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO ORDINARIO N.º 297 PARA LA PROVISIÓN DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11010.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMPETITIVIDAD:

- REAL DECRETO 827/2017, DE 1 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 878/2015, DE 2 DE OCTUBRE, SOBRE COMPENSACIÓN, LIQUIDACIÓN Y REGISTRO DE VALORES NEGOCIABLES REPRESENTADOS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA, SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS DEPOSITARIOS CENTRALES DE VALORES Y DE LAS ENTIDADES DE CONTRAPARTIDA CENTRAL Y SOBRE REQUISITOS DE TRANSPARENCIA DE LOS EMISORES DE VALORES ADMITIDOS A NEGOCIACIÓN EN UN MERCADO SECUNDARIO OFICIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/02/pdfs/BOE-A-2017-10141.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN DE 4 DE JULIO DE 2017, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA APLICABLE A LAS OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO Y DERIVADOS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/07/pdfs/BOE-A-2017-10255.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 5 DE SEPTIEMBRE 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/2017/09/18/pdfs/BOE-A-2017-10664.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 827/2017, DE 1 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 878/2015, DE 2 DE OCTUBRE, SOBRE COMPENSACIÓN, LIQUIDACIÓN Y REGISTRO DE VALORES NEGOCIABLES REPRESENTADOS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA, SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS DEPOSITARIOS CENTRALES DE VALORES Y DE LAS ENTIDADES DE CONTRAPARTIDA CENTRAL Y SOBRE REQUISITOS DE TRANSPARENCIA DE LOS EMISORES DE VALORES ADMITIDOS A NEGOCIACIÓN EN UN MERCADO SECUNDARIO OFICIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/23/pdfs/BOE-A-2017-10838.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA:

- ORDEN HFP/878/2017, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL GOBIERNO PARA ASUNTOS ECONÓMICOS DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS EN DEFENSA DEL INTERÉS GENERAL Y EN GARANTÍA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS FUNDAMENTALES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/16/pdfs/BOE-A-2017-10609.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 13 DE SEPTIEMBRE 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/2017/09/20/pdfs/BOE-A-2017-10725.pdf>

- ORDEN HFP/885/2017, DE 19 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECE LA RELACIÓN DE MUNICIPIOS A LOS QUE RESULTARÁN DE APLICACIÓN LOS COEFICIENTES DE ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES QUE ESTABLEZCA LA LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2018.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10740.pdf>

- ORDEN HFP/886/2017, DE 20 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DECLARA LA NO DISPONIBILIDAD DE CRÉDITOS EN EL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA PARA EL 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10741.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 703/2017, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL Y SE MODIFICA EL REAL DECRETO 424/2016, DE 11 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DE LOS DEPARTAMENTOS MINISTERIALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/23/pdfs/BOE-A-2017-10830.pdf>

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:

- REAL DECRETO 836/2017, DE 8 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE CREA EL ARCHIVO HISTÓRICO DE LA NOBLEZA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10780.pdf>

MINISTERIO DEL INTERIOR:

- REAL DECRETO 848/2017, DE 22 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DESTINOS DEL PERSONAL DE LA GUARDIA CIVIL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/23/pdfs/BOE-A-2017-10832.pdf>

MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD:

- ORDEN SSI/890/2017, DE 15 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE DESARROLLA EL REAL DECRETO 640/2014, DE 25 DE JULIO, POR EL QUE SE REGULA EL REGISTRO ESTATAL DE PROFESIONALES SANITARIOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10781.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE 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/2017/09/02/pdfs/BOE-A-2017-10158.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE SEPTIEMBRE 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/2017/09/13/pdfs/BOE-A-2017-10490.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 19 DE SEPTIEMBRE 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/2017/09/20/pdfs/BOE-A-2017-10737.pdf>

2. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

ANDALUCÍA:

- DECRETO 142/2017, DE 29 DE AGOSTO, POR EL QUE SE MODIFICAN LOS DECRETOS 204/2015, DE 14 DE JULIO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL, 209/2015, DE 14 DE JULIO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA CONSEJERÍA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS SOCIALES, 213/2015, DE 14 DE JULIO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA, Y 214/2015, DE 14 DE JULIO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/169/BOJA17-169-00006-15050-01_00120205.pdf

- DECRETO 144/2017, DE 5 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE APUESTAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/175/BOJA17-175-00039-15404-01_00120562.pdf

- DECRETO-LEY 2/2017, DE 12 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 5/2016, DE 19 DE JULIO, DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/179/BOJA17-179-00006-15700-01_00120859.pdf

BALEARES:

- LEY 7/2017, DE 3 DE AGOSTO, POR LA QUE SE MODIFICA LA COMPILACIÓN DE DERECHO CIVIL DE LAS ILLES BALEARS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/15/pdfs/BOE-A-2017-10540.pdf>

- LEY 2/2017, DE 27 DE JUNIO, DE DECLARACIÓN DEL PARQUE NATURAL MARÍTIMO-TERRESTRE ES TRENC-SALOBRRAR DE CAMPOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/14/pdfs/BOE-A-2017-10493.pdf>

- LEY 3/2017, DE 7 DE JULIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 20/2006, DE 15 DE DICIEMBRE, MUNICIPAL Y DE RÉGIMEN LOCAL DE LAS ILLES BALEARS, PARA INTRODUCIR MEDIDAS DE TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/14/pdfs/BOE-A-2017-10494.pdf>

- LEY 4/2017, DE 12 DE JULIO, DE INDUSTRIA DE LAS ILLES BALEARS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/14/pdfs/BOE-A-2017-10495.pdf>

- LEY 5/2017, DE 25 DE JULIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 3/2002, DE 17 DE MAYO, DE ESTADÍSTICA DE LAS ILLES BALEARS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/14/pdfs/BOE-A-2017-10496.pdf>

- LEY 6/2017, DE 31 DE JULIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 8/2012, DE 19 DE JULIO, DEL TURISMO DE LAS ILLES BALEARS, RELATIVA A LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/15/pdfs/BOE-A-2017-10539.pdf>
- LEY 7/2017, DE 3 DE AGOSTO, POR LA QUE SE MODIFICA LA COMPILACIÓN DE DERECHO CIVIL DE LAS ILLES BALEARS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/15/pdfs/BOE-A-2017-10540.pdf>
- LEY 8/2017, DE 3 DE AGOSTO, DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS ILLES BALEARS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/15/pdfs/BOE-A-2017-10541.pdf>
- LEY 9/2017, DE 3 DE AGOSTO, DE REGULACIÓN DE LAS CORRIDAS DE TOROS Y DE PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES EN LAS ILLES BALEARS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/15/pdfs/BOE-A-2017-10542.pdf>
- DECRETO-LEY 3/2017, DE 4 DE AGOSTO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 8/2012, DE 19 DE JULIO, DEL TURISMO DE LAS ILLES BALEARS, Y DE MEDIDAS PARA AFRONTAR LA EMERGENCIA EN MATERIA DE VIVIENDA EN LAS ILLES BALEARS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11003.pdf>

CANARIAS:

- RESOLUCIÓN DE 25 DE AGOSTO DE 2017, DE LA SECRETARIA GENERAL, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE ENTENDIMIENTO FIRMADO ENTRE LA AGENCIA TRIBUTARIA CANARIA Y LA FEDERACIÓN DE ÁREAS URBANAS DE CANARIAS (FAUCA) PARA LA PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DEL FRAUDE FISCAL.
<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2017/170/002.html>

CATALUÑA:

- DECRETO-LEY 4/2017, DE 18 DE JULIO, DE MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE MEJORAS DE LA PRESTACIÓN ECONÓMICA DE INCAPACIDAD TEMPORAL DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA GENERALIDAD, DE SU SECTOR PÚBLICO Y DE LAS UNIVERSIDADES PÚBLICAS CATALANAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/07/pdfs/BOE-A-2017-10256.pdf>
- DECRETO 113/2017, DE 1 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSELL, DE NOMBRAMIENTOS PARA PROVEER REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES VACANTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA.
http://www.dogv.gva.es/datos/2017/09/07/pdf/2017_7759.pdf
- DECRETO 139/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DE CONVOCATORIA DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN DE CATALUÑA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=796533&type=01&language=es_ES
- DECRETO 140/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DE NORMES COMPLEMENTARIAS PARA LA REALIZACIÓN DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN DE CATALUÑA.
http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=796532&type=01&language=es_ES
- LEY 16/2017, DE 1 DE AGOSTO, DEL CAMBIO CLIMÁTICO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11001.pdf>
- DECRETO-LEY 5/2017, DE 1 DE AGOSTO, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE DE VIAJEROS EN VEHÍCULOS HASTA NUEVE PLAZAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11002.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN:

- REGLAMENTO DE LAS CORTES DE ARAGÓN APROBADO EN SESIÓN PLENARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/18/pdfs/BOE-A-2017-10633.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA:

- LEY 7/2017, DE 1 DE AGOSTO, DE COORDINACIÓN DE POLICÍAS LOCALES DE EXTREMADURA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/13/pdfs/BOE-A-2017-10455.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA:

- LEY 3/2017, DE 13 DE JULIO, DE IMPULSO AL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y REFUERZO DEL GASTO SOCIAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 1/2017, DE 8 DE FEBRERO, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA PARA EL AÑO 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/16/pdfs/BOE-A-2017-10611.pdf>

COMUNIDAD DE MADRID:

- LEY 6/2017, DE 11 DE MAYO, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL AÑO 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/26/pdfs/BOE-A-2017-10929.pdf>

COMUNIDAD VALENCIANA:

- DECRETO 112/2017, DE 1 DE SEPTIEMBRE, DEL CONSELL, DE NOMBRAMIENTOS PARA PROVEER NOTARÍAS VACANTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

http://www.dogv.gva.es/datos/2017/09/07/pdf/2017_7757.pdf

PAÍS VASCO.

- ORDEN DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE LA CONSEJERA DE TRABAJO Y JUSTICIA, POR LA QUE SE PROCEDE AL NOMBRAMIENTO DE NOTARIOS EN RESOLUCIÓN DE CONCURSO ORDINARIO DE VACANTES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2017/09/1704447a.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 Fernandez, Registrador de la Propiedad.*

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

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

1.4. RESOLUCIONES MERCANTIL. *Por Pedro Ávila Navarro, Registrador de la Propiedad.*

1.1. RESOLUCIONES DE LA PROPIEDAD. *Por Basilio Aguirre Fernandez, Registrador de la Propiedad.*

- R 1-8-2017.- R.P. MADRID N° 38.- **SOCIEDADES MERCANTILES: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE UNA SOCIEDAD CON UN PLAZO DE DURACIÓN DETERMINADO.** Como bien es sabido, la diferencia principal entre las

sociedades de duración indefinida (tanto si esta elección es explícita por indicarlo una cláusula estatutaria objetivamente innecesaria, como si es implícita por omisión de la indicación de la duración en los estatutos sociales) y las sociedades de duración determinada se manifiesta fundamentalmente en materia de disolución. la elección del carácter indefinido excluye la disolución de pleno derecho de la sociedad por mero transcurso de tiempo, disolución que, por el contrario, es la consecuencia fatal del vencimiento del plazo de duración (artículos 221.1.a código de comercio y 360.1, letra a, de la ley de sociedades de capital). esta operatividad automática de la disolución por el transcurso del tiempo, que no requiere de constatación por la junta general o por el juez, no implica que el periodo de liquidación revista características diferentes de aquellos supuestos en los que la disolución se produce en virtud de acuerdo social o de resolución judicial. Cuando se trata de sociedades constituidas por años, el cómputo del plazo debe realizarse «de fecha a fecha». el plazo vence, pues, el día cuyo ordinal coincida con el que sirvió de punto de partida: la fecha de vencimiento («dies ad quem») ha de ser la del día correlativo mensual al de la fecha inicial («dies a quo»). así, como sucede en el caso analizado, una sociedad constituida por cincuenta años el 15 de septiembre de 1966 (artículo 3 de los estatutos sociales) quedó disuelta de pleno derecho el 15 de septiembre de 2016. el problema es que, en el derecho español, no se determina la hora desde la que realizar el cómputo de fecha a fecha. en los demás casos, debe elegirse entre considerar como hora inicial para el cómputo las cero horas de la fecha inicial o las veinticuatro horas de dicha fecha. en esta opción interpretativa debe primar la seguridad jurídica, que es principio garantizado por la constitución (artículo 9.3 de la constitución española); y, en la medida en que la constitución de la sociedad pudo haber tenido lugar a cualquier hora de la fecha inicial, hay que entender que la disolución de pleno derecho se produce a la última hora de la fecha final. conforme a esta solución, si en el momento de la firma el día 15 de septiembre de 2016 del acta administrativa presentada a inscripción, la sociedad aún no estaba disuelta, dicha acta no es título habilitante para inscribir en el registro de la propiedad a favor del ayuntamiento de Madrid los bienes de dicha sociedad que, por encontrarse todavía en vida activa, seguían siendo propiedad de la misma, por lo que procede confirmar el primer defecto que señala la nota de calificación de la registradora de la propiedad. Ahora bien, cualquiera que fuera la opción seguida, es evidente que la persona que, en nombre de la sociedad, suscribe el acta administrativa carecía de poder de representación o, cuando menos, no se acreditó que lo tuviera. si la sociedad no se hubiera disuelto, el presidente del consejo de administración carecía, por razón del cargo, de poder de representación de la sociedad: cuando una sociedad de capital se encuentra administrada por un consejo de administración, el poder de representación corresponde al propio consejo, que actuará colegiadamente, salvo que los estatutos hayan atribuido ese poder a uno o varios miembros de dicho consejo. a esta constatación hay que añadir otra de aun mayor importancia: haya actuado el firmante del acta como presidente o como consejero-delegado de la sociedad es evidente que la operación que refleja una cesión global de activo está fuera del ámbito de competencia del órgano de administración, y, por consiguiente, hubiera sido necesario, cuando menos, acuerdo de la junta general de accionistas. si, en contra el criterio de la registradora y, según hemos señalado, en contra del criterio de esta dirección general, se entendiera que la sociedad ya se había disuelto, tampoco se ha acreditado que el suscriptor del acta administrativa tuviera poder de representación. con la disolución de la sociedad y la apertura del periodo de liquidación cesan los miembros del consejo de administración, extinguiéndose el poder de representación (artículo 374.1); y, salvo disposición contraria de los estatutos, los miembros del consejo con nombramiento vigente (artículo 222 de la ley de sociedades de capital) quedan convertidos en liquidadores (artículo 376.1 de la ley de sociedades anónimas), correspondiendo el poder de liquidación, siempre salvo disposición contraria de los estatutos, a cada liquidador individualmente (artículo 379.1 de la ley de sociedades de capital). Prescindiendo ahora que la «reversión» tiene sentido exclusivamente en relación con los bienes y derechos aportados por el ayuntamiento, y no con los demás activos que hubiera adquirido durante la vida activa, es evidente que esa «reversión» no puede tener lugar, como certeramente señala la registradora, sin la previa e íntegra satisfacción de los créditos. a lo liquidadores corresponde hacer frente a las obligaciones sociales, sin que pueda procederse a la distribución del activo entre los socios sin pagar previamente las deudas de la sociedad (artículo 381.1 de la ley de sociedades de capital). la disolución de la empresa mixta por el transcurso del tiempo no supone que los bienes sociales se transfieran automáticamente al ayuntamiento de madrid. la disolución abre el periodo de liquidación (artículo 371.1 de la ley de sociedades de capital) sin que la previsión estatutaria de la «reversión» pueda interpretarse como un peculiar tratamiento preferente de un accionista que prima sobre los derechos de los acreedores sociales. los asientos del registro

mercantil –al igual que los asientos del registro de la propiedad (artículo 1, párrafo tercero, de la ley hipotecaria)– están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen plenos efectos en tanto no se inscriba la declaración judicial de inexactitud o de invalidez (artículo 20.1 código de comercio). pero ello no significa que la cláusula estatutaria antes transcrita pueda interpretarse necesariamente al margen de los principios generales que rigen en materia de liquidación de las sociedades de capital.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10761.pdf>

- R. 2-8-2017.- R.P. SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS.- **SEGREGACIÓN: INSCRIPCIÓN POR ANTIGÜEDAD.** El apartado segundo del artículo 26 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, norma de carácter básico, determina con carácter general y sin excepción, que «la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes solo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística...». en el mismo sentido la ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo, de la Comunidad de Madrid. La evolución legislativa demuestra que el registro de la propiedad se concibe hoy como instrumento fundamental en el control preventivo de la irregularidad urbanística y, a su vez, se entiende absolutamente necesario que dé publicidad de los condicionamientos urbanísticos de la finca. el control registral del cumplimiento de la legalidad urbanística en los actos de parcelación, se concreta en la exigencia de acreditación de la licencia o declaración de innecesariedad, o bien, cuando se solicite su inscripción por antigüedad, la prueba de esta, mediante certificación catastral, escritura o certificado municipal, que si es superior al plazo de prescripción de las acciones de restablecimiento de legalidad urbanística permitirá su inscripción, debiendo el registrador comunicar su práctica al ayuntamiento y al órgano autonómico y dejando constancia en el asiento, en la nota de despacho y en la publicidad que se expida de la finca. esta actuación registral permitirá al órgano administrativo competente controlar el acto y actuar en consecuencia. esta actuación registral será independiente del tipo de documento público en que se formalice el acto de parcelación –notarial, judicial, o administrativo. la circunstancia de que la inscripción de la escritura de segregación haya sido ordenada en el curso de un procedimiento penal no altera la conclusión del anterior fundamento relativa a la exigibilidad de la correspondiente licencia de segregación o parcelación. Por otra parte, este centro directivo –cfr., por todas, la resolución de 17 de abril de 2015– ya ha tenido ocasión de estudiar el problema de derecho intertemporal que plantea la presentación en el registro, en este caso el año 2017, de un documento judicial, en el que se entiende acreditada la práctica de una segregación realizada con anterioridad a la legislación que actualmente la regula, y que se produjo en fecha en que la legislación aplicable o bien no exigía licencia para las segregaciones, o bien (como el presente caso) la exige y no resulta acreditada, pero puede considerarse prescrita la facultad de restablecimiento de legalidad urbanística, al menos, a efectos registrales. La registradora considera que el certificado municipal aportado no es admisible por referirse a las edificaciones y por no tratarse de una licencia de segregación. el encabezamiento de este certificado municipal, transcrito en el fundamento primero de esta resolución, se refiere solo a las edificaciones, pero del contenido del mismo resulta claramente la situación urbanística en que se encuentra en la parcela.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10762.pdf>

- R. 2-8-2017.- R.P. ROA.- **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: CONTRADICCIÓN ENTRE LA TITULARIDAD REGISTRAL Y EL TÍTULO INVOCADO POR EL TRANSMITENTE.** Es objeto de este expediente decidir si es inscribible la elevación a público de un documento privado de compraventa en cuanto a una finca registral, oponiendo la registradora como defecto que se incumple el principio de tracto sucesivo, pues si bien la finca se encuentra inscrita a nombre del transmitente, dicha inscripción lo es en virtud de títulos diferentes a los alegados en el documento que pretende inscribirse. Como ya ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General en reiteradas ocasiones (cfr. Resoluciones de 18 septiembre 1989, 21 de junio de 1999, 23 de enero de 2004, 18 de julio de 2005, 19 de octubre de 2013 y 15 de octubre de 2014), no cabe acceder a la inscripción al amparo de la legitimación registral del transmitente prescindiendo, frente a las exigencias del tracto sucesivo sustantivo, de las vicisitudes anteriores a la venta, pues si al Registro tan solo pueden acceder los actos válidos (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), esa validez no viene determinada por el pronunciamiento registral legitimador, sino por la existencia de verdadero poder dispositivo en el transmitente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10763.pdf>

- R. 29-8-2017.- R.P. MADRID Nº 29.- **HERENCIA: DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA INSCRIPCIÓN.** En las escrituras calificadas no se testimonia el contenido de la escritura de herencia, ni se incorpora o acompaña testimonio de la misma. indudablemente, el fallecimiento de los titulares registrales así como la cualidad de herederos de sus causahabientes debe acreditarse mediante la aportación de los documentos correspondientes, entre ellos los prevenidos en los artículos 14 y 16 de la ley hipotecaria, y 76 de su reglamento, es decir el título sucesorio, acompañado de certificación de defunción y del registro general de actos de última voluntad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10765.pdf>

- R. 30-8-2017.- R.P. NAVALCARNERO Nº 2.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO JUDICIAL PARA LA INMATRICULACIÓN: REQUISITOS.** Constituye el objeto de este recurso decidir si puede inscribirse el testimonio de un auto judicial dictado en expediente de dominio para la inmatriculación. el primer defecto, relativo a las circunstancias personales de los promotores, debe ser confirmado. la ley hipotecaria y su reglamento exigen que tales circunstancias consten en toda inscripción que se haga en el registro. el hecho de que las circunstancias personales omitidas se contengan en el escrito de interposición del recurso impide la estimación del mismo, pues no pudieron ser tenidas en cuenta por la registradora en el momento de la calificación. En cuanto al segundo defecto, procede también confirmar la calificación. el artículo 54.1 del reglamento hipotecario, en aras a la necesaria claridad que impone las exigencias derivadas del principio de especialidad registral, establece que en las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho se precise la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente. En cuanto al defecto relativo a la falta de expresión del título de adquisición, es doctrina de esta dirección general que el título adquisitivo es un elemento esencial para determinar los efectos de la adquisición y, en consecuencia, de la inscripción (resolución de 8 de abril de 2010). Esta dirección general viene considerando la citación de los colindantes uno de los trámites esenciales del expediente de dominio para la inmatriculación, por lo que debe resultar de tal auto que todos los titulares catastrales de las fincas colindantes han sido citados en el expediente (cfr. resolución de 8 de noviembre de 2012). ahora bien, según matiza la resolución de 22 de septiembre de 2015, hemos de tener en cuenta que mientras que el titular catastral del inmueble cuya cabida se pretende rectificar ha de ser citado en todo caso, en cambio, en relación a los colindantes, lo que exige el artículo 201 de la ley hipotecaria es que se cite «a los titulares de los predios colindantes», que no tienen necesariamente por qué ser exactamente los expresados en la certificación catastral, ni la ley exige que sean ellos exactamente los citados, pudiendo en este punto el juez citar a los que haya tenido por colindantes reales, incluso si fueran diferentes de los catastrales. pues bien, de la misma forma que, como se ha señalado anteriormente, es perfectamente factible una divergencia en los titulares colindantes respecto de los recogidos en la certificación catastral, por las razones señaladas, es evidente que los reconocidos como tales en el propio título inmatriculador deben ser necesariamente citados, según el artículo 201 de la ley hipotecaria, y cuya citación debe resultar del propio auto, a fin de que el registrador pueda calificar su cumplimiento, como garantía esencial, evitando que se generen indefensiones (artículo 24 de nuestra constitución), especialmente importante si se tiene en cuenta la no suspensión de efectos respecto de terceros, a diferencia de otros medios inmatriculadores. Respecto al defecto relativo a la falta de coincidencia de la descripción de las fincas en el auto y la que resulta de las certificaciones catastrales, el artículo 53, apartado siete, de la ley 13/1996, de 30 de diciembre (hoy derogado), exigía para toda inmatriculación que se aportase, junto al título inmatriculador, «certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de esta en dicho título». como ha dicho anteriormente esta dirección general (vid. resoluciones citadas en el «vistos»), la dicción legal -total coincidencia- no puede dejar dudas a interpretaciones. se exige una total coincidencia entre la descripción del título y la de la certificación catastral. en el caso de este expediente, las discrepancias puestas de manifiesto por la registradora entre la descripción literaria y la que resulta de la certificación catastral se refieren a meras apreciaciones subjetivas sobre el punto cardinal donde se ubican algunos linderos, y quedarían disipadas si se considera que ha de inscribirse obligatoriamente la representación gráfica de la finca. Como ya se ha afirmado en el fundamento anterior, es criterio de esta dirección general (cfr. resolución de 7 de julio de 2016) que la inscripción que se practique como consecuencia de un expediente de dominio para la inmatriculación tramitado conforme a la legislación anterior debe contener las circunstancias previstas en el artículo 9 de la ley hipotecaria, entre las que se encuentran la representación gráfica georreferenciada de la finca. en cuanto al procedimiento para la

inscripción de esta representación gráfica, no será necesaria la tramitación del previsto en el artículo 199 de la ley hipotecaria. también debe recordarse que incluso en caso de no aportarse dicha certificación catastral descriptiva y gráfica con las correspondientes coordenadas georreferenciadas, el registrador, a solicitud del interesado, puede obtenerla directamente de la sede electrónica de la dirección general del catastro. cuestión distinta, no planteada por la registradora en la calificación, es que, una vez obtenida la nueva certificación catastral, los datos catastrales actualizados no se correspondan con la descripción de la finca en el título. en tal supuesto habrá que estar a la doctrina que sentó este centro directivo en la resolución de 12 de mayo de 2016, distinguiendo si las alteraciones catastrales sobrevenidas se deben a la modificación de la geometría de la parcela o a meras rectificaciones de los datos alfanuméricos de la certificación para su congruencia con la superficie gráfica. En cuanto a la exigencia de que la finca conste catastrada a nombre del adquirente o del transmitente, dicho requisito se contenía en el apartado 1 del artículo 298 del reglamento hipotecario. como puede observarse este requisito reglamentario se refería exclusivamente a la inmatriculación por título público regulada en el artículo 205 de la ley hipotecaria. cuando la disposición derogatoria única de la ley 13/2015, de 24 de junio, dispone que «quedan derogadas cuantas normas se opongan a lo previsto en la presente ley», ha de interpretarse que deben entenderse tácitamente derogados todos los artículos del título vi del reglamento hipotecario, los cuales fueron dictados en ejecución del anterior título vi de la ley hipotecaria, pues la nueva redacción legal es en sí misma suficientemente detallada, y basada en principios inspiradores totalmente diferentes de los que dieron cobertura en su día a los artículos reglamentarios que, ahora, por ello, han de entenderse íntegramente derogados a partir del 1 de noviembre de 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10767.pdf>

- R. 31-8-2017.- R.P. CIEZA Nº 2.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN DE A QUE GRAVA UNA FINCA RESTO Y LAS SEGREGADAS POR ARRASTRE DE CARGAS.** Primero, que el principio de indivisibilidad de la hipoteca implica, en caso de división o segregación realizada en la finca original, la subsistencia de la hipoteca en su integridad sobre cada una de las fincas resultantes aun cuando se reduzca la obligación garantizada (artículos 1860 del Código Civil y 122 de la Ley Hipotecaria); segundo, que como consecuencia de lo anterior, si se pretende una cancelación parcial del gravamen hipotecario y, por ello, la liberación de una de las fincas procedentes de la matriz será necesario no solo el consentimiento del acreedor sino también de los que hayan adquirido el dominio u otros derechos sobre cualquiera de las fincas con posterioridad a la constitución de la hipoteca, salvo sobre aquella cuyo gravamen se trate de cancelar. Lo que ahora se pretende no es la cancelación parcial de la hipoteca con la consiguiente liberación de la responsabilidad hipotecaria de una o unas de las fincas gravadas con la hipoteca, sino la cancelación total de la misma, como consecuencia de haber sido íntegramente satisfecho el préstamo garantizado, tal y como se declara en la misma escritura de cancelación. En consecuencia, no procede en este caso la aplicación de los artículos 122 y 123 en el sentido manifestado por la registradora, puesto que lo pretendido no es la liberación exclusiva de determinadas fincas, sino la de todas las que se encuentran gravadas con la hipoteca que se cancela. Sin embargo, la descripción realizada por el notario autorizante en cuanto al objeto de la hipoteca podría haber sido más completa y precisa, en el sentido de no limitarse a describir la finca resto. Por tanto, a pesar de estar extinguido el crédito en su totalidad, la hipoteca subsistirá tabularmente en las fincas omitidas hasta que por los interesados se solicite su cancelación, solicitud que no resulta del documento calificado en cuanto a dichas fincas segregadas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10768.pdf>

- R. 31-8-2017.- R.P. TERRASSA Nº 3.- **OBRA NUEVA: CAMBIO DE USO DE UNA EDIFICACIÓN.** 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 Ley 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. La Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de septiembre de 2011, al interpretar el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, considera que «es claro que los sujetos pasivos

destinatarios de la notificación de la calificación negativa son el presentante del documento y el Notario autorizante del título presentado y, en su caso, la autoridad judicial o funcionario que lo haya expedido y a tal fin sirve cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado, incorporando al expediente la acreditación de la notificación efectuada (artículo 58 Ley 30/92). Sin duda, entre estos medios están los que refiere el artículo 45 del citado texto legal resultado de las nuevas técnicas y medios electrónicos, informáticos o telemáticos. El notario, junto al Registrador, dispondrán obligatoriamente de sistemas telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información (artículo 107 Ley 24/2001, de 27 de diciembre), sistemas o medios que nada tienen que ver con el lugar en el que se debe practicar la notificación. Se plantea en el presente expediente si el certificado emitido por un arquitecto acreditativo de un cambio de uso de un local a vivienda realizado hace más de veinte años, cuya firma se encuentra legitimada por el propio notario autorizante, debe constar acompañado por el visado colegial. De la regulación legal resulta indubitado que el uso autorizado no es una característica accidental de la edificación, sino que forma parte de su estructura integrando el contorno que delimita su contenido. De aquí se sigue que la alteración del uso permitido implica una alteración del contenido del derecho de propiedad, de la propiedad misma. Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad con unos usos determinados cuyo reflejo consta en la forma establecida en el artículo 45 transcrito, cualquier modificación que de los mismos se lleve a cabo exige nuevamente la aplicación de la norma sobre inscripción en el Registro de obras nuevas (vid. artículo 28.3 de la Ley de Suelo). Partiendo de estos argumentos, este Centro Directivo ha afirmado (vid. Resoluciones de 5 de agosto y 13 de noviembre de 2013, incluso, más recientemente, en la de 13 de mayo de 2016), que el cambio de uso de la edificación es un acto de modificación de la obra nueva inscrita y que dicha situación reconduce a los requisitos para la inscripción de obras nuevas, por lo que es forzoso admitir que es posible practicar la inscripción sin licencia en los supuestos en que la Ley así lo permite y que actualmente vienen contemplados en el artículo 28.4 de la Ley de Suelo y en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que el artículo 50 del Real Decreto 1093/1997 determina quiénes están cualificados como técnico competente: el que hubiera firmado el proyecto (número 1), el que tuviera encomendada la dirección de la obra (número 2), el técnico municipal del Ayuntamiento (número 4) o cualquier otro técnico que tuviera facultades suficientes acreditadas mediante certificación de su colegio profesional (número 3). Si bien en el presente expediente nos encontramos ante un certificado acreditativo de la antigüedad del cambio que se expide en base a lo dispuesto en el artículo 52 del mencionado Real Decreto 1093/1997, supuesto en el que la modificación de la entidad hipotecaria se realiza en base a la acreditación del transcurso del plazo para el ejercicio de la acción urbanística sin actuación alguna por parte de la administración competente. En tales casos deberá acreditarse tan solo tal dato por cualquiera de los medios previstos en el apartado a) del mencionado artículo 52 sin que, al haber proyecto ni licencia administrativa, pueda ser aplicada la doctrina anteriormente mencionada. Por tanto, el defecto apuntado por la registradora no puede ser confirmado por este Centro Directivo, debiendo considerarse suficientemente acreditada la antigüedad de tal cambio de uso mediante el certificado del arquitecto con firma legitimada notarialmente. En tal sentido debe recordarse que la constancia del valor del derecho que se inscriba viene exigida en el artículo 9.2 de la Ley Hipotecaria al disponer que «toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes: la naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor, cuando constare en el título», precepto desarrollado en el apartado octavo del artículo 51 del Reglamento Hipotecario al indicar, en el mismo sentido, que «el valor de la finca o derecho inscrito se designará, si constare en el título, en la forma que apareciere en él». Por tanto, debe concluirse que la ausencia del mismo en ningún caso puede ser considerado defecto que impida la inscripción.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10769.pdf>

- R. 31-8-2017.- R.P. MADRID nº 18.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL EXTRANJERO: PREFERENCIA DEL CONOCIMIENTO PROPIO DEL REGISTRADOR FRENTE AL ART. 92 DEL RH.** Se presenta en el Registro escritura pública por la que unos cónyuges de nacionalidad alemana adquieren «con arreglo a su régimen matrimonial» una determinada finca urbana. El registrador suspende la inscripción por no manifestarse, conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario, la proporción en que adquieren los compradores. Afirmado por el registrador que el Derecho alemán es el de participación en las ganancias (1363 y siguientes BGB),

como ya ha sido puesto de manifiesto (vid. Resolución de 3 de agosto de 2016), está regulado en el Libro Cuarto, Sección Primera, Título sexto 1, artículos 1363 y siguientes del «Bürgerliches Gesetzbuch» (BGB, Código Civil alemán) disponiendo el número 2.º de dicho artículo que el patrimonio del marido y de la mujer no será patrimonio común del matrimonio; principio que se aplica, asimismo, en cuanto al patrimonio adquirido por uno de ellos tras la celebración del matrimonio; los bienes del marido y los de la mujer no se convertirán en bienes comunes de los esposos ni durante el matrimonio ni a su disolución. Queda por determinar si la aplicación del artículo 92 del Reglamento Hipotecario es preferente al conocimiento que pueda tener el registrador de la legislación extranjera. Como ya ha afirmado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 19 de diciembre de 2003 y 10 de enero y 4 y 12 de febrero de 2004) el artículo 92 del Reglamento Hipotecario no tiene un carácter preferente. Si los compradores alemanes, pese a manifestarse en la escritura que adquieren conforme al régimen económico matrimonial legal de su nacionalidad, sin embargo, este no fuera el de participación en las ganancias, hubiese sido preciso que en la escritura se hubieran acreditado estas circunstancias, del mismo modo que cuando los cónyuges han otorgado escritura de capitulaciones matrimoniales modificando el régimen legal, se precisa su acreditación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10770.pdf>

- R. 31-8-2017.- R.P. CEBREROS.- **OBLIGACIONES FISCALES: ACREDITACIÓN PARA LEVANTAR EL CIERRE REGISTRAL.** Como consecuencia de las operaciones particionales derivadas del fallecimiento de un testador que designa como herederos testamentarios universales a sus tres hijos quienes renuncian a sus derechos en favor de su madre, se adjudica la totalidad del caudal hereditario a la misma. Siendo la residencia habitual del causante la ciudad de Madrid se lleva a cabo una autoliquidación en virtud de documento privado ante la administración de la Comunidad Autónoma de Madrid. El registrador de la Propiedad suspende la calificación por entender que la renuncia llevada a cabo, por afectar a una finca comprendida en su distrito hipotecario, exige acreditar el pago del impuesto en oficina competente. La inadmisión de los documentos inscribibles en los registros públicos si no se acreditara el cumplimiento fiscal del contribuyente, constituye una de las medidas establecidas por el legislador en orden a evitar el fraude fiscal y garantizar el cumplimiento por los sujetos pasivos de la obligación de presentación. El cierre registral no puede quedar salvado por presentación ante administración distinta a la territorialmente competente. Así se deduce del artículo 55.3 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía. El artículo 55.3 de la misma Ley 22/2009, de 18 de diciembre, en su segundo inciso establece que: «Cuando el rendimiento correspondiente a los actos o contratos contenidos en el mismo documento se considere producido en distintas Comunidades Autónomas, procederá su presentación en la oficina competente de cada una de ellas, si bien la autoliquidación que en su caso se formule solo se referirá al rendimiento producido en su respectivo territorio». Tal y como consta en el expediente, el día 20 de marzo de 2017 se presentó en la Oficina Liquidadora de Cebreros la escritura de aprobación y protocolización junto con escrito de alegaciones a fin de que dicha oficina se declarase incompetente, lo que originó que la citada oficina liquidadora, tras examinar la documentación aportada, procediese con fecha 5 de mayo de 2017, a girar propuesta de liquidación del impuesto de donaciones al entender que sí le correspondía tal competencia. En consecuencia, en el momento en que se produce la calificación, la oficina liquidadora competente, a juicio del registrador, y correlativamente la Comunidad Autónoma de Castilla y León, ya tenía cumplido conocimiento de las transmisiones operadas, y a través de los documentos presentados, de los elementos necesarios para la exacción del impuesto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10771.pdf>

- R. 4-9-2017.- R.P. CIFUENTES.- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA: RECTIFICACIÓN DE FINCAS PROCEDENTES DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA.** Esta Dirección General ya ha declarado que la certificación catastral es un documento hábil para acreditar circunstancias tales como el cambio de nombre o de número de la calle, siempre que no existan dudas de la identidad de la finca y sobre la base de lo dispuesto en los arts. 437 del Reglamento Hipotecario y 3, 11 y 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario (cfr. Resoluciones de 16-5-2012 y 19-2-2015). Parece evidente que, cuando exista tal identidad de la finca, la certificación catastral es el documento idóneo para acreditar la modificación del número de polígono y parcela, pues debe recordarse que según el apartado 2 del art. 34 de la Ley del Catastro, dichos elementos, polígono y parcela, son definitorios de la propia cartografía catastral. En cuanto al segundo defecto, se refiere a la improcedencia

de la rectificación de la superficie de una finca resultante de un procedimiento de concentración parcelaria, sin rectificar el título original o previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente, en base a lo dispuesto en el art. 201.1, letra e), de la Ley Hipotecaria. En este punto cabe recordar que en la meritada Resolución de 20-4-2017 se concluyó que es posible la inscripción de una finca de reemplazo en un procedimiento de concentración parcelaria aun cuando no exista una total coincidencia entre la descripción literaria que figura en el título y la que resulta de la representación gráfica catastral aportada, considerando lo dispuesto en los arts. 204 y 206 de la Ley Hipotecaria y la ausencia de dudas de identidad o correspondencia de la finca con dicha representación gráfica. En el caso de este expediente, dado que la finca de reemplazo ya se encuentra inscrita, la transmisión del dominio de la misma no es un supuesto en el que obligatoriamente deba inscribirse la representación gráfica (art. 9.b) de la Ley Hipotecaria). Ahora bien, siendo admisible, como se señaló en aquella resolución, que al practicar la primera inscripción de la finca no exista total coincidencia entre la descripción literaria que figura en el título y la que resulta de la representación gráfica catastral aportada, debe admitirse igualmente que en una inscripción posterior se rectifique la descripción cuando, como ocurre en el presente caso y se ha justificado en el fundamento anterior, no existe duda alguna de correspondencia de la finca inscrita con la que figura en la certificación catastral aportada para acreditar tal rectificación. En el presente caso se aprecia la identidad total de la finca inscrita con la parcela catastral, por lo que se respeta la plena coordinación entre las parcelas catastrales que resultan del procedimiento de concentración parcelaria y las fincas registrales (cfr. art. 237 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario y Resolución de 20-4-2017), y por ello no se justifica la exigencia de rectificación del título de concentración parcelaria, de forma análoga a lo que sucedía en el caso de la repetida Resolución de 20-4-2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11032.pdf>

- R. 4-9-2017.- R.P. PALMA DE MALLORCA Nº 2.- **PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH: DUDAS FUNDADAS EN LA OPOSICIÓN FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO.** En todo caso, en el procedimiento del 199 de la LH será objeto de calificación por el Registrador la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, pues tal y como dispone el art. 9.b) «la representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público. Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes». Por tanto, las dudas pueden referirse a que la representación gráfica de la finca coincida en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, a la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas o se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. arts. 199 y 201 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 22 de abril, 8 de junio y 10-10-2016). Como ha reiterado este Centro Directivo, siempre que se formule un juicio de identidad de la finca por parte del Registrador, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados. En el presente caso, resultan debidamente justificadas las dudas del Registrador, aunque no con el detalle que sería deseable, tal y como se aprecia en el informe. Tal y como señaló esta Dirección General en las Resoluciones de 15 de marzo y 12-4-2016, la protección registral que la Ley otorga al dominio público no se limita exclusivamente al que ya consta inscrito, sino que también se hace extensiva al dominio público no inscrito pero de cuya existencia tenga indicios suficientes el Registrador y con el que pudiera llegar a colisionar alguna pretensión de inscripción. Aunque, como señala el art. 199, «la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes no determina necesariamente la denegación de la inscripción», ello no puede entenderse en el sentido de que no sean tenidas en cuenta tales alegaciones para formar el juicio del Registrador, especialmente cuando se trata de la oposición de la Administración Pública poniendo de manifiesto una situación que pudiera ser contraria a la legalidad urbanística vigente, o una parcelación urbanística ilegal, con inclusión de un camino colindante y alteración de la configuración física de la finca, con posible encubrimiento de un negocio jurídico no documentado y resultando incluso invasión de dominio público en el informe de validación catastral, circunstancias todas ellas proscritas por la legislación hipotecaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11033.pdf>

- R. 4-9-2017.- R.P. JARANDILLA DE LA VERA.- **CONTROL DE LOS MEDIOS DE PAGO: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** Es objeto de este recurso determinar si es o no inscribible una escritura de compraventa con subrogación de hipoteca en el que el medio de pago del precio que identificado por «el saldo actual de la deuda hipotecaria que grava la finca vendida, cuya deuda asume personalmente la parte compradora». según el historial registral de la finca, la hipoteca no está inscrita en el registro de la propiedad. El art. 11 de la ley hipotecaria establece que «en la inscripción de los contratos en que haya mediado precio o entrega de metálico, se hará constar el que resulte del título, así como la forma en que se hubiese hecho o convenido el pago, debiendo acreditarse los medios de pago utilizados, en la forma establecida en los arts. 21, 254 y 255 de esta ley». en relación con la calificación registral y el cierre del registro de la propiedad, en los términos expresados en el art. 254.3 de la ley hipotecaria, el art. 177, párrafo quinto, del reglamento notarial, según redacción dada por el real decreto 1/2010, determina que «(...) se entenderán identificados los medios de pago si constan en la escritura, por soporte documental o manifestación, los elementos esenciales de los mismos. a estos efectos, si el medio de pago fuera cheque será suficiente que conste librador y librado, beneficiario, si es nominativo, fecha e importe; si se tratara de transferencia se entenderá suficientemente identificada, aunque no se aporten los códigos de las cuentas de cargo y abono, siempre que conste el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria». no toda omisión de los elementos de identificación de los medios de pago que, según el art. 177 del reglamento notarial deba constar en la escritura pública, produce el cierre registral (cfr. los párrafos cuarto y quinto de dicho precepto reglamentario). Centrándonos en el objeto del recurso, esta dirección general (cfr. resoluciones de 22-11-2013 y 2-9-2016) ha venido destacando que no es preciso que se refleje pormenorizadamente todo el contrato que motiva el reconocimiento de deuda, sino que es suficiente que se haga la indicación de cuál es el contrato concreto del que deriva la deuda. debe confirmarse el defecto alegado por el registrador, ya que la deuda no ha quedado debidamente acreditada y, en consecuencia, el medio de pago tampoco ha quedado identificado. en este sentido será suficiente que se reseñe adecuadamente en la escritura de compraventa los datos referentes a la escritura de préstamo en la que se refleje la deuda hipotecaria o aportar dicha escritura de préstamo, debiendo quedar identificados los medios de pago (cfr. resoluciones de 11-3-2013 y 9-12-2014). En cuanto a la imposibilidad de hacer constar en el registro la subrogación por cambio del deudor, por no constar inscrita la hipoteca, hay que señalar que estamos ante una asunción de deuda por parte del comprador que no libera al vendedor en tanto el banco acreedor no consienta dicho cambio (cfr. arts. 118 de la ley hipotecaria y 1205 del código civil) y para que se produzca ese cambio de deudor no se precisa que la hipoteca esté inscrita.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11034.pdf>

- R. 4-9-2017.- R.P. BARAKALDO.- **USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR: VIVIENDA TITULARIDAD DE UN TERCERO QUE NO INTERVIENE EN EL PROCEDIMIENTO.** De acuerdo con la Sentencia de la Sala del Pleno del Tribunal Supremo de 18-1-2010: «(...) En el tema de la atribución de la vivienda familiar a uno de los cónyuges (...). Cuando se trate de terceros propietarios que han cedido el inmueble por razón del matrimonio, salvo que exista un contrato que legitime el uso de la vivienda, la relación entre los cónyuges y el propietario es la de un precario. Debe enfocarse el tema desde el punto de vista del derecho de propiedad y no del derecho de familia, porque las consecuencias del divorcio/separación no tienen que ver con los terceros propietarios. (...). Por ello matizando nuestra anterior jurisprudencia, (contenida en las sentencias de 2 diciembre 1992 y 17 de julio 1994 y 14 de abril 2009 entre otras), debe señalarse que aunque el título que permitió al cónyuge el uso de la vivienda perteneciente al tercero tenga naturaleza contractual, no se mantiene esta relación con el otro cónyuge, que sea atributivo del uso por sentencia dictada en pleito matrimonial. (...). Cuando el tercero propietario haya cedido el uso de forma totalmente gratuita y de favor al usuario de la vivienda, producida la crisis matrimonial y atribuido dicho uso al otro cónyuge, el propietario ostenta la acción de desahucio porque existe un precario. La posesión deja de ser tolerada y se pone en evidencia su característica de simple tenencia de la cosa sin título, por lo que puede ejercerse la acción de desahucio. (...)». El necesario cumplimiento del principio de tracto sucesivo debe ser calificado por el Registrador en su nota de calificación, incluso al tratarse de un documento judicial, al suponer -dicha falta de tracto- un obstáculo que surge del registro y que impida la inscripción, tal y como se recoge en el art. 100 del Reglamento Hipotecario. Por ello, no constando la intervención del titular registral en el procedimiento de divorcio cuya sentencia aprobatoria del convenio regulador es objeto de presentación, no puede procederse a la inscripción, tal y como señala el Registrador en su nota de calificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11035.pdf>

- R. 5-9-2017.- R.P. TORREDEMBARRA.- **SUSTITUCIÓN VULGAR: FORMA DE ACREDITAR LA INEFICACIA DE LA SUSTITUCIÓN.** Como cuestión previa, en primer lugar, respecto de la competencia de este Centro Directivo, la doctrina de la Dirección General de Registros y del Notariado y la del Tribunal Constitucional han determinado que tratándose de una cuestión mixta de normas registrales de Derecho común (924 y siguientes Código Civil) y de Derecho foral (425-1 y siguientes del Código Civil catalán), este Centro Directivo es competente para resolver el recurso planteado. También como cuestión previa, es necesario recordar que constituye reiterada doctrina de este Centro Directivo que en los recursos solo cabe tener en cuenta los documentos presentados en tiempo y forma en el Registro para su calificación, toda vez que el art. 326 de la Ley Hipotecaria limita el recurso exclusivamente a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, debiendo rechazarse cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Al objeto de acreditar la ineficacia de la sustitución vulgar ordenada por el causante a favor de los descendientes del heredero premuerto, como ha señalado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 1-3-2014 y 29 de enero y 6-6-2016) «(...) resulta de especial trascendencia lo dispuesto en los párrafos tercero y cuarto del art. 82 del Reglamento Hipotecario. El supuesto más frecuente, e incluso típico, de «ineficacia del llamamiento sustitutorio» es precisamente la inexistencia de descendientes y que se trata de un hecho que es susceptible de acreditarse por medio de acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento Notarial, por la vía del art. 209 del mismo, pues, si para acreditar la declaración de herederos abintestato se prevé el acta de notoriedad del art. 209 bis del mismo Reglamento, no existe obstáculo para que uno de los extremos que es necesario acreditar por esta última, pueda acreditarse por el acta de notoriedad ordinaria del art. 209 cuando no haya necesidad de acudir al acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato. El acta de notoriedad no es el medio exclusivo para acreditar la ineficacia del llamamiento sustitutorio, puesto que el art. 82 establece que «podrá determinarse» por ella (párrafo tercero) y que «también será título suficiente» (párrafo cuarto), por lo que también existen otros medios de acreditación, tal como ha señalado este Centro Directivo, y concretamente, aparte del testamento del heredero sustituido, (...) existe en todo caso la posibilidad de obtener la declaración de herederos abintestato del propio sustituto, que puede ser útil si tuviera otros bienes, y que, según quienes la solicitaran, podría tramitarse por medio de acta de declaración o por auto judicial, atendiendo a los parientes de que se tratara. En el presente expediente no se ha acreditado la ineficacia del llamamiento sustitutorio a favor de los descendientes del hijo primeramente instituido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11036.pdf>

- R. 5-9-2017.- R.P. ZARAGOZA Nº 3.- **DERECHO DE USO: CONFIGURACIÓN COMO DERECHO REAL INSCRIBIBLE.** Como cuestión previa, y pese a que no ha sido objeto de consideración desfavorable en la nota recurrida, este Centro Directivo no puede compartir la decisión del Notario de realizar, por sí y ante sí, la rectificación que se contiene en la diligencia extendida el día 3-3-2017, pues al afectar la misma al consentimiento negocial necesitaría del concurso de los otorgantes. No todo derecho civilmente válido, por el hecho de serlo, es inscribible sin más en el Registro de la Propiedad, debiendo quedar configurado para su futuro desenvolvimiento en el tráfico jurídico inmobiliario como derecho real, con concreción de su naturaleza y régimen jurídico, con base en la autonomía de la voluntad y en el sistema de «numerus apertus» que rige nuestro sistema hipotecario. Cabe recordar las conocidas características que se estima que sirven para conceptuar un derecho como real por contraposición a un derecho personal, tales como la inherencia a una cosa y la oponibilidad a terceros (algo que no puede identificarse sin más como la inscribibilidad), lo que, en sentido estricto y en el campo de los derechos reales (pues con carácter general tanto un derecho personal como uno real existen frente a todos y todos han de respetarlos), viene a suponer que dicho derecho pueda hacerse valer frente a cualquiera y no solo frente a quien se haya obligado (a dar, hacer o no hacer). Por ello, y a la vista del contenido de la diligencia subsanatoria (transcrita en el apartado de «Hechos», y cuya admisibilidad o inadmisibilidad por su carácter unilateral no puede decidirse, por no haberse planteado en la nota), que fija el contenido del derecho reservado, debe concluirse que este carece de aquellas características necesarias para que el derecho reservado sea un verdadero derecho real, constituyendo tal solo una mera obligación personal -tal y como ha sido configurado en la escritura-. Indudablemente, cabría la modalización de un derecho de uso con base en ese criterio de «numerus apertus» que rige en nuestro Derecho inmobiliario, eso sí, cumpliendo las exigencias institucionales que antes han quedado enunciadas en detalle. Pero nada de ello sucede en el caso del presente recurso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11037.pdf>

- R. 6-9-2017.- R.P. SARRIA N° 3.- **VITALICIO. RECURSO GUBERNATIVO: CORTESÍA JURÍDICA EXIGIDA AL RECURRENTE O REDACTOR.** La atención de la alimentista en una residencia entiende la Registradora calificante que es contraria a la regulación imperativa de la Ley de derecho civil de Galicia en sus arts. 147 y 148 reguladores, junto con otros del contrato vitalicio, pues el art. 148 dice, con carácter imperativo, que el vitalicio «deberá comprender el sustento, la habitación, el vestido y la asistencia médica, así como las ayudas y cuidados, incluso los afectivos, adecuados a las circunstancias de las partes», lo cual no se cumple con el pacto transcrito de la escritura. La jurisprudencia tanto del Tribunal Supremo como de las Audiencias Provinciales y la doctrina de este Centro Directivo se han decantado claramente en favor del carácter dispositivo, pues el derecho real nace de un contrato que ha de responder a muy variadas circunstancias: capacidad y estado de salud del alimentista, relación familiar o no del cedente con el obligado a alimentos. Así, en el particular punto relativo a la extensión de los alimentos, que es el que ahora se discute, es cierto que el art. 148 de la Ley de derecho civil de Galicia está redactado en términos imperativos, sin preverse el pacto en contra, no existiendo en la regulación del derecho gallego una norma paralela al art. 1793 del Código Civil, conforme a la cual, la extensión y calidad de la prestación de alimentos serán las que resulten del contrato. Pero al mismo tiempo el art. 147 de la Ley de derecho civil de Galicia parece referirse expresamente al pacto en cuanto a la extensión de la contraprestación de alimentos, interpretación que se refuerza con el art. 153.1.2a de la Ley de derecho civil de Galicia. En el sentido expuesto se pronunció la sentencia de la Audiencia Provincial de A Coruña de 15-1-2015 diciendo: «el citado art. 147 contempla como fuente normativa de este contrato «los términos que convengan» las partes sobre la prestación de alimentos que corresponde al cesionario, cuyo contenido imperativo se define en sentido amplio en el art. 148.1, comprensivo de la habitación y de los cuidados afectivos. Por ello, el hecho de que dentro de estos conceptos no se incluya necesariamente un régimen de convivencia entre las partes, no impide que las partes puedan convenir libremente, de conformidad con aquella norma y con lo dispuesto en los arts. 1091 y 1255 del Código Civil, la obligación de la cesionaria de convivir con la cedente, en cuyo caso no basta para el cumplimiento del contrato con la prestación alimenticia en el sentido que imperativamente la define el art. 148.1, incluido el deber de dar habitación a la cedente, sino que la misma ha de satisfacerse conviviendo con esta». En todo caso, al margen de que el vitalicio en Galicia tenga un contenido en general dispositivo o imperativo, un pacto relativo a entender cumplida la obligación por el cesionario aunque la cedente continúe ingresada en la residencia en que se halla, por no implicar necesariamente que no exista obligación de prestarle alojamiento si la cedente decidiera voluntariamente abandonar el centro donde se halla ingresada, viene a dejar en última instancia la decisión sobre su lugar de residencia a la propia cedente, y esto no parece que pueda contravenir la norma. La posibilidad de hacer constar en el Registro el carácter irrevocable de una transmisión no está exenta de problemas civiles y registrales como se verá. La posibilidad de que se resuelva el contrato por incumplimiento de las prestaciones de cualquiera de las partes derivaba, inicialmente, de su propia naturaleza bilateral y sinalagmática, como condición resolutoria tácita ex art. 1124 del Código Civil; la legislación positiva dio expresa posibilidad a la acción resolutoria no solo desde la consideración de la aplicación del genérico art. 1124 sino a través de la expresa previsión en el art. 153 de la Ley de derecho civil de Galicia. De lo expuesto queda claro el carácter sinalagmático y oneroso del vitalicio. Es cierto que las partes pudieron garantizar los alimentos y obligaciones del cesionario con condición resolutoria explícita, pero no se hizo, aunque es de esencia al contrato de vitalicio que incumplida la obligación de una de las partes en un contrato oneroso y sinalagmático pueda revocarse dominio si permanece en poder y posesión del obligado a la prestación de alimentos. De admitir el carácter irrevocable de la prestación del cedente del dominio se beneficia a una sola de las partes: el alimentista que, de tener el inmueble en su poder, podría hacer interminable un procedimiento para exigir la responsabilidad ex art. 1911 del Código Civil y determinar el quantum que sustituyera a la revocación del vitalicio. En cualquier caso la admisibilidad de la irrevocabilidad podría dar lugar a confusión, incompatible con el principio de determinación registral y protegería en exceso a alimentista en perjuicio del cedente. También ha de tenerse en cuenta que la irrevocabilidad no es una cualidad que pueda afectar a terceros, sino que queda en el ámbito de las relaciones inter partes. Una cosa es la relación inter partes, que puede modularse al amparo de los arts. 1255 del Código Civil y 147 de la reiterada ley gallega y otra muy distinta la eficacia de las acciones rescisorias y revocarias frente a terceros, que no son dispositivas, sino imperativas y que se rigen por lo dispuesto en los arts. 34 y 37 de la Ley Hipotecaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11039.pdf>

- R. 6-9-2017.- R.P. ALICANTE N° 3.- **HIPOTECA: TASACIÓN DEL BIEN HIPOTECADO.** En un principio la exigencia de tasación de la Ley de la L. 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, tenía como objeto prioritario garantizar el cumplimiento de los límites impuestos al importe de los créditos hipotecarios que puedan servir de garantía a las emisiones de cedulas o bonos hipotecarios. La citada L. 1/2013 a esa finalidad inicial añadió, para toda hipoteca, ya se destine o no a servir de cobertura a una emisión de títulos hipotecarios, el amparo a los usuarios de los servicios financieros del peligro de la infravaloración del bien dado en garantía. El precio o tipo de subasta no es ya una cifra fijada libremente por las partes que ha de servir en su día de base a las posturas de los licitadores, sino que esa cifra debe ajustarse, hoy en día, a los márgenes fijados legalmente respecto del valor real de la finca determinado por los medios técnicos y en atención a las características económicas del inmueble en el momento de constitución de la hipoteca, con objeto de evitar un tipo que se aleje excesivamente, al alza o la baja de ese valor real. En consecuencia, la exigencia de la intervención en la valoración de entidades tasadoras homologadas administrativamente, responde a la necesidad de garantizar el cumplimiento de una serie de principios que persiguen la legislación del mercado hipotecario y la de protección de los consumidores en esta materia. Se debe plantear una serie de cuestiones como son si puede admitirse el procedimiento de ejecución directa hipotecaria (arts. 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil) cuando la hipoteca tiene como objeto de garantía una finca o derecho que ya «ab initio» carece de valor o si concurre alguna circunstancia especial en este supuesto concreto que justifique la mencionada anomalía. Respecto de la primera cuestión, la respuesta debe ser negativa ya que sujetando la hipoteca de manera directa los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida (art. 1876 del Código Civil) y siendo de esencia de la misma que, vencida la obligación principal, puedan ser enajenadas los inmuebles sobre los que recae para pagar al acreedor (art. 1858 del Código Civil), mal podrá obtenerse ese pago, siquiera sea parcial, mediante la realización de una garantía que carece de valor venal. Ahora bien, todas estas normas sobre tasación y tipo de subasta no impiden la garantía hipotecaria parcial del crédito, es decir, la que no lo cubre en su totalidad, porque, por ejemplo, la finca no tiene valor para poder garantizarlo íntegramente o porque así es la voluntad de las partes, pero en todo caso esta circunstancia debe quedar clara en la escritura de constitución. En el presente expediente, la tasación realizada por entidad homologada es muy reducido (0,01 euros), lo cual vendrá motivado por las especiales circunstancias concurrentes en la finca dada en garantía, pero no la hace absolutamente inhábil para que pueda admitirse el procedimiento de ejecución directa hipotecaria. El art. 52 de la Orden ECO/805/2003 incluye en la lista de derechos susceptibles de valoración por este sistema a las concesiones administrativas. Debe concluirse que no se ha aportado una auténtica valoración válida de la finca o derecho – concesión administrativa o similar– objeto de recurso, a los efectos de la garantía hipotecaria, porque, en la que se acompaña a la escritura de hipoteca no se cumple con el principio de transparencia (art. 3), ya que el informe de valoración no contiene la información necesaria y suficiente para la fácil comprensión de su contenido, porque, como se ha expuesto, ni se detalla el método de valoración utilizado (art. 54), ni tan siquiera se indica el derecho especial que se valora o la documentación particular utilizada para la identificación completa del mismo (art. 8). Pudiera ocurrir, por ejemplo, que la responsabilidad hipotecaria asignada a la finca en cuestión (concesión administrativa) procediese del valor que a algunas o algunas de las otras fincas hipotecas se les hubiere atribuido por razón de contener en su subsuelo el yacimiento minero y a cuyo tipo de subasta se le hubieran deducido; pero, si así fuere, esta u otras circunstancias concurrentes deberán ser objeto de la correspondiente aclaración.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11040.pdf>

- R. 6-9-2017.- R.P. LA PALMA DEL CONDADO.- **URBANISMO: TRANSMISIÓN DE CUOTA INDIVISA PREVIAMENTE INSCRITA.** Como ha reconocido esta Dirección General, en línea con la doctrina jurisprudencial (cfr. Resoluciones de 10-9-2015 y 12-7-2016), una parcelación urbanística es un proceso dinámico que se manifiesta mediante hechos externos y objetivos fácilmente constatables. De modo que, la simple transmisión de una cuota indivisa de propiedad, sin que en el título traslativo se consigne derecho alguno de uso exclusivo actual o futuro sobre parte determinada de la finca, constituiría, en principio, un acto neutro desde el punto de vista urbanístico y amparado por un principio general de libertad de contratación; solo si hechos posteriores pudieran poner de relieve la existencia de una parcelación física cabría enjuiciar negativamente la utilización abusiva o torticera de aquella libertad contractual. En esta línea, en el ámbito de la normativa

básica estatal, el art. 26 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. También ha señalado que, la ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte del inmueble no es por sí sola suficiente para excluir la formación de nuevos asentamientos y, por tanto, la calificación de parcelación urbanística. Ni siquiera excluye esta posibilidad la manifestación contraria al hecho o voluntad de que se produzca aquella asignación. Dado que la competencia legislativa sobre urbanismo ha sido atribuida a las comunidades autónomas, como se desprende de la Constitución (arts. 148.1.3.a y 149.1 de la Constitución Española y Sentencias del Tribunal Constitucional números 61/1997 y 164/2001) y de los respectivos estatutos de autonomía, ha de ser la propia legislación urbanística que resulte aplicable, la que ha de establecer qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística ilegal, o ser asimilados a esta. En particular, en el marco de la legislación urbanística andaluza el art. 66 de la L. 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La Resolución de 5-10-2016, en el ámbito de la legislación valenciana, consideró aplicable el art. 79 del Real Decreto 1093/1997, al regular la actuación del Registrador en caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiera a su juicio motivado, duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos que defina la legislación o la ordenación urbanística aplicable. Sin embargo, lo que ocurre en el presente expediente no es la inicial desmembración «ex novo» de la titularidad en un proindiviso, con o sin asignación de uso, u otro indicio de parcelación urbanística que puede ser calificado por el Registrador como suficiente para justificar la aplicación del citado art. 79 del Real Decreto 1093/1997, sino que se pretende transmitir una cuota indivisa ya inscrita en el Registro de la Propiedad, acto que debe considerarse, en principio, neutro desde el punto de vista urbanístico y amparado por un principio general de libertad de contratación; solo si hechos posteriores pudieran poner de relieve la existencia de una parcelación física cabría enjuiciar negativamente la utilización abusiva o torticera de aquella libertad contractual, lo que deberá apreciarse por el órgano competente y en el cauce procedimental oportuno.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11041.pdf>

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

- R. 3-8-2017.- R.M. MADRID Nº 9.- **ADMINISTRADORES. RENUNCIA. NOTIFICACIÓN.** Reitera la doctrina recogida en la Resolución de 16-12-2013. Para la notificación a la sociedad es suficiente el acta notarial acreditativa del envío por correo certificado con aviso de recibo del documento de renuncia siempre que la remisión se haya efectuado en el domicilio social según el Registro y resulte del acuse de recibo que el envío ha sido entregado. En los casos en que resulte infructuoso por «desconocido», «ausente», etc., el Notario debe procurar realizar la notificación presencialmente conforme al art. 202 R.N.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10764.pdf>

- R. 30-8-2017.- R.M. MADRID Nº 12.- **LIQUIDACION. CONCURSO SIN MASA.** Se trata de un supuesto de los llamados “ concursos sin masa”. En el Registro figura inscrito el auto declaración conclusión de concurso por insuficiencia de masa, con extinción de la sociedad y cancelación de todos sus asientos. Se presenta escritura elevando acuerdos de disolución, nombramiento de liquidador, aprobación de balance y declaración de extinción de la sociedad. La resolución toma en consideración determinadas sentencias al respecto y, en especial, la de unificación de doctrina de fecha 24-5-17. Se resuelve que, tras haberse hecho constar la extinción de la sociedad, es improcedente inscribir una ulterior escritura de extinción de la misma. No obstante, en estos casos hay que tener en cuenta que no se ha pasado por el trámite intermedio de apertura de la liquidación. El cierre registral, en este caso, debe admitir posibles asientos posteriores, pues el nombramiento de liquidador es una vicisitud posterior que interesa terceros, y las operaciones de liquidación interesan al liquidador y a los socios. Además su constancia registral tiene apoyo en el art 248.1 y 2 del Reglamento RRM . (este sistema no esta todo acreditado).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10766.pdf>

- R. 5-9-2017.- R.M. TOLEDO.- **CUENTAS ANUALES. MODO DE PRESENTACIÓN. REQUISITOS DE LA CERTIFICACIÓN.** En materia de depósito de cuentas, debe distinguirse entre el acuerdo de su aprobación y la certificación del mismo, y el modo de su presentación en el Registro Mercantil. La certificación debe reunir los requisitos generales del art 112 RRM y los especiales del 366.1.2º. La correspondencia entre las cuentas aprobadas y las presentadas a depósito se garantiza por la firma que en las mismas debe constar de los administradores sociales y por la identificación que de las mismas debe hacerse en la certificación del acuerdo de aprobación, que se lleva a cabo por referencia a la denominación social y al ejercicio a que las cuentas aprobadas se refieren, y, en su caso, al número de hojas en que las mismas están extendidas. Si la certificación se presenta en soporte informático mediante los correspondientes archivos amparados en firma electrónica avanzada, la identidad entre las cuentas aprobadas y las presentadas se garantiza mediante el propio mecanismo de firma electrónica o mediante la certificación que lleva a cabo el órgano de administración sobre la huella digital generada. Y además, en última instancia, la responsabilidad sobre esta circunstancia corresponde al órgano administrador. El registrador sólo debe verificar que los datos de correspondencia (ya sean físicos, ya de generación por medios informáticos), coinciden. No es necesario que en el certificado de aprobación conste el modo en que se presentan pues ello resultará del propio Registro.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11038.pdf>

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

- R 1-8-2017.- R.P. MADRID Nº 38.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONSTITUIDA POR TIEMPO DETERMINADO.** La «Empresa Mixta de Servicios Funerarios de Madrid, S.A.», que, según sus estatutos, se constituyó por 50 años, con cláusula de que al extinguirse revertiría todo su activo al Ayuntamiento de Madrid, presenta ahora el «acta administrativa de cesión y recepción gratuita de terrenos» al Ayuntamiento. La registradora objeta que en el momento de la cesión la sociedad todavía no se encontraba disuelta, que la persona que suscribió el acta en representación de la sociedad carecía de facultades para representarla y que, en todo caso, como se trataría de una cesión de la totalidad del activo, la operación estaría fuera de la esfera competencial del órgano de administración. La Dirección confirma los tres defectos: –«La sociedad aún no estaba disuelta, el acta no es título habilitante para inscribir en el Registro de la propiedad a favor del Ayuntamiento de Madrid los bienes de dicha sociedad que, por encontrarse todavía en vida activa, seguían siendo propiedad de la misma». Como al parecer era relevante el momento exacto de la disolución automática, la Dirección analiza que «la diferencia principal entre las sociedades de duración indefinida y las sociedades de duración determinada se manifiesta fundamentalmente en materia de disolución; la elección del carácter indefinido excluye la disolución de pleno derecho de la sociedad por mero transcurso de tiempo, disolución que, por el contrario, es la consecuencia fatal del vencimiento del plazo de duración (arts. 221.1 C. de c. y 360.1.a LSC); [...] la sociedad disuelta por el transcurso del tiempo continúa como persona jurídica hasta que se produzca la conclusión ordenada de las relaciones jurídicas pendientes (por todas, R. 12.03.2013), aunque con las limitaciones propias del estado en que se encuentra, pudiendo, no obstante, adoptar cuantos acuerdos sociales no sean incompatibles con ese estado. [...] Cuando se trata de sociedades constituidas por años, el cómputo del plazo debe realizarse de fecha a fecha [art. 5.1 C.c.]»; según eso, la sociedad quedó disuelta en la misma fecha del acta presentada; ahora bien, «en el Derecho español no se determina la hora desde la que realizar el cómputo de fecha a fecha; en este sentido, aunque sea altamente improbable, si la escritura de constitución constara otorgada en una hora determinada, habría que entender que la sociedad se disuelve a la misma hora en que se cumplan los años de duración; [...] [en caso contrario], y en la medida en que la constitución de la sociedad pudo haber tenido lugar a cualquier hora de la fecha inicial, hay que entender que la disolución de pleno derecho se produce a la última hora de la fecha final», es decir, después del acta presentada. –«La persona que, en nombre de la sociedad, suscribe el acta administrativa carecía de poder de representación o, cuando menos, no se acreditó que lo tuviera». –«La operación que refleja una cesión global de activo está fuera del ámbito de competencia del órgano de administración y, por consiguiente, hubiera sido necesario, cuando menos, acuerdo de la junta general de accionistas». R. 01.08.2017 (Ayuntamiento de Madrid contra Registro de la Propiedad de Madrid-38) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10761.pdf>

- R. 2-8-2017.- R.P. SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: LA LICENCIA MUNICIPAL ES NECESARIA AUNQUE LA SEGREGACIÓN ESTÉ ORDENADA JUDICIALMENTE. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: LA SEGREGACIÓN ES UN ACTO REGISTRAL Y SUS REQUISITOS SON LOS VIGENTES EN EL MOMENTO DE INSCRIBIRSE.** Respecto a una segregación antigua que se presenta ahora en el Registro de la Propiedad, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 17.04.2015). Pero en este caso se estima el recurso porque «se aporta un título administrativo habilitante, que no es licencia o declaración de innecesariedad, pero es un certificado del que resulta la improcedencia de la adopción de medidas de protección de legalidad urbanística (cfr. R. 05.05.2016), y en él se identifica la parcela, la conformidad de la misma con el planeamiento y la inexistencia de expediente de restauración de la legalidad urbanística ‘respecto a la parcela’». R. 02.08.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de San Martín de Valdeiglesias) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10762.pdf>

- R. 2-8-2017.- R.P. ROA.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: EL CONSENTIMIENTO DEL TITULAR NO PERMITE INSCRIBIR CON OMISIÓN DE TÍTULOS INTERMEDIOS. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN: LA PRESUNCIÓN DE EXACTITUD DEL REGISTRO QUEDA DESVIRTUADA POR AFIRMACIÓN DEL PROPIO TITULAR. ACTOS INSCRIBIBLES: SE INSCRIBEN DESPLAZAMIENTOS PATRIMONIALES, PERO NO CONSENTIMIENTOS ABSTRACTOS.** Se trata de la elevación a público de un documento privado de compraventa; «opone la registradora como defecto que se incumple el principio de tracto sucesivo, pues si bien la finca se encuentra inscrita a nombre del transmitente, dicha inscripción lo es en virtud de títulos diferentes a los alegados en el documento que pretende inscribirse» (según el Registro, el vendedor era dueño por adjudicación en concentración parcelaria; según el título, por herencia de su hermana, pendiente de inscripción, y de la escritura de herencia resulta que la finca no se adjudicó a él). La Dirección confirma el defecto, toda vez que, «como ya ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General en reiteradas ocasiones (cfr. R. 18.09.1989, R. 21.06.1999, R. 2.01.2004, R. 18.07.2005, R. 19.10.2013 y R. 15.10.2014), no cabe acceder a la inscripción al amparo de la legitimación registral del transmitente prescindiendo, frente a las exigencias del tracto sucesivo sustantivo, de las vicisitudes anteriores a la venta, pues si al Registro tan sólo pueden acceder los actos válidos (art. 18 LH), esa validez no viene determinada por el pronunciamiento registral legitimador, sino por la existencia de verdadero poder dispositivo en el transmitente»; y, aunque ese poder se presume (art. 38 LH), y los títulos no inscritos no perjudican a tercero (art. 32 LH), «el registrador debe calificar no sólo por lo que resulte del Registro, sino también atendiendo al contenido del título presentado». R. 02.08.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Roa) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10763.pdf>

- R. 29-8-2017.- R.P. MADRID Nº 29.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA VENTA DE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL VENDEDOR.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 28.10.2014 y R. 19.07.2017; y art. 20 LH). En este caso «la sociedad vendedora había comprado a quienes, por haber fallecido, no intervienen, haciéndolo por ello quienes, según se expresa, son sus herederos; [...] no se acredita el fallecimiento de las personas referidas ni la cualidad de herederos de sus causahabientes». R. 29.08.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-29) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10765.pdf>

- R. 30-8-2017.- R.P. NAVALCARNERO Nº 2.- **INMATRICULACIÓN: DERECHO TRANSITORIO EN EL EXPEDIENTE DE DOMINIO.** Se trata de un auto judicial dictado en expediente de dominio para la inmatriculación, sujeto a la legislación anterior según la disp. trans. única L. 13/24.06.2015. La Dirección analiza los defectos señalados en la nota registral: «El primer defecto, relativo a las circunstancias personales de los promotores, debe ser confirmado» (arts. 9 LH y 51 RH). «También el segundo, falta del porcentaje o participación de las fincas que adquiere cada uno de los promotores/propietarios (art. 54 RH). –Y el tercero, falta del título de adquisición de los promotores/propietarios, elemento esencial, pues los efectos de la inscripción son distintos según que la adquisición haya sido a título gratuito u oneroso (ver, por ejemplo, R. 09.10.2000, R. 17.01.2003 y R. 08.04.2010). –«No consta la notificación a todos los titulares colindantes de las fincas», en particular a las administraciones públicas titulares de una carretera y de una vía pecuaria lindantes con

las fincas. La Dirección viene considerando la citación de los colindantes uno de los trámites esenciales del expediente de dominio para la inmatriculación, por lo que debe resultar de tal auto que todos los titulares catastrales de las fincas colindantes han sido citados en el expediente (cfr. R. 08.11.2012). Cierto que, según matiza la R. 22.09.2015, hay que tener en cuenta que «mientras que el titular catastral del inmueble cuya cabida se pretende rectificar ha de ser citado en todo caso, en cambio, en relación a los colindantes, lo que exige el art. 201 LH es que se cite ‘a los titulares de los predios colindantes’, que no tienen necesariamente por qué ser exactamente los expresados en la certificación catastral, ni la ley exige que sean ellos exactamente los citados, pudiendo en este punto el juez citar a los que haya tenido por colindantes reales, incluso si fueran diferentes de los catastrales». Pero, como señalaron las R. 15.12.2014 y R. 04.02.2016, «es evidente que los reconocidos como tales en el propio título inmatriculador deben ser necesariamente citados, según el art. 201 LH» [actualmente arts. 203 y 205 LH]; máxime cuando se trata de una protección del dominio público, y las R. 15.03.2016 y R. 12.04.2016 señalaron que «la protección registral que la Ley otorga al dominio público no se limita exclusivamente al que ya consta inscrito, sino que también se hace extensiva al dominio público no inscrito, pero de cuya existencia tenga indicios suficientes el registrador y con el que pudiera llegar a colisionar alguna pretensión de inscripción». —En cuanto a la falta de coincidencia de la descripción de las fincas con la resultante de la certificación registral, el art. 53.7 L. 13/30.12.1996, actualmente derogado, exigía total coincidencia (ver, por ejemplo, R. 05.10.2004), a diferencia del actual art. 203 LH; pero «esa total coincidencia que exige el precepto ha de referirse, de manera ineludible, pero también suficiente, a la ubicación y delimitación geográfica de la finca, esto es, a su situación, superficie y linderos» (R. 15.12.2014 y R. 15.06.2015); y las diferencias, en el caso concreto, resultan irrelevantes, considerando que la ubicación y delimitación de la finca quedan determinadas con la representación gráfica georreferenciada que es necesaria para la inmatriculación según el art. 9 LH (y que, como requisito de la inscripción es aplicable aunque se trate de un expediente antiguo). Lo que sí constituye defecto es la omisión en el título de la superficie de la finca (arts. 9 LH y 51 RH). —Aunque las certificaciones catastrales de las fincas que se acompañan no están vigentes y carecen de CSV, como señaló la Res. Circ. DGRN 03.11.2015, el registrador podrá solicitarla y obtenerla directamente. —«En cuanto a la exigencia de que la finca conste catastrada a nombre del adquirente o del transmitente, dicho requisito se contenía en el art. 298.1 RH, pero, como ha señalado la R. 07.04.2017, «deben entenderse tácitamente derogados todos los artículos del título VI RH». R. 30.08.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Navalcarnero-2) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10767.pdf>

- R. 31-8-2017.- R.P. CIEZA Nº 2.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: DE HIPOTECA CONSTITUIDA SOBRE UNA FINCA DE LA QUE DESPUÉS SE SEGREGARON DOS.** Se trata de una escritura de cancelación de hipoteca constituida inicialmente sobre una única finca de la que después se segregaron otras dos, sin que la responsabilidad hipotecaria fuera objeto de distribución; en la escritura se dice que la hipoteca grava únicamente la finca resto. La registradora considera confusa la cancelación, pues parece que se libera únicamente la finca resto, lo que contraviene el principio de indivisibilidad de la hipoteca (arts. 122 y 123 LH). Pero dice la Dirección que resulta claramente que lo que se pretende es la cancelación total, como consecuencia de haber sido íntegramente satisfecho el préstamo garantizado; por lo que procede la cancelación respecto a esa finca resto; pero «aun quedando clara la voluntad de cancelar totalmente la hipoteca, la actuación del registrador debe regirse por el principio de rogación, por lo que resulta improcedente practicar operación alguna respecto a fincas que no se comprenden en el documento; [...] la hipoteca subsistirá tabularmente en las fincas omitidas hasta que por los interesados se solicite su cancelación, solicitud que no resulta del documento calificado en cuanto a dichas fincas segregadas». R. 31.08.2017 (Notario Antonio Palomero Álvarez Claro contra Registro de la Propiedad de Cieza-2) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10768.pdf>

- R. 31-8-2017.- R.P. TERRASSA Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: POSIBILIDAD DEL RECURSO AUNQUE SE HAYA INSCRITO EL DOCUMENTO EN VIRTUD DE SUBSANACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: SOBRE ADMISIBILIDAD DE NOTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN POR FAX. PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN: EL CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA PUEDE HACERSE SIN LICENCIA CON LOS REQUISITOS DE LA OBRA ANTIGUA. OBRA NUEVA: EL CERTIFICADO DEL ARQUITECTO NO NECESITA VISADO COLEGIAL. PROPIEDAD HORIZONTAL: MO-**

DIFICACIÓN: EL CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA NO REQUIERE FIJACIÓN DEL NUEVO VALOR DE LA FINCA. 1. Recurso gubernativo.— Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 24.01.2011, R. 07.07.2011, R. 21.04.2014, R. 11.01.2016): «Aunque tras la reforma de la legislación hipotecaria por 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». 2. Calificación registral.— Sobre calificación registral y su notificación por fax, reitera la doctrina de la R. 29.07.2009 y otras posteriores, con su mayor flexibilidad en materia de notificaciones, de acuerdo con «la realidad de las comunicaciones entre notarios y registradores»; cita la S. 20.09.2011 (ver en R. 08.05.2017); «el interesado puede o no disponer de tales medios para la recepción de la notificación, a diferencia del notario que, junto al registrador, dispondrán obligatoriamente de sistemas telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información (art. 107 L. 24/27.12.2001)». 3. Propiedad horizontal.— «Se plantea en el presente expediente si el certificado emitido por un arquitecto acreditativo de un cambio de uso de un local a vivienda realizado hace más de veinte años, cuya firma se encuentra legitimada por el propio notario autorizante, debe constar acompañado por el visado colegial». La Dirección aborda primero el cambio de uso, diciendo que «es un acto de modificación de la obra nueva inscrita y que dicha situación reconduce a los requisitos para la inscripción de obras nuevas, por lo que es forzoso admitir que es posible practicar la inscripción sin licencia en los supuestos en que la Ley así lo permite y que actualmente vienen contemplados en el art. 28.4 RDLeg. 2/20.06.2008, texto refundido de la Ley de Suelo», es decir, aquellos respecto a los que no procede ya adoptar medidas de restauración de legalidad, por prescripción de la acción administrativa. Llegados a ese punto, y admitido el certificado como medio de acreditar la antigüedad de la obra, observa que el visado no es necesario (ver, por ejemplo, R. 16.12.2013), salvo en el caso del art. 50.3 RD. 1093/04.07.1997, cuando el certificado se firme por otro técnico que tuviera facultades suficientes acreditadas mediante certificación de su colegio profesional; o sea, otro técnico distinto del autor del proyecto, del director de la obra o del técnico municipal a los que se refiere el artículo. Finalmente, tampoco es necesaria la fijación de un nuevo valor a la finca acorde con la nueva descripción que deberá contener el asiento registral que se practique: los arts. 9 LH y 51 RH solo señalan el valor como circunstancia de la inscripción si constare en el título, por lo que «debe concluirse que la ausencia del mismo en ningún caso puede ser considerado defecto que impida la inscripción». R. 31.08.2017 (Notario Ángel García Diz contra Registro de la Propiedad de Terrassa-3) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10769.pdf>

- R. 31-8-2017.- R.P. MADRID Nº 18.- **EXTRANJEROS: EL CONOCIMIENTO DE SU RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL ES PREFERENTE A LA REMISIÓN DEL ART. 92 RH. EXTRANJEROS: EL RÉGIMEN ALEMÁN DE PARTICIPACIÓN EXIGE LA PROPORCIÓN EN QUE ADQUIEREN LOS CÓNYUGES. EXTRANJEROS: RÉGIMEN MATRIMONIAL TRANSITORIO DE LA REPÚBLICA DEMOCRÁTICA ALEMANA.** Se trata de una escritura por la que unos cónyuges de nacionalidad alemana adquieren «con arreglo a su régimen matrimonial» (art. 92 RH) una determinada finca. El registrador suspende la inscripción por no manifestarse, conforme al art. 54 RH, la proporción en que adquieren los compradores, ya que el régimen del Derecho alemán es el de participación en las ganancias (arts. 1363 y ss. BGB, según los cuales, el patrimonio del marido y de la mujer no serán patrimonio común del matrimonio). La Dirección confirma la calificación registral, porque el art. 92 RH no es preferente al conocimiento que pueda tener el registrador de la legislación extranjera (ver R. 19.12.2003, R. 10.01.2004, R. 04.02.2004 y R. 12.02.2004; y S.AP Alicante 15.12.2005, al confirmar la R. 10.01.2004). Y todo ello sin perjuicio de que si, «por razón de la fecha de su matrimonio y por proceder de los Landers de Brandenburg, Mecklenburg Vorpommern, Sachsen, Sachsen Anhalt y Thüringen (con inclusión del Lan de Berlín), y, en ese caso, hubieran efectuado la declaración prevista en las disposiciones particulares aplicables a la transición del Derecho Federal, de pactar el mantenimiento de su régimen económico matrimonial de comunidad legítima de bienes regulado por el Código de la Familia de la República Democrática, en estos casos hubiese sido preciso que en la escritura se hubieran acreditado estas circunstancias, del mismo modo que cuando los cónyuges han otorgado escritura de capitulaciones matrimoniales modificando el régimen legal, se precisa su acreditación». R. 31.08.2017 (Notario José-María Madrudejos Fernández contra Registro de la Propiedad de Madrid-18) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10770.pdf>

- R. 31-8-2017.- R.P. TERRASSA Nº 3.- **IMPUESTO: EL CIERRE REGISTRAL DEL ART. 254 LH NO PUEDE SALVARSE POR PRESENTACIÓN EN OFICINA NO COMPETENTE.** Se trata de una herencia en la que los hijos herederos renuncian a favor de su madre; se liquidó el impuesto en Madrid, residencia del causante. El registrador entiende que la renuncia equivale a donación, y que debe acreditarse el pago del impuesto en la oficina competente, lugar de situación de la finca. La Dirección afirma que «el cierre registral no puede quedar salvado por presentación ante administración distinta a la territorialmente competente (R. 18.02.2016, entre otras); [...] así se deduce del art. 55.3 L. 22/18.12.2009, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía»; pero se había presentado «en la Oficina Liquidadora de Cebreros [lugar de situación de la finca] la escritura de aprobación y protocolización junto con escrito de alegaciones a fin de que dicha Oficina se declarase incompetente», por lo que la Oficina «ya tenía cumplido conocimiento de las transmisiones operadas, y a través de los documentos presentados, de los elementos necesarios para la exacción del impuesto», lo que resulta suficiente para levantar el cierre registral previsto en el art. 254 LH. Al margen del problema hipotecario, no deja insinuar la Dirección lo que no puede decir: «No corresponde en el presente expediente determinar si la renuncia a la herencia formulada por los tres hijos y herederos a favor de su madre supone una donación a favor de la misma, [...] o si, por tratarse de una renuncia traslativa en lo que se transmite no son bienes concretos, sino el derecho hereditario sobre un patrimonio universal e indefinido compuesto de activo, muebles, inmuebles y pasivo, que solo más tarde se concreta y que trae consecuencia y forma parte de la sucesión en cuyo caso la Oficina competente pudiera ser la de Madrid, por tener en esta Comunidad autónoma su última residencia el causante». R. 31.08.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cebreros) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10771.pdf>

- R. 4-9-2017.- R.P. CIFUENTES.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL PERMITE EL CAMBIO DEL NOMBRE DE LA CALLE Y NÚMERO. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL PERMITE EL CAMBIO DE NÚMERO DE POLÍGONO Y PARCELA. CONCENTRACIÓN PARCELARIA: LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL NO TIENE QUE SER TOTALMENTE COINCIDENTE CON LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA EN LOS TÍTULOS. CONCENTRACIÓN PARCELARIA: LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL PERMITE LA RECTIFICACIÓN POSTERIOR DE LA DESCRIPCIÓN ORIGINAL.** Se trata de «la inscripción de una transmisión de una finca de reemplazo de un procedimiento de concentración parcelaria». La registradora opone como defectos: –«Que no resulta acreditado el cambio del número de polígono y parcela mediante certificación o informe del Ayuntamiento», conforme al art. 437 RH. Dice la Dirección que «la certificación catastral es un documento hábil para acreditar circunstancias tales como el cambio de nombre o de número de la calle, siempre que no existan dudas de la identidad de la finca y sobre la base de lo dispuesto en los arts. 437 RH y 3, 11 y 45 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario (cfr. R. 16.05.2012 y R. 19.02.2015). Parece evidente que, cuando exista tal identidad de la finca, la certificación catastral es el documento idóneo para acreditar la modificación del número de polígono y parcela, pues debe recordarse que según el art. 34.2 RDLeg. 1/05.03.2004, dichos elementos, polígono y parcela, son definitorios de la propia cartografía catastral». –«Que no puede rectificarse la descripción de la finca sin rectificar el título original o de previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente» (art. 201.1.e LH). La Dirección reitera la doctrina de la R. 20.04.2017, en el sentido de que «es posible la inscripción de una finca de reemplazo en un procedimiento de concentración parcelaria aun cuando no exista una total coincidencia entre la descripción literaria que figura en el título y la que resulta de la representación gráfica catastral aportada; [...] y debe admitirse igualmente que en una inscripción posterior se rectifique la descripción cuando [...] no existe duda alguna de correspondencia de la finca inscrita con la que figura en la certificación catastral aportada para acreditar tal rectificación; [...] es cierto, como indica la registradora en su calificación, que el art. 201.1.e LH no permite la tramitación del expediente regulado en dicho precepto para la rectificación descriptiva de fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, exigiendo en tal caso la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente; sin embargo en el presente caso se aprecia la identidad total de la finca inscrita con la parcela catastral, por lo que se respeta la plena coordinación entre las parcelas catastrales que resultan del procedimiento de concentración parcelaria y las fincas registrales». R. 04.09.2017 (Delegación de Economía y Hacienda contra Registro de la Propiedad de Cifuentes) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11032.pdf>

- R. 4-9-2017.- R.P. PALMA DE MALLORCA N° 2.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH REQUIERE QUE NO HAYA DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** «Debe decidirse en este expediente si es inscribible una representación gráfica alternativa a la catastral, una vez tramitado el expediente del art. 199 LH. El registrador suspende la inscripción a la vista de la oposición formulada por el Ayuntamiento [...] a la inscripción de la representación gráfica, por ser contraria al planeamiento vigente, revelando una situación de parcelación urbanística ilegal, con inclusión en la finca de un camino colindante». Dice la Dirección que «será objeto de calificación por el registrador la existencia o no de dudas en la identidad de la finca», en los términos del art. 9.b LH; «las dudas pueden referirse a que la representación gráfica de la finca coincida en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, a la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas o se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. arts. 199 y 201 LH y R. 22.04.2016, R. 08.06.2016 y R. 10.10.2016)»; y para resolverlas puede acudir, con carácter meramente auxiliar, a otras representaciones gráficas disponibles a través de la aplicación informática homologada en la Res. DGRN 02.08.2016; reitera una vez más la necesidad de que las dudas sean razonadas (R. 08.10.2005, R. 02.02.2010, R. 13.07.2011, R. 02.12.2013, R. 03.07.2014, R. 19.02.2015 y R. 21.04.2016, entre otras), y la protección registral que la Ley otorga al dominio público, aunque no esté inmatriculado (R. 15.03.2016 y R. 12.04.2016). Y en este caso considera justificadas las dudas del registrador ante la oposición de la Administración Pública. R. 04.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca - 2) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11033.pdf>

- R. 4-9-2017.- R.P. JARANDILLA DE LA VERA.- **COMPRAVENTA: MEDIOS DE PAGO: NO PUEDE EXIGIRSE ACREDITACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO EN LA SUBROGACIÓN EN DEUDA HIPOTECARIA. COMPRAVENTA: MEDIOS DE PAGO: DEBE HACERSE REFERENCIA A LA DEUDA EN LA QUE SE SUBROGA EL COMPRADOR. HIPOTECA: MODIFICACIONES POSTERIORES: PARA LA INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA NO ES NECESARIO INSCRIBIR LA SUBROGACIÓN DEL COMPRADOR EN HIPOTECA ANTERIOR.** Se trata de «una escritura de compraventa con subrogación de hipoteca en el que el medio de pago del precio queda identificado por ‘el saldo actual de la deuda hipotecaria que grava la finca vendida, cuya deuda asume personalmente la parte compradora’». El registrador objeta que «de los libros del Registro resulta que no hay inscrito ningún derecho real de hipoteca que grave la finca que se transmite, por lo que no puede considerarse en modo alguno cumplido el requisito legal que obliga a identificar los medios de pago»; y que «no puede practicarse inscripción alguna relativa a la subrogación por cambio de deudor en el citado préstamo hipotecario, cuya existencia no consta en el Registro». –En cuanto a los medios de pago, la Dirección reitera su doctrina, pero recuerda también que en R. 22.11.2013 y R. 02.09.2016 ya se destacó que «no es preciso que se refleje pormenorizadamente todo el contrato que motiva el reconocimiento de deuda, sino que es suficiente que se haga la indicación de cuál es el contrato concreto del que deriva la deuda». Pero en el caso concreto no se hace referencia alguna a la escritura del préstamo hipotecario en que se refleja dicha deuda, por lo que confirma el defecto, aunque «será suficiente que se reseñen adecuadamente en la escritura de compraventa los datos referentes a la escritura de préstamo en la que se refleje la deuda hipotecaria o aportar dicha escritura de préstamo (cfr. R. 11.03.2013 y R. 09.12.2014)». –«En cuanto a la imposibilidad de hacer constar en el Registro la subrogación por cambio del deudor, por no constar inscrita la hipoteca, hay que señalar que estamos ante una asunción de deuda por parte del comprador que no libera al vendedor en tanto el banco acreedor no consienta dicho cambio (cfr. arts. 118 LH y 1205 C.c.) y para que se produzca ese cambio de deudor no se precisa que la hipoteca esté inscrita, por lo que a los efectos de la compraventa realizada no es requisito imprescindible dicha inscripción, ni se pretende hacer constar propiamente la subrogación, sino la transmisión de la finca registral». Ver las resoluciones citadas R. 22.11.2013 (no puede exigirse acreditación de los medios de pago en la deuda por trabajos efectuados) y R. 02.09.2016 (la hipoteca constituida en garantía de una deuda reconocida debe reseñar la causa de esta). R. 04.09.2017 (Notario Juan-Manuel Polo García contra Registro de la Propiedad de Jarandilla de la Vera) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11034.pdf>

- R. 4-9-2017.- R.P. BARAKALDO.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL DERECHO A LA VIVIENDA FAMILIAR SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL VENDEDOR.** Se debate sobre «la posibilidad de inscribir el derecho de uso sobre la vivienda familiar fijado en el convenio regulador de los efectos del divorcio, constando la finca sobre la que se establece el derecho inscrita a nombre de persona distinta de los cónyuges y que no ha sido parte en el procedimiento judicial de divorcio». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, esta vez con relación «al derecho sobre la vivienda habitual previsto en el art. 90 C.c., [que] constituye un derecho específico, de naturaleza familiar, pero para cuyo acceso al Registro debe cumplir, en los términos fijados por esta doctrina, los principios básicos de la legislación hipotecaria; [...] el necesario cumplimiento del principio de tracto sucesivo debe ser calificado por el registrador en su nota de calificación, incluso al tratarse de un documento judicial, al suponer –dicha falta de tracto– un obstáculo que surge del registro y que impida la inscripción, tal y como se recoge en el art. 100 RH». Y sobre ese alcance de la calificación registral de documentos judiciales, vuelve a citar las S. 21.10.2013, S. 21.03.2006 y S.TC 266/14.12.2015, ya tratadas en otras resoluciones. Las citadas sentencias S. 21.10.2013, S. 21.03.2006 y S.TC 266/14.12.2015 se citan en muchas otras resoluciones; puede verse una reseña en las R. 06.03.2014, R. 04.02.2016 y R. 20.10.2016. R. 04.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Barakaldo) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11035.pdf>

- R. 5-9-2017.- R.P. TORREDEMBARRA.- **HERENCIA: PARA QUE LA MUERTE DE UN HEREDERO DÉ LUGAR AL DERECHO DE ACRECER, HAY QUE ACREDITAR QUE NO HAY SUSTITUTOS VULGARES.** Se trata de una escritura de adjudicación de herencia otorgada por el hijo del causante, hijo único, al haber fallecido el otro antes del causante, lo que se acredita con certificado de defunción; pero, como hay una sustitución vulgar de los hijos por sus descendientes, el registrador considera necesario acreditar además, por acta de notoriedad o por otro medio admitido en Derecho, que no hay personas con derecho a la sustitución. El recurrente alega que el hijo premuerto lo hizo en estado de soltero y sin descendencia, lo que resulta de escritura de herencia de su madre, hecha e inscrita en ese Registro anteriormente. La Dirección confirma la calificación registral; porque, «ciertamente, consta el fallecimiento del heredero premuerto en estado de soltero y la formalización de la escritura de la herencia de la madre que se inscribió en el año 2008; pero al no presentarse dicha escritura, ni resultar de la inscripción registral acreditada la ineficacia del llamamiento sustitutorio, deberá acreditarse esta circunstancia, ya que la independencia del registrador al calificar no queda vinculada por la inscripción anterior». R. 05.09.2017 (Notario Ángel García Diz contra Registro de la Propiedad de Torredembarra) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11036.pdf>

- R. 5-9-2017.- R.P. ZARAGOZA Nº 3.- **ACTOS INSCRIBIBLES: DEBEN DEFINIRSE COMO VERDADERO DERECHO REAL. USUFRUCTO: LIMITACIÓN DEL DERECHO DE USO. DERECHO NOTARIAL: LÍMITE DE LA RECTIFICACIÓN DEL ART. 153 RN.** 1. Derecho de uso.– Se trata de una donación en la que el donante se reserva para sí del derecho al uso respecto de dos locales. Según la registradora, «tal reconocimiento al simple uso (posesión) no puede tener acceso al Registro conforme al art. 5 LH, al tratarse de una mera relación que sólo ampara el simple hecho de poseer o usar la cosa, y no encontrarse éste asegurado tampoco especialmente (art. 98 LH y R. 15.07.2011)»; y añade que, «al tratarse de un mero uso, al que no se le ha atribuido carácter real y por tanto regulable conforme a las normas del comodato (precario), ello impide su inscripción». La Dirección confirma esa calificación, toda vez que entiende que en el caso concreto se trata de una mera obligación personal, «el mero reconocimiento de una simple posesión, que ni se explica ni detalla en qué concepto»: en efecto, se centra la cuestión en si el derecho de uso se constituye como verdadero derecho real; se citan las S. 03.05.1995 y S. 16.12.2004, según las cuales «la categoría del derecho real no se produce por el simple acceso al Registro de la Propiedad, sino que deviene por su íntima naturaleza jurídica que la inviste de una eficacia erga omnes, y que para ser tal derecho real ha de estar constituido por una serie de características como la inmediatividad física o jurídica, publicidad, seguridad jurídica, etc., que lo proyecten al campo del tráfico jurídico con una serie de garantías frente a tercero que le permitan esa eficacia ‘erga omnes’ que no se comprendería sin aquéllas»; y añade la Dirección que, para que haya un derecho real, «se debe dotar a la figura en cuestión de un contenido –en especial delimitando nítidamente su contenido y contornos– que la haga inequívocamente identificable como verdadero ‘ius in re’ conforme a

las características antes apuntadas. [...] En la misma línea hay que tener presente la definición y contenido típico que respecto del derecho real de uso se contiene en el art. 524 C.c., que ha sido entendido en el sentido de implicar un limitado disfrute que tiene por objeto el consumo ordinario que lleva implícito el uso de la cosa (el usuario disfruta para satisfacer una necesidad y no puede obtener beneficios más allá, pues éste es el límite de su derecho); formulación que dista de la más moderna que, por ejemplo, recoge el art. 562-6 C.c.Cat., que dispone que los usuarios pueden poseer y utilizar un bien ajeno en la forma establecida por el título de constitución o, en su defecto, de modo suficiente para atender sus necesidades y las de quienes convivan con ellos». 2. Art. 153 RN.— La rectificación de la escritura por el notario, «al afectar al consentimiento negocial, necesitaría del concurso de los otorgantes; en efecto, el art. 153 RN permite al notario la subsanación de aquellos errores materiales, omisiones y defectos de forma que se hayan padecido en los instrumentos públicos; para ello, como ha establecido esta Dirección General en múltiples ocasiones (vid. R. 23.07.2005, R. 06.04.2006, R. 13.06.2012 y R. 21.03.2015), el notario deberá atender al contexto del documento mismo; de los inmediatamente anteriores y siguientes; de los antecedentes: escrituras públicas y a otros documentos asimismo públicos que se tuvieron en cuenta para la autorización; y los que prueben fehacientemente hechos o actos consignados en el documento subsanado». R. 05.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-3) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11037.pdf>

- R. 6-9-2017.- R.P. SARRIA Nº 3.- **GALICIA: CARÁCTER DISPOSITIVO DE LAS CONDICIONES DEL VITALICIO. GALICIA: NO ES INSCRIBIBLE EL PACTO DE IRREVOCABILIDAD DEL VITALICIO. RECURSO GUBERNATIVO: CORTESÍA JURÍDICA EXIGIDA AL RECURRENTE O REDACTOR.** Se trata de un vitalicio en el que las partes acuerdan que «en contraprestación, se obliga a cuidar y asistir en salud y enfermedad al cedente, hasta su fallecimiento, dándole alimentos en la extensión prevenida por los arts. 147 y ss. L. 2/11.08.2006, de Derecho Civil de Galicia», si bien manifiestan que la transmitente está atendida en una residencia, sin que ello implique incumplimiento; «por otro lado, los recurrentes solicitan que se haga constar que la transmisión de bienes realizada por la cedente a favor de los recurrentes se realiza con carácter irrevocable». —La registradora entiende que el pacto de la escritura incumple lo dispuesto en el art. 148 LDC.Gal., según el cual, el vitalicio deberá comprender el sustento, la habitación, el vestido y la asistencia médica, así como las ayudas y cuidados, incluso los afectivos, adecuados a las circunstancias de las partes. Dice la Dirección que «es cierto que el art. 148 LDC.Gal. está redactado en términos imperativos, sin preverse el pacto en contra», pero que ese carácter dispositivo se desprende del art. 147 LDC.Gal., que contempla como fuente normativa de este contrato los términos que convengan las partes; y resalta que, «de lo contrario, no podrían otorgar vitalicios personas ingresadas en residencias o que contaran con un domicilio propio que no desearan abandonar», —En cuanto a la segunda pretensión, «la posibilidad de hacer constar en el Registro el carácter irrevocable de una transmisión no está exenta de problemas civiles y registrales»; por una parte, «la admisibilidad de la irrevocabilidad podría dar lugar a confusión, incompatible con el principio de determinación registral y protegería en exceso a alimentista en perjuicio del cedente que, en cierto modo sorpresivamente, carece de toda garantía en la obtención de su prestación, lo que, como se ha señalado, rompe el equilibrio de las prestaciones de las partes en un contrato sinalagmático como el vitalicio que ya de por sí es aleatorio para ambas, pero no hasta el punto de dejar indefenso en términos reales al cedente». Por otra, «la irrevocabilidad no es una cualidad que pueda afectar a terceros, sino que queda en el ámbito de las relaciones inter partes, prueba de ello es lo dispuesto en el art. 156 LDC.Gal., que habla de la resolución y recuperación de los bienes por el cedente con la limitación establecida, en cuanto a terceros, por la legislación hipotecaria. La Dirección hace una advertencia de cortesía jurídica a los recurrentes: «En el aspecto formal debe señalarse que la defensa de los derechos y el foro jurídico no están reñidos con el respeto que se debe a los funcionarios públicos que se limitan a ejercer su función mediante la calificación. En el escrito de recurso que consta en los hechos han sido suprimidas expresiones impropias de la corrección que debe exigirse a los recurrentes o a los redactores del recurso cuando se dirigen a funcionarios de la Administración Pública».R. 06.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sarria) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11039.pdf>

- R. 6-9-2017.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES ADMISIBLE UNA TASACIÓN MÍNIMA A EFECTOS DE SUBASTA. HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL CERTIFICADO DE TASACIÓN DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LA O.ECO/805/2003.** Se debate «si una tasación homologada acogida a las previsiones de la L. 1/14.05.2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, plasmadas en los reformados arts. 682 LEC y 129 LH, en que se señala como valor de la finca hipotecada el de 0,01 euros, es válida para la inscripción de los pactos de ejecución directa hipotecaria y extrajudicial». La Dirección, tras analizar una vez más la regulación y significado de la tasación pericial homologada, y partiendo de que en el supuesto concreto es exigible, se pregunta si pueden admitirse esos pactos de ejecución especial cuando la finca o derecho ya «ab initio» carece de valor; y da una respuesta negativa, puesto que la hipoteca implica garantía de una obligación (art. 1876 C.c.), posible venta de los bienes (art. 1878 C.c.), y el art. 1129 C.c. «pone de manifiesto la necesidad de que el valor de la garantía sea suficiente para asegurar aquella parte de la deuda a la que se quiera dar cobertura»; y «mal podrá obtenerse ese pago, siquiera sea parcial, mediante la realización de una garantía que carece de valor venal». Pero estas normas «no impiden la garantía hipotecaria parcial del crédito, es decir, la que no lo cubre en su totalidad, porque, por ejemplo, la finca no tiene valor para poder garantizarlo íntegramente o porque así es la voluntad de las partes, pero en todo caso esta circunstancia debe quedar clara en la escritura de constitución; [...] en cuanto al exceso no cubierto con la responsabilidad hipotecaria operará el art. 692 LEC y normas concordantes»; incluso estima admisible una tasación tan reducida como la que es objeto del recurso, «lo cual vendrá motivado por las especiales circunstancias concurrentes en la finca dada en garantía, pero no la hace absolutamente inhábil para que pueda admitirse el procedimiento de ejecución directa hipotecaria» (se trataba de una concesión administrativa sobre una mina). Sin embargo, desestima el recurso porque «no se ha aportado una auténtica valoración válida de la finca o derecho –concesión administrativa o similar– objeto de recurso, a los efectos de la garantía hipotecaria, porque, en la que se acompaña a la escritura de hipoteca no se cumple con el principio de transparencia (art. 3 O.ECO/805/2003), ya que el informe de valoración no contiene la información necesaria y suficiente para la fácil comprensión de su contenido, porque ni se detalla el método de valoración utilizado (art. 54 O.ECO/805/2003), ni siquiera se indica el derecho especial que se valora o la documentación particular utilizada para la identificación completa del mismo (art. 8 O.ECO/805/2003)». Como se ha dicho, la Dirección analiza la regulación y significado de la tasación homologada: «No obstante haberse establecido la actual exigencia de tasación pericial homologada para la inscripción de los pactos de ejecución directa hipotecaria y extrajudicial, en una Ley, la citada L. 1/14.05.2013, cuya finalidad principal era la protección de los deudores hipotecarios que contrataron préstamos para la adquisición de su vivienda habitual y que tuvieran la condición de consumidores, la redacción de los también citados arts. 682 LEC y 129 LH no discrimina, como ya dijera las R. 22.01.2014 y R. 17.07.2015, la necesidad de tasación homologada por razón del carácter del prestatario, sino que la considera aplicable a todos los préstamos o créditos hipotecarios inmobiliarios concedidos por las entidades de crédito a que se refiere el art. 2 L. 2/1981, de regulación del mercado hipotecario, con las excepciones que figuran en su art. 12 L. 2/1981. Aparte de las excepciones recogidas en dicho artículo, también están excluidas de esta necesidad de tasación homologadas, por razón del prestamista y, eventualmente, de la operación garantizada, las que se especifican en las R. 21.11.2013 (utilización como tipo de subasta el precio máximo de venta oficial tratándose de viviendas de protección pública), R. 07.10.2015 (hipotecas a favor de la Hacienda Pública o aquellas a las que por su especialidad les fuera permitido disponer de otro tipo de tasación) y R. 14.09.2016 (hipotecas constituidas a favor de sujetos distintos de los mencionados en el art. 2 L. 2/1981)». En cuanto al significado del certificado de tasación de las fincas hipotecadas a efectos de inscripción de los procedimientos especiales de ejecución hipotecaria, las R. 22.01.2014, R. 24.05.2014 y R. 07.10.2015, entre otras, ya destacaron el carácter imperativo de los requisitos establecidos por los arts. 682 LEC y 129 LH: «Resulta imprescindible que se acredite al registrador, a través de la certificación oficial pertinente, la tasación realizada conforme a lo previsto en la L. 2/25.03.1981, de regulación del mercado hipotecario, para que éste pueda comprobar que el tipo de subasta no es inferior al 75% del valor de dicha tasación. [...] El precio o tipo de subasta no es ya una cifra fijada libremente por las partes que ha de servir en su día de base a las posturas de los licitadores, sino que esa cifra debe ajustarse, hoy en día, a los márgenes fijados legalmente respecto del valor real de la finca determinado por los medios técnicos y en atención a las características económicas del inmueble en el momento de constitución de la hipoteca, con objeto de evitar un tipo que se aleje exce-

sivamente, al alza o la baja, de ese valor real, y sin perjuicio de la cantidad que los licitadores tengan que descontar en sus posturas atendiendo al valor de las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes al crédito del actor, en cuya responsabilidad deberán subrogarse en caso de adjudicación». R. 06.09.2017 (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., contra Registro de la Propiedad de Alicante-3) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11040.pdf>

- R. 6-9-2017.- R.P. LA PALMA DEL CONDADO.- **URBANISMO: LA VENTA DE PARTES INDIVISAS POR SÍ SOLA NO EVIDENCIA PARCELACIÓN URBANÍSTICA.** Se trata de una escritura pública de compraventa de participación indivisa de una finca, en la que, a pesar de tratarse de participación indivisa, se habla de «porción transmitida», de correspondencia de esa porción con una parcela catastral, y resulta evidente el carácter urbano de la finca. «El registrador suspende la inscripción porque no se acompaña licencia de segregación, ni declaración de innecesariedad de la misma, por considerar que la escritura presentada contiene una venta de una participación indivisa de finca rústica, reveladora claramente de una parcelación de terrenos». La Dirección, que no aparece con el rigor de otras ocasiones, dice que «la exigencia de licencia para inscribir las operaciones a que se refieren los arts. 53 y 78 RD. 1093/1997 no puede considerarse absoluta o genérica, pues dependerá de la normativa sustantiva a que esté sujeto el concreto acto jurídico», al estar cedida la materia urbanística a las Comunidades Autónomas; en este caso sería aplicable el art. 66 L. 7/17.12.2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que considera como actos reveladores de una posible parcelación urbanística necesitada de licencia aquellos en que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales, o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas... puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte... (ver, por ejemplo, R. 14.01.2010); podría entonces ser aplicable el art. 79 RD. 1093/1997 (ver, por ejemplo, R. 05.10.2016: remisión de copia del título al Ayuntamiento y prórroga del asiento de presentación; y a partir de ahí, inscripción si el Ayuntamiento considera correcta la actuación o si no incoa expediente en el plazo de cuatro meses; denegación si el Ayuntamiento estima parcelación ilegal). «Sin embargo, lo que ocurre en el presente expediente no es la inicial desmembración ‘ex novo’ de la titularidad en un proindiviso, con o sin asignación de uso, u otro indicio de parcelación urbanística que puede ser calificado por el registrador como suficiente para justificar la aplicación del citado art. 79 RD. 1093/1997, sino que se pretende transmitir una cuota indivisa ya inscrita en el Registro de la Propiedad, acto que debe considerarse, en principio, neutro desde el punto de vista urbanístico y amparado por un principio general de libertad de contratación; sólo si hechos posteriores pudieran poner de relieve la existencia de una parcelación física cabría enjuiciar negativamente la utilización abusiva o torticera de aquella libertad contractual, lo que deberá apreciarse por el órgano competente y en el cauce procedimental oportuno»; en consecuencia, estima el recurso, «sin perjuicio de que el registrador, en el ejercicio de su función pública, comunique al Ayuntamiento la inscripción practicada, en el marco de su actuación colaboradora en materia de disciplina urbanística en orden a la necesaria colaboración entre Administraciones Públicas –cfr. art. 141.1.c L. 40/01.10.2015–». Ya la R. 10.09.2015 señaló que «la situación podría ser diferente si dicha cuota indivisa hubiera sido inscrita con anterioridad y ahora se pretendiera su transmisión, pues en este caso el principio de legitimación registral establecido en el art. 38 LH se extendería a todos los efectos legales la presunción legal de que el derecho inscrito existe y pertenece a su titular en la forma establecida en el asiento respectivo (cfr. R. 02.03.2012 y R. 24.05.2012)». El citado art. 141.1.c L. 40/01.10.2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, bajo el título de Deber de colaboración entre las Administraciones Públicas, dice que las Administraciones Públicas deberán [...] facilitar a las otras Administraciones la información que precisen sobre la actividad que desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias o que sea necesaria para que los ciudadanos puedan acceder de forma integral a la información relativa a una materia. R. 06.09.2017 (Notaria María-Victoria Herreros Cejas contra Registro de la Propiedad de La Palma del Condado) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11041.pdf>

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

- R. 3-8-2017.- R.M. MADRID Nº 9.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: FORMA DE NOTIFICACIÓN DE LA RENUNCIA DE ADMINISTRADOR SOLIDARIO. DERECHO NOTARIAL: NOTIFICACIÓN POR CORREO CERTIFICADO Y NOTIFICACIÓN PERSONAL POR EL NOTARIO.** Reitera la doctrina de las R. 30.01.2012, R. 05.03.2012 y otras, en un caso en que había sido devuelta la notificación a la sociedad de la renuncia de un administrador solidario: Cuando resulte fallida la notificación por correo, el notario debe procurar realizar la notificación presencialmente, lo que sí produciría los efectos de una notificación; ni del art. 32 RD. 1829/03.12.1999, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, resulta que la devolución de un correo certificado con acuse de recibo produzca los efectos de una notificación, ni las sentencias que lo han entendido así se refieren al procedimiento notarial del art. 202 RN, sino al procedimiento administrativo ordinario o común de notificaciones. R. 03.08.2017 (Particular contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10764.pdf>

- R. 30-8-2017.- R.M. MADRID Nº 12.- **SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN: DESPUÉS DE LA CANCELACIÓN SUBSISTE LA PERSONALIDAD PARA OBLIGACIONES RESIDUALES. SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN: DESPUÉS DE LA CANCELACIÓN PUEDEN PRACTICARSE ASIENTOS SOBRE RELACIONES JURÍDICAS PENDIENTES.** Se presenta a inscripción una escritura de acuerdos sociales de disolución de la sociedad, nombramiento de liquidador, aprobación del balance final de la liquidación, reparto del activo resultante y extinción de la sociedad. El registrador deniega la inscripción porque había concluido el concurso por insuficiencia de la masa activa mediante auto firme del Juzgado Mercantil, que fue inscrito en el Registro Mercantil, con constancia de la extinción de la sociedad y con la correspondiente cancelación de la hoja registral. Y, en efecto los arts. 176 y ss. L. 22/09.07.2003, Concursal, prevén, ante la insuficiencia de la masa activa, la conclusión del concurso y la extinción de la sociedad.; pero dice la Dirección que «la extinción de la personalidad jurídica que dispone el art. 178.3 L. 22/2003 debe entenderse como una presunción de extinción de la sociedad, evitando así que la sociedad deudora e insolvente pueda seguir operando en el tráfico»; y reitera la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 14.12.2016), de que «después de la cancelación persiste todavía la personalidad jurídica de la sociedad extinguida como centro residual de imputación, en tanto no se agoten totalmente las relaciones jurídicas de que la sociedad es titular»; y, si bien, habiéndose hecho constar la extinción de la sociedad con cancelación de la hoja registral, es improcedente inscribir una ulterior escritura de extinción de dicha sociedad (cfr. art. 11 RRM), «en el supuesto de este expediente el concurso se ha declarado y concluido sin pasar por el trámite intermedio de la apertura de la liquidación, por lo que, al haber relaciones jurídicas pendientes, la liquidación societaria complementaria, fuera del concurso, no debe quedar al margen del Registro Mercantil; a estos efectos, el cierre de la hoja registral, por su propia configuración, debe admitir posibles asientos posteriores como los solicitados»; un caso similar se contempla en el art. 248 RRM, respecto de la inscripción –no obstante la cancelación efectuada– del valor de la cuota adicional de liquidación que hubiera correspondido a cada uno de los antiguos socios en caso de activo sobrevenido». La Dirección hace una interesante recopilación jurisprudencial sobre esa personalidad residual («personalidad controlada» la llama el Tribunal Supremo) de la sociedad cancelada pero no extinguida del todo: –«Las S. 04.06.2000 y S. 27.12.2011 señalan que, como entiende la doctrina más autorizada, al no haberse concluido el proceso liquidatorio en sentido sustancial, aunque sí formal, los liquidadores continuarán como tales y deberán seguir representando a la sociedad mientras surjan obligaciones pendientes o sobrevenidas, máxime cuando la inscripción de cancelación en el Registro Mercantil, no tiene efecto constitutivo sino meramente declarativo». –«La S. 25.07.2012 parece mantener una tesis contraria al señalar que, si bien la cancelación no tiene carácter sanatorio de los posibles defectos de la liquidación y que la definitiva desaparición de la sociedad sólo se producirá cuando la sociedad haya sido liquidada en forma y no haya dejado acreedores insatisfechos, socios sin pagar ni patrimonio sin repartir, dispone a continuación que los socios podrán pedir la nulidad de la cancelación y la reapertura de la liquidación; y ello por cuanto la cancelación de los asientos registrales determina la extinción de la personalidad social». –Pero «la S. 20.03.2013, con cita de la anterior, declara que la cancelación registral no determina la desaparición de la sociedad». –La S. (TS Pleno) 324/24.05.2017, en unificación de doctrina, ha ratificado la posición de las sentencias de 2011 y 2013, y entiende que «aunque formalmente la cancelación de los

asientos registrales relativos a la sociedad conlleva su extinción, no podemos negarle cierta personalidad jurídica respecto de reclamaciones derivadas de pasivos sobrevenidos. Estas reclamaciones presuponen que todavía está pendiente alguna operación de liquidación. Es cierto que el art. 399 LSC prevé la responsabilidad solidaria de los antiguos socios respecto de las deudas sociales no satisfechas hasta el límite de sus respectivas cuotas de liquidación, en caso de pasivos sobrevenidos. En muchos casos, para hacer efectiva esta responsabilidad, no será necesario dirigirse contra la sociedad. Pero reclamaciones como la presente, sin perjuicio de que acaben dirigiéndose frente a los socios para hacer efectiva responsabilidad solidaria hasta el límite de sus respectivas cuotas de liquidación, pueden requerir de un reconocimiento judicial del crédito, para lo cual resulte conveniente dirigir la demanda frente a la sociedad. En estos supuestos en que la reclamación se basa en que el crédito reclamado debería haber formado parte de la liquidación y que, por lo tanto, la practicada no es definitiva, no sólo no debemos negar la posibilidad de que pueda dirigirse la reclamación frente a la sociedad sino que, además, no debemos exigir la previa anulación de la cancelación y la reapertura formal de la liquidación. De este modo, no debe privarse a los acreedores de la posibilidad de dirigirse directamente contra la sociedad, bajo la representación de su liquidador, para reclamar judicialmente el crédito, sobre todo cuando, en atención a la naturaleza del crédito, se precisa su previa declaración. Dicho de otro modo, a estos meros efectos de completar las operaciones de liquidación, está latente la personalidad de la sociedad, quien tendrá capacidad para ser parte como demandada, y podrá estar representada por la liquidadora, en cuanto que la reclamación guarda relación con labores de liquidación que se advierte están pendientes. Además, el art. 400 LSC atribuye esta representación a los (antiguos) liquidadores para la formalización de actos jurídicos en nombre de la sociedad, tras su cancelación». R. 30.08.2017 (Time To Market Communication, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 21.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/21/pdfs/BOE-A-2017-10766.pdf>

- R. 5-9-2017.- R.M. TOLEDO.- **RECURSO GUBERNATIVO: POSIBILIDAD DE ACUMULACIÓN DE RECURSOS DEL MISMO RECURRENTE CON IGUALDAD DE SUPUESTOS. SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: REQUISITOS DE LA PRESENTACIÓN E IDENTIFICACIÓN.** 1. Recurso gubernativo.— Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 20.01.2012 y otras, sobre posibilidad de acumulación recursos, «al tratarse del mismo recurrente y existir práctica igualdad de los supuestos de hecho y contenido de las notas de calificación». 2. Cuentas sociales.— Según la nota de la registradora, «las cuentas que se presentan para su depósito no están correctamente identificadas en la certificación del acta de la junta, ya que no se indica si se presentan en papel, si se presentan en soporte magnético o si han sido remitidas telemáticamente». La Dirección concluye que «son circunstancias de hecho que resultarán del propio Registro». Pero, más allá de lo que se recurría, dice que «debe distinguirse adecuadamente entre el acuerdo de aprobación de las cuentas anuales y su certificación, y el modo o medio de su presentación en el Registro Mercantil»: —«El art. 279 LSC se limita a exigir la presentación, junto a un ejemplar de las cuentas y, en su caso, del resto de documentos a que se refiere, de un certificado del que resulte su aprobación; el art. 366.1.2 RRM añade la necesidad de que el certificado reúna los requisitos que para todo certificado exige el art. 112 RRM, así como las especialidades que del mismo resultan; [...] por lo que se refiere a las cuentas a depositar, el art. 279 LSC exige que se acompañe un ejemplar de las aprobadas». —«La correspondencia entre las cuentas aprobadas y las presentadas a depósito en el Registro Mercantil se garantiza por un lado por la firma que en las mismas debe constar de los administradores sociales (arts. 279 LSC y 366.1.2 RRM), y por otro, por la identificación que de las mismas debe hacerse en la certificación del acuerdo de aprobación (art. 366.1.3 RRM); la identificación se lleva a cabo por referencia tanto a la denominación social como por referencia al ejercicio a que las cuentas aprobadas se refieren, y, en su caso, al número de hojas en que las mismas están extendidas; [...] en cualquier caso y en última instancia, corresponde al órgano de administración de la sociedad la responsabilidad sobre el hecho de que las cuentas presentadas a depósito son precisamente las aprobadas por la junta general (art. 279 LSC), limitándose el registrador mercantil a la verificación de que los datos de correspondencia (ya físicos, ya de generación por medios informáticos), coinciden (art. 280 LSC)». —Si se presentan en soporte informático o telemáticamente mediante la remisión de los correspondientes archivos amparados en mecanismos de firma electrónica avanzada, «la identidad entre las cuentas aprobadas y las que son presentadas a depósito se garantiza mediante el propio mecanismo de firma electrónica o mediante la certificación que lleva a cabo el órgano de administración sobre la huella digital generada (vid. las R. 17.10.2013 y R. 21.12.2015). R. 05.09.2017 (Transp. Irene y Noelia, S.L., contra Registro Mercantil de Toledo) (BOE 28.09.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/28/pdfs/BOE-A-2017-11038.pdf>

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

3.1. RESOLUCIONES DE AUDITORES. *Comentarios por José Ángel García-Valdecasas, Registrador de la Propiedad. (Solo aparecen en el Boletín publicado en la Intranet Colegial).*

3.1.1. RESOLUCIONES DE AUDITORES EN ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2017.

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES.

1. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4334-2017, CONTRA LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 19/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/08/pdfs/BOE-A-2017-10287.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4362-2017, CONTRA EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE GENERALIDAD DE CATALUÑA 17/2017, DE 1 DE AGOSTO, DEL CÓDIGO TRIBUTARIO DE CATALUÑA, Y DE APROBACIÓN DE LOS LIBROS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, RELATIVOS A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA GENERALIDAD, EN CUANTO QUE APRUEBA DETERMINADOS ARTÍCULOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/13/pdfs/BOE-A-2017-10452.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4386-2017, CONTRA LA LEY 20/2017, DE 8 DE SEPTIEMBRE, DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA DENOMINADA "LEY DE TRANSITORIEDAD JURÍDICA Y FUNDACIONAL DE LA REPÚBLICA".

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/13/pdfs/BOE-A-2017-10453.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2796-2017, CONTRA DIVERSOS PRECEPTOS Y PARTIDAS PRESUPUESTARIAS DE LA LEY 4/2017, DE 28 DE MARZO, DE PRESUPUESTOS DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA PARA 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/15/pdfs/BOE-A-2017-10537.pdf>

- IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) N.º 4335-2017, CONTRA EL DECRETO 139/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA, DE CONVOCATORIA DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/08/pdfs/BOE-A-2017-10288.pdf>

- IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) N.º 4333-2017, CONTRA EL DECRETO 140/2017, DE 7 DE SEPTIEMBRE, DEL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA, DE NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CELEBRACIÓN DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/08/pdfs/BOE-A-2017-10289.pdf>

- IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) N.º 4332-2017, CONTRA LA RESOLUCIÓN 807/XI DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA POR LA QUE SE DESIGNAN LOS MIEMBROS DE LA SINDICATURA ELECTORAL DE CATALUÑA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE LA DENOMINADA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 19/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/08/pdfs/BOE-A-2017-10290.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) N.º 4332-2017, CONTRA LA RESOLUCIÓN 807/XI DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA POR LA QUE SE DESIGNAN LOS MIEMBROS DE LA SINDICATURA ELECTORAL DE CATALUÑA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE LA DENOMINADA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 19/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/08/pdfs/BOE-A-2017-10354.pdf>

- PLENO. AUTO 123/2017, DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017. IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 6330-2015. ESTIMA EL INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE LA STC 259/2015, DE 2 DE DICIEMBRE, DICTADA EN LA IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 6330-2015, PROMOVIDO POR EL GOBIERNO DE LA NACIÓN EN RELACIÓN CON DETERMINADOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA MESA Y EL PLENO DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10826.pdf>

- PLENO. AUTO 124/2017, DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017. IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 6330-2015. ESTIMA EL INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE LA STC 259/2015, DE 2 DE DICIEMBRE, DICTADA EN LA IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 6330-2015, PROMOVIDO POR EL GOBIERNO DE LA NACIÓN EN RELACIÓN CON LA ADMISIÓN A TRÁMITE POR LA MESA DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA DE LA PROPOSICIÓN DE LEY DE TRANSITORIEDAD JURÍDICA Y FUNDACIONAL DE LA REPÚBLICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10827.pdf>

- PLENO. AUTO 126/2017, DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017. IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 4332-2017. ACUERDA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS COERCITIVAS EN LA IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 4332-2017 PLANTEADA POR EL GOBIERNO DE LA NACIÓN RESPECTO DE LA RESOLUCIÓN DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 807/XI, POR LA QUE SE DESIGNAN LOS MIEMBROS DE LA SINDICATURA ELECTORAL DE CATALUÑA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN FINAL TERCERA DE LA LEY DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10828.pdf>

- PLENO. AUTO 127/2017, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017. IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 4333-2017. ACUERDA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS COERCITIVAS EN LA IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 4333-2017 PLANTEADA POR EL GOBIERNO DE LA NACIÓN RESPECTO DEL DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA 140/2017, DE 7 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBAN NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CELEBRACIÓN DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/22/pdfs/BOE-A-2017-10829.pdf>

- IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS (TÍTULO V LOTC) N.º 4332-2017, EN RELACIÓN CON RESOLUCIÓN 807/XI DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA POR LA QUE SE DESIGNAN LOS MIEMBROS DE LA SINDICATURA ELECTORAL DE CATALUÑA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN FINAL TERCERA DE LA DENOMINADA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 19/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/09/27/pdfs/BOE-A-2017-10959.pdf>

2. TRIBUNAL SUPREMO.

2.1. SENTENCIAS SALA DE LO CIVIL:

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 441/2017.- 13-7-2017.- SALA 1ª DE LO CIVIL.- **NEGLIGENCIA PROFESIONAL. LETRADO. FALTA DE MOTIVACIÓN.** LA MOTIVACIÓN DE UNA SENTENCIA CUMPLE UNA DOBLE FINALIDAD: LA DE EXTERIORIZAR EL FUNDAMENTO DE LA DECISIÓN ADOPTADA, HACIENDO EXPLÍCITO QUE RESPONDE A UNA DETERMINADA INTERPRETACIÓN DEL DERECHO, Y LA DE PERMITIR SU EVENTUAL CONTROL JURISDICCIONAL MEDIANTE EL EFECTIVO EJERCICIO DE LOS RECURSOS. NADA DE ESTO HA SIDO OBSERVADO EN LA SENTENCIA RECURRIDA. SE ESTIMA EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8106472&links=&optimize=20170724&publicinterface=true>

- S.T.S. 448/2017.- 13-7-2017.- SALA 1ª DE LO CIVIL.- **VICIO DE CONSENTIMIENTO. NULIDAD CONTRATO.** NO CABE CONSIDERAR QUE LA NULIDAD DEL CONSENTIMIENTO QUEDARA POSTERIORMENTE SANADA O CONVALIDADA POR EL CANJE DE LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS POR ACCIONES, PUESTO QUE EL ERROR YA SE HABÍA PRODUCIDO Y LOS CLIENTES, ANTE EL RIESGO CIERTO QUE SUPONÍA QUE LA ENTIDAD EMISORA NO TENÍA LA SOLVENCIA QUE MANIFESTABA, ACEPTARON DICHO CANJE Y POSTERIOR VENTA DE LAS ACCIONES OBTENIDAS A FIN DE INTENTAR INCURRIR EN LAS MENORES PÉRDIDAS POSIBLES. SE ESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8106479&links=&optimize=20170724&publicinterface=true>

- S.T.S. 357/2017.- 6-6-2017.- SALA 1ª DE LO CIVIL.- **CLÁUSULA SUELO. NULIDAD.** SE DECLARA LA NULIDAD POR ABUSIVA DE UNA CLÁUSULA SUELO POR FALTA DE TRANSPARENCIA Y POR CONTRARIA A LA BUENA FE EN PERJUICIO DE LA PERSONA CONSUMIDORA. SE ESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/683263337?from_fbt=1&from_social=true&cp=508252&fbt=webapp_preview&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=63ff522987-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-63ff522987-42458481

Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 2.793/2017.- 7-7-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª. **EJECUCIÓN ORDINARIA. INDEFENSIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL:** NOTIFICACIÓN POR VÍA FAX DE LA NOTA DENEGANDO LA CANCELACIÓN DE LAS CARGAS POSTERIORES A LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO BASE DE LA EJECUCIÓN, SIN QUE EXISTA CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL NOTIFICADO PARA UTILIZAR DICHA VÍA. VALOR Y EFECTOS DE LA NOTA DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8098840&links=&optimize=20170717&publicinterface=true>

- S.T.S. 2.723/2017.- 7-7-2017. SALA DE LO CIVIL . SECCIÓN 1ª. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTOS PRIVADOS DE FECHA MUY ANTIGUA. EXISTENCIA O NO DE UN PLAZO PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE CONDENNA EXIGIENDO TAL ELEVACIÓN.** NO ES POSIBLE ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE TAL ACCIÓN, PERO SÍ ES REQUISITO INDISPENSABLE LA SUBSISTENCIA DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES A QUE HA DADO NACIMIENTO.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8096751&links=&optimize=20170714&publicinterface=true>

- S.T.S. 3281/2017.- 19-9-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª. **SOCIEDADES DE CAPITAL. ADMINISTRADORES. RETRIBUCIÓN.** NECESIDAD DE SU DETERMINACIÓN ESTATUTARIA Y DEL CONCRETO SISTEMA RETRIBUTIVO.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8148211&links=&optimize=20170925&publicinterface=true>

- S.T.S. 3270/2017.- 13-9-2017. **SOCIEDAD DE GANANCIALES. CUÁNDO TIENE LUGAR SU DISOLUCIÓN CUANDO EL CONVENIO REGULADOR HOMOLOGADO JUDICIALMENTE POR LA SENTENCIA DE SEPARACIÓN SE DECLARA NULO POSTERIORMENTE. SUBSISTENCIA DE LOS EFECTOS DE LA SENTENCIA EN TODO LO DEMÁS (INCLUIDA LA DISOLUCIÓN DEL RÉGIMEN ECONÓMICO).** DIFERENCIA ENTRE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: POSIBILIDAD DE POSPONER LA LIQUIDACIÓN A UN MOMENTO POSTERIOR. LEASING: SU NATURALEZA JURÍDICA. LEASING PRIVATIVO. INCLUSIÓN EN EL ACTIVO DE LAS CUOTAS DEL LEASING ANTERIOR A LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8148201&links=&optimize=20170925&publicinterface=true>

- S.T.S. 3274/2017.- 13-9-2017. **SOCIEDAD DE GANANCIALES. LIQUIDACIÓN. INCLUSIÓN EN EL PASIVO DE LAS SUMAS PAGADAS CON DINERO PRIVATIVO DE UNO DE LOS CÓNYUGES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN GANANCIAL, CON LA CONSIGUIENTE EXISTENCIA DE UN CRÉDITO A FAVOR DEL MISMO FRENTE A LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8148205&links=&optimize=20170925&publicinterface=true>

2.2.COMENTARIOS SENTENCIAS DE PLENO. SALA PRIMERA DE LO CIVIL. *Por Juan Pablo Murga Fernández, Registrador de la Propiedad.*

- S.T.S. 419/2017.- 4-7-2017. IMPOSICIÓN DE COSTAS DE LA PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA A LA ENTIDAD BANCARIA EN PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LA NULIDAD DE CLÁUSULAS SUELO. *Por Isabel Martens Jiménez, Abogada e investigadora de la Universidad de Málaga.*

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

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

- S.J.P.I. GIRONA Nº 4.- 172/2017.- 31-7-2017.
- S.J.P.I. CÓRDOBA Nº 6.- 187/17.- 5-9-2017.

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

- S.T.J.U.E. 20-9-2017.- ASUNTO C-186/16 P ENTRE R.P.A Y OTROS/B.R. S.A. -CUANDO UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA CONCEDE UN PRÉSTAMO DENOMINADO EN DIVISA EXTRANJERA, DEBE FACILITAR AL PRESTATARIO LA INFORMACIÓN SUFICIENTE PARA QUE ÉSTE PUEDA TOMAR DECISIONES FUNDADAS Y PRUDENTES. CUANDO UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA CONCEDE UN PRÉSTAMO DENOMINADO EN DIVISA EXTRANJERA, DEBE FACILITAR AL PRESTATARIO LA INFORMACIÓN SUFICIENTE PARA QUE ÉSTE PUEDA TOMAR DECISIONES FUNDADAS Y PRUDENTES. Por lo tanto, el profesional debe comunicar al consumidor afectado toda la información pertinente que le permita valorar las consecuencias económicas de una cláusula sobre sus obligaciones financieras

En 2007 y 2008, la Sra. Ruxandra Paula Andriciuc y otras personas, que percibían entonces sus ingresos en leus rumanos (RON), celebraron con el banco rumano Banca Românească préstamos denominados en francos suizos (CHF) con el fin de adquirir bienes inmuebles, refinanciar otros créditos o satisfacer necesidades personales.

Según los contratos de préstamo celebrados entre las partes, los prestatarios estaban obligados a reembolsar las cuotas mensuales de los créditos en CHF y aceptaron asumir el riesgo vinculado a las posibles fluctuaciones del tipo de cambio del RON con respecto al CHF.

Posteriormente, el tipo de cambio en cuestión varió considerablemente en perjuicio de los prestatarios. Éstos acudieron a los tribunales rumanos para que se declarara que la cláusula en virtud de la cual el crédito debe reembolsarse en CHF sin tener en cuenta la posible pérdida que los prestatarios pueden sufrir como consecuencia del riesgo del tipo de cambio constituye una cláusula contractual abusiva no vinculante, de acuerdo con lo establecido por una Directiva de la Unión. Los prestatarios afirman, en particular, que en el momento de la celebración de los contratos el banco presentó su producto de manera engañosa, poniendo únicamente de relieve los beneficios que los prestatarios podrían obtener, sin mostrar sus riesgos potenciales ni la probabilidad de que éstos se materializaran. Según los prestatarios, la cláusula controvertida debe declararse abusiva a la luz de esta práctica del banco.

En este contexto, el Curtea de Apel Oradea (Tribunal Superior de Oradea, Rumanía) pregunta al Tribunal de Justicia sobre el alcance de la obligación de los bancos de informar a sus clientes del riesgo del tipo de cambio vinculado a los préstamos denominados en divisa extranjera.

En su sentencia dictada, el Tribunal de Justicia considera que la cláusula de que se trata forma parte del objeto principal del contrato de préstamo, por lo que su carácter abusivo únicamente podrá examinarse con arreglo a la Directiva en el supuesto de que no haya sido redactada de manera clara y comprensible. En efecto, la obligación de reembolsar un crédito en una determinada moneda constituye un elemento

esencial del contrato de préstamo, puesto que no se refiere a una modalidad accesoria de pago, sino a la propia naturaleza de la obligación del deudor.

A este respecto, el Tribunal de Justicia recuerda que la exigencia de que una cláusula contractual debe redactarse de manera clara y comprensible obliga también a que el contrato exponga de manera transparente el funcionamiento concreto del mecanismo al que se refiere la cláusula de que se trate. En su caso, el contrato también debe indicar la relación entre ese mecanismo y el prescrito por otras cláusulas, de manera que el consumidor esté en condiciones de valorar, basándose en criterios precisos e inteligibles, las consecuencias económicas que se deriven para él. El tribunal rumano debe examinar esta cuestión a la vista de todos los elementos de hecho pertinentes, entre los que se encuentran la publicidad y la información proporcionadas por el prestamista en el marco de la negociación de un contrato de préstamo.

Más concretamente, incumbe al juez nacional verificar si se han comunicado al consumidor todos los elementos que pueden incidir en el alcance de su compromiso, permitiéndole evaluar el coste total de su préstamo.

En este contexto, el Tribunal de Justicia señala que las instituciones financieras deben facilitar a los prestatarios la información suficiente para que éstos puedan tomar decisiones fundadas y prudentes. Así, esta información debe referirse no sólo a la posibilidad de apreciación o de depreciación de la divisa del préstamo, sino también a los efectos en las cuotas de las variaciones del tipo de cambio y de una apreciación del tipo de interés de la divisa del préstamo.

De este modo, por una parte, el prestatario deberá estar claramente informado de que, al suscribir un contrato de préstamo denominado en una divisa extranjera, se expone a un riesgo de tipo de cambio que le será, eventualmente, difícil de asumir desde un punto de vista económico en caso de devaluación de la moneda en la que percibe sus ingresos. Por otra parte, la entidad bancaria deberá exponer las posibles variaciones de los tipos de cambio y los riesgos inherentes a la suscripción de un préstamo en divisa extranjera, sobre todo en el supuesto de que el prestatario no perciba sus ingresos en esta divisa.

Por último, el Tribunal de Justicia considera que, en el supuesto de que la entidad bancaria no haya cumplido estas obligaciones y pueda examinarse, en consecuencia, el carácter abusivo de la cláusula controvertida, incumbe al juez nacional evaluar, por una parte, el posible incumplimiento por parte del banco de la exigencia de buena fe y, por otra parte, la existencia de un posible desequilibrio importante entre las partes del contrato. Esta evaluación deberá realizarse en relación con el momento de la celebración del contrato en cuestión, teniendo en cuenta especialmente la experiencia y los conocimientos del banco en lo que respecta a las posibles variaciones de los tipos de cambio y los riesgos inherentes a la suscripción de un préstamo en divisa extranjera. A este respecto, el Tribunal de Justicia subraya que una cláusula contractual puede entrañar un desequilibrio entre las partes que sólo se manifieste mientras se ejecuta el contrato.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=194645&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=847193>

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad.

- PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL - PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES - DIRECTIVA 93/13/CEE - CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LOS CONTRATOS CELEBRADOS CON LOS CONSUMIDORES - ARTÍCULO 3, APARTADO 1, Y ARTÍCULO 4, APARTADO 2 - APRECIACIÓN DEL CARÁCTER ABUSIVO DE LAS CLÁUSULAS CONTRACTUALES - CONTRATO DE CRÉDITO DENOMINADO EN DIVISA EXTRANJERA - RIESGO DE TIPO DE CAMBIO QUE RECAE ENTERAMENTE SOBRE EL CONSUMIDOR - DESEQUILIBRIO IMPORTANTE ENTRE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES QUE SE DERIVAN DEL CONTRATO - MOMENTO EN EL QUE DEBE APRECIARSE EL DESEQUILIBRIO - ALCANCE DEL CONCEPTO DE CLÁUSULAS “REDACTADAS DE MANERA CLARA Y COMPENSIBLE” - NIVEL DE INFORMACIÓN QUE DEBE FACILITAR EL BANCO.

http://curia.europa.eu/juris/document/document_print.jsf?jsessionid=9ea7d2dc30d6968238804ac441d2951eca4fa47e9830.e34KaxiLc3qMb40Rch0SaxyMbx90?doclang=ES&text=&pageIndex=0&part=1&mode=DOC&docid=194645&occ=first&dir=&cid=982093

- RECURSO DE CASACIÓN - POLÍTICA PESQUERA COMÚN - RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL DE LA UNIÓN EUROPEA - DEMANDA DE INDEMNIZACIÓN - REGLAMENTO (CE) N.º 530/2008 - MEDIDAS DE URGENCIA DE LA COMISIÓN EUROPEA - INFRACCIÓN SUFICIENTEMENTE CARACTERIZADA DE UNA NORMA DE DERECHO - POSIBILIDAD DE INVOCAR DICHA INFRACCIÓN - PRINCIPIO DE NO DISCRIMINACIÓN - FUERZA DE COSA JUZGADA.

https://eu.vlex.com/vid/693093403?from_fbt=1&from_social=true&cpi=508252&fbt=webapp_preview&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=63ff522987-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-63ff522987-42458481

- PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL - PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES - DIRECTIVA 1999/44/CE VENTA Y GARANTÍAS DE LOS BIENES DE CONSUMO - CONCEPTO DE “CONTRATO DE COMPRAVENTA” - INAPLICABILIDAD DE LA DIRECTIVA - INCOMPETENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA».

https://eu.vlex.com/vid/692858033?from_fbt=1&from_social=true&cpi=508252&fbt=webapp_preview&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=63ff522987-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-63ff522987-42458481

VII. NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.

Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores.

1. INSTITUCIONAL:

- LA COMISIÓN EUROPEA CUMPLE LAS PRIORIDADES DE 2017 EN MATERIA DE SEGURIDAD.
- LA COMISIÓN CREA UN FORO DE EXPERTOS PARA SUPERAR LOS OBSTÁCULOS TRANSFRONTERIZOS

2. ECONOMÍA:

- LA COMISIÓN EUROPEA PROPONE UN MARCO PARA EL CONTROL DE LAS INVERSIONES EXTRANJERAS DIRECTAS.

3. JUSTICIA:

- ESTADO DE LA UNIÓN 2017: UN MARCO PARA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE DATOS NO PERSONALES EN LA UE.

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

- INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. PRIMERA QUINCENA. SEPTIEMBRE DE 2017.

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

CP Casos Prácticos

CASOS PRÁCTICOS¹. *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. SEGREGACIÓN. PORCIÓN SEGREGADA QUE ES VÍA PECUARIA. ¿NECESIDAD DE LICENCIA?

¿Es precisa licencia de segregación para la inscripción de la segregación de la parte de una finca que es vía pecuaria y su cesión al Organismo de Vías Pecuarias?, ¿es preciso en este caso que la porción segregada que es vía pecuaria respete la unidad mínima de cultivo?

En el Registro se había presentado una compraventa en la que al describir la finca, se hablaba de una regularización de vías pecuarias, que habría dado lugar a una disminución de cabida de 16.000 metros cuadrados. Para su acceso al Registro debería aportarse el documento de segregación, y posterior permuta con el Organismo competente, acompañando en su caso, declaración de innecesariedad de licencia de segregación.

2. EXPROPIACIÓN: HA DE HACERSE LIBRE DE CARGAS. FINCAS EXPROPIADAS, UNA CON EMBARGOS POSTERIORES PRORROGADOS, PREVIOS AL ASIENTO DE PRESENTACIÓN DEL ACTA DE EXPROPIACIÓN, PERO POSTERIORES A LA NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO; Y OTRA, CON ANOTACIÓN DE PREVENTIVA DE CONCURSO, COMPARECIENDO EN EL ACTA DE EXPROPIACIÓN LOS ADMINISTRADORES CONCURSALES.

Dos fincas están inscritas a favor del Ayuntamiento por título de expropiación.

¹ El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

La primera, mantiene dos embargos prorrogados, previos al asiento de expropiación, pero posteriores a la nota marginal de expedición de la certificación para el procedimiento, estando ésta vigente (no habían pasado tres años).

La segunda tiene practicada una anotación preventiva de concurso, habiendo comparecido en el acta los administradores concursales.

Ya que la inscripción en las expropiaciones ha de hacerse libre de cargas...

¿Se podrían cancelar las anotaciones de embargo si me presentan de nuevo el acta expropiatoria o ha de ordenarlo el juez del procedimiento?

¿Se podría cancelar la anotación de concurso sin que lo ordene expresamente el juez de lo mercantil?

Art. 8 Ley Expropiación Forzosa: «La cosa expropiada se adquirirá libre de cargas. Sin embargo, podrá conservarse algún derecho real sobre el objeto expropiado, si resultase compatible con el nuevo destino que haya de darse al mismo y existiera acuerdo entre el expropiante y el titular del derecho.»

Art. 32 quinta Reglamento Hipotecario:

Quinta.- El dominio y las cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones de toda clase inscritos con posterioridad a la fecha de la nota marginal a que se refiere este artículo, se cancelarán al practicarse la inscripción a favor del expropiante o beneficiario y en virtud del mismo título, aunque los interesados no hayan sido parte en el expediente, para cuya cancelación bastará su expresión genérica.

Para que puedan cancelarse los asientos de fecha anterior dicha nota deberá constar que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron por sí o debidamente representados al pago, o que se consignó el precio o la parte necesaria del mismo según los casos. En el título se determinarán los asientos que deban cancelarse y subsistir con referencia a los datos registrales.

En el primer supuesto planteado se ha solicitado la aportación de nuevo al Registro del Acta de Expropiación, dado que al ser dos embargos practicados con posterioridad a la nota marginal de haberse expedido la certificación con tales fines, si en el Acta se contuviese una referencia genérica a la cancelación de las cargas posteriores, sería título hábil para practicarla. En otro caso, tendría que solicitarla el Ayuntamiento y comunicarse la cancelación a los juzgados respectivos.

En el segundo caso no hay unanimidad. Por un lado se argumentó que dado que concurren los dos administradores concursales al pago en el Acta de Expropiación, y que por otro lado, es difícil un posible ulterior ejercicio de la acción de rescisión, puesto que el justiprecio está fijado por el Jurado Provincial de Expropiación, se podría cancelar la anotación de concurso al inscribir la expropiación. Mientras que otros compañeros entendían que en estos casos siempre va a ser necesario el mandamiento de cancelación expedido por el Juez que estuviese conociendo del concurso.

3. PROPIEDAD HORIZONTAL. EXPROPIACIÓN PARCIAL DEL SOLAR SOBRE EL QUE SE ASIENTA, SIN QUE SE PRACTICARA EN SU DÍA LA NOTA MARGINAL DEL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO. ¿NECESIDAD DE LA INTERVENCIÓN EN EL EXPEDIENTE DE TODOS LOS PROPIETARIOS DE LAS ENTIDADES Y SUS ACREEDORES?

Se expropia una parte importante del solar sobre el que asienta una división horizontal. No se practicó en su día la nota marginal de expediente de expropiación.

¿Han de intervenir en el expediente todos y cada uno de los propietarios de los pisos y sus acreedores hipotecarios, o basta con que se sigan las actuaciones con el Presidente de la Comunidad?

Sí, tras la expropiación y antes de la inscripción del acta se produce la venta de un piso, ¿ello impide la inscripción, si no consiente el nuevo propietario?

Se entiende mayoritariamente que habría bastado que las actuaciones se hubieran entendido con el Presidente autorizado por la Junta General de Propietarios. Como no ha sido así, se considera que se podría subsanar con un acuerdo de la Junta General ratificando lo actuado (con mayoría de 3/5 y sistema de notificación y no oposición en plazo). Esta solución parte de que se trate de un trozo de solar de una finca sobre la que se asienta la comunidad de propietarios. Distinto sería si dentro del terreno expropiado se encontrara algún elemento común como la piscina, cancha de tenis, jardín, ... en cuyo caso sería necesaria la intervención de los copropietarios uti singuli.

En cuanto a los acreedores, se considera, en primer lugar, que éstos no suelen estudiar estas circunstancias al conceder la hipoteca y que la solución contraria es demasiado gravosa teniendo en cuenta esto. Distinto sería que lo hipotecado fuera un solar y se expropiara una parte de él. Y aquí se entronca la materia con los que arrastran cargas a la hora de desafectar la vivienda del portero conforme a la D.G.R.N. y los que entienden que este sistema dificulta el tráfico tanto de la finca del portero como la eventual ejecución hipotecaria sobre algún elemento privativo. En todo caso se advierte de que el 110.2 de la Ley Hipotecaria está ahí y de que la hipoteca se extiende a las indemnizaciones por expropiación de forma clara.

4. HIPOTECA. INTERÉS FIJO SUJETO A BONIFICACIONES. INTERESES DE DEMORA POR ENCIMA DE DOS PUNTOS DEL INTERÉS INICIAL, SIN TENER EN CUENTA LAS BONIFICACIONES.

Últimamente están surgiendo hipotecas a tipo semifijo, lo que quiere decir que aunque sean, en principio, de tipo fijo, éste está sujeto a bonificaciones.

Hay un modelo de CaixaBank de esta naturaleza que tiene, en mi opinión, el problema de que en la cláusula sexta se fijan unos intereses de demora mediante cantidad fija que resulta ser dos puntos por encima del interés inicial, sin tener en cuenta las posibles bonificaciones.

¿Puede considerarse esa cláusula abusiva?

La mayoría entiende que no es admisible. Si el interés ordinario inicial es, por ejemplo, del 2% anual y se pacta un 4% anual de demora, puede resultar que el efectivamente aplicado tras las bonificaciones sea del 1,5%, con lo que el de demora excedería de dos puntos. Distinto sería si se pactase un inicial del 2% teniendo en cuenta las condiciones cumplidas y el de demora del 4%, sin perjuicio de que el ordinario pueda incrementarse si no se cumplen.

Otros entienden que el tipo de interés ordinario es el inicial y que nada obsta el que haya sido bonificado por cumplir determinadas condiciones.

5. EXPEDIENTE DE DOMINIO REANUDADOR DEL TRACTO SUCESIVO. NOTIFICACIONES.

Se presenta Expediente de Dominio para reanudar el tracto iniciado antes de la ley 13/2015. La finca está a nombre todavía de la sociedad promotora del edificio, inmobiliaria Hicro, S.A, teniendo una antigüedad de más de 35 años.

En el Expediente se dice que se acordó citar a Inmobiliaria Hicro, S.A. como titular registral, a los herederos desconocidos de doña Ceferina... como persona de quien proceden los bienes y a los herederos desconocidos de esta misma señora, otra vez, como personas a cuyo favor figura catastrada la finca, así como a los colindantes, el señor X y la señora XX.

Y continúa diciendo: «... publicados los edictos y citadas las personas expresadas en la providencia de admisión a trámite de la solicitud, en su domicilio y por edictos, transcurrió el plazo de 10 días, sin que compareciera persona alguna oponiéndose a la solicitud deducida».

Me traen también el escrito que presentó el interesado en el Juzgado para iniciar el Expediente de dominio y de él se deduce que el que solicita la finca a su favor es uno de los herederos de doña Ceferina y alega que la adquirió por herencia de la misma según partición convencional y privada realizada entre sus herederos.

A la vista de todo ello, ¿es suficiente lo que dice el Juez para entender que se han cumplido con los requisitos de citaciones y notificaciones a todas las personas a que obliga la ley? ¿O sería necesario que me especificara expresamente quiénes son esos herederos con sus nombres y que han sido citados para comparecer?

Se acuerda que no es necesario indicar quiénes son esos coherederos con sus nombres y que han sido citados para comparecer. Basta la citación al titular registral. Además han mediado edictos. Y el Juez lo ha aprobado.

6. HIPOTECA. EJECUCIÓN DIRECTA. ADJUDICACIÓN AL BANCO EN LA QUE EL IMPORTE DE LO RECLAMADO ERA INFERIOR AL 70%, PERO SUPERIOR AL 60% DEL VALOR DE TASACIÓN DE LA FINCA.

Las resoluciones de la Dirección General de 12 de mayo de 2016, 21 de septiembre de 2016 y 21 de octubre de 2016 señalan que «... la redacción literal del artículo 671 ha de ser interpretada en el mismo sentido que la del artículo 670, es decir, que el ejecutante tiene derecho a pedir la adjudicación del inmueble por el 70% del valor de subastas, o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esa cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de subasta».

En una adjudicación hipotecaria, en la que el importe de lo reclamado por el banco era inferior al 70% pero superior al 60% del valor de tasación de la finca, se adjudicó la finca al banco por el 60% del valor de tasación. Como el importe de lo que se le debía ascendía a un 64% del valor de tasación quedaba una deuda pendiente de 8.000,00 euros aproximadamente. Conforme a las resoluciones citadas puse nota de calificación. Si el banco hace remisión de la deuda ante notario ¿Podría inscribirse la adjudicación? En ese caso, al no quedar deuda pendiente el ponente no ve perjuicio para el deudor.

En este caso, los intervinientes al seminario opinaron de forma unánime que se podía subsanar, efectivamente, bien mediante la declaración ante el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado competente que hubiera entendido del procedimiento de ejecución directa por medio testimonio de una diligencia en la que constara la citada declaración de la condonación de la deuda pendiente por parte del ejecutante, bien mediante escritura de condonación del pendiente otorgada por el acreedor.



COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO EN PLENO. SALA 1ª DE LO CIVIL. *Juan Pablo Murga Fernández, Registrador de la Propiedad.*

IMPOSICIÓN DE COSTAS DE LA PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA A LA ENTIDAD BANCARIA EN PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LA NULIDAD DE CLÁUSULAS SUELO. *Por Isabel Martens Jiménez¹, Abogada e investigadora de la Universidad de Málaga.*

SUMARIO:

1. INTRODUCCIÓN.
2. RESUMEN DE ANTECEDENTES.
3. FUNDAMENTOS DE DERECHO.
4. LA PRETENSIÓN DEL BANCO EN CUANTO A LAS COSTAS. EL PRINCIPIO DEL VENCIMIENTO OBJETIVO. EXCEPCIONES.
5. LOS PRINCIPIOS DE EFECTIVIDAD Y NO VINCULACIÓN DEL CONSUMIDOR. LA ARGUMENTACIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO.
6. SUPUESTOS CONCRETOS DE APLICACIÓN DE LA DOCTRINA SENTADA POR LAS STS DE 4 DE JULIO DE 2017.

1. INTRODUCCIÓN.

La STS, Sala 1ª, Pleno, de 4 de julio de 2017 resuelve el recurso de casación interpuesto contra la sentencia por la que la Audiencia Provincial de Álava declaraba nula por abusiva una cláusula suelo, con efectos restitutorios desde el 9 de mayo de 2013 y sin expresa imposición en costas. La sentencia de apelación recurrida es de 4 de junio de 2015, anterior, por tanto, a la conocida STJUE de 21 de diciembre de 2016², en

¹Este comentario se ha realizado en el ámbito del Proyecto I+D del Subprograma estatal de generación del conocimiento, como proyecto de excelencia, titulado “El desarrollo práctico de la tutela legal de los deudores hipotecarios” (DER2013-48813-C2-2-P), financiado por el Ministerio de Economía y competitividad.

²Resuelve la STJUE, de 21 de diciembre de 2016 (TJCE 2016\309), que «El artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional que limita en el tiempo los efectos restitutorios vinculados a la declaración del carácter abusivo, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, de una cláusula contenida en un contrato celebrado con un consumidor por un profesional, circunscribiendo tales efectos restitutorios exclusivamente a las cantidades pagadas indebidamente en aplicación de tal cláusula con posterioridad al pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declaró el carácter abusivo de la cláusula en cuestión.»

la que se clarifica definitivamente que los efectos restitutorios derivados de la nulidad de una cláusula suelo abusiva no pueden ser parciales.

El motivo único del recurso de casación interpuesto por el consumidor, también antes de publicarse la citada STJUE, fue la infracción de los arts. 1303 del CC³ y 9.3 de la CE⁴. La tesis del recurrente era que los efectos restitutorios no podían limitarse en el tiempo, por ser ello contrario al Derecho de la Unión Europea.

La STS estima el recurso de casación, como no podía ser de otro modo, en aplicación de la nueva doctrina sobre el tema sentada en la STS de 24 de febrero de 2017, que se ajusta ya a lo establecido en la STJUE.

El interés de esta sentencia es que unifica doctrina en cuanto a las costas procesales de primera y segunda instancia, siendo en este aspecto concreto en el que se centra el presente comentario.

2.- RESUMEN DE ANTECEDENTES.

Las partes litigantes fueron, por un lado, un consumidor y, por otro, la entidad financiera con la que aquél había concertado un préstamo hipotecario en el año 2009.

El citado consumidor solicitaba en su demanda la declaración de nulidad de los límites a la variabilidad del tipo de interés, tanto a la baja como al alza, alegando su abusividad, la restitución de las cantidades indebidamente devengadas como consecuencia de la aplicación de dichos límites, el recálculo del cuadro de amortización y la condena en costas a la demandada.

La sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Vitoria el 4 de noviembre de 2014 estimó íntegramente la demanda, condenando en costas a la demandada. Tras recurrir ésta la sentencia fundamentando el recurso en la errónea valoración de las pruebas practicadas y la vulneración de la doctrina jurisprudencial sentada por la STS de 9 de mayo de 2013, la Audiencia Provincial de Álava dictó sentencia el 4 de junio de 2015, confirmando la sentencia de instancia en cuanto a la declaración de nulidad, si bien revocando el pronunciamiento relativo a la restitución de cantidades, limitando sus efectos al 9 de mayo de 2013, de conformidad con la doctrina sentada por el TS. En cuanto a las costas, no se hizo expresa imposición.

La limitación temporal de los efectos de la nulidad constituiría el motivo de fondo del recurso de casación por interés casacional interpuesto por el consumidor alegando la infracción de los arts. 1303 del CC y 9.3 de la CE.

Una vez publicada la STJUE de 21 de diciembre de 2016, el banco manifestó no oponerse a las pretensiones del consumidor, si bien solicitando que no se le impusieran las costas de la primera y segunda instancia.

Por providencia de 24 de mayo de 2017 se anunció la intención de unificar criterios en materia de costas procesales pasando el conocimiento del recurso al Pleno de la Sala de lo Civil y, si bien se había nombrado como ponente al magistrado Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz, posteriormente sería sustituido por el presidente de la sala, Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán, por haber anunciado el anterior voto particular junto a otros dos magistrados de la Sala.

Como ya se ha adelantado, el TS estimó el recurso de casación, revocando la sentencia de la Audiencia Provincial de Álava e imponiendo al banco las costas de la primera y segunda instancia.

3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

«PRIMERO: Cuestión que justifica un pronunciamiento del pleno de los magistrados de la sala.

Como resulta de la providencia de 24 de mayo del corriente año, la cuestión jurídica que motivó la avocación del presente recurso de casación al pleno de los magistrados de la sala es la relativa a las costas de

³Dispone el art. 1303 del CC que «Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes.»

⁴Según el art. 9.3 de la CE «La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.»

las instancias para el caso de que proceda estimar el recurso y casar la sentencia impugnada, ya que resulta imprescindible la adopción de un criterio uniforme sobre esta cuestión para todos los recursos pendientes en materia de cláusulas suelo, sin perjuicio de que alguno de ellos pueda presentar peculiaridades propias que justifiquen otra decisión.

No obstante, como quiera que el banco demandado-recurrido, al oponerse al recurso de casación, ha pedido con carácter principal la desestimación del recurso por inadmisión, reiterando las razones aducidas en su escrito de personación ante esta sala, hay que pronunciarse en primer lugar sobre la estimación o desestimación del recurso.

SEGUNDO: Motivo único de casación y causas de inadmisión alegadas por la parte recurrida.

El único motivo del recurso se funda en infracción de los arts. 1303 del Código Civil y 9.3 de la Constitución, y su interés casacional se justifica por oposición de la sentencia recurrida a la doctrina jurisprudencial representada por la sentencia de esta sala de 9 de mayo de 2013 (RJ 2013, 3088) y contradicción de la doctrina de la sentencia de esta sala de 25 de marzo de 2015 (RJ 2015, 735) con el Derecho de la Unión, especialmente con la Directiva 93/13/CEE y el principio de no vinculación del consumidor a las cláusulas abusivas según la jurisprudencia del TJUE que se expone en el desarrollo del motivo.

Las causas de inadmisión alegadas por el banco recurrido para interesar la desestimación del recurso son, conforme al escrito de oposición y su remisión al escrito de personación, las siguientes: «Falta de expresión por la parte recurrente en el encabezamiento del recurso de cuál es el elemento, entre los que pueden integrar el interés casacional, en el que se funda la admisibilidad del recurso. Falta de indicación de la jurisprudencia que solicita se declara infringida (artículo 481.1 LEC). Falta de aportación del texto de las sentencias en las que la actora pretende apoyar la existencia de interés casacional. Fundamentación del recurso en infracciones que no se identifican debidamente en el encabezamiento o formulación del motivo. Acumulación en un solo motivo de normas de carácter heterogéneo. Falta de la razonable claridad expositiva para permitir la individualización del problema jurídico planteado (artículo 481.1 y 3 de la LEC)».

TERCERO: Decisión de la sala: admisibilidad y estimación del recurso de casación y confirmación de la sentencia de primera instancia.

Pese a la batería de causas de inadmisión alegadas por el banco recurrido, no procede apreciar ninguna de ellas. El art. 1303 CC, citado como primera norma infringida en el encabezamiento del motivo, es el directamente aplicable para decidir la cuestión sustantiva controvertida, es decir, los efectos de la nulidad de la cláusula suelo; el art. 9.3 de la Constitución, segunda y última norma citada como infringida, garantiza la seguridad jurídica y por tanto su cita, aunque habría podido omitirse sin por ello afectar al interés casacional del recurso, no oscurece la cuestión jurídica planteada; las sentencias de esta sala de 9 de mayo de 2013 (RJ 2013, 3088) y 25 de marzo de 2015 (RJ 2015, 735) sobre cláusulas suelo son tan conocidas (SSTS 241/13 y 139/2015 respectivamente) que inadmitir el recurso por no acompañarse copia de las mismas habría vulnerado el derecho del recurrente a la tutela judicial efectiva; y en fin, la claridad de la cuestión jurídica planteada y lo que pretende el recurrente, esto es, que los efectos de la nulidad tengan el alcance acordado por la sentencia de primera instancia y por tanto sin el límite temporal establecido por la sentencia de segunda instancia, es tanta que, en verdad, resultan manifiestamente infundadas las alegaciones del banco recurrido que, de una u otra forma, cuestionan la «claridad expositiva» del recurso y la identificación de la norma o normas infringidas o de la jurisprudencia que el recurrente interesa de esta sala.

En definitiva, como en la sentencia 248/2017, de 20 de abril (RJ 2017, 1559), sobre un recurso similar cuya desestimación por inadmisión también pidió la entidad entonces recurrida, la alegación de inadmisibilidad «debe desestimarse, porque el interés casacional es manifiesto, a la vista de la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016, acogida por esta sala en los términos que se expondrán más adelante».

En consecuencia, rechazados los óbices de inadmisibilidad propuestos por el banco recurrido como razones únicas para interesar la desestimación del recurso, procede acordar la estimación de su único motivo porque, conforme a la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016 (TJCE 2016, 309) (Gutiérrez Naranjo, asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15), la limitación temporal de los efectos restitutorios de la nulidad de la cláusula suelo se opone al art. 6.1 de la Directiva 93/13/CEE, razón por la que esta sala, a partir de su sentencia de pleno 123/2017, de 24 de febrero (RJ 2017, 602), ha ajustado su jurisprudencia a lo resuelto por el TJUE, lo que necesariamente determina que el art. 1303 CC, norma citada en el motivo como infringida, deba interpretarse y aplicarse, en materia de consumidores comprendidos en el ámbito de

la Directiva 93/13/CEE, conforme a la doctrina del TJUE, así como que carezca ya de objeto la petición del recurrente de que esta sola plantee cuestión prejudicial al TJUE.

A su vez, la casación de la sentencia recurrida comporta la desestimación del recurso de apelación interpuesto en su día por el banco demandado, la confirmación de la sentencia de primera instancia, la no imposición a ninguna de las partes de las costas del recurso de casación (art. 398.2 LEC) y la devolución al recurrente del depósito constituido (d. adicional 15.a.8 LOPJ).

CUARTO: Costas de las instancias. Planteamiento y petición de la parte recurrida.

El banco recurrido ha interesado, para el caso de que el recurso no fuera desestimado por inadmisibile, que no se le impongan las costas de primera y segunda instancia.

Las razones que aduce son, en esencia, que tanto al contestar a la demanda como al celebrarse la audiencia previa y el juicio y al interponer su recurso de apelación, los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula suelo planteaban serias dudas de derecho y, además, habían sido objeto de fijación de doctrina jurisprudencial por esta sala en el sentido de limitar tales efectos a mayo de 2013.

En apoyo de sus razones invoca los arts. 394 y 398 LEC y el acuerdo de esta sala de 27 de enero de 2017 (RJ 2017, 367) sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, en concreto el apdo. 3.2 cuando prevé que «el carácter sobrevenido de la doctrina jurisprudencial podrá tomarse en consideración para resolver sobre las costas».

QUINTO: Decisión de la sala. Interpretación de los arts. 394 y 398 LEC conforme al principio general del vencimiento en relación con los principios de no vinculación y efectividad. Imposición de las costas al demandado.

Esta sala, al estimar después de la STJUE de 21 de diciembre de 2016 (TJCE 2016, 309) recursos de casación similares al presente, ya se ha pronunciado sobre las costas de las instancias, y lo ha hecho imponiéndoselas a la parte demandada, conforme al art. 398.1 en relación con el art. 394.1, ambos de la LEC, para las costas de segunda instancia, y conforme al art. 394.1 LEC para las de primera instancia, si bien en el caso de estas últimas la condena resultaba de la confirmación de la sentencia de primera instancia no impugnada especialmente sobre este punto en apelación (sentencias 247/2017 (RJ 2017, 1577), 248/2017 (RJ 2017, 1559), 249/2017 (RJ 2017, 1578), las tres de 20 de abril, 314/2017, de 18 de mayo, y 357/2017, de 6 de junio (RJ 2017, 2806), entre otras).

No obstante, en ninguno de esos casos la parte recurrida en casación había planteado con una mínima claridad que su petición de no imposición de costas se refiriera a las de las instancias, que serían las problemáticas puesto que ninguna duda cabe de que la estimación del recurso de casación comporta, según el art. 398.2 LEC, que no se condene a ninguna de las partes litigantes en las costas del propio recurso de casación.

En el presente caso, en cambio, la parte recurrida, demandada y apelante en las instancias, sí ha planteado la cuestión con claridad, proponiendo que, en lugar de la regla general del vencimiento (art. 394.1, párrafo primero, LEC, aplicable a las costas de primera instancia y también, por remisión del art. 398.1 LEC, a las de segunda instancia), se aplique la salvedad contenida en el mismo párrafo del apdo. 1 del art. 394 en relación con el segundo párrafo del mismo apartado; es decir, que no se le impongan las costas de las instancias por presentar el caso, desde que contestó a la demanda hasta la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016, serias dudas de derecho sobre el alcance temporal de los efectos restitutorios de la nulidad de la cláusula suelo.

La tesis del banco demandado no carece de fundamento porque, ciertamente, el acuerdo de esta sala de 27 de enero de 2017 (RJ 2017, 367) sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal prevé que el carácter sobrevenido de la doctrina jurisprudencial pueda tomarse en consideración para resolver sobre las costas. Este carácter sobrevenido se valoró, incluso, en la sentencia 123/2017, de 24 de febrero (RJ 2017, 602), que fue la primera por la que ajustó la doctrina jurisprudencial a la de la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016, para no imponer las costas del recurso de casación, pese a su desestimación, al banco recurrente.

Sin embargo, en trance de sentar un criterio sobre las costas de las instancias para todos los casos similares al presente en que, debido a la estimación del recurso de casación del demandante, esta sala deba pronunciarse sobre esas costas, no puede prescindirse de unos elementos tan relevantes como son, primero, que el pronunciamiento afecta directamente a un consumidor que vence en el litigio y, segundo, que el cambio de doctrina jurisprudencial se debe a una sentencia del TJUE que, como la del 21 de diciembre de 2016 y

según se desprende con toda claridad de su apdo. 71, se funda esencialmente en el derecho de los consumidores a no estar vinculados por una cláusula abusiva (art. 6, apdo. 1, de la Directiva 93/13).

A su vez, la circunstancia de que la modificación de la jurisprudencia nacional se deba a lo resuelto por el TJUE debe ponerse en relación con el principio de efectividad del Derecho de la Unión, conforme al cual la seguridad jurídica no debe salvaguardarse en un grado tan elevado que impida o dificulte gravemente la eficacia del Derecho de la Unión, por ejemplo porque permita proyectar hacia el futuro los efectos de la cosa juzgada y extenderlos a situaciones sobre las que no haya recaído resolución judicial definitiva con posterioridad a la sentencia del TJUE que contradiga lo afirmado en la sentencia de un tribunal nacional (STJUE de 3 de septiembre de 2009 (TJCE 2009, 243), asunto C-2/08, Olimpiclub).

El principio de efectividad, así entendido, ya ha sido tomado en consideración por esta sala al resolver asuntos sobre cláusulas suelo después de la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016. Así, el auto de 4 de abril de 2017 (asunto 7/2017) lo valora para inadmitir a trámite una demanda de revisión de una sentencia firme que, ajustándose a la anterior doctrina jurisprudencial de esta sala, había limitado en el tiempo los efectos restitutorios derivados de la nulidad de una cláusula suelo, razonando esta sala que lo pretendido en la demanda era proyectar la jurisprudencia del TJUE no sobre un asunto todavía pendiente de sentencia firme sino sobre un asunto ya resuelto por sentencia firme. Y la sentencia de esta sala 314/2017, de 18 de mayo (RJ 2017, 2227), también lo toma en consideración, pero esta vez en favor del consumidor porque se trataba de resolver un recurso de casación interpuesto por el demandante, de modo que aún no había recaído sentencia firme, y el banco demandado-recorrido pretendía que, pese a lo ya resuelto por el TJUE, la primera sentencia de esta sala sobre cláusulas suelo, es decir, la sentencia 241/2013, de 9 de mayo, produjera efectos de cosa juzgada en cuanto a la limitación temporal de los efectos restitutorios.

En cuanto al principio de no vinculación del consumidor a las cláusulas abusivas, la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016 (TJCE 2016, 309) hace las siguientes consideraciones.

53 A tenor del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, los Estados miembros establecerán que no vincularán al consumidor, en las condiciones estipuladas por sus Derechos nacionales, las cláusulas abusivas que figuren en un contrato celebrado entre éste y un profesional.

54 Esta disposición debe considerarse una norma equivalente a las disposiciones nacionales, que, en el ordenamiento jurídico interno, tienen la naturaleza de normas de orden público (véase, en este sentido, la sentencia de 30 de mayo de 2013, *Asbeek Brusse y de Man Garabito*, C-488/11, EU:C:2013:341, apartado 44).

55 Por otro lado, se trata de una norma imperativa que pretende reemplazar el equilibrio formal que el contrato establece entre los derechos y obligaciones de las partes por un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre éstas (sentencia de 14 de junio de 2012, *Banco Español de Crédito*, C- 618/10, EU:C:2012:349, apartado 63).

56 Dada la naturaleza y la importancia del interés público que constituye la protección de los consumidores, los cuales se encuentran en una situación de inferioridad en relación con los profesionales, y tal como se desprende del artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, en relación con su vigésimo cuarto considerando, esta Directiva impone a los Estados miembros la obligación de prever medios adecuados y eficaces «para que cese el uso de las cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores» (sentencia 30 de abril de 2014, *Kásler y Káslerné Rábai*, C-26/13, EU:C:2014:282, apartado 78).

61 De las consideraciones anteriores resulta que el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que procede considerar, en principio, que una cláusula contractual declarada abusiva nunca ha existido, de manera que no podrá tener efecto frente al consumidor. Por consiguiente, la declaración judicial del carácter abusivo de tal cláusula debe tener como consecuencia, en principio, el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula.

Pues bien, en virtud de todas las anteriores consideraciones esta sala considera que el criterio más ajustado al principio de no vinculación del consumidor a las cláusulas abusivas y al principio de efectividad del Derecho de la Unión es que las costas de las instancias en casos similares al presente se impongan al banco demandado. Las razones en que se concretan esas consideraciones son las siguientes:

1.A) El principio del vencimiento, que se incorporó al ordenamiento procesal civil español, para los procesos declarativos, mediante la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 por la Ley 34/1984, de 6 de agosto, es desde entonces la regla general, pues se mantuvo en el art. 394.1 de la vigente Ley de En-

juiciamiento Civil de 2000, de modo que la no imposición de costas al banco demandado supondría en este caso la aplicación de una salvedad a dicho principio en perjuicio del consumidor.

2.A) Si en virtud de esa salvedad el consumidor recurrente en casación, pese a vencer en el litigio, tuviera que pagar íntegramente los gastos derivados de su defensa y representación en las instancias, o en su caso de informes periciales o pago de la tasa, no se restablecería la situación de hecho y de derecho a la que se habría dado si no hubiera existido la cláusula suelo abusiva, y por tanto el consumidor no quedaría indemne pese a contar a su favor con una norma procesal nacional cuya regla general le eximiría de esos gastos. En suma, se produciría un efecto disuasorio inverso, no para que los bancos dejarán de incluir las cláusulas suelo en los préstamos hipotecarios sino para que los consumidores no promovieran litigios por cantidades moderadas.

3.A) La regla general del vencimiento en materia de costas procesales favorece la aplicación del principio de efectividad del Derecho de la Unión y, en cambio, la salvedad a dicha regla general supone un obstáculo para la aplicación de ese mismo principio.

4.A) En el presente caso, además, la actividad procesal del banco demandado no se limitó a invocar a su favor la anterior doctrina jurisprudencial de esta sala sobre los efectos restitutorios derivados de la nulidad de la cláusula suelo. Muy al contrario, como con más detalle resulta de los antecedentes de hecho de la presente sentencia, antes de contestar a la demanda pidió la suspensión del curso de las actuaciones por prejudicialidad civil; al contestar a la demanda planteó dos excepciones procesales, se opuso totalmente a la nulidad de la cláusula suelo, no solo a la restitución de lo indebidamente cobrado en virtud de la misma, y reiteró su petición de suspensión por prejudicialidad civil, interesó subsidiariamente el sobreseimiento del litigio y, para el caso de no acordarse este, solicitó la desestimación total de la demanda; al recurrir en apelación reiteró de nuevo su petición de suspensión del curso de las actuaciones por prejudicialidad civil, pese a que ya había sido rechazada en la audiencia previa, e interesó la revocación total de la sentencia de primera instancia, es decir, no sólo del pronunciamiento que condenaba al banco a devolver todo lo percibido en virtud de la cláusula suelo; y en fin, al personarse ante esta sala, cuando todavía no se había dictado la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016, interesó la inadmisión del recurso de casación del consumidor demandante, pero insistió en esta misma petición de inadmisión, con carácter principal, incluso después de haberse dictado dicha sentencia y ser entonces ya evidente que el recurso de casación estaba cargado de razón y correctamente formulado.»

4. LA PRETENSIÓN DEL BANCO EN CUANTO A LAS COSTAS. EL PRINCIPIO DEL VENCIMIENTO OBJETIVO. EXCEPCIONES.

La primera particularidad que plantea el supuesto analizado en la sentencia es la conducta del banco, pues según afirma el propio TS, la regla general es que la parte recurrida no se refiera a la imposición de costas en las instancias. En el caso de autos, sin embargo, la entidad bancaria no se opone al recurso de casación solicitando únicamente que no se le impongan las costas de las instancias, y ello, con base en la excepción que prevé el art. 394.1 de la LEC⁵, respecto de la primera instancia, y el art. 398.1 de la LEC⁶ -por remisión al art. 394-, respecto de la segunda instancia, esto es, la excepción al principio del vencimiento objetivo aplicable a casos que plantean serias dudas de hecho o de derecho, así como en el carácter sobrevenido de la jurisprudencia.

Y, si bien, el TS, en el Fundamento de Derecho quinto, no le resta razón a la fundamentación que realiza el banco, no parece que las dudas de derecho que han regido durante años en esta materia reúnan la entidad

⁵Dispone el artículo 394.1 de la LEC que «En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. Para apreciar, a efectos de condena en costas, que el caso era jurídicamente dudoso se tendrá en cuenta la jurisprudencia recaída en casos similares.»

⁶El artículo 398.1 de la LEC establece que «Cuando sean desestimadas todas las pretensiones de un recurso de apelación, extraordinario por infracción procesal o casación, se aplicará, en cuanto a las costas del recurso, lo dispuesto en el artículo 394.»

suficiente para exceptuar el principio del vencimiento objetivo. Y ello, recordemos, en contraposición a lo dispuesto por el TS en el Acuerdo de 27 de enero de 2017⁷.

Se hace preciso en este punto destacar la segunda particularidad de la sentencia comentada, y es la existencia de un voto particular suscrito por nada menos que tres Magistrados, precisamente en cuanto a la condena en costas en ambas instancias a la demandada recurrida haciendo especial hincapié en la cronología de los antecedentes y en la buena fe del banco demandado al no oponerse al recurso de casación como consecuencia de la STJUE de 21 de diciembre de 2016.

Para explicar por qué el cambio sobrevenido de jurisprudencia supone la inaplicación del principio del vencimiento objetivo, los meritados Magistrados exponen la cronología y el origen de las dudas de derecho en torno a la limitación temporal de los efectos de la nulidad. Así, parten de la STS de 9 de mayo de 2013⁸ que al referirse a una acción colectiva y no individual provocó discrepancias en los pronunciamientos de los tribunales⁹.

En el ínterin desde el dictado de la primera sentencia del TS al de la sentencia de 25 de marzo de 2015¹⁰ -que resolvería estas discrepancias- ya se había contestado a la demanda y formulado el recurso de apelación. Por lo tanto, cuando la Audiencia Provincial de Álava dictó su sentencia lo hizo ajustándose a la doctrina sentada por nuestro Alto Tribunal.

No obstante haberse fijado esta doctrina por el TS los aplicadores del Derecho tenían fundadas razones para dudar de su permanencia en el tiempo, pues pesaba sobre ella la decisión de Europa¹¹. Cuán grandes serían éstas dudas que el propio Abogado General del TJUE (Sr. Paolo Mengozzi) expuso unas conclusiones que curiosamente se alejaban radicalmente de la decisión definitiva de dicho Tribunal¹².

Parece que –en este caso, al menos- se daban todas las circunstancias para exceptuar el principio del vencimiento objetivo. Quizás sea oportuno recordar en qué consiste:

La antigüedad de la excepción al principio del vencimiento objetivo se remonta a la LEC de 1881 pues su art. 523 la recogía de la siguiente forma: «En los juicios declarativos las costas de la primera instancia se impondrán a la parte cuyas pretensiones hubieren sido totalmente rechazadas, salvo que el Juez, razonándolo debidamente, aprecie la concurrencia de circunstancias excepcionales que justifiquen su no imposición.».

⁷En el Acuerdo sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal de 27 de enero de 2017, Sala de lo Civil, Sección Pleno (RJ 2017\367), el TS afirmó que «El carácter sobrevenido de la doctrina jurisprudencial podrá tomarse en consideración para resolver sobre las costas.» (apartado IV. Enumeración de las causas de inadmisión de los Recursos, subapartado 3.2).

⁸La STS de 9 de mayo de 2013 (RJ 2013\3088) resolvió sobre la acción colectiva de cesación de condiciones generales de la contratación impuestas por entidades financieras planteada por la Asociación de Usuarios de los Servicios Bancarios, determinando en su fallo que «No ha lugar a la retroactividad de esta sentencia, que no afectará a las situaciones definitivamente decididas por resoluciones judiciales con fuerza de cosa juzgada ni los pagos ya efectuados en la fecha de publicación de esta sentencia.»

⁹A partir del dictado de la STS de 9 de mayo de 2013, un gran número de Audiencias Provinciales han aplicado la doctrina sentada por el Alto Tribunal en aras a preservar la seguridad jurídica. Entre otras, la Audiencia Provincial de Madrid (Sentencia de 23 de julio de 2015, JUR 2015\307654) y la Audiencia Provincial de Zaragoza (Sentencia de 8 de enero de 2014, AC 2014\10). Sin embargo, no pocas Audiencias Provinciales han considerado que la irretroactividad se refería únicamente a supuestos de acciones colectivas, por lo que en demandas de acción individual han dictaminado la restitución íntegra. A modo de ejemplo, la Audiencia Provincial de Málaga (Sentencia de 12 de marzo de 2014, JUR 2014\76462) y la Audiencia Provincial de Barcelona (Sentencia de 16 de diciembre de 2013, JUR 2014\19672).

¹⁰La conocida STS de 25 de marzo de 2015 (RJ 2015\735) limitó los efectos de la nulidad de las cláusulas suelo a la fecha de la STS de 9 de mayo de 2013 en adelante.

¹¹Tanto es así, que la primera cuestión de prejudicialidad se planteó mediante Auto el mismo día 25 de marzo de 2015 (esto es, el mismo día de la publicación de la STS) por el Juzgado de lo mercantil n. 1 de Granada. Seguidamente, el 15 de junio de 2015, la Audiencia Provincial de Alicante presentó dos cuestiones de prejudicialidad.

¹²De hecho, el Abogado General hizo la siguiente proposición al TJUE en las conclusiones de 14 de abril de 2016, presentadas el 13 de julio de 2016 (JUR 2016\212628): «Habida cuenta de las anteriores consideraciones, sugiero al Tribunal de Justicia que responda del siguiente modo a las cuestiones prejudiciales planteadas por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Granada y la Audiencia Provincial de Alicante: «El artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, entendido a la luz de los principios de equivalencia y de efectividad, debe interpretarse en el sentido de que, en las circunstancias propias de los litigios principales, no se opone a la decisión de un órgano jurisdiccional supremo mediante la que éste declara el carácter abusivo de las cláusulas “suelo”, ordena que cese su utilización y que se eliminen de los contratos existentes y declara su nulidad limitando, al mismo tiempo, en atención a circunstancias excepcionales, los efectos, restitutorios en particular, de esa nulidad a la fecha en que dictó su primera sentencia en ese sentido.»»

El fundamento de dicha excepción lo determinó el TS¹³ como sigue: «cierto que el solo criterio del vencimiento, por sí mismo, puede resultar injusto en ocasiones, aunque haya mejorado la situación normativa precedente, concediendo el art. 523.1 de la LECiv al juzgador de instancia, no condenar en costas, pese al vencimiento, cuando «razonándolo debidamente, aprecie la concurrencia de circunstancias excepcionales que justifiquen su no imposición».

DÍEZ NÚÑEZ¹⁴, destaca la equivalencia de las características del concepto de las citadas circunstancias especiales a que hacía referencia el art. 523.1 de la LEC de 1881, con las dudas de hecho o de derecho a que se refiere el art. 394.1 de la LEC, concluyendo que «En el sistema de la LECiv/2000 RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892, la única circunstancia exoneradora de imposición del pago de las costas al litigante vencido es la existencia de fundadas dudas de hecho o de derecho, circunscritas, por lo que a las de índole jurídica se refiere, a la acreditación de una jurisprudencia vacilante».

Pues bien, según la STS de 10 de diciembre de 2010¹⁵, la excepción del art. 394.1 de la LEC «Se configura como una facultad del juez (SSTS 30 de junio de 2009 (RJ 2009, 5490), RC no 532/2005, 10 de febrero de 2010 (RJ 2010, 528), RC no 1971/2005), discrecional aunque no arbitraria puesto que su apreciación ha de estar suficientemente motivada, y su aplicación no está condicionada a la petición de las partes.»

En palabras, por tanto, del propio TS, el art. 394.1 inciso segundo no hace sino brindarle la oportunidad al juzgador de decidir si el caso enjuiciado está envuelto en una incertidumbre tal que ninguna de las partes pueda prever con seguridad el resultado del juicio. Evidentemente, esta decisión judicial debe estar motivada y las dudas de hecho o de derecho ser manifiestas.

Para complicar aún más la cuestión, en la STS de 24 de febrero de 2017¹⁶, esto es, la sentencia en la que el TS acoge la doctrina del TJUE sobre la retroactividad de los efectos de la nulidad, el fundamento jurídico sexto, referido a las costas y depósitos, es meridianamente claro al disponer que: «1.- Pese a la desestimación del recurso de casación, no procede hacer expresa imposición de las costas causadas por el mismo, según permite el art. 394.1, por remisión del art. 398.1 LEC, ya que la resolución adoptada supone un cambio de jurisprudencia respecto de la que se invoca, correctamente en la fecha de su interposición, en el recurso de casación».

Cabe plantearse cuál es el razonamiento que lleva al TS a la no imposición de costas en caso de jurisprudencia sobrevenida respecto del recurso de casación pero sí de las instancias y si –quizás- la protección al consumidor se está extendiendo de tal forma que principios tan básicos y fundamentales como la seguridad jurídica y previsibilidad de las resoluciones pierden su sentido y fuerza.

5. LOS PRINCIPIOS DE EFECTIVIDAD Y NO VINCULACIÓN DEL CONSUMIDOR. LA ARGUMENTACIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO.

En relación con el apartado anterior, el TS basa su argumentación en dos principios: (I) el de efectividad del Derecho de la UE; y (II) el de no vinculación del consumidor a las cláusulas abusivas.

El primero –principio de efectividad- busca evitar que el Derecho nacional haga imposible o excesivamente difícil en la práctica el ejercicio de los derechos concedidos por el Derecho de la UE. El TJUE ha matizado el principio de efectividad en múltiples ocasiones pues no debe entenderse como un derecho absoluto que suponga la inaplicación de todos los principios nacionales. Así, entre muchas otras, en la sentencia de 6 de octubre de 2015 (TJCE 2015\381) aclara que:

«36. En relación con el principio de efectividad, es necesario recordar que cada caso en el que se plantee la cuestión de si una disposición procesal nacional hace imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que confiere a los particulares el Derecho de la Unión debe analizarse teniendo en cuenta el lugar que ocupan las normas de que se trata dentro del conjunto del procedimiento, del desarrollo

¹³STS de 4 de diciembre de 2001 (RJ 2001\9859).

¹⁴DÍEZ NÚÑEZ, JJ: «Análisis doctrinal y jurisprudencial en torno a las reglas de aplicación en materia de costas procesales (estudio del artículo 394 LEC).», Actualidad Jurídica Aranzadi núm. 790/2009. Parte Comentario, Aranzadi, Cizur Menor, 2009, pgs. 5-6.

¹⁵STS de 10 de diciembre de 2010 (RJ 2011/1418).

¹⁶STS de 24 de febrero de 2017 (RJ 2017/602).

de éste y de las peculiaridades de dichas normas, ante las diversas instancias nacionales (véase, en este sentido, la sentencia Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08 [TJCE 2009, 309], EU:C:2009:615, apartado 39 y jurisprudencia citada).

37. Desde esta perspectiva, han de tenerse en cuenta, en su caso, los principios básicos del sistema judicial nacional de que se trate, como la protección del derecho de defensa, el principio de seguridad jurídica y el buen desarrollo del procedimiento (véanse, en particular, las sentencias Fallimento Olimpclub, C-2/08 [TJCE 2009, 243], EU:C:2009:506, apartado 27, y Agrokonsulting-04, C-93/12 [TJCE 2013, 180], EU:C:2013:432, apartado 48 y jurisprudencia citada).»

Al hilo de lo anterior, es evidente que el propio TJUE reconoce la importancia de los principios básicos de los diferentes sistemas nacionales. En España, el principio de seguridad jurídica tiene como consecuencia inmediata la previsibilidad de las resoluciones judiciales debiendo permitir a los ciudadanos un mínimo de certeza en cuanto a los resultados de los conflictos a resolver ante los tribunales. Y es precisamente para casos en los que esa seguridad jurídica o previsibilidad de resultados se complica para los que el legislador ha creado una excepción en cuanto a las costas. Así, cualquier persona que busque la tutela judicial de sus derechos pero sea consciente de las dudas que existen en torno a la materia de la que se trate al menos puede confiar en que no le serán impuestas las costas judiciales y, por tanto, participará en el proceso.

Por lo expuesto, y siguiendo la argumentación recogida en el voto particular de la sentencia comentada, la regulación contenida en nuestra ley de ritos -art. 394.1- en cuanto a las costas judiciales no contraría ni vulnera el Derecho de la UE ni, en concreto, el principio de efectividad del mismo. El artículo en cuestión se refiere a un regla general, el vencimiento objetivo, y a una excepción, únicamente aplicable en caso de serias dudas de hecho o de derecho. Pues bien, ¿cómo actuaría entonces el principio de efectividad respecto del art. 394.1 de la LEC? Exigiendo una aplicación más restrictiva de la facultad que prevé y una motivación más exigente y rigurosa que en otros casos en los que ninguna de las partes sea un consumidor.

El segundo principio -de no vinculación del consumidor a cláusulas abusivas- se plasmó en el artículo 6.1 de la Directiva 93/13/CE¹⁷ y ha sido objeto de diversas cuestiones de prejudicialidad, permitiendo al TJUE delimitar la interpretación correcta de tal principio según los casos¹⁸.

Finalmente, y en relación con los efectos restitutorios, delimitó la aplicación de éste principio la STJUE de 21 de diciembre de 2016. En concreto, en el Fundamento de Derecho quinto de la sentencia aquí comentada que recoge la siguiente definición «se trata de una norma imperativa que pretende reemplazar el equilibrio formal que el contrato establece entre los derechos y obligaciones de las partes por un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre éstas».

Ante el carácter absoluto de esta afirmación, que el TS no duda en utilizar como uno de sus principales argumentos para imponer las costas a la entidad bancaria, el propio TJUE suaviza su impacto sobre las legislaciones nacionales esclareciendo que «A este respecto, es verdad que el Tribunal de Justicia ya ha reconocido que la protección del consumidor no es absoluta. En este sentido ha declarado, en particular, que el Derecho de la Unión no obliga a un tribunal nacional a dejar de aplicar las normas procesales internas que confieren fuerza de cosa juzgada a una resolución, aunque ello permitiera subsanar una infracción de una disposición, cualquiera que sea su naturaleza, contenida en la Directiva 93/13 (RJ 2013, 3088) (véase, en este sentido, la sentencia de 6 de octubre de 2009 (TJCE 2009, 309), Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, apartado 37).».

¹⁷El art. 6.1. de la Directiva 1993/13/CEE de 5 de abril impone la siguiente obligación a los Estados miembros: «1. Los Estados miembros establecerán que no vincularán al consumidor, en las condiciones estipuladas por sus derechos nacionales, las cláusulas abusivas que figuren en un contrato celebrado entre éste y un profesional y dispondrán que el contrato siga siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, si éste puede subsistir sin las cláusulas abusivas.»

¹⁸Valgan como ejemplos el Auto de 11 de junio de 2015 (TJCE 2015/224) y la STJUE de 21 de enero de 2015 (TJCE 2015/4).

6. SUPUESTOS CONCRETOS DE APLICACIÓN DE LA DOCTRINA SENTADA POR LA STS DE 4 DE JULIO DE 2017.

Resulta interesante la distinción que hace MARTÍN FABÁ¹⁹ entre los dos tipos de supuestos a los que se aplicaría esta nueva doctrina sobre costas:

(I) Aquellos supuestos en los que no se impusieron costas por estimar parcialmente la demanda interpuesta por el consumidor al no reconocer efectos totales a la restitución, aplicando la doctrina del TS; y

(II) aquellos en los que no se impusieron las costas por concurrir serias dudas de hecho o de derecho.

Según el autor, en el primero de los casos se vulnera el principio del vencimiento objetivo por cuanto que el consumidor únicamente es vencedor en la casación, pero no en las instancias, así como de seguridad jurídica y previsibilidad de las resoluciones, al no valorarse por el TS que el banco actuaba ajustándose a la propia doctrina sentada por aquél. En el segundo de los supuestos, argumenta que una interpretación absoluta del principio de efectividad del Derecho de la UE -que no casa con la propia interpretación que hace el TJUE- y de la protección de los consumidores, no puede suponer la derogación de una norma nacional que contiene una facultad conferida a los juzgadores, impidiendo que éstos decidan conforme al imperio de la ley en la forma prevista en el art. 117 de la CE²⁰.

No obstante lo anterior, los aplicadores del Derecho deberán tener en cuenta que esta es la doctrina sentada por nuestro Alto Tribunal y que, desde el 4 de julio de 2017 en adelante, en aquellos supuestos en los que en primera y segunda instancia no se hubiesen impuesto las costas a la entidad bancaria bien por no estimarse íntegramente la demanda al aplicar la doctrina referente a la retroactividad de los efectos restitutorios sentada por la STS de 25 de marzo de 2015, bien por apreciar el juzgador la existencia de serias dudas de hecho o de derecho, si el consumidor resultase vencedor en la casación se impondrán las costas de ambas instancias a la entidad bancaria.

Tanto es así, que desde la publicación de la sentencia comentada ya ha habido varios pronunciamientos en este sentido. Véanse las SSTs de 18 y 19 de julio de 2017 (RJ 2017\3374 y RJ 2017\3373, respectivamente).

Acceso a la Sentencia:

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8087810&links=%22419%2F2017%22&optimize=20170707&publicinterface=true>

¹⁹MARTÍN FABÁ, JM: «El banco condenado por una cláusula suelo abusiva no debería pagar las costas si fue parcial la estimación de las pretensiones, o si se consideró que el caso era jurídicamente dudoso.», [En línea], Centro de Estudios de Consumo. Publicaciones jurídicas, 2017, [Consulta: 28 de agosto de 2017]. Disponible en:

http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/Imposicion_del_costas_al_banco_condenado_por_una_clausula_suelo_abusiva.pdf

²⁰El art. 117 de la CE prevé que «1. La justicia emana del Pueblo y se administra en nombre del Rey por Jueces y Magistrados integrantes del poder judicial, independientes, inamovibles, responsables y sometidos únicamente al imperio de la ley. 2. Los Jueces y Magistrados no podrán ser separados, suspendidos, trasladados ni jubilados, sino por alguna de las causas y con las garantías previstas en la ley. 3. El ejercicio de la potestad jurisdiccional en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales determinados por las leyes, según las normas de competencia y procedimiento que las mismas establezcan. 4. Los Juzgados y Tribunales no ejercerán más funciones que las señaladas en el apartado anterior y las que expresamente les sean atribuidas por ley en garantía de cualquier derecho. 5. El principio de unidad jurisdiccional es la base de la organización y funcionamiento de los Tribunales. La ley regulará el ejercicio de la jurisdicción militar en el ámbito estrictamente castrense y en los supuestos de estado de sitio, de acuerdo con los principios de la Constitución. 6. Se prohíben los Tribunales de excepción.»

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS.

• La Comisión Europea cumple las prioridades de 2017 en materia de seguridad

La Comisión Europea informa sobre las acciones emprendidas desde el discurso del presidente Juncker sobre el estado de la Unión en 2016, destinadas a potenciar la seguridad en las fronteras exteriores de la UE, mejorar el intercambio de información entre los Estados miembros, cerrar el espacio en el que operan los terroristas y prevenir la radicalización.

Durante el año pasado, la Comisión ha apoyado a los Estados miembros en sus esfuerzos en el marco de dos pilares principales: la lucha contra el terrorismo y la delincuencia organizada y los medios que les prestan apoyo; y el refuerzo de nuestras defensas y de nuestra resiliencia frente a estas amenazas.

Mejora de la seguridad en la frontera exterior

- Actualmente ya se pueden realizar controles sistemáticos, utilizando bases de datos sobre seguridad, de todos los viajeros, incluidos los ciudadanos de la UE, que crucen las fronteras exteriores.
- Se ha alcanzado un acuerdo político sobre el Sistema de Entradas y Salidas de la UE, que registrará los datos de entrada y salida de los nacionales de terceros países que crucen las fronteras exteriores de la UE.
- Se está trabajando para crear un Sistema Europeo de Información y Autorización de Viajes (SEIAV) para efectuar controles de seguridad a quienes viajen a Europa sin visado antes de que lleguen a nuestras fronteras.

Mejora del intercambio de información

- La Comisión ha propuesto legislación para reforzar el Sistema de Información de Schengen (SIS) como mejor herramienta de ejecución de la legislación de la UE.
- Para subsanar las deficiencias de la gestión de datos de la UE, la Comisión ha presentado propuestas de intercambio de los registros de antecedentes penales de los nacionales de terceros países a través del Sistema Europeo de Información de Antecedentes Penales (ECRIS).

- La Comisión ha presentado un nuevo enfoque para lograr la interoperabilidad de los sistemas de información de la UE sobre fronteras y seguridad.
- El nuevo Reglamento de Europol entró en vigor en mayo y proporciona a la Agencia los instrumentos necesarios para ser más eficaz, eficiente y responsable. La Agencia también se vio reforzada con más recursos.

Cierre del espacio en el que operan los terroristas

- La Directiva relativa a la lucha contra el terrorismo tipifica como delito actos tales como la financiación del terrorismo y la formación o los viajes con fines terroristas, además de reforzar los derechos de las víctimas del terrorismo.
- La revisión de la Directiva sobre armas de fuego se ha adoptado para controlar mejor la adquisición y tenencia de armas y evitar que delincuentes y terroristas accedan a las armas militares más peligrosas. La Comisión ha intensificado la lucha contra el tráfico ilícito de armas de fuego, sobre todo en los Balcanes Occidentales.
- La Comisión ha iniciado una revisión del Reglamento de la UE sobre los precursores de explosivos, con objeto de reforzar las restricciones y controles de sustancias que puedan utilizarse para la fabricación artesanal de explosivos.
- El nuevo Grupo de Política de Objetivos Blandos proporciona una plataforma para compartir directrices e intercambiar mejores prácticas sobre la manera de proteger los espacios públicos.
- Para luchar contra la financiación del terrorismo, la Comisión presentó tres propuestas para completar el marco jurídico en materia de blanqueo de capitales, flujos ilícitos de dinero en efectivo y congelación y decomiso de activos.

Prevención de la radicalización

- La Comisión ha continuado trabajando con plataformas de internet a través del Foro de la UE sobre Internet para reducir el acceso a contenidos terroristas y ha puesto en marcha un Programa de Empoderamiento de la Sociedad Civil destinado a promover discursos alternativos en línea. La Unidad de Notificación de Contenidos de Internet de Europol ha señalado 35 000 elementos de contenido terrorista en línea en los últimos dos años, de los cuales se ha eliminado el 80-90 %.
- La Comisión ha seguido prestando apoyo a la prevención y la lucha contra la radicalización a nivel nacional y local, en particular a través de la Red para la Sensibilización frente a la Radicalización (RSR) y mediante la creación de un Grupo de expertos de alto nivel sobre radicalización.

• La Comisión crea un foro de expertos para superar los obstáculos transfronterizos

Para aprovechar el pleno potencial económico de las regiones fronterizas de la UE, donde viven 150 millones de ciudadanos, la Comisión presenta el «Centro de Cuestiones Fronterizas». Su objetivo es ofrecer un apoyo específico a estas regiones para ayudarlas a derribar las barreras que obstruyen el empleo y las inversiones.

Para las empresas, los trabajadores y los estudiantes, bogar entre diferentes sistemas administrativos y jurídicos sigue siendo complejo y costoso. Respondiendo al llamamiento hecho por el presidente Juncker en su discurso sobre el estado de la Unión 2017 para garantizar la equidad en nuestro mercado único, el Centro de Cuestiones Fronterizas, con una serie de acciones concretas, ayudará a las regiones de las fronteras a cooperar mejor.

Contribuirá 1) a mejorar el acceso al empleo; 2) a mejorar el acceso a servicios tales como la asistencia sanitaria y los sistemas de transporte público; y 3) a facilitar los negocios a través de las fronteras.

La propuesta forma parte de una Comunicación más general titulada «Impulsar el crecimiento y la cohesión en las regiones fronterizas de la UE», en la que se exponen un conjunto de nuevas acciones y una

serie de iniciativas ya en curso, y cuyo objetivo es ayudar a las regiones fronterizas de la UE a crecer más deprisa y a acercarse cada vez más.

El Centro de Cuestiones Fronterizas estará compuesto por expertos de la Comisión en asuntos transfronterizos, que ofrecerán asesoramiento a las autoridades nacionales y regionales recopilando y compartiendo buenas prácticas a través de una nueva red en línea a escala de la UE.

Mejor acceso al empleo

Hay ya dos millones de trabajadores y estudiantes que cruzan la frontera a diario o semanalmente. Para ayudar a las personas a encontrar un puesto de trabajo al otro lado de la frontera, el Centro de Cuestiones Fronterizas apoyará a las regiones que deseen intensificar su cooperación. Podrán obtener asesoramiento sobre el reconocimiento mutuo de las cualificaciones, sobre programas de estudio conjuntos o sobre servicios de tutoría para emprendedores.

El Centro de Cuestiones Fronterizas centralizará la información sobre buenas prácticas en el ámbito de los servicios de empleo transfronterizos, como, por ejemplo, la red conjunta creada por la región de Galicia, en España, y el norte de Portugal con el apoyo del portal europeo de la movilidad profesional EURES.

De esta manera, el Centro de Cuestiones Fronterizas puede ayudar al establecimiento de la futura Autoridad Laboral Europea anunciada por el presidente Juncker en su discurso sobre el estado de la Unión 2017, destinada a reforzar la cooperación entre las autoridades responsables del mercado de trabajo a todos los niveles y a gestionar mejor las situaciones transfronterizas.

Mejor acceso a los servicios públicos

Para hacer que las regiones fronterizas sean más atractivas y más inclusivas en cuanto a servicios públicos, el Centro de Cuestiones Fronterizas:

- hará un inventario de los centros de asistencia sanitaria transfronteriza existentes, como son, por ejemplo, los de las zonas de asistencia sanitaria transfronteriza de la frontera francobelga;
- estudiará las carencias de enlaces ferroviarios a lo largo de las fronteras interiores, a fin de conseguir que los servicios de transporte público transfronterizos sean más eficientes.

Hacer negocios a través de las fronteras

El Centro de Cuestiones Fronterizas estimulará el diálogo sobre asuntos transfronterizos a través de la red en línea.

Previa solicitud, los expertos del Centro de Cuestiones Fronterizas ayudarán a poner más en consonancia las normas para la creación de empresas, pondrán en común las buenas prácticas de otras regiones fronterizas y promoverán un mayor uso de los procedimientos en línea.

Además de crear el Centro de Cuestiones Fronterizas, la Comisión seleccionará un máximo de veinte proyectos que exhiban soluciones innovadoras para abordar los obstáculos transfronterizos. Antes de que finalice 2017 se pondrá en marcha una convocatoria de proyectos.

Texto de la comunicación:

http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/2014/boosting_growth/com_boosting_borders.pdf

2. ECONOMÍA:

• *La Comisión Europea propone un marco para el control de las inversiones extranjeras directas.*

La Comisión Europea ha presentado propuestas a fin de establecer un marco europeo para el control de la inversión extranjera directa en la Unión Europea. Al mismo tiempo, la Comisión comenzará a analizar detalladamente los flujos de inversiones directas extranjeras en la UE y a crear un grupo de coordinación con los Estados miembros para tratar de definir cuáles son las preocupaciones y las soluciones estratégicas conjuntas en el ámbito de las inversiones extranjeras directas.

La UE tiene uno de los regímenes de inversión más abiertos del mundo, y la apertura a la inversión extranjera está consagrada en los Tratados de la UE. No obstante, en algunos casos, puede que los inversores extranjeros pretendan adquirir activos estratégicos que les permitan controlar las empresas europeas cuyas actividades son vitales para nuestra seguridad y orden público, o bien influir en ellas. Se trata, en particular, de actividades relacionadas con el funcionamiento o el suministro de tecnologías, infraestructuras e insumos críticos o con información sensible. Las adquisiciones de empresas públicas extranjeras o bajo el control de Estados extranjeros en estos sectores estratégicos pueden permitir a determinados terceros países utilizar estos activos no solo en detrimento de la ventaja tecnológica de la UE, sino también para poner en peligro nuestra seguridad u orden público.

Para que Europa pueda proteger sus intereses esenciales, la Comisión propone un nuevo marco jurídico en el que se contemplan:

- Un **marco europeo** para el control de las inversiones extranjeras directas por parte de los Estados miembros, por motivos de seguridad o de orden público, y en particular las obligaciones de transparencia, la regla de igualdad de trato entre inversiones extranjeras de orígenes diferentes y la obligación de garantizar vías de recurso adecuadas por lo que respecta a las decisiones adoptadas en el marco de estos mecanismos de supervisión.
- Un **mecanismo de cooperación** entre los Estados miembros y la Comisión. El mecanismo puede ser activado cuando quepa la posibilidad de que una inversión extranjera específica en uno o varios Estados miembros afecte a la seguridad o al orden público de otro.
- **Control de la Comisión Europea** por motivos de seguridad o de orden público en los supuestos en que la inversión extranjera directa en los Estados miembros pueda afectar a proyectos o programas de interés para la Unión. Ello incluye proyectos y programas en los ámbitos de la investigación (Horizonte 2020), el espacio (Galileo), los transportes (Redes Transeuropeas de Transporte, RTE-T), la energía (RTE-E) y las telecomunicaciones.

El nuevo marco de control de las inversiones a escala de la UE garantizará la transparencia y la previsibilidad para los inversores y los gobiernos nacionales. Se basará en los **mecanismos nacionales de supervisión ya existentes en doce Estados miembros** y no afectará a la capacidad de los países de la UE para adoptar nuevos mecanismos de supervisión o para prescindir de dichos mecanismos nacionales. En lo que se refiere a las decisiones sobre las inversiones extranjeras directas, el marco europeo servirá para mantener la necesaria flexibilidad nacional. Los Estados miembros tendrán la última palabra respecto a todo control de la inversión.

La propuesta de Reglamento sobre el control de las inversiones extranjeras directas en la UE necesita la aprobación del Parlamento Europeo y de los Estados miembros de la UE en el Consejo (procedimiento legislativo ordinario). Por tanto, a fin de no perder tiempo, la Comisión Europea propone en paralelo avanzar inmediatamente **con dos medidas adicionales.**

Primero: la Comisión creará un **grupo de coordinación sobre la inversión extranjera directa** que estudiará todas las cuestiones que entren dentro del campo de aplicación de la propuesta de Reglamento de control y que también será un foro para mantener debates más amplios. En su mandato en sentido amplio se incluirá la determinación de los sectores y activos con implicaciones estratégicas de seguridad y orden público y/o el control de puntos críticos a escala nacional, transfronteriza o europea. El grupo estará presidido por la Comisión e integrado por representantes de todos los Estados miembros.

El grupo procederá al intercambio de información y de buenas prácticas, así como al análisis sobre las inversiones extranjeras directas. Debatirá cuestiones de interés común, tales como subvenciones y demás prácticas de terceros países que faciliten las adquisiciones estratégicas.

Segundo: de aquí a finales de 2018, la Comisión llevará a cabo un profundo **análisis de los flujos de inversión extranjera directa** en la UE, centrándose en sectores estratégicos (como la energía, el espacio y el transporte) y los activos (tecnologías clave, infraestructuras críticas y datos sensibles) cuyo control pueda plantear problemas relacionados con la seguridad o el orden público. Eso es lo que ocurre, concretamente, cuando el inversor es propiedad de un tercer país, está bajo el control de este o bien disfruta de importantes ayudas estatales. En cooperación con los Estados miembros, la Comisión recopilará datos detallados, analizará tendencias y evaluará el impacto de las inversiones, lo que incluirá estudios de casos.

Antecedentes

La UE dispone de uno de los regímenes de inversión más abiertos del mundo, y colectivamente los Estados miembros de la UE tienen las menores restricciones en el mundo en lo que se refiere a la inversión extranjera directa (IED). La OCDE lo ha reconocido expresamente en su índice de restricción normativa de la IED, que refleja los obstáculos legales contra la inversión extranjera en más de sesenta países.

El documento de reflexión de la Comisión sobre el encauzamiento de la globalización, de 10 de mayo de 2017, reconoce que cada vez preocupa más que inversores extranjeros realicen adquisiciones estratégicas de empresas europeas con tecnologías esenciales. Dichas preocupaciones ponen en tela de juicio la capacidad del marco normativo actual para hacerles frente.

En junio de 2017, el Consejo Europeo acogió con satisfacción la iniciativa de la Comisión de encauzar la globalización y de analizar específicamente las inversiones de terceros países en sectores estratégicos.

Por su parte, el Parlamento Europeo pidió a la Comisión que examinara, junto con los Estados miembros, «la inversión extranjera directa de países terceros en la Unión, en industrias estratégicas, infraestructuras, tecnologías de futuro claves y otros activos importantes en interés de la seguridad y la protección del acceso a las mismas».

Propuesta de reglamento: <https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/1/2017/EN/COM-2017-487-F1-EN-MAIN-PART-1.PDF>

3. JUSTICIA:

• ***Estado de la Unión 2017: Un marco para la libre circulación de datos no personales en la UE.***

A fin de aprovechar todo el potencial de la economía de los datos en la UE, la Comisión propone un nuevo conjunto de reglas relativas a la libre circulación de datos no personales en la UE. Junto con las normas vigentes relativas a los datos personales, las nuevas medidas permitirán almacenar y tratar datos no personales en toda la Unión con el objetivo de potenciar la competitividad de las empresas europeas y modernizar los servicios públicos en un mercado único europeo de servicios de datos. Se considera que la eli-

minación de las restricciones relativas a la localización de datos constituye el factor fundamental para que la economía de los datos pueda duplicar su valor y alcanzar el 4 % del PIB en 2020.

Libre circulación de datos no personales

Un marco claro, comprensible y previsible contribuirá a formar un mercado de servicios de almacenamiento y tratamiento de datos en la UE que sea más competitivo y esté más integrado. El marco propone:

1. El **principio de libre circulación transfronteriza de los datos no personales**: los Estados miembros ya no pueden obligar a las organizaciones a realizar el almacenamiento o tratamiento de datos dentro de sus fronteras. Solo se justificarán restricciones que respondan a razones de seguridad pública. Los Estados miembros deberán notificar a la Comisión los nuevos requisitos de localización de datos, así como los ya vigentes. La libre circulación de datos no personales permitirá a las empresas operar en varios Estados miembros de forma más fácil y barata, puesto que no se verán en la obligación de duplicar los sistemas informáticos ni de almacenar los mismos datos en varios lugares.

2. El **principio de disponibilidad de los datos para el control reglamentario**: las autoridades competentes podrán ejercer sus derechos de acceso a los datos donde sea que se almacenen o traten dentro de la UE. La libre circulación de los datos no personales no afectará las obligaciones a las que están sujetas las empresas y otras organizaciones de proporcionar ciertos datos para fines de control reglamentario.

3. La elaboración de **códigos de conducta de la UE** para eliminar obstáculos al cambio de proveedor de almacenamiento en la nube y a la migración de datos al sistema informático del usuario.

Beneficios para las empresas y las personas

Las nuevas normas reforzarán la seguridad jurídica y la confianza de las empresas y organizaciones. También permitirán la creación de un auténtico mercado único europeo de almacenamiento y tratamiento de datos, y por lo tanto de un sector de la nube europeo que sea competitivo, seguro y fiable, así como la reducción de los precios para los usuarios de los servicios de almacenamiento y tratamiento de datos. Puesto que el objetivo de las nuevas normas es aumentar la confianza, se espera que las empresas utilicen más servicios en la nube y no tengan dudas a la hora de acceder a nuevos mercados. También podrán trasladar sus recursos informáticos internos a las ubicaciones que resulten más rentables. Como consecuencia de ello, se espera un crecimiento adicional del PIB de la UE de 8 000 millones de euros anuales.

Las nuevas medidas complementan la legislación sobre protección de datos personales y suponen un paso más hacia un espacio europeo de datos que opere de manera efectiva.

Antecedentes

La revisión intermedia de la Estrategia para el Mercado Único Digital tiene entre sus medidas clave abordar los obstáculos a la libre circulación de datos no personales. La presente propuesta complementa las medidas para la construcción de la economía de los datos europea, anunciadas en enero de 2017. La propuesta también desarrolla el contenido de la revisión del Marco Europeo de Interoperabilidad para reforzar la colaboración digital entre administraciones públicas en Europa.

El Consejo Europeo, en sus Conclusiones de diciembre de 2016, instó a tomar medidas en materia de la libre circulación de datos. La Presidencia estonia del Consejo de la UE, en su Documento conceptual sobre la libre circulación de datos, así como algunos diputados del Parlamento Europeo, han realizado peticiones similares.

También la estrategia de política industrial presentada, con un planteamiento integral, cuenta entre sus objetivos la adopción de las oportunidades digitales, entre ellas el uso de los servicios y las tecnologías basados en los datos.

La Comisión ha puesto en marcha una consulta pública para evaluar la aplicación de la Directiva relativa a la reutilización de la información del sector público en la que recoge opiniones sobre cómo mejorar la accesibilidad y reutilización de los datos públicos y los financiados con fondos públicos, así como sobre el acceso a datos privados de interés público.

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

SEGUNDA QUINCENA DE SEPTIEMBRE DE 2017



PUBLICACIONES PERIÓDICAS

- ▶ **Revista Crítica de Derecho Inmobiliario**
Número 762
- ▶ **Revista Española de Derecho Canónico**
Número 182
- ▶ **Revista General de Legislación y Jurisprudencia**
Número 2
- ▶ **Revista Española de Derecho del Trabajo**
Número 200
- ▶ **Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial**
Número 43
- ▶ **Revista de Derecho de Sociedades**
Número 50
- ▶ **Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente**
Número 315
- ▶ **Revista de Derecho Constitucional**
Número 110
- ▶ **Revista de Derecho Bancario y Bursátil**
Número 147
- ▶ **Revista de Derecho Financiero**
Número 175
- ▶ **Revista de Derecho Mercantil**
Número 305
- ▶ **Revista de Derecho Administrativo**
Número 186
- ▶ **Anuario de Derecho Concursal**
Número 42

REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO



Año XCIII • Julio-Agosto • Núm. 762

REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO

FUNDADA EN 1925

por

D. Jerónimo González Martínez

Dedicada, en general, al estudio
del Ordenamiento Civil y Mercantil,
y especialmente al Régimen Hipotecario

Año XCIII • Julio-Agosto 2017 • Núm. 762

REVISTA BIMESTRAL



Todos los trabajos son originales.
La Revista no se identifica necesariamente con las
opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Dirección de la RCDI: Diego de León, 21.—28006 Madrid.—Tel. 91 270 17 62
www.revistacritica.es
revista.critica@corpme.es

© Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España
I.S.S.N.: 0210-0444
I.S.B.N.: 84-500-5636-5
Depósito legal: M. 968-1958
Marca Comunitaria N.º 013296281

Imprime: J. SAN JOSÉ, S. A.
Manuel Tovar, 10 - 2.ª planta
28034 Madrid

No está permitida la reproducción total o parcial de esta revista, ni su tratamiento informático, ni la transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito de los titulares del Copyright.

CONSEJO DE REDACCIÓN

Presidente

Don Aurelio Menéndez Menéndez
Catedrático de Derecho Mercantil
Universidad Autónoma de Madrid

Comisión ejecutiva

Don Gonzalo Aguilera Anegón
Decano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Don Eugenio Rodríguez Cepeda
Exdecano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Don Francisco Javier Gómez Gállego
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Don Juan María Díaz Fraile
Director del Servicio de Estudios
del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Consejero-Secretario de la Revista

Don Francisco Javier Gómez Gállego
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN



Consejeros

Don Eugenio Fernández Cabaleiro
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Fernando Muñoz Cariñanos
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don José Manuel García García
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Antonio Pau Pedrón
Exdecano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Don José Poveda Díaz
Exdecano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Don Juan Pablo Ruano Borrella
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Joaquín Rams Albasa
Catedrático de Derecho Civil
Universidad Complutense de Madrid

Don Juan Sarmiento Ramos
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Luis M.ª Cabello de los Cobos y Mancha
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Carlos Lasarte Álvarez
Catedrático de Derecho Civil
UNED Madrid

Don Antonio Manuel Morales Moreno
Catedrático de Derecho Civil
Universidad Autónoma de Madrid

Don Ángel Rojo Fernández-Río
Catedrático de Derecho Mercantil
Universidad Autónoma de Madrid

Don Fernando Curiel Lorente
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Francisco Javier Gómez Gállego
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Don Juan María Díaz Fraile
Director del Servicio de Estudios
del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

**Don Fernando Pedro
Méndez González**
Exdecano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Don Vicente Domínguez Calatayud
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Celestino Pardo Núñez
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Eugenio Rodríguez Cepeda
Exdecano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Don Juan José Pretel Serrano
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Alfonso Candau Pérez
Exdecano del Colegio de
Registradores de la Propiedad y
Mercantiles de España

Don Luis Fernández del Pozo
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Don Cándido Paz-Ares Rodríguez
Catedrático de Derecho Mercantil
Universidad Autónoma de Madrid

Don Gonzalo Aguilera Anegón
Decano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles
de España

Comité editorial

con funciones de evaluación externa

Don Antonio Manuel Morales Moreno
Catedrático de Derecho Civil
Universidad Autónoma de Madrid

Don Vicente Guilarte Gutiérrez
Catedrático de Derecho Civil
Universidad de Valladolid

Don Fernando Pantaleón Prieto
Catedrático de Derecho Civil
Universidad Autónoma de Madrid

Don Guillermo Jiménez Sánchez
Catedrático de Derecho Mercantil
Universidad de Sevilla

SUMARIO / SUMMARY

	<u>Págs.</u>
ESTUDIOS / STUDIES	
BOTELLO HERMOSA, Pedro: «Un problema actual de enorme trascendencia jurídica en España: las personas curateladas como posibles beneficiarias de la sustitución fideicomisaria especial» / <i>An important legal problem in Spain: the curatorship as possible benefit of the special trusteeship estate</i>	1675
DOMÍNGUEZ REYES, Juan Faustino: «Aspectos registrales del régimen económico matrimonial después de la reforma de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil: pasado y presente» / <i>Registral aspects of the marriage economic regime after the reform of Law 20/2011, of July 21, of the Civil Register: past and present</i>	1695
MOCHOLÍ FERRÁNDIZ, Ester: «Beneficios del negocio de cesión de solar a cambio de obra. Protección del cedente» / <i>Benefits of the assignment business of solar in exchange for future floors or loals. Protection of assignor</i>	1725
DICTÁMENES Y NOTAS / LEGAL OPINIONS AND NOTES	
GARCÍA GARCÍA, Juan Antonio: «Sobre la disposición derogatoria y el ámbito temporal de aplicación de la Ley 13/2015, de Modificación de la Ley Hipotecaria, en la doctrina de la DGRN» / <i>Transitional rules and derogatory scope of Act 13/2015 according to the Dirección General de los Registros' decisions</i>	1745

Págs.

DERECHO COMPARADO / COMPARATIVE LAW

- MENDOZA DEL MAESTRO, Gilberto: «El negocio jurídico hipotecario en el ordenamiento peruano» / *Mortgage in the peruvian legal system*..... 1767
- ROSABAL ROBAINA, Yuniel: «Eficacia versus validez de las transmisiones sobre inmuebles a la luz de las Sentencias del Tribunal Supremo Popular de Cuba» / *Efficacy versus validity of the transmissions on real state property in the light of the judicial decisions of the Supreme Court in Cuba*..... 1831

**RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL /
RESOLUTIONS OF DIRECTORATE OF NOTARIES
AND REGISTRIES**

- Resumen de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, coordinado por Juan José JURADO JURADO..... 1859

ESTUDIOS JURISPRUDENCIALES / JUDICIAL STUDIES

1. DERECHO CIVIL:

1.1. Parte general:

- «Pérdida irreparable de preembriones crioconservados y daño moral de la viuda» / *Irreparable loss of cryo-conserved preembrants and moral damage of widow*, por María Isabel DE LA IGLESIA MONJE..... 1943

1.2. Derecho de familia:

- «Aspectos relevantes en torno a la vivienda familiar» / *Relevant aspects concerning the familiar housing*, por Ana Isabel BERROCAL LANZAROT 1964

1.3. Derechos reales:

- «La efectividad de la garantía hipotecaria en evidente detrimento» / *The effectiveness of the mortgage guarantee in evident detriment*, por María GOÑI RODRIGUEZ DE ALMEIDA 2006

	<u>Págs.</u>
1.4. Sucesiones:	
— «De nuevo las legítimas en el Código Civil español y novedades del Código Civil brasileño» / <i>Legitimates in the spanish civil code and the new brazilian civil code</i> , por Carmen NÚÑEZ MUÑIZ.....	2024
1.5. Obligaciones y Contratos:	
— «Facultades del acreedor para velar por la conservación del patrimonio del deudor» / <i>The powers of the creditor to ensure the asset preservation of the debtor</i> , por Pedro BOTELLO HERMOSA	2037
1.7. Concursal:	
— «Derecho de separación de la masa activa y adquisición a non domino» / <i>Right to have property excluded from insolvency assets and a non domino acquisition</i> , por Teresa Asunción JIMÉNEZ PARÍS	2053
2. MERCANTIL:	
— «La imperatividad de los plazos de pago en la Ley medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y su tratamiento en los contratos internacionales» / <i>The imperative nature of payment terms under the Spanish Act on measures to combat delinquency in commercial transactions and its treatment in international contracts</i> , por Francisco REDONDO TRIGO.....	2075
3. URBANISMO: coordinado por el Despacho Jurídico y Urbanístico Laso & Asociados.	
— «El requisito de firmeza de los actos administrativos de naturaleza urbanística» / <i>The requirement of firmness of the administrative acts of planning and development nature</i> , por Eugenio-Pacelli LANZAS MARTÍN	2092
4. DERECHO BANCARIO:	
— «Gastos e impuestos asociados a la constitución de préstamos hipotecarios a la luz de la STS de 23 de diciembre de 2015 y los ulteriores pronunciamientos de las Audiencias Provinciales. Especial referencia a los aranceles notariales, registrales, Impuesto de Actos Ju-	

	<u>Págs.</u>
<p>rídicos Documentados y gastos procesales» / <i>Expenses and taxes related to mortgage loans in the light of the judgment of the Supreme Court rendered on December 23th, 2015 and the subsequent case-law of Provincial Appellate Courts. Particular reference to Notary and Property Registry fees, Stamp Duty and costs associated with litigation</i>, por Sergio AGUILAR LOBATO.....</p>	2107
ACTUALIDAD JURÍDICA / LEGAL NEWS	
Información de actividades	2133
RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS / BIBLIOGRAPHY INFORMATION	
«Gestión y Administración de fundaciones», por M. ^a P. POUÇ DE LA FLOR, R. A. LEONSEGUI GUILLOT, y E. DEL RÍO COBIÁN (dirs.), por Juan-Cruz ALLI TURRILLAS	2139
«El beneficio de inventario», de Miguel Ángel PÉREZ ÁLVAREZ, por Santiago ARAGONÉS SEIJO.....	2145



UNIVERSIDAD PONTIFICIA DE SALAMANCA

Revista Española de
Derecho Canónico

ENERO-JUNIO 2017

Vol. 74 nº 182

SUMARIO/SUMMARY

I. ARTÍCULOS/ARTICLES

1. Miguel Ángel Asensio Sánchez, *Libertad de conciencia del alumno y naturaleza jurídica del centro educativo* 13-42
The freedom of conscience of the pupil and the legal status of the learning centre
2. Justo García Sánchez; Beatriz García Fueyo, *Una forma testamentaria, vigente desde el siglo XII hasta la codificación de 1917 (X 3. 26. 10)* 43-157
A testamentary form, valid from the twelfth century until the codification of 1917
3. Alejandro González-Varas Ibáñez, *Régimen jurídico de los bienes de interés cultural de los monasterios y conventos que dejan de estar habitados* 159-194
Legal regime of the cultural goods of the monasteries and convents that are left
4. Juan F. Martínez Sáez, *Actualidad teológica y canónica de las nuevas formas de vida consagrada* 195-215
Current theological and canonical of new forms of consecrated life
5. Raúl Román Sánchez, *La investigación previa al proceso penal canónico y la defensa del acusado* 217-236
The Preliminary Investigation of the canonical penal process and the defence of the accused
6. Francisco Javier Sagüés Sala, *El derecho subjetivo en Francisco de Vitoria* 237-268
The subjective right according to Francisco de Vitoria

10	<i>Sumario/Summary</i>	
II. DOCUMENTACIÓN/ <i>DOCUMENTATION</i>		
1.	Discurso del Santo Padre Francisco con motivo de la inauguración del Año Judicial del Tribunal de la Rota Romana, Sala Clementina, 21.01.2017. Texto. Comentario (Ángel David Martín Rubio)	271-278
2.	Carta apostólica <i>Misericordia et Misera</i> del Santo Padre Francisco al concluir el Jubileo Extraordinario de la Misericordia, 20.11.2016. Texto. Comentario al nº 12 (Ángel David Martín Rubio)	279-299
3.	Congregación para la Doctrina de la Fe, Instrucción <i>Ad resurgendum cum Christo</i> acerca de la sepultura de los difuntos y la conservación de las cenizas en caso de cremación. Texto. Comentario (Gustavo Riveiro D'Angelo)	301-316
III. RECENSIONES/ <i>BOOK REVIEW</i>		319-322



REVISTA GENERAL DE LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA

III
ÉPOCA

AÑO
2017

N.º 2
ABRIL-JUNIO

La Revista Jurídica más antigua de España y América Latina

ÍNDICE

La rebeldía del tercero civil responsable en el proceso penal Javier Ángel Fernández-Gallardo Fernández-Gallardo	223
La prohibición de discriminación en el acceso a la vivienda residencial Inmaculada Llorente San Segundo	249
De la revocación de las disposiciones testamentarias Caridad del Carmen Valdés Díaz	309
<i>Estudios de doctorandos</i> : La libertad de expresión del abogado en defensa de los intereses encomendados Loreto Carmen Mate Satué	333
Crónica de Legislación Jorge Ortega Doménech	357
Crónica de Legislación y Jurisprudencia de la Unión Europea María Bellido Barrionuevo Maitane Puente	381
Crónica de Actualidad Jurídica Luis Antonio Anguita Villanueva	411
Crónica de Jurisprudencia Constitucional Alicia Piñar Real	421

REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 200 · JULIO 2017

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

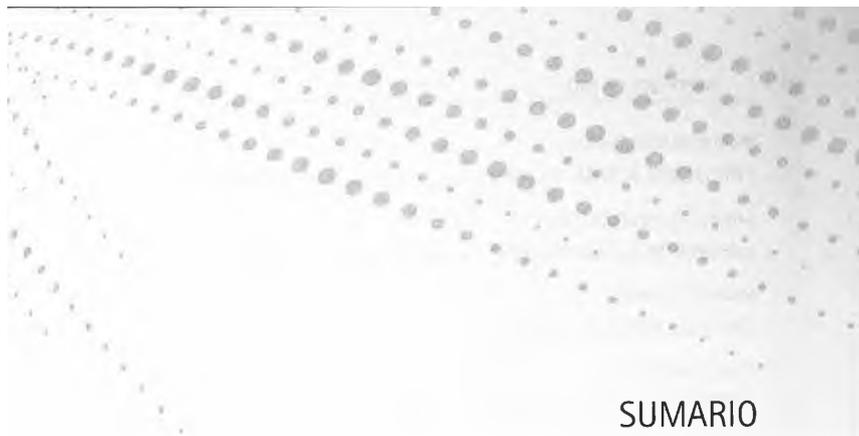
IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

NÚMERO ESPECIAL 200 REDT

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**



THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

<i>ALFREDO MONTOYA MELGAR</i>	
LA REVISTA ESPAÑOLA DE DERECHO DEL TRABAJO (PEQUEÑA CRÓNICA DE UNA GRAN OBRA)	23
<i>LUÍS ENRIQUE DE LA VILLA GIL</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 1 (1980)	27
<i>JUAN ANTONIO SAGARDOY BENGOCHEA</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 2 (1980)	31
<i>MIGUEL RODRÍGUEZ-PIÑERO Y BRAVO-FERRER</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 3 (1980)	35
<i>FERNANDO VALDÉS DAL-RÉ</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 4 (1980)	39
<i>TOMÁS SALA FRANCO</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 5 (1981)	43
<i>JOSÉ IGNACIO GARCÍA NINET</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 6 (1981)	47
<i>ANTONIO OJEDA AVILÉS</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 7 (1981)	51
<i>MANUEL CARLOS PALOMEQUE LÓPEZ</i>	
RECENSIÓN AL NÚMERO 8 (1981)	55
<i>CARMEN AGUT GARCÍA</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 9 (1982)	59



10	NREDT 2017 • 200	R
	<i>FRANCISCO ALEMÁN PÁEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 10 (1982).....	63
	<i>CARLOS L. ALFONSO MELLADO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 11 (1982).....	67
	<i>MANUEL ÁLVAREZ DE LA ROSA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 12 (1982).....	71
	<i>ICIAR ALZAGA RUÍZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 13 (1983).....	75
	<i>JOAQUÍN APARICIO TOVAR</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 14 (1983).....	79
	<i>ÁNGEL ARIAS DOMÍNGUEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚMERO 15 (1983).....	83
	<i>ALBERTO ARUFE VARELA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 16 (1983).....	87
	<i>MARÍA AMPARO BALLESTER PASTOR</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM 17 (1984).....	91
	<i>GUILLERMO L. BARRIOS BAUDIOR</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 18 (1984).....	95
	<i>ANTONIO BAYLOS GRAU</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 19 (1984).....	99
	<i>ÁNGEL BLASCO PELLICER</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 20 (1984).....	103
	<i>JAIME CABEZA PEREIRO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 21 (1985).....	107
	<i>FRANCISCO JAVIER CALVO GALLEG0</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 22 (1985).....	111
	<i>ALBERTO CÁMARA BOTÍA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 23 (1985).....	115
	<i>FERRÁN CAMAS RODA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 24 (1985).....	119

	SUMARIO	11
<i>MIGUEL CARDENAL CARRO</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 25 (1986).....		123
<i>MARÍA EMILIA CASAS BAAMONDE</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 26 (1986).....		125
<i>JAIME CASTIÑEIRA FERNÁNDEZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 27 (1986).....		129
<i>MARÍA ANTONIA CASTRO ARGÜELLES</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 28 (1986).....		133
<i>FAUSTINO CAVAS MARTÍNEZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 29 (1987).....		137
<i>PILAR CHARRO BAENA</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 30 (1987).....		141
<i>JESÚS CRUZ VILLALÓN</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 31 (1987).....		145
<i>ANA DE LA PUEBLA PINILLA</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 32 (1987).....		149
<i>SEBASTIÁN DE SOTO RIOJA</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 33 (1988).....		153
<i>ÁNGEL LUÍS DE VAL TENA</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 34 (1988).....		157
<i>FEDERICO DURÁN LÓPEZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 35 (1988).....		161
<i>FERNANDO ELORZA GUERRERO</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 36 (1988).....		165
<i>JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ AVILÉS</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 37 (1989).....		169
<i>JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 38 (1989).....		173
<i>MARÍA FERNANDA FERNÁNDEZ LÓPEZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 39 (1989).....		177

12	NREDT 2017 • 200	
	<i>LUÍS ANTONIO FERÁNDEZ VILLAZÓN</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 40 (1989).....	179
	<i>CAROLINA GALA DURÁN</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 41 (1990).....	183
	<i>JESÚS M^o GALIANA MORENO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 42 (1990).....	187
	<i>JAVIER GÁRATE CASTRO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 43 (1990).....	191
	<i>JUAN GARCÍA BLASCO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 44 (1990).....	195
	<i>JOAQUÍN GARCÍA MURCIA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 45 (1991).....	197
	<i>JORDI GARCÍA VIÑA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 46 (1991).....	201
	<i>IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 47 (1991).....	205
	<i>EVA GARRIDO PÉREZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 48 (1991).....	209
	<i>JOSÉ LUÍS GIL Y GIL</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 49 (1991).....	213
	<i>JOSÉ MARÍA GOERLICH PESET</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 50 (1991).....	217
	<i>PEDRO GÓMEZ CABALLERO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 51 (1992).....	221
	<i>JOSÉ MANUEL GÓMEZ MUÑOZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 52 (1992).....	225
	<i>EDUARDO GONZÁLEZ BIEDMA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 53 (1992).....	229
	<i>IGNACIO GONZÁLEZ DEL REY RODRÍGUEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 54 (1992).....	233

	SUMARIO	13
<i>FRANCISCO A. GONZÁLEZ DÍAZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 55 (1992).....		237
<i>SANTIAGO GONZÁLEZ ORTEGA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 56 (1992).....		241
<i>ELÍAS GONZÁLEZ-POSADA MARTÍNEZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 57 (1993).....		245
<i>JOSÉ LUÍS GOÑI SEIN</i> RECENSIÓN AL NÚM. 58 (1993).....		249
<i>JUAN GORELLI HERNÁNDEZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 59 (1993).....		253
<i>JUAN PABLO LANDA ZAPIRAIN</i> RECENSIÓN AL NÚM. 60 (1993).....		257
<i>DAVID LANTARÓN BARQUÍN</i> RECENSIÓN AL NÚM. 61 (1993).....		259
<i>LOURDES LÓPEZ CUMBRE</i> RECENSIÓN AL NÚM. 62 (1993).....		263
<i>JULIA LÓPEZ LÓPEZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 63 (1994).....		267
<i>JOSÉ LUJÁN ALCARAZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 64 (1994).....		271
<i>MANUEL LUQUE PARRA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 65 (1994).....		275
<i>JESÚS MARTÍNEZ GIRÓN</i> RECENSIÓN AL NÚM. 66 (1994).....		279
<i>CAROLINA MARTÍNEZ MORENO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 67 (1994).....		283
<i>LOURDES MELLA MÉNDEZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 68 (1994).....		287
<i>JESÚS R. MERCADER UGUINA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 69 (1995).....		291

14	NREDT 2017 • 200	
	<i>M^o LUISA MOLERO MARAÑÓN</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 70 (1995).....	295
	<i>CRISTÓBAL MOLINA NAVARRETE</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 71 (1995).....	299
	<i>JOSÉ LUÍS MONEREO PÉREZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 72 (1995).....	303
	<i>M^o NIEVES MORENO VIDA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 73 (1995).....	307
	<i>FEDERICO NAVARRO NIETO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 74 (1995).....	311
	<i>MAGDALENA NOGUEIRA GUASTAVINO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 75 (1996).....	315
	<i>SOFÍA OLARTE ENCABO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 76 (1996).....	319
	<i>M^o DE LOS REYES MARTÍNEZ BARROSO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 77 (1996).....	323
	<i>FRANCISCO PÉREZ AMORÓS</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 78 (1996).....	327
	<i>FRANCISCO JAVIER PRADOS DE REYES</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 79 (1996).....	331
	<i>ROSA QUESADA SEGURA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 80 (1996).....	335
	<i>MARGARITA ISABEL RAMOS QUINTANA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 81 (1997).....	339
	<i>PILAR RIVAS VALLEJO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 82 (1997).....	343
	<i>SUSANA RODRÍGUEZ ESCANCIANO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 83 (1997).....	347
	<i>M^o JOSÉ RODRÍGUEZ RAMOS</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 84 (1997).....	351

	SUMARIO	15
<i>PATROCINIO RODRÍGUEZ RAMOS</i> RECENSIÓN AL NÚM. 85 (1997).....		355
<i>MIGUEL RODRÍGUEZ-PIÑERO ROYO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 86 (1997).....		359
<i>GLORIA PILAR ROJAS RIVERO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 87 (1998).....		363
<i>EDUARDO ROJO TORRECILLA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 88 (1998).....		367
<i>M^a JOSÉ ROMERO RODENAS</i> RECENSIÓN AL NÚM. 89 (1998).....		369
<i>REMEDIOS ROQUETA BUJ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 90 (1998).....		373
<i>CARMEN SÁEZ LARA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 91 (1998).....		375
<i>CAROLINA SAN MARTÍN MAZZUCCONI</i> RECENSIÓN AL NÚM. 92 (1998).....		379
<i>CRISTINA SÁNCHEZ-RODAS NAVARRO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 93 (1999).....		383
<i>YOLANDA SÁNCHEZ-URÁN AZAÑA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 94 (1999).....		387
<i>WILFREDO SANGUINETI RAYMOND</i> RECENSIÓN AL NÚM. 95 (1999).....		391
<i>GREGORIO TUDELA CAMBRONERO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 96 (1999).....		395
<i>YOLANDA VALDEOLIVAS GARCÍA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 97 (1999).....		399
<i>ARANTZAZU VICENTE PALACIO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 98 (1999).....		403
<i>CARMEN VIQUEIRA PÉREZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 99 (2000).....		407

16	NREDT 2017 • 200	
	<i>RAQUEL AGUILERA IZQUIERDO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 100 (2000)	409
	<i>BEATRIZ AGRA VIFORCOS</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 101	415
	<i>SARA ALCÁZAR ORTIZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 102 (2000).....	419
	<i>MIGUEL ÁNGEL ALMENDROS GONZÁLEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 103 (2001).....	423
	<i>HENAR ÁLVAREZ CUESTA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 104 (2001).....	427
	<i>RAFAEL ÁLVAREZ GIMENO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 105 (2001).....	431
	<i>MARÍA ARETA MARTÍNEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 106 (2001).....	435
	<i>JESÚS BAZ RODRÍGUEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 107 (2001).....	439
	<i>PABLO BENLLOCH SANZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 108 (2001).....	443
	<i>EVA MARÍA BLÁZQUEZ AGUDO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 109 (2002).....	447
	<i>ENRIQUE CABERO MORÁN</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 110 (2002).....	451
	<i>DULCE MARÍA CAIRÓS BARRETO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 111 (2002)	455
	<i>IGNACIO CAMÓS VICTORIA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 112 (2002).....	459
	<i>XOSÉ MANUEL CARRIL VÁZQUEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 113 (2002).....	463
	<i>CONSUELO CHACARTEGUI JÁVEGA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 114 (2002).....	467



SUMARIO 17

<i>ANTONIO COSTA REYES</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 115 (2003).....	471
<i>ROSARIO CRISTÓBAL RONCERO</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 116 (2003).....	475
<i>LUCÍA DANS ÁLVAREZ DE SOTOMAYOR</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 117 (2003).....	477
<i>NURIA DE NIEVES NIETO</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 118 (2003).....	481
<i>LAURENTINO J. DUEÑAS HERRERO</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 119 (2003).....	483
<i>RICARDO ESTEBAN LEGARRETA</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 120 (2003).....	487
<i>M^o BELÉN FERNÁNDEZ COLLADOS</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 121 (2004).....	491
<i>YOLANDA CANO GALÁN</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 122 (2004).....	495
<i>ROBERTO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 123 (2004).....	499
<i>JAVIER FERNÁNDEZ-COSTALES MUÑIZ</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 124 (2004).....	503
<i>CARMEN FERRADANS CARMÉS</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 125 (2004).....	507
<i>FRANCISCA MARÍA FERRANDO GARCÍA</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 126 (2004).....	511
<i>FRANCISCA FUENTES RODRÍGUEZ</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 127 (2005).....	515
<i>MANUEL GARCÍA JIMÉNEZ</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 128 (2005).....	519
<i>NURIA P. GARCÍA PIÑEIRO</i>	
RECENSIÓN AL NÚM. 129 (2006).....	523

18	NREDT 2017 • 200	
	<i>MARÍA BELÉN GARCÍA ROMERO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 130 (2006)	527
	<i>ASCENSIÓN GARCÍA TRASCASAS</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 131 (2006)	531
	<i>MARÍA DOLORES GARCÍA VALVERDE</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 132 (2006)	535
	<i>MANUEL GONZÁLEZ LABRADA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 133 (2007).....	539
	<i>CARMEN GRAU PINEDA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 134 (2007).....	543
	<i>MARÍA DEL SOL HERRAIZ MARTÍN</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 135 (2007).....	547
	<i>LUÍS HURTADO GONZÁLEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 136 (2007).....	551
	<i>MARÍA TERESA IGARTUA MIRÓ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 137 (2008)	555
	<i>MARÍA JOSÉ LOPERA CASTILLEJO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 138 (2008)	559
	<i>J. EDUARDO LÓPEZ AHUMADA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 139 (2008)	563
	<i>MARÍA DEL CARMEN LÓPEZ ANIORTE</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 140 (2008)	567
	<i>JUAN ANTONIO MALDONADO MONTOYA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 141 (2009)	571
	<i>JUAN PABLO MALDONADO MONTOYA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 142 (2009)	575
	<i>YOLANDA MANEIRO VÁZQUEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 143 (2009)	579
	<i>INMACULADA MARÍN ALONSO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 144 (2009)	583

	SUMARIO	19
<i>MARÍA LUISA MARTÍN HERNÁNDEZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 145 (2010).....		587
<i>RODRIGO MARTÍN JIMÉNEZ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 146 (2010).....		591
<i>MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ-GIJÓN MACHUCA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 147 (2010).....		595
<i>REMEDIOS MENÉNDEZ CALVO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 148 (2010).....		599
<i>AMPARO MERINO SEGOVIA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 149 (2011).....		603
<i>JOSE MARÍA MIRANDA BOTO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 150 (2011).....		607
<i>OLIMPIA MOLINA HERMOSILLA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 151 (2011).....		611
<i>JOSEP MORENO GENÉ</i> RECENSIÓN AL NÚM. 152 (2011).....		615
<i>JULIA MUÑOZ MOLINA</i> RECENSIÓN AL NÚM. 153 (2012).....		619
<i>JOSÉ ALBERTO NICOLÁS BERNAD</i> RECENSIÓN AL NÚM. 154 (2012).....		623
<i>FCO. JAVIER FERÁNDEZ ORRICO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 155 (2012).....		627
<i>ANA ISABEL PÉREZ CAMPOS</i> RECENSIÓN AL NÚM. 156 (2012).....		631
<i>MARÍA LUISA PÉREZ GUERRERO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 157 (2013).....		635
<i>NURIA PUMAR BELTRÁN</i> RECENSIÓN AL NÚM. 158 (2013).....		639
<i>RAQUEL YOLANDA QUINTANILLA NAVARRO</i> RECENSIÓN AL NÚM. 159 (2013).....		643

20	NREDT 2017 • 200	
	<i>MARÍA GEMA QUINTERO LIMA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 160 (2013)	647
	<i>IVÁN ANTONIO RODRÍGUEZ CARDO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 161 (2014).....	651
	<i>MARÍA LUISA RODRÍGUEZ COPÉ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 162 (2014)	655
	<i>RAQUEL RODRÍGUEZ IZQUIERDO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 163 (2014)	659
	<i>EDUARDO ROMÁN VACA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 164 (2014)	663
	<i>FRANCISCO RUBIO SÁNCHEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 165 (2014)	667
	<i>RICARDO ESCUDERO RODRÍGUEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 166 (2014)	671
	<i>ALEJANDRA SELMA PENALVA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 167 (2014)	675
	<i>JUAN GIL PLANA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 168 (2014)	679
	<i>BORJA SUÁREZ CORUJO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 169 (2014)	683
	<i>FERMÍN GALLEGO MOYA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 170 (2014).....	687
	<i>MARGARITA TARABINI-CASTELLANI AZNAR</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 171 (2014).....	691
	<i>JOSÉ A. SOLER ARREBOLA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 172 (2015)	695
	<i>JOSÉ MARIA RÍOS MESTRE</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 173 (2015)	699
	<i>PILAR PALOMINO SAURINA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 174 (2015)	703

	SUMARIO	21
<i>XAVIER SOLÀ MONELLS</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 175 (2015)		705
<i>DOLORES CARRASCOSA BERMEJO</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 176 (2015)		707
<i>DAVID MONTOYA MEDINA</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 177 (2015)		711
<i>DJAMIL TONY KAHALE CARRILLO</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 178 (2015)		713
<i>RAFAEL SASTRE IBARRECHE</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 179 (2015)		717
<i>LUÍS MIGUEL CAMPS RUÍZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 180 (2015)		721
<i>MIGUEL GUTIÉRREZ PÉREZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 181 (2015).....		723
<i>MIRIAM MONJAS BARRENA</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 182 (2015)		727
<i>CARMEN SÁNCHEZ TRIGUEROS</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 183 (2016)		731
<i>CAMINO ORTIZ DE SOLÓRZANO AURUSA</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 184 (2016)		735
<i>RODRIGO TASCÓN LÓPEZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 185 (2016)		739
<i>LOURDES MELÉNDEZ MORILLO-VELARDE</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 186 (2016)		743
<i>JUANA MARÍA SERRANO GARCÍA</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 187 (2016)		747
<i>JOSEFA ROMERAL HERNÁNDEZ</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 188 (2016)		751
<i>ELENA LASAOSA IRIGOYEN</i>		
RECENSIÓN AL NÚM. 189 (2016)		755

22	NREDT 2017 • 200	
	<i>NOEMÍ SERRANO ARGÜELLO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 190 (2016)	759
	<i>INMACULADA BAVIERA PUIG</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 191 (2016).....	763
	<i>FÉLIX SALVADOR PÉREZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 192 (2016)	767
	<i>MARAVILLAS ESPIN SÁEZ</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 193 (2016)	771
	<i>ISABEL MARÍN MORAL</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 194 (2017)	775
	<i>MARÍA DEL PUY ABRIL LARRAINZAR</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 195 (2017)	779
	<i>ANA MARÍA ROMERO BURILLO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 196 (2017)	783
	<i>REBECA KARINA APARICIO SALDAÑA</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 197 (2016)	787
	<i>FRANCISCO JAVIER HIERRO HIERRO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 198 (2017)	791
	<i>ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO</i>	
	RECENSIÓN AL NÚM. 199 (2017)	795
	NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES.....	799

REVISTA ARANZADI DE

Derecho Patrimonial

NÚM. 43 • MAYO-AGOSTO 2017

DIRECTORES

ÁNGEL LÓPEZ Y LÓPEZ
FRANCISCO VICENT CHULIÁ

JOSÉ M^a MIQUEL GONZÁLEZ
FRANCISCO CAPILLA RONCERO

El principio de no presunción de solidaridad en las obligaciones con pluralidad de deudores, *Carmen Arija Soutullo*

La calificación registral de la representación gráfica de las fincas, *Celia Martínez Escribano*

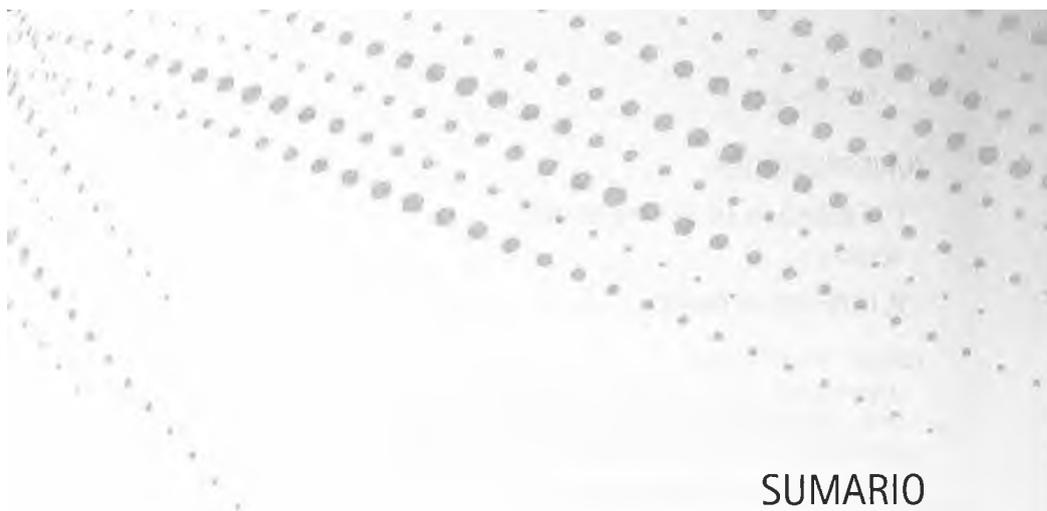
Protección del consumidor en la compraventa de bienes a través de páginas web según la legislación española tras su adaptación a la normativa europea, *Amaia Zubiaurre Gurruchaga*

Acogimiento familiar de menores y responsabilidad civil, *Iris Beluche Rincón*

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**



THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

SUMARIO.....	9
ABREVIATURAS.....	13
ABREVIATURAS DE COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA.....	21

DOCTRINA

ARTÍCULOS

CARMEN ARIJA SOUTULLO

EL PRINCIPIO DE NO PRESUNCIÓN DE SOLIDARIDAD EN LAS OBLIGACIONES CON PLURALIDAD DE DEUDORES.....	31
--	----

CELIA MARTÍNEZ ESCRIBANO

LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS.....	61
---	----

AMAIA ZUBIAURRE GURRUCHAGA

PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR EN LA COMPRAVENTA DE BIENES A TRAVÉS DE PÁGINAS WEB SEGÚN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA TRAS SU ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA EUROPEA.....	91
--	----

VARIA

IRIS BELUCHE RINCÓN

ACOGIMIENTO FAMILIAR DE MENORES Y RESPONSABILIDAD CIVIL.....	135
--	-----

BELÉN FERRER TAPIA

TRATAMIENTO DE LAS CLÁUSULAS SUELO A RAÍZ DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA (GRAN SALA) DE 21 DE DICIEMBRE DE 2016.....	163
--	-----

ANA DEL SER LÓPEZ

LA EXCEPCIÓN A LA SUBORDINACIÓN POR CRÉDITOS NO FINANCIEROS.....	185
--	-----



10 RDP 43 - 2017 •



JURISPRUDENCIA

I. DERECHO DE LA CONTRATACIÓN

RESEÑAS..... 201

II. DERECHO DE DAÑOS

EUGENIO PIZARRO MORENO

¿MODIFICA EL TIPO DE DEPORTE LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL?: MONTAÑISMO Y CULPA EXTRA CONTRACTUAL. Comentario a la Sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos, de 2 de noviembre de 2007 (RJ 2007, 879)..... 233

III. PROPIEDAD Y DERECHOS REALES

MANUEL ESPEJO LERDO DE TEJADA

LAS OBRAS REALIZADAS POR EL COMUNERO SOBRE UN ELEMENTO COMÚN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL TRANSCURSO DEL TIEMPO. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 540/2016, de 14 de septiembre (RJ 2016, 4108) 247

RESEÑAS..... 263

IV. PATRIMONIO FAMILIAR

LEONOR AGUILAR RUIZ

CONFLICTO FILIO-PARENTAL Y ALIMENTOS. INTERPRETACIÓN JURISPRUDENCIAL DE LA CAUSA DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE ALIMENTOS DE PADRES A HIJOS MAYORES DE EDAD BASADA EN EL «MALTRATO» DE LOS HIJOS A SUS PROGENITORES. Comentario a la Sentencia AP Córdoba 18 mayo 2016 (AC 2016,1121)) 285

ANA MORENO SÁNCHEZ-MORALEDA

LEYES APLICABLES A LOS EFECTOS ECONÓMICOS DEL DIVORCIO. Comentario de la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1.ª) Sentencia núm. 730/2016, de 20 diciembre (RJ 2016, 5992) 297

ANA LAURA CABEZUELO ARENAS

INTRODUCCIÓN DE UN TERCERO EN LA VIVIENDA FAMILIAR CUYO USO FUE ASIGNADO A LA ESPOSA E HIJOS MENORES: APLICACIÓN DEL JUICIO DE PROPORCIONALIDAD PARA REBAJAR LA PENSIÓN DEL PROGENITOR NO CUSTODIO AL BENEFICIARSE EL NUEVO NÚCLEO FAMILIAR ASÍ CONFORMADO DE CONCEPTOS CUBIERTOS POR LA SUMA ORIGINARIAMENTE FIJADA. Comentario a la STS de 19 de enero de 2017 (RJ 2017, 754)..... 313

V. DERECHO DE SUCESIONES

GUILLELMO CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA

¿PUEDE EL CONVIVIENTE DE HECHO DEL HEREDERO SER TESTIGO EN UN TESTAMENTO ABIERTO?: ENTRE LA ANALOGÍA Y LA INTERPRETACIÓN –¿EXTENSIVA O RESTRICTIVA?-. Comentario a la STS (en Pleno) de 19 de octubre de 2016 (RJ 2016, 4938)..... 335

VI. CONTRATACIÓN MERCANTIL

RESEÑAS..... 375



	SUMARIO	11
VII. DERECHO DE SOCIEDADES		
RESEÑAS.....	391	
VIII. SEGURO DE SEGUROS		
RESEÑAS.....	417	
IX. DERECHO CONCURSAL		
<i>PEDRO MORENO VÁZQUEZ</i>		
LA PIEZA DE CALIFICACIÓN Y EL PROCESO CONCURSAL. Comentario a la STS 202/2017, [1.ª], de 29 de marzo).....	435	
RESEÑAS.....	445	
X. DERECHO DE LOS TÍTULOS-VALORES		
RESEÑAS.....	481	
XI. DERECHO DE LA COMPETENCIA		
RESEÑAS.....	485	
NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES PARA LOS AUTORES	489	



Revista de Derecho de Sociedades

RdS
Derecho de Sociedades

MAYO - AGOSTO 2017 · Nº 50

ESTUDIOS

- Impugnación de acuerdos sociales y arbitraje administrado (alcance, lógica e implicaciones de una relación controvertida). **ALBERTO DÍAZ MORENO**
- «Reglas de legitimación e impugnabilidad. El conflicto entre mayorías y minorías inmanente en la impugnación de acuerdos». **BELEN GONZÁLEZ FERNÁNDEZ**
- «La responsabilidad del representante persona física del administrador persona jurídica». **JOSEFA BRENES**
- «El derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos». **ROSARIO CAÑABATE POZO**
- «El derecho de oposición como técnica de protección de los acreedores sociales en la fusión de sociedades mercantiles». **ARTURO GARCÍA SANZ**
- «El ejercicio de las facultades de los administradores con fines adecuados: un análisis del artículo 228.a) LSC». **PAULA DEL VAL**

DIRECCIÓN

Andrés Recalde Castells y Antonio Roncero Sánchez

SECRETARÍA

Guillermo Guerra Martín

ESTUDIOS · PRAXIS · LEGISLACIÓN · NOTICIAS

European
Company
and Financial
Law Review

RdS
Rev. prat. soc.
Rev. Sociétés
Riv. Società
ZGR

THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

ESTUDIOS

ALBERTO DÍAZ MORENO

IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES Y ARBITRAJE ADMINISTRADO (ALCANCE, LÓGICA E IMPLICACIONES DE UNA RELACIÓN CONTROVERTIDA)..... 27

M^o BELÉN GONZÁLEZ FERNÁNDEZ

REGLAS DE LEGITIMACIÓN E IMPUGNABILIDAD. EL CONFLICTO ENTRE MAYORÍAS Y MINORÍAS INMANENTE EN LA IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS..... 67

JOSEFA BRENES CORTÉS

LA RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR PERSONA JURÍDICA..... 113

ROSARIO CAÑABATE POZO

LA DEFENSA DEL SOCIO MINORITARIO POR FALTA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS..... 153

ARTURO GARCÍA SANZ

EL DERECHO DE OPOSICIÓN COMO TÉCNICA DE PROTECCIÓN DE LOS ACREEDORES SOCIALES EN LA FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES..... 193

PAULA DEL VAL TALENS

EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES CON FINES ADECUADOS: ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 228.A) LSC..... 225



12 RDS 2017 • 50 **PRAXIS***AURORA MARTÍNEZ FLÓREZ Y ANDRÉS RECALDE CASTELLS*

LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPREMO EN RELACIÓN CON LA CANCELACIÓN REGISTRAL DE LA SOCIEDAD DE CAPITAL CON PASIVOS INSATISFECHOS..... 273

VICENTE GIMENO BEVIÁ

EL COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL Y LA DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS (COMENTARIO A LA STS DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2016)..... 295

IGNACIO ZAPATA BENITO

CAUSAS DE EXONERACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD EX ART. 367 LSC (A PROPÓSITO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 27/2017, DE 18 DE ENERO)..... 325

NOTICIAS**NOTICIAS COMENTADAS***ENRIQUE MORENO SERRANO*

APROBACIÓN DE LA DIRECTIVA 2017/828 SOBRE FOMENTO DE LA IMPLICACIÓN A LARGO PLAZO DE LOS ACCIONISTAS..... 347

RESEÑAS DE NOTICIAS**NACIONAL***BLANCA LEACH ROS*

EL CAMINO HACIA LA ARMONIZACIÓN Y LA NORMALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: NUEVOS MODELOS DE PRESENTACIÓN PARA EL DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES EN EL REGISTRO MERCANTIL..... 361

COMUNITARIO*ASCENSIÓN GALLEGO CÓRCOLES*

HACIA LA MEJORA DEL DERECHO DE SOCIEDADES DE LA UNIÓN EUROPEA EN MATERIA DE DIGITALIZACIÓN DE LA VIDA SOCIETARIA Y DE FACILITACIÓN DE OPERACIONES TRANSFRONTERIZAS. 367

COMPARADO*MARÍA VALMAÑA OCHAÍTA*

ESTUDIO DE LA OECD SOBRE EL GOBIERNO CORPORATIVO EN ASIA..... 373

<i>ds</i>	SUMARIO	13
<hr/>		
<i>LOURDES GARNACHO CABANILLAS</i>		
PUBLICACIÓN DEL TERCER INFORME DE SESIÓN 2016-17 DEL COMITÉ DE NEGOCIOS, ENERGÍA Y ESTRATEGIA INDUSTRIAL (BEIS) BRITÁNICO EN MATERIA DE GOBIERNO CORPORATIVO.....		377
<i>ANUNCIACIÓN PÉREZ PUEYO</i>		
PUBLICACIÓN DE UN NUEVO CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO EN DINAMARCA.....		381
NORMAS DE PUBLICACIÓN.....		389



REVISTA DE

DERECHO URBANÍSTICO *y medio ambiente*

DIRECTOR DON FRANCISCO JOSÉ ALEGRÍA MARTÍNEZ DE PINILLOS

URBANISMO

JUAN RICO LENZA

Excesos y defectos en las legislaciones del suelo (Estado) y urbanismo (CC.AA.)

JOSÉ ANTONIO IRLES TORRES

Manifestaciones de los principios de igualdad y equidistribución de beneficios y cargas en el ámbito urbanístico

BLANCA SORO MATEO

Sobre el alcance de la anulación de planes urbanísticos por defectos de forma —la anulación de la revisión del PGOU de Cartagena—

CATASTRO

GABRIEL SORIA MARTÍNEZ

Tratamiento de la reversión expropiatoria en los proyectos de equidistribución

AÑO LI • NÚM. 315 • JULIO-AGOSTO 2017

RDU

Revista de
DERECHO
URBANÍSTICO
y medio ambiente

Teléf. 91 574 64 11 - Fax 91 504 15 58
rdu@rdu.es
www.rdu.es

SUMARIO DEL NÚMERO 315

	<u>Págs.</u>
URBANISMO	
<i>Excesos y defectos en las legislaciones del suelo (Estado) y urbanismo (CC.AA.)</i>	17
Por JUAN RICO LENZA.	
<i>Manifestaciones de los principios de igualdad y equidistribución de beneficios y cargas en el ámbito urbanístico</i>	53
Por JOSÉ ANTONIO IRLES TORRES.	
<i>Sobre el alcance de la anulación de planes urbanísticos por defectos de forma —la anulación de la revisión del PGOU de Cartagena—</i>	107
Por BLANCA SORO MATEO.	
CATASTRO	
<i>Tratamiento de la reversión expropiatoria en los proyectos de equidistribución</i>	169
Por GABRIEL SORIA MARTÍNEZ.	

REVISTA ESPAÑOLA DE Derecho Constitucional



CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES

MIGUEL HERRERO DE MIÑÓN

Las funciones interconstitucionales del jefe del Estado parlamentario

CARLOS GARRIDO LÓPEZ

Naturaleza jurídica y control jurisdiccional de las decisiones constitucionales de excepción

JUANA GOIZUETA VÉRTIZ

La cooperación policial en el seno de Europol: el principio de disponibilidad y la confidencialidad de la información

JOSÉ IGNACIO CUBERO MARCOS

La vis expansiva de los derechos fundamentales y su incidencia en la configuración y exigibilidad de los derechos sociales

110

Año 37

mayo/agosto

2017

ESTUDIOS

NOTAS

JURISPRUDENCIA

CRÍTICA DE LIBROS

*Revista Española
de Derecho Constitucional*
ISSN-L 0211-5743
Núm. 110, mayo-agosto 2017

SUMARIO

Año 37. Núm. 110, mayo/agosto 2017

ESTUDIOS

MIGUEL HERRERO DE MIÑÓN

Las funciones interconstitucionales del jefe del Estado parlamentario 13-42

CARLOS GARRIDO LÓPEZ

Naturaleza jurídica y control jurisdiccional de las decisiones constitucionales de excepción 43-73

JUANA GOIZUETA VÉRTIZ

La cooperación policial en el seno de Europol: el principio de disponibilidad y la confidencialidad de la información 75-103

JOSÉ IGNACIO CUBERO MARCOS

La vis expansiva de los derechos fundamentales y su incidencia en la configuración y exigibilidad de los derechos sociales 105-140

NOTAS

ANTONIO-MARTÍN PORRAS GÓMEZ

La posición de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal en el sistema constitucional de control financiero. 143-163

MIQUEL PONS-PORTELLA

La extinción judicial de los partidos políticos inactivos: una inadvertida novedad de la Ley Orgánica 3/2015, de 30 de marzo 165-184

JURISPRUDENCIA

Actividad del Tribunal Constitucional: relación de sentencias dictadas durante el primer cuatrimestre de 2017 187-208

Doctrina del Tribunal Constitucional durante el primer cuatrimestre de 2017	209-250
---	---------

ESTUDIOS CRÍTICOS

MARÍA J. ROCA Impacto de la jurisprudencia del TEDH y la Corte IDH sobre libertad religiosa	253-281
---	---------

CAROLINA RIVEROS FERRADA Breve análisis de la Sentencia del Tribunal Constitucional alemán de 21 de julio de 2010 en relación con la desigualdad entre matrimonio y parejas inscritas en materia de la ley de impuestos a la herencia y a las donaciones	283-304
--	---------

ANA VALERO HEREDIA Los discursos del odio. Un estudio jurisprudencial	305-333
---	---------

CRÍTICA DE LIBROS

JOAQUÍN VARELA SUANZES-CARPEGNA Constitucionalismo antiguo y moderno.	337-346
--	---------

MARIAN AHUMADA El nuevo Leviatán: el desafío del constitucionalismo europeo ..	347-354
--	---------

EVA SÁENZ ROYO ¿Democracia de abajo arriba <i>vs.</i> democracia de arriba abajo? El papel de los partidos en los instrumentos de democracia directa	355-368
--	---------

COLABORAN	369
-----------------	-----



TABLE OF CONTENTS

Year 37. Issue 110, May/August 2017

STUDIES

MIGUEL HERRERO DE MIÑÓN

The constitutional functions of the parliamentary head of State 13-42

CARLOS GARRIDO LÓPEZ

Legal nature and judicial review of the exceptional constitutional decisions 43-73

JUANA GOIZUETA VÉRTIZ

Police cooperation in the Europol: The principle of availability and the confidentiality of the information..... 75-103

JOSÉ IGNACIO CUBERO MARCOS

The expansive effects of fundamental rights and its incidence on the configuration and enforceability of social rights 105-140

NOTES

ANTONIO-MARTÍN PORRAS GÓMEZ

The position of the Independent Authority for Fiscal Responsibility in the spanish constitutional architecture of financial control. 143-163

MIQUEL PONS-PORTELLAThe judicial extinction of inactive political parties: An unnoticed novelty of the Ley Orgánica 3/2015, of March 30th. 165-184

JURISPRUDENCE

Activity of the Constitutional Court: List of rulings handed down during the first four-month period of 2017 187-208

Doctrine of the Constitutional Court during the first four-month period of 2017 209-250

CRITICAL STUDIES

MARÍA J. ROCA

Impact of the ECtHR and the Inter-American Court of Human Rights jurisprudence on religious freedom 253-281

CAROLINA RIVEROS FERRADA

Brief analysis of German Constitutional Court Judgement of 21 July 2010 in connection with the inequality between marriage and couples registered in the tax law of inheritance taxes and donations 283-304

ANA VALERO HEREDIA

The hate speeches. A jurisprudential study 305-333

BOOK REVIEWS

JOAQUÍN VARELA SUANZES-CARPEGNA

Constitutionalism: ancient and modern 337-346

MARIAN AHUMADA

New Leviathan: The european constitutional challenge 347-354

EVA SÁENZ ROYO

Bottom-up Democracy *vs.* top-down Democracy? The role of political parties in the instruments of direct democracy 355-368

CONTRIBUTORS 369

REVISTA
DE DERECHO
BANCARIO
Y BURSÁTIL
147

AÑO XXXVI
JULIO-SEPTIEMBRE 2017

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN
BANCARIA Y BURSÁTIL

DIRECTOR
JUAN SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE

THOMSON REUTERS
ARANZADI

ÍNDICE

	<u>Página</u>
— Presentación.....	11
ARTÍCULOS-DOCTRINA	
— La restricción en los motivos de impugnación de los acuerdos sociales y su control en el proceso (art. 204.3 LSC). En particular, la impugnación por información insuficiente o errónea. <i>M^a Teresa Martínez Martínez ...</i>	15
— Impugnación de acuerdos sociales. Defectos procedimentales relevantes: delimitación y legitimación para impugnar. <i>Fernando Vives Ruiz</i>	29
— El incidente de previo pronunciamiento sobre la relevancia del motivo de nulidad en la impugnación de acuerdos sociales: cuestiones prácticas. <i>Carlos Nieto Delgado.....</i>	109
— Algunas reflexiones sobre el incidente del artículo 204.3 de la Ley de Sociedades de Capital en materia de impugnación de acuerdos sociales. <i>Julio Banacloche Palao.....</i>	123
— Reparto legal mínimo de dividendos: protección de socios y acreedores (Solvency Test). <i>Juana Pulgar Ezquerro.....</i>	139
— La confusa regulación de la incidencia de la actuación temprana en los órganos sociales de un banco. <i>José Luis Colino Mediavilla</i>	177
CRÓNICAS	
— Gobierno corporativo y junta general: del Código Olivencia al Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas. <i>Aránzazu Pérez Moriones</i>	199
— Portuguese Crowdfunding Act. <i>João Vieira Dos Santos</i>	227

REVISTA DE DERECHO BANCARIO Y BURSÁTIL

Página

JURISPRUDENCIA

- La «solución» a las Cláusulas suelo tras la Sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016. *Lourdes Moreno Liso* 253
- Sobre la válida desconvocatoria de la Junta General y sobre su celebración en segunda convocatoria. (Comentario a la Resolución de 22 de mayo de 2017, de la DGRN). *Juan Guilarte Sánchez-Calero* 269

NOTICIAS

1. BREXIT: orientaciones y directrices del Consejo Europeo para negociar la salida del Reino Unido de la UE 283
2. Nuevos sistemas de pago con dispositivos móviles: Los servicios de pago a través de proveedores de iniciación de pagos en la Directiva 15/2366 289
3. Crisis y resolución del Banco Popular 297
4. La CNMV aprueba la Guía Técnica sobre comisiones de auditorías de entidades de interés público 303
5. Responsabilidades penales por la salida a bolsa de BANKIA: El Auto de la Audiencia Nacional de 11 de mayo de 2017 307
6. Novedades sobre FINTECH: jurisprudencia civil y penal sobre responsabilidad bancaria y Documento de consulta de la Comisión Europea 313

BIBLIOGRAFÍA

- DERECHO BANCARIO 323
- DERECHO BURSÁTIL 325

REVISTA ESPAÑOLA DE
**DERECHO
FINANCIERO**

Reflexiones sobre el presente y el futuro del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la luz de las SSTC 57 y 59/2017, de 11 de mayo, Ángeles García Frías

Ayudas de estado y *tax rulings*: ¿Un instrumento adecuado para dar respuesta a los problemas BEPS?, *Saturnina Moreno González*

La motivación de la negligencia como elemento esencial de la sanción tributaria, *Marcos M. Pascual González*

El arte de la resolución extrajudicial de conflictos tributarios. Propuestas desde un sistema de *common law*, *Zulema Calderón Corredor*

¿Qué significa la expresión «estos rendimientos no se tendrán en cuenta a efectos de lo establecido en el párrafo siguiente» contenida en el artículo 18.2.º *in fine* LIRPF?, *Alfonso Sanz Clavijo*

PRESIDENTE

MATÍAS CORTÉS DOMÍNGUEZ

DIRECTOR

FRANCISCO ESCRIBANO LÓPEZ

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 175

JULIO-SEPTIEMBRE 2017



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

ABREVIATURAS.....	11
IN MEMORIAN.....	15

TRIBUNA

ÁNGELES GARCÍA FRÍAS

REFLEXIONES SOBRE EL PRESENTE Y EL FUTURO DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA A LA LUZ DE LAS SSTC 57 Y 59/2017, DE 11 DE MAYO	23
---	----

ESTUDIOS

SATURNINA MORENO GONZÁLEZ

AYUDAS DE ESTADO Y TAX RULINGS: ¿UN INSTRUMENTO ADECUADO PARA DAR RESPUESTA A LOS PROBLEMAS BEPS?	41
---	----

MARCOS M. PASCUAL GONZÁLEZ

LA MOTIVACIÓN DE LA NEGLIGENCIA COMO ELEMENTO ESENCIAL DE LA SANCIÓN TRIBUTARIA.....	115
--	-----

ZULEMA CALDERÓN CORREDOR

EL ARTE DE LA RESOLUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE CONFLICTOS TRIBUTARIOS. PROPUESTAS DESDE UN SISTEMA DE COMMON LAW	145
---	-----

ALFONSO SANZ CLAVIJO

¿QUÉ SIGNIFICA LA EXPRESIÓN "ESTOS RENDIMIENTOS NO SE TENDRÁN EN CUENTA A EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE" CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 18. 2. 2º IN FINE LIRPF?.....	171
---	-----

JURISPRUDENCIA

YOLANDA MARTÍNEZ MUÑOZ

JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS.....	193
--	-----

10 REDF 2017 • 175



DANIEL CASAS AGUDO

JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL FINANCIERA..... 217

DANIEL CASAS AGUDO, YOLANDA GARCÍA CALVENTE, MARÍA DEL MAR SOTO MOYA Y ELENA MANZANO SILVA

COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA..... 229

ANTONIO LÓPEZ DÍAZ

COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA CONTABLE 271

ADOLFO MARTÍN JIMÉNEZ, FRANCISCO M. CARRASCO GONZÁLEZ Y ALEJANDRO GARCÍA HEREDIA

JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA 285

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES..... 331



REVISTA DE DERECHO MERCANTIL

Fundaciones y agrupaciones de interés económico. A vueltas con la actividad económica de las fundaciones, *Pedro Portellano*

El derecho de separación en caso de falta de distribución de dividendos: la entrada en vigor del controvertido artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital, *Josefa Brenes*

El sistema de garantías de las entidades de contrapartida central, *Alberto Vaquerizo*

El embargo preventivo de buques, *José Manuel Martín Osante*

El servicio de mediación electrónica y las plataformas de la economía colaborativa, *Isabel Rodríguez Martínez*

Las llamadas «cláusulas de duelo» (*shoot-out clauses*) y las de subasta como mecanismos estatutarios para remediar las situaciones de bloqueo societario, *Luis Fernández del Pozo*

Cambio de deudor, cancelación y posposición de garantías reales, limitación del recurso al valor del *collateral* y otras herramientas atípicas de refinanciación, *Fernando Azofra*

PRESIDENCIA
AURELIO MENÉNDEZ
DIRECCIÓN
ÁNGEL ROJO
DIRECCIÓN ADJUNTA
ALBERTO DÍAZ MORENO
SECRETARÍA
ALBERTO VAQUERIZO

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 305
JULIO-SEPTIEMBRE 2017



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

ESTUDIOS

PEDRO PORTELLANO

FUNDACIONES Y AGRUPACIONES DE INTERÉS ECONÓMICO. A VUELTAS CON LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LAS FUNDACIONES	13
--	----

JOSEFA BRENES

EL DERECHO DE SEPARACIÓN EN CASO DE FALTA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS: LA ENTRADA EN VIGOR DEL CONTROVERTIDO ARTÍCULO 348 BIS DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL	37
--	----

ALBERTO VAQUERIZO

EL SISTEMA DE GARANTÍAS DE LAS ENTIDADES DE CONTRAPARTIDA CENTRAL.....	81
--	----

JOSÉ MANUEL MARTÍN OSANTE

EL EMBARGO PREVENTIVO DE BUQUES.....	137
--------------------------------------	-----

ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

EL SERVICIO DE MEDIACIÓN ELECTRÓNICA Y LAS PLATAFORMAS DE ECONOMÍA COLABORATIVA	181
---	-----

VARIA

LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO

LAS LLAMADAS «CLÁUSULAS DE DUELO» (SHOOT-OUT CLAUSES) Y LAS DE SUBASTA COMO MECANISMOS ESTATUTARIOS PARA REMEDIAR LAS SITUACIONES DE BLOQUEO SOCIETARIO	219
---	-----

FERNANDO AZOFRA

CAMBIO DE DEUDOR, CANCELACIÓN Y POSPOSICIÓN DE GARANTÍAS REALES, LIMITACIÓN DEL RECURSO AL VALOR DEL «COLLATERAL» Y OTRAS HERRAMIENTAS ATÍPICAS DE REFINANCIACIÓN	255
---	-----



10	RDM 305 • 2017	
	<i>MIGUEL PÉREZ GUERRA</i>	
	OPERACIONES DE DERIVADOS Y ESTRUCTURADOS: COMISIONES IMPLÍCITAS Y SOBREPREGIOS OCULTOS.....	277
	<i>MARGARITA VIÑUELAS SANZ</i>	
	LOS PRÉSTAMOS PARTICIPATIVOS	305
	LEGISLACIÓN	
	<i>SILVIA GIL CONDE</i>	
	RESEÑA DE LEGISLACIÓN (ABRIL-JUNIO DE 2017)	361
	JURISPRUDENCIA	
	CRÓNICA	
	<i>VICENTE CUÑAT, JESÚS OLAVARRÍA, JOSEFINA BOQUERA (DIRECTORES), GEMMA FAJARDO, FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA, NURIA LATORRE, ANA LOIS, RAFAEL MARIMÓN, ROCÍO MARTÍ LACALLE, JAUME MARTÍ MIRAVALLS, ANDREW O'FLYNN, FELIPE PALAU, CARMEN RODILLA, ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, M.º JOSÉ VAÑO Y F. JAVIER VERCHER</i>	
	CRÓNICA DE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO EN MATERIA MERCANTIL (ENERO-MARZO 2017).....	383
	COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA	
	<i>ADORACIÓN PÉREZ TROYA</i>	
	¿RESISTENCIA DE LA ESCISIÓN PARCIAL A LA ACCIÓN DE RESCISIÓN CONCURSAL?... ..	437
	<i>ACHIM PUETZ</i>	
	SOBRE LA POSIBILIDAD DE NOMBRAR UN CONSEJERO POR COOPTACIÓN EN UNA SOCIEDAD LIMITADA Y EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN DEL REGISTRO MERCANTIL... ..	475
	BIBLIOGRAFÍA	
	RECENSIONES	
	<i>SILVIA BOBOC</i>	
	RECENSIÓN DEL LIBRO «LA LLAMADA CULPA GRAVE EN EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS POR CARRETERA», DE F. SÁNCHEZ-GAMBORINO.....	491
	<i>ELENA CARRILLO</i>	
	RECENSIÓN DEL LIBRO «EL GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS ENTIDADES BANCARIAS», AA. VV., J. M. LÓPEZ JIMÉNEZ (DIR.)	497
	<i>PABLO FERNÁNDEZ CARBALLO-CALERO</i>	
	RECENSIÓN DEL LIBRO «COMENTARIOS A LA LEY 14/2014, DE 24 DE JULIO, DE NAVEGACIÓN MARÍTIMA», AA.VV., (DIRS. ARROYO MARTÍNEZ, I., RUEDA MARTÍNEZ, J. A.)..	507
	NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES	511

REVISTA ESPAÑOLA DE DERECHO ADMINISTRATIVO

Hacia un modelo europeo de control jurídico del poder ejecutivo, *Fernando López Ramón*

¿Puede el juez inaplicar la ley autonómica por razón de prevalencia del Derecho estatal?: estado actual de la cuestión, *Germán Fernández Farreres*

El control judicial de la discrecionalidad administrativa, *José Carlos Laguna de Paz*

Desistimiento del procedimiento de adjudicación de contratos públicos versus revisión de oficio del mismo, *Aina Salom Parets*

Cesión e intercambio de pruebas entre investigaciones de defensa de la competencia y procesos penales, *Francisco Marcos Fernández*

FUNDADOR Y PRIMER DIRECTOR
EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA

DIRECTOR
LORENZO MARTÍN-RETORTILLO BAQUER

SECRETARIO
TOMÁS CANO CAMPOS

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 186
JULIO-SEPTIEMBRE 2017



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

ESTUDIOS

FERNANDO LÓPEZ RAMÓN

- HACIA UN MODELO EUROPEO DE CONTROL JURÍDICO DEL PODER EJECUTIVO 15

GERMÁN FERNÁNDEZ FARRERES

- ¿PUEDE EL JUEZ INAPLICAR LA LEY AUTONÓMICA POR RAZÓN DE LA PREVALENCIA DEL DERECHO ESTATAL?: ESTADO ACTUAL DE LA CUESTIÓN 47

JOSÉ CARLOS LAGUNA DE PAZ

- EL CONTROL JUDICIAL DE LA DISCRECIONALIDAD ADMINISTRATIVA 83

AINA SALOM PARETS

- DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS PÚBLICOS VERSUS REVISIÓN DE OFICIO DEL MISMO 109

FRANCISCO MARCOS FERNÁNDEZ

- CESIÓN E INTERCAMBIO DE PRUEBAS ENTRE INVESTIGACIONES DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y PROCESOS PENALES 131

JURISPRUDENCIA

JAVIER BARCELONA LLOP

- ASPECTOS DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS RESERVAS DEMANIALES EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 165

SARA MEDINA GONZÁLEZ

- DERECHO A LA EDUCACIÓN Y BECAS: ENTRE LA CAPACIDAD SOCIOECONÓMICA Y EL RENDIMIENTO ACADÉMICO 195

10 REDA 2017 • 186

*MARÍA DOLORES SÁNCHEZ GALERA*NUEVOS DESARROLLOS EN LA JURISPRUDENCIA EUROPEA SOBRE LAS ENER-
GÍAS RENOVABLES: LA SENTENCIA ESSENT BELGIUM 213**CRÓNICAS***ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ SÁEZ*EL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL Y LAS TÉCNICAS JURÍDICO-ADMINISTRA-
TIVAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES A ÉL ASOCIADOS 225*JAVIER ESTEBAN RÍOS*EL RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL BANCO DE ESPAÑA: UN ASUNTO
CONTROVERTIDO. ESPECIAL REFERENCIA AL RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN DEL
BANCO CENTRAL EUROPEO 267*BORJA FERNÁNDEZ BURGUEÑO*EL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD EN LA POTESTAD SANCIONADORA DE LA
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA BAJO LA LEY 40/2015: UN RETROCESO EN LAS GA-
RANTÍAS CONSTITUCIONALES «A TÍTULO DE DOLO O CULPA» O QUIZÁ DE «SIMPLE
INOBSERVANCIA» 291*FELIPE VILCHES GARCÍA*

LA MOROSIDAD EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA 321

BIBLIOGRAFÍA*JOSÉ ANTONIO TARDÍO PATO*RECENSIÓN AL LIBRO «EL DERECHO AL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA EN
ESPAÑA» DE SEVERIANO FERNÁNDEZ RAMOS Y JOSÉ MARÍA PÉREZ MONGUIÓ 345*JOAN AMENÓS ÁLAMO*RECENSIÓN AL LIBRO «EL PROCEDIMIENTO DE URGENCIA DE LA LEY DE EXPROPIA-
CIÓN FORZOSA COMO INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA» DE
FAUSTO SÁNCHEZ MARTÍNEZ DE PINILLOS 349*LORENZO MELLADO RUIZ*RECENSIÓN AL LIBRO «LA SUPERVISIÓN DEL MERCADO DE VALORES: LA PERSPEC-
TIVA DEL INVERSOR-CONSUMIDOR» DE BEATRIZ BELANDO GARÍN (DIR.) Y BELÉN
ANDRÉS SEGOVIA (COORD.) 353*JUAN MEDINA DEL CASTILLO*RECENSIÓN AL LIBRO «LA DIGNIDAD DE LA PERSONA», 3ª ED. DE JESÚS GONZÁLEZ
PÉREZ 359

	SUMARIO	11
<hr/>		
<i>JOSÉ FRANCISCO ALENZA GARCÍA</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO «REGULACIÓN», DE IÑIGO DEL GUAYO CASTIELLA	361	
NORMAS DE PUBLICACIÓN	367	



ANUARIO DE

DERECHO CONCURSAL

La calificación concursal en caso de convenio, *Rafael Fuentes Devesa*

**El hipotecante no deudor y deudor no hipotecante en el concurso
de acreedores,** *Nuria Fachal*

PRESIDENTE

ÁNGEL ROJO

DIRECTORES

ANA BELÉN CAMPUZANO

IGNACIO SANCHO

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 42

SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2017

AEDIN



CIVITAS



THOMSON REUTERS



ESTUDIOS

- La calificación concursal en caso de convenio: Especial referencia a los supuestos de incumplimiento de convenio e insolvencia sobrevenida • *Rafael Fuentes Devesa* . . . 11
- El hipotecante no deudor y deudor no hipotecante en el concurso de acreedores • *Nuria Fachal* 43

PROBLEMAS Y CUESTIONES

- La propuesta de directiva sobre reestructuración preventiva • *Ángel Rojo* 99
- El Brexit y los concursos internacionales de empresas • *Manuel Penadés* 113
- Las situaciones de deterioro financiero de las entidades de seguros y de reaseguros • *Javier Vercher* 143

LEGISLACIÓN

▶ CRÓNICA

- Crónica de Legislación Española • *Ana Belén Campuzano* 165

JURISPRUDENCIA

▶ COMENTARIOS

- La pérdida del derecho a la ejecución separada de la garantía real tras la apertura de la fase de liquidación: Comentario de la RDGRN de 10 de enero de 2017 • *Carmen Senés* 191
- El artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital y los acuerdos de refinanciación: Reflexiones a la vista de la SJM Vitoria de 3 de febrero de 2017 • *Daniel Rodríguez Ruiz de Villa* 213





RESEÑA DE RESOLUCIONES JUDICIALES EN MATERIA CONCURSAL

Tribunal Supremo	231
Audiencias Provinciales	307
Juzgados de lo Mercantil	359

IX CONGRESO ESPAÑOL DE DERECHO DE LA INSOLVENCIA

El Texto Refundido de la Ley Concursal • <i>Marta Flores Segura</i>	405
---	-----

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES 413

