



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. 46 (3.^a Época) • OCTUBRE 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

ESTUDIOS Y COLABORACIONES:

- VENTA DIRECTA Y CANCELACIÓN CONFORME AL PLAN DE LIQUIDACIÓN. *Álvaro José Martín Martín, Registrador Mercantil de Murcia.*

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).*

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

▶ **PROPIEDAD.** *(María Tenza Llorente).*

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.

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

COMENTARIOS SENTENCIAS DE PLENO. SALA 1ª:

- S.T.S. 419/2017.- 4-7-2017. LA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS DEL PROCESO EN LOS CASOS DE CAMBIO SOBREVENIDO DE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL. A PROPÓSITO DE LOS JUICIOS CONTRA LA BANCA POR CLÁUSULAS ABUSIVAS. *Por M^a Victoria Sánchez Pos, Profesora contratada Doctora de derecho procesal, Universidad de Navarra.*

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.- 31-7-2017.

- S.J.P.I. CASTELLÓN Nº 8.- 29-9-2017.

COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES. *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad. (Se publica solo en el Boletín de la Intranet Colegial).*

- S.J.P.I. GERONA Nº 4.- 31-7-2017.- **SEGREGACIÓN. NORMATIVA APLICABLE.** APLICABILIDAD DE LA NORMATIVA EXISTENTE AL TIEMPO DE LA PRESENTACIÓN DE LA ESCRITURA EN EL REGISTRO.

- S.J.P.I. CASTELLÓN Nº 8.- 29-9-2017. **REPRESENTACIÓN DE SOCIEDAD VENDEDORA MEDIANTE PODER ESPECIAL. RESEÑA NOTARIAL.**

► **TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA**

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

► **NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.**

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL:

PRIMERA QUINCENA OCTUBRE DE 2017.

SEGUNDA QUINCENA OCTUBRE DE 2017.

ENLACES DE INTERÉS.

ÍNDICE

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

Por el Seminario de Derecho Registral de Madrid:

1. PARTICIÓN. INEXISTENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES CUANDO SE ADJUDICAN LOS BIENES CONFORME AL TÍTULO SUCESORIO.
2. DERECHO DE TRANSMISIÓN. CÓNYUGE DE LA TRANSMITENTE QUE INTERVIENE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE UNA HIJA MENOR DE AQUELLA, PERO ASIGNÁNDOSELE TAMBIÉN A DICHO CÓNYUGE EL USUFRUCTO CONFORME A LA DOCTRINA CLÁSICA. ¿EXISTE CONFLICTO DE INTERESES O SE APLICA LA DOCTRINA MÁS MODERNA SOSTENIDA POR LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2013?.
3. HERENCIA A FAVOR DE AMBOS CÓNYUGES POR PARTES IGUALES. ¿ES APLICABLE EL PÁRRAFO 2º DEL ART. 983 CC REFERENTE AL DERECHO DE ACRECER, APLICABLE AL SUPUESTO DEL ART. 1353 CC?.
4. PROPIEDAD HORIZONTAL. DERECHO DE VUELO Y SUBEDIFICACIÓN. VINCULACIÓN OB REM.
5. USUFRUCTO INSCRITO A FAVOR DE DOS PERSONAS “POR MITAD Y PARTES IGUALES” -NO CONSTANDO INSCRITA LA NUDA PROPIEDAD SOBRE LA QUE RECAE CADA UNA DE LAS CUOTAS USUFRUCTUARIAS-. FALLECIMIENTO DE UNO DE LOS USUFRUCTUARIOS. SU CUOTA ¿SE CONSOLIDA CON LA NUDA PROPIEDAD O “ACRECE AL COUSUFRUCTUARIO?.

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

1. B.O.E:

CORTES GENERALES:

- RESOLUCIÓN DE 19 DE OCTUBRE DE 2017, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 15/2017, DE 6 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE MOVILIDAD DE OPERADORES ECONÓMICOS DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/26/pdfs/BOE-A-2017-12246.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 19 DE OCTUBRE DE 2017, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 14/2017, DE 6 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA REACTIVACIÓN EXTRAORDINARIA Y POR TIEMPO LIMITADO DEL PROGRAMA DE RECUALIFICACIÓN PROFESIONAL DE LAS PERSONAS QUE AGOTEN SU PROTECCIÓN POR DESEMPLEO

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/26/pdfs/BOE-A-2017-12247.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO:

- INSTRUMENTO DE RATIFICACIÓN DEL PROTOCOLO ADICIONAL AL CONVENIO SOBRE TRASLADO DE PERSONAS CONDENADAS, HECHO EN ESTRASBURGO EL 18 DE DICIEMBRE DE 1997.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/02/pdfs/BOE-A-2017-11117.pdf>

- INSTRUMENTO DE RATIFICACIÓN DEL PROTOCOLO ADICIONAL AL CONVENIO CONTRA EL DOPAJE, HECHO EN VARSOVIA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2002.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/03/pdfs/BOE-A-2017-11228.pdf>

- INSTRUMENTO DE ACEPTACIÓN DE LA ENMIENDA AL CONVENIO SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN EL MEDIO AMBIENTE EN UN CONTEXTO TRANSFRONTERIZO, HECHA EN CAVTAT (CROACIA) EL 4 DE JUNIO DE 2004.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11317.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 14/2017, DE 6 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA REACTIVACIÓN EXTRAORDINARIA Y POR TIEMPO LIMITADO DEL PROGRAMA DE RECUALIFICACIÓN PROFESIONAL DE LAS PERSONAS QUE AGOTEN SU PROTECCIÓN POR DESEMPLEO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11500.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 15/2017, DE 6 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE MOVILIDAD DE OPERADORES ECONÓMICOS DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11501.pdf>

- INSTRUMENTO DE RATIFICACIÓN DEL CONVENIO EUROPEO SOBRE PROTECCIÓN DE ANIMALES DE COMPAÑÍA, HECHO EN ESTRASBURGO EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1987.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/11/pdfs/BOE-A-2017-11637.pdf>

- LEY 6/2017, DE 24 DE OCTUBRE, DE REFORMAS URGENTES DEL TRABAJO AUTÓNOMO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/25/pdfs/BOE-A-2017-12207.pdf>

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO:

- REAL DECRETO 944/2017, DE 27 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESIGNA A ÓRGANOS Y AUTORIDADES ENCARGADOS DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS MEDIDAS DIRIGIDAS AL GOBIERNO Y A LA ADMINISTRACIÓN DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA, AUTORIZADAS POR ACUERDO DEL PLENO DEL SENADO, DE 27 DE OCTUBRE DE 2017,

POR EL QUE SE APRUEBAN LAS MEDIDAS REQUERIDAS POR EL GOBIERNO, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 155 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12329.pdf>

- REAL DECRETO 946/2017, DE 27 DE OCTUBRE, DE CONVOCATORIA DE ELECCIONES AL PARLAMENTO DE CATALUÑA Y DE SU DISOLUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12330.pdf>

- REAL DECRETO 942/2017, DE 27 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DISPONE, EN VIRTUD DE LAS MEDIDAS AUTORIZADAS CON FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2017 POR EL PLENO DEL SENADO RESPECTO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 155 DE LA CONSTITUCIÓN, EL CESE DEL M.H. SR. PRESIDENTE DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA, DON CARLES PUIGDEMONT I CASAMAJÓ.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12332.pdf>

- REAL DECRETO 943/2017, DE 27 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DISPONE, EN VIRTUD DE LAS MEDIDAS AUTORIZADAS CON FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2017 POR EL PLENO DEL SENADO RESPECTO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 155 DE LA CONSTITUCIÓN, EL CESE DEL VICEPRESIDENTE DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA Y DE LOS CONSEJEROS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12333.pdf>

- REAL DECRETO 945/2017, DE 27 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DISPONE, EN VIRTUD DE LAS MEDIDAS AUTORIZADAS CON FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2017 POR EL PLENO DEL SENADO RESPECTO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 155 DE LA CONSTITUCIÓN, LA ADOPCIÓN DE DIVERSAS MEDIDAS RESPECTO DE LA ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA, Y EL CESE DE DISTINTOS ALTOS CARGOS DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12334.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- REAL DECRETO 902/2017, DE 13 DE OCTUBRE, DE CREACIÓN DE NOVENTA Y TRES JUZGADOS Y PLAZAS JUDICIALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11781.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 6 DE OCTUBRE DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA A DON JUAN DIONISIO GARCÍA RIVAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES, POR HABER CUMPLIDO LA EDAD REGLAMENTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11986.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 11 DE OCTUBRE DE 2017, CONJUNTA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y DE LA SECRETARÍA GENERAL DE UNIVERSIDADES, POR LA QUE SE DESIGNAN LAS COMISIONES EVALUADORAS DE LA SEGUNDA PRUEBA DE APTITUD PROFESIONAL PARA EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ABOGADO PARA EL AÑO 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12172.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMPETITIVIDAD:

- RESOLUCIÓN DE 5 DE OCTUBRE 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/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11507.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA:

- RESOLUCIÓN DE 26 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/2017/10/04/pdfs/BOE-A-2017-11305.pdf>

- REAL DECRETO 895/2017, DE 6 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE 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/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11984.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REVOCACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/04/pdfs/BOE-A-2017-11306.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA 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 2018.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/12/pdfs/BOE-A-2017-11695.pdf>

- REAL DECRETO 903/2017, DE 13 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/14/pdfs/BOE-A-2017-11751.pdf>

- ORDEN HFP/996/2017, DE 17 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE ARTICULA EL SISTEMA DE PAGO A TERCEROS ACREEDORES POR CUENTA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA CON CARGO A LAS ENTREGAS A CUENTA CORRESPONDIENTES A SU PARTICIPACIÓN EN LOS RÉGIMENES DE FINANCIACIÓN AUTONÓMICA, MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE UNA CUENTA PARA LA CONSIGNACIÓN DE ESTOS PAGOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/18/pdfs/BOE-A-2017-11922.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE OCTUBRE DE 2017, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REVOCACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/18/pdfs/BOE-A-2017-11943.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE OCTUBRE 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/2017/10/18/pdfs/BOE-A-2017-11944.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- RESOLUCIÓN DE 9 DE OCTUBRE DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE FIESTAS LABORALES PARA EL AÑO 2018.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/11/pdfs/BOE-A-2017-11639.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 9 DE OCTUBRE DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE FIESTAS LABORALES PARA EL AÑO 2018.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/19/pdfs/BOE-A-2017-11952.pdf>

- ORDEN ESS/1006/2017, DE 19 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DICTAN NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS MORATORIAS EN EL PAGO DE CUOTAS A LA SEGURIDAD SOCIAL PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 3 DEL REAL DECRETO-LEY 10/2017, DE 9 DE JUNIO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA PALIAR LOS EFECTOS PRODUCIDOS POR LA SEQUÍA EN DETERMINADAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS Y SE MODIFICA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, DE 20 DE JULIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/21/pdfs/BOE-A-2017-12042.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 9 DE OCTUBRE DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DE FIESTAS LABORALES PARA EL AÑO 2018.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/25/pdfs/BOE-A-2017-12209.pdf>

MINISTERIO DE FOMENTO:

- ORDEN FOM/993/2017, DE 2 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE, QUE HABILITA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS POSTALES NO INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL SERVICIO POSTAL UNIVERSAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/17/pdfs/BOE-A-2017-11906.pdf>

MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL:

- REAL DECRETO 897/2017, DE 6 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA FIGURA DEL CONSUMIDOR VULNERABLE, EL BONO SOCIAL Y OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LOS CONSUMIDORES DOMÉSTICOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11505.pdf>

- ORDEN ETU/943/2017, DE 6 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DESARROLLA EL REAL DECRETO 897/2017, DE 6 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA FIGURA DEL CONSUMIDOR VULNERABLE, EL BONO SOCIAL Y OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LOS CONSUMIDORES DOMÉSTICOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/09/pdfs/BOE-A-2017-11532.pdf>

- REAL DECRETO 898/2017, DE 6 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA CONCESIÓN DIRECTA DE SUBVENCIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ACCESO DE BANDA ANCHA FIJA DE ALTA VELOCIDAD A 30 MEGABITS POR SEGUNDO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11985.pdf>

- ORDEN ETU/1036/2017, DE 27 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE ESTABLECEN LA DISPONIBILIDAD Y LOS SERVICIOS MÍNIMOS DE DETERMINADAS INSTALACIONES DE GENERACIÓN, TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DE MANERA QUE QUEDE GARANTIZADO EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA ELÉCTRICO, ANTE LA HUELGA GENERAL CONVOCADA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA PREVISTA ENTRE LAS 00:00 HORAS DEL DÍA 30 DE OCTUBRE DE 2017 Y LAS 24:00 HORAS DEL DÍA 9 DE NOVIEMBRE DE 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12348.pdf>

- ORDEN ETU/1037/2017, DE 27 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS SERVICIOS MÍNIMOS DEL SECTOR DE HIDROCARBUROS ANTE LA CONVOCATORIA DE HUELGA GENERAL PREVISTA ENTRE LAS 00:00 HORAS DEL DÍA 30 DE OCTUBRE DE 2017 Y LAS 24:00 HORAS DEL DÍA 9 DE NOVIEMBRE DE 2017 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12349.pdf>

MINISTERIO DE DEFENSA:

- REAL DECRETO 894/2017, DE 6 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICA LA DENOMINACIÓN DEL CENTRO DE ENSEÑANZA DE HELICÓPTEROS Y SE MODIFICA EL REAL DECRETO 35/2010, DE 15 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INGRESO Y PROMOCIÓN Y DE ORDENACIÓN DE LA ENSEÑANZA DE FORMACIÓN EN LAS FUERZAS ARMADAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11983.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 2 DE OCTUBRE 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/2017/10/03/pdfs/BOE-A-2017-11281.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE OCTUBRE 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/2017/10/19/pdfs/BOE-A-2017-11980.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE OCTUBRE 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/2017/10/28/pdfs/BOE-A-2017-12352.pdf>

2. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

ANDALUCÍA:

- DECRETO 151/2017, DE 26 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRAFICO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2017, Y SE MODIFICA EL DECRETO 372/2009, DE 17 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA ESTADÍSTICO DE ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/189/BOJA17-189-00432-16653-01_00121776.pdf

- DECRETO 152/2017, DE 26 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECEN Y REGULAN LOS ÓRGANOS COLEGIADOS DEL PLAN ESTRATÉGICO DE INTERNACIONALIZACIÓN DE LA ECONOMÍA ANDALUZA HORIZONTE 2020.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/189/BOJA17-189-00005-16652-01_00121774.pdf

- LEY 4/2017, DE 25 DE SEPTIEMBRE, DE LOS DERECHOS Y LA ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/191/BOJA17-191-00039-16823-01_00121943.pdf

- DECRETO 154/2017, DE 3 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PERMISO DEL PERSONAL FUNCIONARIO PARA ATENDER EL CUIDADO DE HIJOS E HIJAS CON CÁNCER U OTRA ENFERMEDAD GRAVE.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/193/BOJA17-193-00012-17089-01_00122168.pdf

- DECRETO 155/2017, DE 3 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 193/2010, DE 20 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULA LA CALIFICACIÓN Y SE CREA EL REGISTRO DE EMPRESAS DE INSERCIÓN EN ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/193/BOJA17-193-00003-17099-01_00122174.pdf

- RESOLUCIÓN DE 3 DE OCTUBRE DE 2017, DE LA PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL 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/2017/195/BOJA17-195-00001-17219-01_00122335.pdf

- LEY 4/2017, DE 25 DE SEPTIEMBRE, DE LOS DERECHOS Y LA ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN ANDALUCÍA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/17/pdfs/BOE-A-2017-11910.pdf>

ARAGÓN:

- RESOLUCIÓN DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DEL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS, POR LA QUE SE DETERMINAN LOS SUPUESTOS DE OBLIGATORIEDAD DE REMISIÓN POR LOS NOTARIOS DE COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA DE LOS DOCUMENTOS POR ELLOS AUTORIZADOS QUE CONTENGAN HECHOS IMPONIBLES DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=981814243434>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD A LA CUANTÍA DEFINITIVA DE LAS AYUDAS FINANCIERAS AL ALQUILER CONVOCADAS MEDIANTE ORDEN DE 7 DE JULIO DE 2017, PREVISTAS EN EL REAL DECRETO 233/2013, DE 5 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE FOMENTO DE ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y LA REGENERACIÓN URBANA, 2013-2016, PRORROGADO POR EL REAL DECRETO 637/2016, DE 9 DE DICIEMBRE.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=982409783030>

CATALUÑA:

- LEY 18/2017, DE 1 DE AGOSTO, DE COMERCIO, SERVICIOS Y FERIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11320.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA LA MANCHA:

- LEY 2/2017, DE 1 DE SEPTIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA PARA 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11783.pdf>

- Ley 3/2017, DE 1 DE SEPTIEMBRE, EN MATERIA DE GESTIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y OTRAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11784.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA:

- LEY 7/2017, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE CANTABRIA 3/2016, DE 28 DE OCTUBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, PARA LA REGULACIÓN DEL DERECHO DE REALOJO Y RETORNO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11712.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA:

- LEY 8/2017, DE 19 DE SEPTIEMBRE, DE PERROS DE ASISTENCIA DE LA RIOJA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11508.pdf>

COMUNITAT VALENCIANA:

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

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/09/pdfs/BOE-A-2017-11533.pdf>

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.*

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

2.1. RESOLUCIONES DE LA PROPIEDAD. *Por María Tenza Navarro, Registradora de la Propiedad.*

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

- R. 7-9-2017.- R.P. CERVERA.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: TÍTULO INSCRIBIBLE.** Como es sabido, y así ha tenido consideración de pronunciarse al respecto este Centro Directivo, el convenio regulador como negocio jurídico -tanto en su vertiente material como formal- propio y específico, goza de una aptitud privilegiada a los efectos de permitir su acceso a los libros del Registro. Si bien no deja de ser un acuerdo privado, la preceptiva aprobación judicial del mismo y el reconocimiento que se le confiere en los arts. 90 y siguientes del Código Civil, establecen un marco válido para producir asientos registrales definitivos, siempre que las cláusulas del mismo no excedan de su contenido típico y normal, como pudiera predicarse de la liquidación del régimen económico matrimonial. En otro sentido, la mera homologación judicial de un acuerdo privado relativo a un proceso, que iniciado por demanda, acaba en acuerdo transaccional no puede ni debe tener acceso al Registro, tal y como ha consolidado este Centro Directivo en su doctrina más reciente y reiterada, debiendo ser objeto de elevación a escritura pública Notarial si se pretende su incorporación a los libros del registro. También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del art. 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. R. 9-12-2010). La protocolización Notarial de la partición judicial, siempre y cuando haya concluido sin oposición, viene impuesta como regla general por el art. 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el art. 14 de la L.H. se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición. En efecto, el art. 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que la aprobación de las operaciones divisorias se realiza mediante decreto del secretario judicial, hoy letrado de la Administración de Justicia, pero en cualquier caso ordenando protocolizarlas. Este último supuesto es el que ocurre en este expediente, por lo que no cabe sino confirmar el defecto señalado en la nota de calificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11369.pdf>

- R. 7-9-2017.- R.P. BARCELONA Nº 11.- **SEGREGACIÓN: INSCRIPCIÓN DE UN TÍTULO REZAGADO CUANDO YA LA FINCA ESTÁ INSCRITA A FAVOR DE TERCERO.** El art. 20 de la L.H. recoge el principio de tracto sucesivo, uno de los principios fundamentales de nuestro sistema hipotecario que exige que en el Registro figuren todas las transmisiones realizadas, sin ruptura de la cadena de transmisiones y cuya aplicación ha sido reiterada por este Centro Directivo en numerosas Resoluciones. Este principio está íntimamente relacionado con el principio de legitimación recogido en el art. 38 de la L.H. Asimismo el principio de prioridad, se consagra en el art. 17 de la L.H. Pues bien, en el supuesto del presente recurso estos principios son vulnerados ya que la escritura de segregación y venta cuya inscripción se pretende aparece otorgada por persona distinta del actual titular registral. Asimismo, no aparece reservada superficie alguna, conforme al art. 47 «in fine» del R.H., para el acceso al Registro de la escritura ahora presentada. En este sentido conviene tener en cuenta la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23-5-1944 que exige para inscribir una segregación faltando superficie en la matriz, que se proceda previamente a inscribir

el exceso de cabida respecto de esta última, inscripción que requiere en todo caso el consentimiento del titular de dicha finca. Lo que no es posible en ningún caso es proceder a la inscripción de un título de segregación y venta cuando el propietario que segregó determinó el resto y lo transmitió a tercero sin dejar superficie pendiente de segregar. Esta Dirección General con anterioridad se ha pronunciado (vid. R. 12-2-2016) sobre cuál haya ser el régimen aplicable a los supuestos de segregación, división, agrupación o agregación cuando el asiento de presentación se practique tras la entrada en vigor, el día 1-11-2015, de la reforma de la L.H. operada por la L. 13/2015. En este punto cabe recordar que es doctrina reiterada de este Centro Directivo que la segregación o división (vid. Resoluciones de 23-7-2012 y 2-4-2014), son actos jurídicos de carácter estrictamente registral y, por tanto, y precisamente por tal carácter, su inscripción queda sujeta a los requisitos y autorizaciones vigentes en el momento de presentar la escritura en el Registro, aunque el otorgamiento de aquella se haya producido bajo un régimen normativo anterior. Por tanto, es forzoso concluir que todo documento, cualquiera que sea la fecha de su otorgamiento, en el que se formalice una división o agrupación de finca, incluyendo las subespecies registrales de la segregación y la agregación, y que se presente a inscripción a partir del 1-11-2015, habrá de cumplir con la exigencia legal de aportación preceptiva, para su calificación e inscripción, de la representación georreferenciada con coordenadas de los vértices de las fincas a las que afecte. Como ha señalado este Centro Directivo en las Resoluciones de 7 de julio y 2-9-2016, debe tenerse en cuenta el supuesto especial que para la constancia registral de la representación gráfica suponen los casos previstos en el art. 47 del R.H., en el que se permite que accedan en diferente momento temporal segregaciones de múltiples porciones, que se han podido formalizar en diversos títulos, como sucede en el presente caso, así como cuando se pretenda la inscripción de negocios realizados sobre el resto de una finca, existiendo pendiente de acceder al Registro otras operaciones de segregación. En tales casos es claro que únicamente deberá aportarse, para su constancia en el folio real, la representación gráfica correspondiente a la porción que es objeto de inscripción en cada momento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11370.pdf>

- R. 7-9-2017.- R.P. TORRIJOS.- **AGRUPACIÓN: REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA. OBRA NUEVA: IDENTIFICACIÓN PORCIÓN DE SUELO OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN.** El art. 9 de la L.H. en su redacción otorgada por la L. 13/2015 configura la incorporación de la representación gráfica con carácter preceptivo siempre que se «inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices». La falta de una remisión expresa desde el art. 9 al art. 199 supone que con carácter general no será necesaria la tramitación previa de este procedimiento, sin perjuicio de efectuar las notificaciones previstas en el art. 9, letra b), párrafo séptimo, una vez practicada la inscripción correspondiente. Se exceptúan aquellos supuestos en los que, por incluirse además alguna rectificación superficial de las fincas superior al 10% o alguna alteración cartográfica que no respete la delimitación del perímetro de la finca matriz que resulte de la cartografía catastral (cfr. art. 9, letra b), párrafo cuarto), fuera necesaria la tramitación del citado procedimiento o del previsto en el art. 201 para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados. No debe olvidarse que la citada Resolución Conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro de 26-10-2015 también establece en el párrafo tercero de su apartado octavo que: «Cuando la coordinación se produzca entre una finca registral y varias parcelas catastrales por corresponderse con el perímetro de todas ellas, en el folio real y en la publicidad registral se hará constar dicho extremo así como las referencias catastrales de los inmuebles y la representación gráfica de cada una de las parcelas catastrales con cuyo conjunto se corresponde la finca. En la base de datos catastral y en las certificaciones catastrales que se expidan de cada uno de los inmuebles se expresará que se encuentran coordinados, junto con otros, con la finca registral expresando su código identificador». Por ello, ningún obstáculo debe haber para inscribir la agrupación recogida en la escritura calificada, inscribiendo las bases gráficas catastrales de las dos parcelas que se agrupan. Para inscribir cualquier edificación terminada, nueva o antigua, cuya declaración documental y solicitud de inscripción se presente en el Registro de la Propiedad a partir del 1-11-2015, fecha de la plena entrada en vigor de la L. 13/2015, será requisito, en todo caso que la porción de suelo ocupada habrá de

estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica. Además, dado que se trata de una exigencia legal referida a la concordancia del Registro con la realidad física extrarregistral de la finca (cfr. art. 198 de la L.H.), solo será exigible en los casos en que la edificación se encuentre finalizada, momento en el que podrán determinarse efectivamente las coordenadas de la porción ocupada por la misma en dicha realidad extrarregistral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11371.pdf>

- R. 7-9-2017.- R.P. VALLADOLID N° 7.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD: CIERRE DEL REGISTRO PARA TÍTULOS CONTRADICTORIOS.** Como cuestión procedimental previa, respecto a las notas de suspensión de calificación, ya ha señalado este Centro Directivo que son decisiones del Registrador acerca del destino del título que se presenta a inscripción, por lo que un mero principio de proscripción de la indefensión obliga a que estos actos puedan ser objeto de revisión. Entrando en el fondo del recurso, como ha señalado este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos»), estando vigentes asientos de presentación anteriores, lo procedente es aplazar o suspender la calificación del documento presentado posteriormente mientras no se despachen los títulos previamente presentados. Ahora bien esta suspensión afecta a títulos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores. En el supuesto de este expediente, el documento cuya calificación se ha recurrido es un mandamiento ordenando extender anotación preventiva de embargo sobre la finca registral 4.594, y el documento presentado con posterioridad a la interposición del recurso es un mandamiento ordenando la prórroga de una anotación de embargo previa ya practicada sobre la misma. No se trata de documentos conexos, ya que no guardan relación entre ellos ni tienen una vinculación que haga necesario su despacho simultáneo o sucesivo, ni tampoco de documentos contradictorios.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11372.pdf>

- R. 7-9-2017.- R.P. TALAVERA DE LA REINA N° 2.- **LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN FISCAL: ALCANCE.** Conforme a la L. 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha transmisiones de bienes o derechos no consistentes en dinero o signo que lo represente, los bienes y derechos donados no podrán ser objeto de transmisión y deberán mantenerse en el patrimonio del adquirente durante los cinco años siguientes a la fecha de devengo del impuesto. Cuando se incumpla el requisito de permanencia establecido en el apartado b) anterior, los sujetos pasivos quedarán obligados a pagar el impuesto dejado de ingresar junto a los correspondientes intereses de demora y a presentar las autoliquidaciones complementarias procedentes. En el caso de este expediente, no resulta de aplicación la reiterada doctrina civil y fiscal aplicable a la extinción de comunidad invocada por la recurrente, ya que lo que resulta decisivo en este caso no es la naturaleza traslativa o meramente declarativa que corresponda a la extinción de condominio, sino el hecho de que la adjudicataria como consecuencia de la extinción es ajena a la donación previa de una cuarta parte de la finca, de la que no era titular, que originó la liquidación y por lo tanto no reúne los requisitos que determinaron la aplicación de la bonificación. Dicho de otro modo, la participación de la finca objeto de donación pasa al patrimonio de una tercera persona distinta al beneficiario de aquella, incumpléndose el requisito de permanencia y surgiendo por tanto la obligación del pago del impuesto bonificado. La legislación tributaria señala que los titulares de los registros públicos correspondientes lo harán constar por nota marginal de afección. En este caso, la finalidad de la restricción impuesta es impedir un enriquecimiento injustificado de quien, beneficiándose de una bonificación, pretenda obtener plusvalías con la rápida enajenación del bien objeto de la adquisición bonificada. Dicha limitación no tiene efectos jurídicos sobre la disposición posterior, lo que surge es una obligación de pago del impuesto dejado de ingresar junto a los correspondientes intereses de demora desde la fecha del incumplimiento. La transmisión ahora efectuada devengará su propio impuesto y será su pago el que deberá quedar debidamente acreditado para que se proceda a su inscripción conforme a lo dispuesto en el art. 254 de la L.H., lo que en el supuesto de este expediente se ha producido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11373.pdf>

- R. 8-9-2017.- R.P. ALICANTE N° 3.- **CONVENIO REGULADOR: ÁMBITO.** Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (vid. por todas R. 9-3-2013), la calificación registral, tratándose de documentos judiciales, como es la sentencia de aprobación de un convenio regulador, no entra en el fondo de la resolución judicial, ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente. La determinación de si el convenio

regulador aprobado judicialmente constituye o no, y en qué términos, título hábil para la inscripción de los actos realizados en el mismo entra dentro de la calificación registral. Como también tiene declarado esta Dirección General de los Registros y del Notariado (véase, por todas, la R. 25-10-2005), esa posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (cfr. arts. 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida. Precizando más los límites de la citada doctrina, la R. 22-3-2010, reiterando otros pronunciamientos anteriores de este mismo Centro Directivo, y nuevamente confirmada por la R. 11-4-2012, ha señalado que respecto de la sociedad de gananciales, proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. art. 1323 del Código Civil), nada se opone a que estos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente puedan intercambiarse bienes privativos. Pero no siempre esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tendrán como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio. Tratándose de la vivienda familiar adquirida por los cónyuges en estado de solteros por mitad y proindiviso, esta Dirección General ha considerado (cfr. Resoluciones de 8 de mayo, 26 de junio, 26 de julio y 29-9-2014) la existencia de una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial objeto del convenio. En el presente caso, en el convenio se incluye un bien adquirido por los consortes, antes de la celebración del matrimonio, inicialmente de carácter privativo, en proindiviso por ambos en estado de solteros. Tratándose de la vivienda familiar, si se hubieran realizado pagos del precio aplazado de la misma con dinero ganancial, la titularidad privativa inicial habrá devenido -«ex lege»- con los desembolsos realizados, en el nacimiento de una comunidad romana por cuotas entre la sociedad de gananciales y los cónyuges titulares, en proporción al valor de las aportaciones respectivas (cfr. arts. 1354 y 1357.2 del Código Civil). Esa situación y la consiguiente extinción de ese condominio, para tener acceso registral, tiene que ser así convenida por las partes (cfr. art. 91.3 R.H.). También ha admitido este Centro Directivo (vid. R. 11-4-2012) que respecto de la vivienda familiar de que ambos cónyuges eran cotitulares en virtud de compra anterior al matrimonio, puedan aquéllos explicitar ante la autoridad judicial, con carácter previo a la liquidación de gananciales, la voluntad de atribuir carácter ganancial a un bien cuya consideración como integrante del patrimonio conyugal ha sido tenido en cuenta por los cónyuges durante su matrimonio. En el caso presente, de la documentación presentada a calificación, no queda en ningún aspecto acreditada ni meramente manifestada el carácter de vivienda familiar, ni su financiación o la relación de la operación de extinción de comunidad con operación matrimonial o familiar alguna, siendo una adjudicación de un bien adquirido en proindiviso y por partes iguales por dos personas solteras, que después contraen matrimonio y quedan sujetos en su régimen económico matrimonial a la sociedad de gananciales regulada en el Código Civil, y sin que en dicha liquidación intervenga causa hábil alguna en los términos expuestos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11375.pdf>

- R. 8-9-2017.- R.P. TAVERNES DE LA VALLDIGNA.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PROCEDIMIENTO DIRIGIDO CONTRA EL TITULAR REGISTRAL. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES: NECESIDAD DE QUE CONSTEN EN EL TÍTULO INSCRIBIBLE.** Según ha manifestado reiteradamente esta Dirección General, los documentos aportados con el escrito de recurso no pueden tenerse en cuenta para su resolución por no haber sido presentados al Registrador en el momento de la calificación, debiendo resolverse solo a la vista de los documentos que fueron aportados originariamente en tiempo y forma al solicitar su calificación, conforme al art. 326 de la L.H. Es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha devenir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. arts. 20 y 40 de la L.H.). Este principio deriva a su vez de la legitimación registral. Por lo tanto es inexcusable la intervención del titular registral en los procedimientos judiciales, y ello con independencia de que se trate de ejecuciones hipotecarias, como dice el recurrente o de otro tipo de procedimientos. Las circunstancias de domicilio y documento de identidad, así como las demás exigidas por el art. 51,9ª del R.H., son por tanto exigibles para llevar a cabo la práctica del nuevo asiento encontrando su fundamento en el más perfecto enlace entre la titularidad publicada hasta ahora y la que va a serlo en el futuro, propiciando así la más perfecta identificación tanto del transmitente del derecho como del adquirente y nuevo titular. En este sentido la indicación los datos que configuren de forma indubitada la identidad de las partes constituyen un elemento especialmente importante, por lo que ha de entenderse que por regla general estos deben ser aportados. Las cir-

cunstancias requeridas deben constar en el instrumento público en el que se documente el derecho que deba ser objeto de inscripción, ya que no corresponde al Registrador la identificación de los titulares, debiendo producirse esta en el seno del procedimiento judicial. Lo anterior es aplicable a la adjudicataria de la finca, doña L. S. S. Una de las circunstancias esenciales que se han de consignar en la inscripción y que han de resultar con total claridad del título, es la referente a la completa identificación de la persona natural o jurídica a cuyo favor se haya de practicar la inscripción. Por lo que respecta a la constancia del régimen económico-matrimonial, si la persona a favor de quien haya de practicarse la inscripción está casada y la adquisición afecta a su régimen económico-matrimonial, deberá indicar cuál es este.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11376.pdf>

- R. 8-9-2017.- R.P. GETAFE Nº 1.- **CONCURSO DE ACREEDORES: ENAJENACIÓN DE BIENES HIPOTECADOS EN FASE DE LIQUIDACIÓN.** El art. 155 de la Ley Concursal se encuentra en plena armonía con lo dispuesto en el art. 57.3 de la misma Ley. En esta fase de liquidación los acreedores a los que se refiere el art. 57.3 pierden el derecho de hacer efectiva su garantía en procedimiento separado, debiendo incorporarse al proceso de liquidación. Pero estos acreedores siguen gozando de una situación particular. Siguiendo el criterio marcado, entre otras, por las Resoluciones de esta Dirección General de 5 de septiembre y 13-10-2014, 22-9-2015 y 16-3-2016, cabe recordar que, como se expresa en la S.T.S. de 23-7-2013 «el plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el art. 149 LC, pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el art. 155 LC». Aprobado el plan de liquidación, el art. 155.4 establece los requisitos para la enajenación de los bienes hipotecados. Alega el recurrente que los requisitos establecidos en este artículo cuyo cumplimiento exige el Registrador solo son aplicables supletoriamente, en caso de que no se haya aprobado el plan de liquidación o en lo que no estuviere previsto en el aprobado. Este criterio no puede ser confirmado. Como ha tenido ocasión de poner de relieve este Centro Directivo, las reglas contenidas en la Ley Concursal para la enajenación del bien sobre que recae el derecho real de garantía (arts. 149.2 y 155.4 de la Ley Concursal) tienen carácter imperativo y a ellas necesariamente debe ajustarse el plan de liquidación, reglas imperativas que rigen también en defecto de aprobación del plan de liquidación (vid., por todas, la R. 10-1-2017). Por lo demás, el carácter imperativo de tales normas ha sido confirmado por la citada S.T.S. de 23-7-2013 (aunque se pronunciara específicamente sobre el apartado 3 del art. 155 de la Ley Concursal), se desprende claramente del contenido y posición sistemática del citado artículo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11377.pdf>

- R. 11-9-2017.- R.P. SANTANDER Nº 4.- **DISOLUCIÓN DE CONDOMINIO: EFECTO SOBRE LAS CARGAS QUE GRAVAN LA FINCA.** La regulación de la comunidad romana o por cuotas en nuestro Código Civil parte del reconocimiento a cada condueño de la plena disposición sobre su correspondiente cuota. Al mismo tiempo, también se considera la situación de comunidad como una etapa transitoria y se reconoce el derecho de cada cotitular a promover la disolución y la división de la cosa común. Los principios que rigen el condominio y que se han reflejado en el fundamento segundo generan un lógico conflicto entre el adjudicatario de la finca y los acreedores de cada uno de los condueños cuando alguna de las cuotas aparece gravada. Este Centro Directivo ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente sobre esta cuestión en las Resoluciones de 20-2-2012 y 20-1-2015, en las que sigue la doctrina conformada por nuestro Tribunal Supremo que destaca el carácter que la acción de división reconocida en el art. 400 a cada uno de los copropietarios es una facultad del derecho de propiedad y se caracteriza por su imperatividad y destaca que el conflicto eventual entre los condóminos y los terceros se soluciona primando la extinción de la situación de condominio y salvaguardando los derechos de terceros (arts. 403 y 405 del Código Civil): los acreedores pueden solicitar medidas cautelares pero no impedir la división. Cuando la carga afecta exclusivamente a una cuota, la división implica registralmente y en aplicación del principio de subrogación real, el arrastre de las cargas que pesaban sobre la cuota, a la finca adjudicada. Cuando la disolución se lleva a cabo mediante subasta judicial hay que diferenciar dos situaciones, que el adquirente sea uno de los condueños, que satisface a los restantes el importe de sus respectivas o que quien adquiera sea un tercero ajeno a la relación de copropiedad. Solo el primero de los casos es un verdadero supuesto de disolución de comunidad, mientras que el segundo es una pura transmisión a un tercero. No obstante esta distinción, desde el punto de

vista civil e registral, lo que debe quedar claro es que la posición del acreedor hipotecario, ya recaiga la hipoteca sobre la totalidad de la finca, ya sobre alguna cuota indivisa, está plenamente garantizada. Quien adquiera la finca, uno de los condueños o un tercero, la recibirá gravada con la correspondiente hipoteca. Ningún efecto de purga de las cargas existentes sobre la finca puede implicar el proceso de disolución de condominio. Para poder extender la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas en un procedimiento de ejecución es necesaria la previa constancia registral del derecho del ejecutante. Así lo dispone el art. 143 del R.H. No procederá la extensión de esta nota si antes no se ha hecho la anotación preventiva del embargo. La misma solución resulta de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que en el art. 659.1. En el supuesto de la extinción del condominio no existe una carga o derecho real que grave la finca sino al contrario, como se ha explicado anteriormente, el ejercicio de una facultad inherente a la propia situación de copropiedad. Esto hace evidente, como ya se dijo en la resolución citada, la conveniencia de que conste en el Registro la existencia del procedimiento a fin de evitar que surja un tercero protegido por la fe pública del Registro. Esta constancia se habría producido si se hubiera solicitado y tomado anotación preventiva de demanda de ejercicio de la acción de división. Lo indicado anteriormente no varía como consecuencia de la regulación introducida por la L. 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. Resulta claro que la nota marginal a que se refieren estos preceptos no es en absoluto equiparable a la que prevé el art. 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se trata de una nota que simplemente «producirá el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho», pero que no tiene efectos de purga y consiguiente cancelación de los derechos que se inscriban con posterioridad a la misma.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11378.pdf>

- R. 11-9-2017.- R.P. SAN LORENZO DEL ESCORIAL Nº 3.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.** En efecto, es un principio básico en nuestro Derecho hipotecario, reiteradamente recordado por este Centro Directivo que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud art. 1, párrafo tercero, de la L.H. En consecuencia, la rectificación de los mismos exige el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a algún derecho, o en su defecto, resolución judicial recaída en juicio declarativo. Esta doctrina presenta algunas matizaciones en el supuesto en el que se haya producido un error de los comprendidos en el art. 212 de la L.H. respecto de los errores materiales o en art. 216 que alude al error de concepto. Una segunda matización a la regla general expuesta consiste en la acreditación fehaciente de lo manifestado de forma que permita desvirtuar el contenido del título que motivó la inscripción vigente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11380.pdf>

- R. 12-9-2017.- R.P. SEVILLA Nº 5.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: RECTIFICACIÓN DEL DNI DEL TITULAR REGISTRAL.** Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y R.H.s y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.). La rectificación registral se practica conforme indica el art. 40 de la L.H. Ahora bien, esta Dirección General ha declarado en diversas ocasiones (entre otras, las Resoluciones de 5-5-1978, 6-11-1980, 10-9-2004, 13-9-2005, 19-6-2010 y 29-2-2012) que cuando la rectificación se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesaria la aplicación del art. 40.d) de la L.H. Desde el punto de vista registral, dadas las importantes presunciones que la Ley atribuye en favor del titular registral, y al objeto de dar debido cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 38, principio de legitimación, y 20, tracto sucesivo, ambos de la L.H., el Registrador debe calificar, y sin perjuicio de que el Notario también deba comprobarlo, que la persona respecto de la cual el Notario ha dado fe de conocimiento, es el titular registral y no otra persona con igual nombre y apellidos. En el presente expediente, como se ha puesto de manifiesto en el primer fundamento de Derecho, el DNI que constaba en la escritura, cuya rectificación se pretende, es el 84 (...)N. En el Registro de la Propiedad, dado que al DNI 84(...) no le corresponde la letra «N», sino la «F», el sistema informático cambia de letra y se inscribe con el DNI 84(...)F, que no es el de la escritura. Finalmente, en el acta de manifestaciones, a la que se incorpora testimonio del DNI, resulta que el correcto es el 28(...), es decir, en la escritura se había omitido el inicial guarismo «2», siendo el resto de guarismos y la letra coincidentes,

cuyo titular es don C. B. R., coincidente con el titular registral. Es evidente que del documento de identidad que testimonia en el acta de manifestaciones calificada se desprenden los datos necesarios para salvar la discrepancia a la que se refiere la Registradora.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11381.pdf>

- R. 12-9-2017.- R.P. MATARÓ Nº 4.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PROCEDIMIENTO DIRIGIDO CONTRA PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.** Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que entre los principios de nuestro Derecho hipotecario es básico el de tracto sucesivo, en virtud del cual para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (art. 20 de la L.H.). Este principio está íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los arts. 1, 38, 40 y 82 de la L.H. En efecto, las exigencias del principio de tracto sucesivo han de confirmar la denegación de la nota recurrida, toda vez que el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra el titular registral, sin que pueda alegarse en contra, la limitación del ámbito calificador respecto de los mandamientos judiciales, puesto que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (art. 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido en manera alguna.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11382.pdf>

- R. 13-9-2017.- R.P. VITORIA Nº 3.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: REQUISITOS.** En este sentido ha de manifestarse que de conformidad con el art. 326 de la L.H. el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador rechazándose cualquier otra pretensión basada en documentos no presentados en tiempo y forma. Como ha reiterado asimismo esta Dirección General, el Registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros Registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. El art. 19 bis de la L.H. no contempla la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro Registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación, ceñida a los defectos esgrimidos por el Registrador sustituido. Por ello, del mismo modo que no puede el Registrador sustituto añadir nuevos defectos a los inicialmente apreciados por el sustituido, sino que su calificación debe ceñirse a los defectos planteados y a la documentación aportada inicialmente, tampoco su eventual calificación negativa puede ser objeto de recurso. Es doctrina de esta Dirección General (por todas la R. 18-2-2014) que cuando la calificación del Registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que, al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquella exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación. Y, más concretamente, ha señalado esta Dirección General en reiteradas ocasiones, tras la L. 13/2015 de 24 de junio, que cuando se pretenden inscribir rectificaciones descriptivas, aportando la representación gráfica georreferenciada de la finca, las dudas de identidad de la finca 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. También ha reiterado este Centro Directivo, que 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. De la documentación incorporada a la escritura de rectificación que se acompaña al título resulta la antigüedad de la edificación en cuestión, sin que en la nota de calificación se manifieste la falta de correspondencia con la descripción del título que fundamente que aquella no es hábil para justificar tal la antigüedad, lo que es requisito para la inscripción de la declaración de obra nueva de conformidad con el art. 28.4 del texto refundido de la Ley de Suelo. Como tercer defecto entiende la Registradora que existe duplicidad en la descripción de la finca agrupada en cuanto al local de 138,81 metros cuadrados en el edificio primero y el trastero-almacén de 142,10 metros cuadrados en el segundo cuerpo de edificios, estimando que se trata de la misma edificación y que estaría bien descrito dentro del primer edificio pero con

la superficie del descrito en el segundo cuerpo de edificio, esto es con 142,10 metros cuadrados -según cédula parcelaria-. El defecto debe confirmarse.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11384.pdf>

- R. 13-9-2017.- R.P. ROQUETAS DE MAR Nº 3.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO DE PAGO AL TERCER POSEEDOR.** Hay que partir, en primer lugar, del art. 132.1.º de la L.H., que extiende la calificación registral a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que dé lugar el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, entre otros extremos, al siguiente: «Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento». Por su parte, el art. 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé que la demanda ejecutiva se dirija «frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes». Y el art. 686 de la misma Ley de Enjuiciamiento Civil regula el requerimiento de pago estableciendo que «en el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro». La Sentencia del Tribunal Constitucional número 79/2013, de 8 de abril, sienta «doctrina sobre la proyección que desde la perspectiva del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) tiene la inscripción registral y su publicidad» en un procedimiento de ejecución hipotecaria y en especial «la cuestión relativa a la constitución de la relación jurídico procesal» en este tipo de procedimientos «en relación con el titular de la finca que ha inscrito su derecho en el Registro de la Propiedad». De conformidad, pues, con esta doctrina constitucional el tercer adquirente debe ser demandado en el procedimiento hipotecario si antes de la interposición de la demanda tiene su título inscrito quedando suficientemente acreditada frente al acreedor (art. 685.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) desde el momento que este conoce el contenido de la titularidad publicada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11385.pdf>

- R. 13-9-2017.- R.P. CORCUBIÓN Nº 3.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: CONSULTA DEL REGISTRO MERCANTIL. SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA NO ADAPTADAS A LA LEY 2/1995: EFECTOS.** El Registrador se encuentra legitimado para acceder a los datos contenidos en otros Registros cuyo contenido pueda afectar a la legalidad del negocio cuya inscripción se pretende. Esta información debe ser accesible para el Registrador en la medida que actúe en ejercicio de su competencia por estar sujeta a publicidad oficial que al tiempo le dota de cognoscibilidad. El acceso al contenido de otros Registros constituye, en determinados casos, no solo una potestad sino una obligación. En consecuencia, consultado el Registro Mercantil correspondiente a la sociedad vendedora y puesto de manifiesto que la sociedad no está adaptada a la ley de 23-3-1995, la actuación de la Registradora de la Propiedad fue conforme a Derecho al actuar en el ejercicio de su cargo y en el ámbito de la cuestión sujeta a su consideración. Cuestión distinta son las consecuencias que de tal circunstancia se derivan. De la nota de calificación resulta que el único motivo de suspensión es la falta de justificación de la adaptación de la sociedad a la ley de 1995 así como de su inscripción en el Registro Mercantil. Tal y como está formulada la nota de calificación, esta Dirección General no puede respaldar su contenido. De la simple lectura de las disposiciones alegadas (Disposición Transitoria 2ª de la L. 2/1995, de 23 de marzo) en la nota de calificación resulta, con absoluta claridad, que la falta de adaptación de las sociedades de responsabilidad limitada preexistentes a la reforma de 1995 no produce otro efecto que el cierre registral en el Registro Mercantil una vez transcurrido el plazo previsto. La Registradora pone de relieve en su informe que el cargo del administrador compareciente está caducado según el contenido del Registro Mercantil, pero dicha circunstancia no resulta de su nota.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11387.pdf>

- R. 14-9-2017.- R.P. SANT MATEU.- **LEGITIMARIOS: PRUEBA DEL FALLECIMIENTO DE LOS LEGITIMARIOS DEL TESTADOR.** Respecto a la cuestión de la existencia de legitimarios y su mención o no en el testamento, cabe recordar que, como ya ha declarado reiteradamente el Centro Directivo (cfr. Resolución 21-11-2014), la privación de eficacia del contenido patrimonial de un determinado testamento exige, a falta de conformidad de todos los afectados, una previa declaración judicial que, tras un procedimiento contencioso ins-

tado por quien esté legitimado para ello. No puede ser estimada la exigencia de que debe acreditarse la inexistencia de otros descendientes a los designados en el testamento, ni tampoco la del fallecimiento de los padres del causante que lo estaban al otorgamiento de su testamento cuando en el mismo así se ha manifestado, toda vez que ello conduciría a la ineficacia de todo testamento como título sucesorio si no va acompañado de un acta acreditativa de la inexistencia de otros herederos que los nombrados en el propio testamento, consecuencia esta que aparece contradicha en la propia regulación legal. Otra cosa sería en el supuesto de que el fallecimiento de los padres del testador se hubiera producido con posterioridad al otorgamiento del testamento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11388.pdf>

- R. 14-9-2017.- R.P. BARCELONA Nº 16.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PROCEDIMIENTO DIRIGIDO CONTRA PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.** Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que a tenor de señalado en el art. 326 de nuestra L.H., el recurso solo puede versar sobre los pronunciamientos señalados por el Registrador en su nota de calificación y en atención a las circunstancias contenidas en el título o los títulos presentados para la calificación, no pudiendo apoyarse en otros documentos ajenos a dicha presentación y que se incorporen en el trámite de alegaciones. Debe afirmarse que entre los principios de nuestro Derecho hipotecario es básico el de tracto sucesivo, en virtud del cual para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (art. 20 de la L.H.). Este principio está íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los arts. 1, 38, 40 y 82 de la L.H. En efecto, las exigencias del principio de tracto sucesivo han de confirmar la suspensión de la nota recurrida, toda vez que el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra el titular registral, sin que pueda alegarse en contra, la limitación del ámbito calificador respecto de los mandamientos judiciales, pues el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (art. 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido en manera alguna. Respecto de la finca registral 32.534 cuyo titular registral es la mercantil «Polivila, S.L.», por aportación realizada por don A. L. B., exige acudir a la doctrina del levantamiento del velo de la personalidad jurídica. Pero esa decisión sobre el levantamiento del velo, no puede tomarse al margen de un procedimiento civil entablado contra la propia sociedad titular del bien (cfr. arts. 24 de la Constitución Española y 1, 40 y 82 de la L.H.), salvo en los supuestos legalmente admitidos, que como se ha visto son excepcionales y de interpretación restrictiva. Entre los cuales se encuentra el art. 20 de la L.H., párrafo último.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11389.pdf>

- R. 14-9-2017.- R.P. SANTANDER Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: SOLICITUD POR ARTE DEL SUSTITUTO VULGAR DE LA DECLARACIÓN DE INDIGNIDAD DEL HEREDERO INSTITUIDO.** El criterio del «numerus clausus», constituye uno de los principios tradicionales en materia de anotaciones preventivas, y, aunque con importantes matizaciones, ha sido sostenido por este centro directivo. especialmente controvertido ha sido la aplicación de este principio general al caso de la anotación de demanda prevista en el art. 42, 1º L.H. la doctrina de este centro directivo, recogida en las resoluciones relacionadas en los «vistos», ha ido perfilando el ámbito de este tipo de anotaciones, hasta llegar a concluir que dicho precepto da cobertura, no solo a las demandas en que se ejercita una acción real, sino también a aquellas otras en que se hace valer una pretensión puramente personal que pueda conducir a una mutación jurídico-real inmobiliaria. lo determinante es que la demanda ejercite una acción atinente a la propiedad o a un derecho real sobre el mismo inmueble, de suerte que la estimación de la pretensión del demandante propiciara directamente una alteración registral. Se trata de un proceso en el que la demandante es una fundación que pretende que se declare judicialmente que el heredero instituido por el testador se halla incurso en causa de indignidad para suceder, en los términos previstos en el art. 756 del código civil. dicha fundación ha sido designada como sustituta vulgar, sin designación de casos, en el testamento del titular registral de la finca. los efectos de la indignidad se producen por haber incurrido en una causa que la provoque, sin que sea preciso que medie una sentencia que la declare expresamente, por lo tanto el «ius delationis» corresponderá a quien finalmente resulte heredero del causante, en el supuesto de este expediente a la fundación designada como sustituta. Ha de determinarse si la sentencia estimatoria provocará alguna alteración registral que justifique

que la demanda sea susceptible de anotación en los términos del art. 42.1.º de la L.H. el testamento del causante, al margen de instituir al demandado como heredero con sustitución vulgar a favor de la fundación demandante, reconoce la legítima estricta a cuantas personas tuvieren derecho a ello. por tanto, en el caso de existir tales legitimarios, si la fundación obtuviere una sentencia estimatoria de su pretensión, adquiriría la condición de heredera concurriendo con los referidos herederos forzosos. esta situación le permitiría obtener la correspondiente anotación de demanda de derecho hereditario, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 42.6.º y 46 de la L.H., solo con solicitarlo mediante la correspondiente instancia acompañada de la sentencia, el testamento y los demás documentos señalados en el art. 16 de la L.H. en el supuesto más probable, según resulta de la documentación aportada, de inexistencia de legitimarios, la fundación quedaría como heredera única del testador y la sentencia estimatoria le habilitaría para obtener la inscripción a su favor de la finca registrada a nombre del causante, aportando el testamento y los documentos complementarios en los términos previstos en el art. 14 de la L.H. En el supuesto de este expediente la finca sigue estando inscrita a favor del causante pero de no extenderse la anotación, nada impediría que previa presentación de la documentación pertinente, se produjese la inscripción a favor del heredero inicialmente designado con los correspondientes efectos. en este sentido, la única manera de reflejar en el registro la existencia de un procedimiento en el que se cuestiona el nombramiento testamentario y que puede determinar su invalidez es la medida cautelar adoptada, sin que ello implique la imposibilidad de inscripción de la finca a favor del demandado o incluso la transmisión de esta, si bien con los efectos derivados de la publicidad registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11391.pdf>

- R. 18-9-2017.- R.P. SABADELL Nº 4.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: DIVISIÓN DE PATRIMONIO CONEXA A UN PROCEDIMIENTO DE DISOLUCIÓN MATRIMONIAL.** Esta Dirección General, ha analizado en numerosas ocasiones el valor de la homologación judicial de la transacción como título inhábil para su acceso al Registro de la Propiedad. Tal y como ya ha quedado resuelto en pronunciamientos previos, la transacción supone un acuerdo por el que las partes, dando, prometiendo o reteniendo alguna cosa evitan la provocación de un pleito o ponen término al que hubiesen ya comenzado, adquiriendo tal acuerdo carácter de cosa juzgada entre ellos tal y como se prevé en los arts. 1809 y 1816 del Código Civil; mientras que su homologación o aprobación judicial, según lo previsto en el art. 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, implica una revisión del organismo jurisdiccional en cuanto al poder de disposición de las partes en relación al objeto del pleito, pero no implica un verdadero análisis y comprobación del fondo del acuerdo que supone la transacción. En estos supuestos, por tanto, se debe acudir a lo señalado en el art. 787 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (art. 1817 del Código Civil). El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el Juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (art. 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (art. 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el Registro de la Propiedad del testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario. Esta Dirección General ha tenido ocasión de manifestar recientemente (cfr. R. 9-7-2013) que ‘la homologación judicial no altera el carácter privado del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento’. Resulta admisible, como ya habían admitido Resoluciones anteriores, la inscripción de la adjudicación que mediante convenio regulador se realice respecto de los bienes adquiridos vigente el régimen de separación de bienes, pues aunque dicho régimen está basado en la comunidad romana, esto no autoriza a identificar ambas regulaciones. En definitiva, puede establecerse como conclusión derivada de la doctrina de esta Dirección General, que el convenio regulador ha de considerarse título inscribible en materia de liquidación del régimen económico-matrimonial, en aquellos negocios que puedan tener carácter familiar, como pudiera ser la liquidación del patrimonio ganancial, así como –en los supuestos del régimen de separación de bienes– la adjudicación de la vivienda habitual y otros bienes accesorios a ella, destinados a la convivencia y uso ordinario de la familia, y en general para la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges derivadas de la vida en común. En el caso objeto de este expediente, de la documentación presentada

resulta que el acuerdo sometido a homologación judicial es claramente equiparable a un convenio regulador (de hecho, las partes así lo denominan). Se trata de un convenio alcanzado entre dos cónyuges que se hallan separados en virtud de sentencia previa. Dicho acuerdo se alcanza en fase de ejecución de una sentencia dictada por el mismo Juzgado que decretó la separación, en un procedimiento de modificación de medidas reguladoras de la propia separación. Además, tiene por objeto disolver el condominio existente sobre la que había sido vivienda habitual del matrimonio y sus dos elementos accesorios (cochera y trastero).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11726.pdf>

- R. 18-9-2017.- R.P. BADAJOZ N° 1.- **RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE: A TRAVÉS DE UN PROCEDIMIENTO DECLARATIVO.** En el supuesto de este expediente, con anterioridad a la interposición de la demanda en el procedimiento declarativo, se intentó la inscripción del exceso de cabida de la finca 41.325 a través del expediente de dominio número 699/2013 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Badajoz. En dicho procedimiento fueron citados como colindantes la sociedad «Torrealta, S.C.L.», dueña además de finca matriz finca matriz de la que se segregó y la Confederación Hidrográfica del Guadiana. El fundamento segundo del auto dispone que no procede declarar justificado el dominio de la solicitante sobre el exceso de cabida pretendida al considerar que el mismo no queda suficientemente acreditado, concluyendo que aparentemente lo que se pretendería con el expediente era que una parte de la finca que actualmente figura a nombre de la colindante «Torrealta, S.C.L.», pasase a inscribirse en la finca de la solicitante, persona jurídica distinta, sin que se hubiese acreditado, sin embargo, título jurídico alguno para dicha atribución y excediendo dicha finalidad de lo que constituye el objeto de un expediente de dominio. Como ya se dijo en la R. 17-2-2017, recaída sobre este mismo asunto, se ha admitido reiteradamente por esta Dirección General con anterioridad a la reforma operada por la L. 13/2015, de 24 de junio, la posibilidad de que en un procedimiento distinto de los especialmente establecidos en la legislación hipotecaria y singularmente en procedimiento judicial declarativo, se acuerde la inscripción de un exceso de cabida, en cuyo caso las dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso por definición se despejan en el ámbito de la valoración de las pruebas practicadas, dado que se ventilan en un procedimiento judicial., siendo preciso que se cumplan los requisitos exigidos para la protección de los titulares de predios colindantes. Esta posibilidad se ha visto expresamente reconocida con carácter general en el actual art. 198 de la L.H. En cuanto al primer defecto de la nota de calificación, si bien resultan inicialmente justificadas las dudas del Registrador, aunque no con el detalle que sería deseable ya que la calificación se limita a poner de manifiesto la magnitud del exceso y la sospecha de la existencia de posibles negocios no documentados como apreció el auto desestimatorio del expediente de dominio previo, no puede ignorarse que la sentencia firme dictada en el procedimiento, declara que como legítimo propietario de la finca 41.326 del Registro de la Propiedad de Badajoz número 1, con una cabida de 115,57 áreas a la sociedad demandante, por lo que con independencia de que se llegue a tal declaración por el allanamiento del demandado la titularidad de la finca con la citada cabida deviene incuestionable. No obstante, será requisito indispensable por lo tanto que se cite a los titulares del dominio y demás derechos reales sobre las fincas colindantes tanto registrales como catastrales, aportando, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas objeto del expediente. Además, en caso de que la representación gráfica catastral no coincida con la rectificación solicitada, deberá aportarse representación gráfica georreferenciada de la misma. No consta demandada ni se ha dado intervención al titular de dicho lindero sur, la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Sin embargo dicha entidad sí tuvo cumplida intervención en el expediente judicial para inmatriculación de exceso de cabida previo. Por lo tanto no puede aducirse como defecto su falta de intervención en el declarativo posterior. Cuestión distinta es la necesaria intervención en el procedimiento del acreedor titular de la hipoteca que grava la colindante y finca matriz 3.248 propiedad de la sociedad demandada. Una vez en vigor la reforma operada por la L. 13/2015, de 24 de junio, la nueva regulación de los supuestos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física extrarregistral tiene siempre presente la necesidad de incluir la representación gráfica de la finca cuando se trata de inmatriculación de fincas o de rectificaciones descriptivas que suponen diferencias de superficie superiores al 10 % de la cabida inscrita (cfr. art. 9.b) y 198 y siguientes de la L.H.). La inscripción que en su caso se practique deberá contener las circunstancias previstas en el art. 9 de la L.H. y debe contener obligatoriamente la representación gráfica georreferenciada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11728.pdf>

- R. 19-9-2017.- R.P. OVIEDO N° 4.- **NOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: NATURALEZA, ALCANCE Y REQUISITOS.** Se trata de una novación y ampliación de hipoteca en la que, como se señala en la nota de calificación, se fija la responsabilidad por intereses ordinarios, de demora, costas y gastos, con referencia a la cantidad ampliada, por tipos y plazos distintos a los de la hipoteca inicial, y a continuación se suman estas nuevas responsabilidades a las iniciales ya garantizadas. Asimismo, los tipos de la responsabilidad hipotecaria por intereses ordinarios y moratorios de la hipoteca inicial no se adaptan a los nuevos límites fijados tanto para el capital ampliado como para el préstamo originario en la escritura de modificación del préstamo hipotecario. La ampliación de hipoteca ha de asimilarse a efectos prácticos a la constitución de una nueva. Si se tratara de ampliación sobre la misma finca ya hipotecada con anterioridad, de existir cargas intermedias, la pretendida ampliación no puede perjudicarlas, pero la garantía hipotecaria preferente no tiene por qué posponerse a ellas, de modo que la ejecución de esa carga intermedia determinará la cancelación de la llamada ampliación en tanto que hipoteca de rango posterior (art. 134 de la L.H.), pero no la de la hipoteca inicial. El efecto meramente modificativo y no extintivo de la ampliación del préstamo hipotecario tuvo su expreso reconocimiento legal en la L. 41/2007, de 7 de diciembre. Congruentemente con esa intención de ampliar los supuestos de novación meramente modificativa, los párrafos 2.º y 3.º del art. 4 de la ley establecen, en primer lugar, en una correcta interpretación literal que no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita ni la ampliación o reducción de capital, ni la alteración del plazo ni ninguna de las otras modificaciones previstas en el apartado 2.º; es decir, que por sí sola la ampliación del capital no genera un incremento de la responsabilidad hipotecaria pues entonces carecería de razón de ser su inclusión en el apartado 2.º, ni tampoco por sí sola la ampliación del plazo puede generar una pérdida de rango de la hipoteca por implicar una ampliación del plazo por esa misma razón. La ampliación del capital no supondrá, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita, excepto cuando implique un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o exista una ampliación del plazo del préstamo por este incremento de la responsabilidad hipotecaria o ampliación del capital. No existe razón jurídica alguna para que, respecto de las hipotecas constituidas con anterioridad a la repetida reforma legal, en igual situación registral, las partes puedan pactar en caso de ampliación del capital esa configuración de una hipoteca única con responsabilidad hipotecaria ampliada. Además, en los supuestos de modificación de las condiciones financieras, es aplicable la doctrina de esta Dirección General (véanse las Resoluciones de 5-11-1999, 25 de abril y 4-9-2002, 26-1-2012, y 9 de octubre, 17 de noviembre y 21-12-2015) según la cual el carácter accesorio de la hipoteca respecto del crédito garantizado (arts. 104 de la L.H. y 1857 del Código Civil) implica la imposibilidad de discrepancia entre los términos definitorios de la obligación asegurada y los de la extensión objetiva de la hipoteca en cuanto al crédito (arts. 9 y 12 de la L.H.), de modo que pactándose en la modificación de las condiciones financieras del préstamo hipotecario un tipo fijo para los intereses remuneratorios y moratorios que antes no existía (o inferior al anteriormente existente), o estableciéndose un límite obligacional a los intereses variables antes inexistente (o inferior al precedente), no cabe que la cobertura hipotecaria se mantenga definida por referencia a unos tipos de interés distintos de los ahora estipulados, vulnerándose con ello la exigencia de claridad y precisión en el contenido de los asientos registrales, dada la transcendencia «erga omnes» de sus pronunciamientos. Todo lo expuesto no es óbice para que si las partes quieren mantener la dicotomía de la responsabilidad hipotecaria, ello sea posible y la denominada ampliación inscribible, pero como una segunda hipoteca, lo que debe resultar claramente de la correspondiente escritura, ya que como señala la Resolución de la Dirección General de 12-5-2011 cuando la responsabilidad hipotecaria correspondiente al capital inicial y a la ampliación del mismo no se configure de modo uniforme, en la inscripción registral debe quedar perfectamente claro que existen dos hipotecas (la del préstamo inicial y la del importe ampliado), cada una con su propio rango, con la exacta determinación por separado de sus respectivas responsabilidades hipotecarias por los diferentes conceptos. Procede pues examinar cuál ha sido la voluntad de las partes en el supuesto de hecho concreto del presente expediente, existiendo a juicio de este Centro Directivo argumentos en favor de ambas soluciones. En todo caso, sea cual sea la opinión que de forma abstracta se pueda tener acerca de la cuestión, la concurrencia de esta incertidumbre con la repetida necesidad de claridad de los asientos registrales imponen la aclaración de la escritura por parte del acreedor en el sentido de indicar si quiere que se inscriba la ampliación de la hipoteca como una sola hipoteca sumada a la anterior, o que se inscriba como segunda hipoteca con distinto rango; debiendo en el primer caso, como indica la Registradora calificante, recalcularse de forma uniforme la responsabilidad hipotecaria

total por intereses ordinarios y moratorios, aplicando el mismo régimen de plazo y tipos máximos al antiguo y al nuevo principal. Esta voluntad contractual podría deducirse de la propia interposición del recurso contra la calificación registral por parte de la entidad acreedora, pero, en este caso, al haberse interpuesto el recurso por el Notario autorizante en términos jurídicos y de no de voluntad manifestada en su presencia, no es posible extraer esa conclusión.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11729.pdf>

- R. 19-9-2017.- R.P. GETAFE Nº 1.- **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE: MANDAMIENTO DE EMBARGO EMITIDO POR LA AEAT.** En cuanto al primero de los defectos, señala el Registrador que deberá acompañarse la providencia de apremio y la diligencia de embargo, debido a que a su juicio la certificación a que se refiere el art. 85 del Reglamento General de Recaudación requiere inserción literal de su contenido y en el mandamiento presentado lo que se hace es certificar de la existencia de los mismos. El art. 85 no exige la incorporación literal de providencia y diligencia en términos tan explícitos como los que señala el art. 165 del Reglamento para el caso de documentos judiciales, en cuyo caso el mandamiento debe recoger el texto íntegro de la resolución que acuerde el embargo. Pero la certificación administrativa no puede limitarse a la acreditación de la mera existencia de aquellas, dada la importancia que la traba tiene en el patrimonio del deudor, sino que deberá comprender aunque no sea literalmente, todos los elementos que comprende la providencia. Por lo tanto dado que constan todos los elementos que deben contener las providencias aun cuando no se hayan insertado literalmente, la certificación debe estimarse suficiente. El código generado electrónicamente permite contrastar la autenticidad del documento, de conformidad con el art. 30.5 de la L. 11/2007. Este constituye la simple referencia lógica -alfanumérica o gráfica- que identifica, dentro de la sede electrónica, cada documento electrónico, previamente autorizado, también en forma electrónica. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.5 de la L. 11/2007, las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos administrativos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. El Registrador, en el ámbito de su competencia, está obligado a llevar a cabo la verificación de la autenticidad del documento presentado mediante el acceso a la sede electrónica correspondiente mediante el código seguro de verificación incorporado al propio documento. En el caso de este expediente, como se ha dicho anteriormente, el defecto observado por el Registrador consiste en que la firma electrónica y el código seguro de verificación aparecen únicamente en el mandamiento pero no en los anexos, sin embargo, aunque ciertamente sería más correcta la inclusión del código en todas las hojas, incluidas las comprensivas de los anexos, su consulta en la sede electrónica de la Agencia Tributaria permite comprobar la integridad y verificar la autenticidad del mandamiento mediante el acceso a la sede electrónica de la agencia tributaria, con los efectos antes reseñados, resultando que en él se incluyen los repetidos anexos, teniendo en cuenta, además, la referencia a los mismos que se efectúa en la certificación incorporada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11730.pdf>

- R. 19-9-2017.- R.P. GETAFE Nº 1.- **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE: MANDAMIENTO DE EMBARGO EMITIDO POR LA AEAT.** En cuanto al primero de los defectos, señala el registrador que deberá acompañarse la providencia de apremio y la diligencia de embargo, debido a que a su juicio la certificación a que se refiere el art. 85 del reglamento general de recaudación requiere inserción literal de su contenido y en el mandamiento presentado lo que se hace es certificar de la existencia de los mismos. el art. 85 no exige la incorporación literal de providencia y diligencia en términos tan explícitos como los que señala el art. 165 del reglamento para el caso de documentos judiciales, en cuyo caso el mandamiento debe recoger el texto íntegro de la resolución que acuerde el embargo. pero la certificación administrativa no puede limitarse a la acreditación de la mera existencia de aquellas, dada la importancia que la traba tiene en el patrimonio del deudor, sino que deberá comprender aunque no sea literalmente, todos los elementos que comprende la providencia. por lo tanto dado que constan todos los elementos que deben contener las providencias aun cuando no se hayan insertado literalmente, la certificación debe estimarse suficiente. El código generado electrónicamente permite contrastar la autenticidad del documento, de conformidad con el art. 30.5 de la l. 11/2007. este constituye la simple referencia lógica -alfanumérica o gráfica- que identifica,

dentro de la sede electrónica, cada documento electrónico, previamente autorizado, también en forma electrónica. de acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.5 de la l. 11/2007, las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos administrativos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la administración pública, órgano o entidad emisora. El registrador, en el ámbito de su competencia, está obligado a llevar a cabo la verificación de la autenticidad del documento presentado mediante el acceso a la sede electrónica correspondiente mediante el código seguro de verificación incorporado al propio documento. en el caso de este expediente, como se ha dicho anteriormente, el defecto observado por el registrador consiste en que la firma electrónica y el código seguro de verificación aparecen únicamente en el mandamiento pero no en los anexos, sin embargo, aunque ciertamente sería más correcta la inclusión del código en todas las hojas, incluidas las comprensivas de los anexos, su consulta en la sede electrónica de la agencia tributaria permite comprobar la integridad y verificar la autenticidad del mandamiento mediante el acceso a la sede electrónica de la agencia tributaria, con los efectos antes reseñados, resultando que en él se incluyen los repetidos anexos, teniendo en cuenta, además, la referencia a los mismos que se efectúa en la certificación incorporada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11731.pdf>

- R. 20-9-2017.- R.P. ARCOS DE LA FRONTERA.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: DOCUMENTOS JUDICIALES. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: INTERPRETACIÓN DEL ART. 671 LEC.** Es evidente que la privación de la titularidad de una finca como consecuencia del cumplimiento forzoso de una resolución judicial, solo puede llevarse a cabo por los trámites del procedimiento de apremio regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicho procedimiento solo será reconocible si se respetan una serie de garantías básicas que impiden la indefensión del demandado que va terminar perdiendo la propiedad del bien objeto de ejecución. Entre esas garantías fundamentales está la de que la adjudicación, en caso de que la subasta quede desierta, se haga al ejecutante por una cantidad que respete unos porcentajes mínimos del valor de tasación de la finca ejecutada. Si dichos límites no se respetan, no puede sostenerse que se ha seguido un procedimiento adecuado para provocar el sacrificio patrimonial del ejecutado, debiendo el registrador rechazar el acceso al Registro de la adjudicación. En base a los principios generales de interpretación de normas jurídicas recogido en el artículo 3 del Código Civil que señala que «las normas se interpretaran según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas» parece, que la interpretación del artículo 671 no puede ser la puramente literal, ya que puede producir un resultado distorsionado. Conforme al art. 670 existiendo postores cabe la posibilidad de que el remate sea inferior al 50% del valor de tasación siempre que cubra al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Y en este caso, como garantía complementaria la Ley atribuye al letrado de la Administración de Justicia la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, y establece que, en caso de que se realice el remate en esos términos, existirá la posibilidad de presentar recurso de revisión frente al decreto de adjudicación. Esta norma especial, prevista por el legislador para circunstancias extraordinarias y con una serie de garantías específicas, parece que debe integrarse igualmente para el supuesto del artículo 671, por lo que en esta hipótesis será preciso que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 670.4 (cfr. artículo. 4.1 del Código Civil).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11842.pdf>

- R. 20-9-2017.- R.P. VIC Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: DIES A QUO PARA EL CÓMPUTO DEL PLAZO DE INTERPOSICIÓN. CAUSA: REQUISITO IMPRESCINDIBLE.** Respecto de la notificación realizada por fax al presentante, como ha señalado este centro directivo muy recientemente (resoluciones de 8 de marzo y 2 de octubre de 2013 y 23 de junio de 2014), no constando en el presente expediente manifestación alguna realizada por el presentante admitiendo la notificación por fax al tiempo de la presentación del título y no acreditándose otra forma de notificación válida antes de transcurrido el plazo legalmente previsto, el recurso no puede considerarse extemporáneo. En segundo lugar, y con carácter preliminar antes de entrar en el fondo del asunto, debemos recordar que el recurso solo puede tener por objeto resolver acerca de la posibilidad de acceder a los libros del registro en relación al título presentado, junto con los documentos complementarios que pudieran haberse incorporado antes de la emisión de la calificación o una vez expedida esta, pero siempre que su aportación se hubiera verificado a la registradora al tiempo de elaborar la nota

de calificación que es objeto de recurso. Este centro directivo ha tenido oportunidad de expresarse acerca de la necesidad de expresar la causa de los negocios jurídicos que pretendan tener acceso a los libros del registro. en el caso aquí planteado, tal y como se extrae del auto de adjudicación donde se testimonia parte de la sentencia de divorcio y aprobatoria del convenio regulador, la cuota indivisa de la finca objeto de adjudicación se había entregado al esposo deudor «respondiendo del pago de la pensión alimenticia antes convenida». la causa, una vez analizada esta documentación, resulta entroncarse en el pago de la deuda de alimentos contraída por el ex esposo en favor de la ex esposa en el convenio regulador de su crisis matrimonial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11844.pdf>

- R. 21-9-2017.- R.P. SANT BOI DE LLOBREGAT.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIAS DGRN Y C.A. DE CATALUÑA. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.** Cuando las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de forma exclusiva, en normas de derecho catalán o en su infracción, los registradores deberán remitir el expediente formado a la direcció general de dret i d'entitats jurídiques de cataluña, aun cuando se hayan interpuesto ante esta dirección general de los registros y del notariado. por el contrario, cuando la calificación impugnada o los recursos se fundamenten además, o exclusivamente, en otras normas o en motivos ajenos al derecho catalán, como es el caso presente, el registrador deberá dar al recurso la tramitación prevista en la ley hipotecaria y remitir el expediente formado a esta dirección general de los registros y del notariado en cumplimiento del artículo 324 de la ley hipotecaria. Como ha afirmado la reciente resolución de este centro directivo de 23 de abril de 2014, la jurisprudencia del ts a partir de la sentencia de 3 de enero de 2011 obliga a recuperar la doctrina clásica de este centro directivo en relación con la naturaleza del procedimiento y función registral, doctrina que fue sintetizada en la resolución de 26 de junio de 1986. dijimos entonces, y hoy a la vista de la reseñada jurisprudencia debemos reiterar, que «indudablemente, y al igual que sucede con el registro civil (cfr. artículo 16 del reglamento del registro civil y párrafo x del preámbulo de este reglamento), la actividad pública registral, se aproxima, en sentido material, a la jurisdicción voluntaria, si bien formalmente no es propiamente jurisdiccional, porque los registradores de la propiedad -aunque como los jueces no están sujetos en sus funciones al principio de jerarquía para enjuiciar el caso, sino que gozan de independencia en su calificación-, están fuera de la organización judicial. en todo caso, es una actividad distinta de la propiamente administrativa. no está sujeta tal actividad a las disposiciones administrativas, sino que viene ordenada por las normas civiles. las cuestiones sobre las que versa -las situaciones jurídicas sobre la propiedad inmueble- son cuestiones civiles. y por la índole de las disposiciones aplicables y la de las cuestiones que constituyen su objeto, esta actividad está fuera del ámbito de la jurisdicción contencioso-administrativa. lo que no significa que la actividad registral esté fuera del control jurisdiccional, puesto que las decisiones registrales dejan siempre a salvo la vía judicial ordinaria y las decisiones judiciales dictadas en el correspondiente proceso tienen siempre valor prevalente (cfr. artículos 22 de la ley orgánica del poder judicial y 1.o, 40 y 66 de la ley hipotecaria)». Es regla básica en nuestro derecho hipotecario que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la ley hipotecaria). la rectificación registral se practica conforme indica el artículo 40 de la ley hipotecaria. como ha quedado expuesto, uno de los supuestos de inexactitud registral puede venir motivado por la existencia de errores materiales o de concepto en la redacción del asiento. el artículo 40 de la ley hipotecaria en su apartado c) señala que en este caso el registro se rectificará en la forma determinada en el título vii. parece claro, a la vista del citado artículo, que el consentimiento o acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador son requisitos indispensables para la rectificación. y ello porque, en caso de error, la inexactitud viene provocada por la actuación equivocada del registrador al extender los asientos, de forma que lo que publica el registro contraviene lo querido por las partes y plasmado correctamente en el título, mientras que cuando la inexactitud es consecuencia de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, la rectificación del registro precisará el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuye algún derecho, pero no del registrador cuya actuación ha sido ajena al origen de la inexactitud. supuesto diferente de inexactitud por error o nulidad de un asiento (artículo 40.c) de la ley hipotecaria) es el de la inexactitud provocada por defecto en el título que hubiera motivado el asiento (artículo 40.d) de la ley hipotecaria).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11845.pdf>

- R. 21-9-2017.- R.P. SANT BOI DE LLOBREGAT.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIAS DGRN Y C.A. DE CATALUÑA. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE RESOLUCIÓN NO FIRME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE DRET I D'ENTITATS JURÍDIQUES.** Cuando las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de forma exclusiva, en normas de derecho catalán o en su infracción, los registradores deberán remitir el expediente formado a la direcció general de dret i d'entitats jurídiques de cataluña, aun cuando se hayan interpuesto ante esta dirección general de los registros y del notariado. por el contrario, cuando la calificación impugnada o los recursos se fundamenten además, o exclusivamente, en otras normas o en motivos ajenos al derecho catalán, como es el caso presente, el registrador deberá dar al recurso la tramitación prevista en la ley hipotecaria y remitir el expediente formado a esta dirección general de los registros y del notariado en cumplimiento del artículo 324 de la ley hipotecaria. Como ha afirmado la reciente resolución de este centro directivo de 23 de abril de 2014, la jurisprudencia del ts a partir de la sentencia de 3 de enero de 2011 obliga a recuperar la doctrina clásica de este centro directivo en relación con la naturaleza del procedimiento y función registral, doctrina que fue sintetizada en la resolución de 26 de junio de 1986. dijimos entonces, y hoy a la vista de la reseñada jurisprudencia debemos reiterar, que «indudablemente, y al igual que sucede con el registro civil (cfr. artículo 16 del reglamento del registro civil y párrafo x del preámbulo de este reglamento), la actividad pública registral, se aproxima, en sentido material, a la jurisdicción voluntaria, si bien formalmente no es propiamente jurisdiccional, porque los registradores de la propiedad -aunque como los jueces no están sujetos en sus funciones al principio de jerarquía para enjuiciar el caso, sino que gozan de independencia en su calificación-, están fuera de la organización judicial. en todo caso, es una actividad distinta de la propiamente administrativa. no está sujeta tal actividad a las disposiciones administrativas, sino que viene ordenada por las normas civiles. las cuestiones sobre las que versa -las situaciones jurídicas sobre la propiedad inmueble- son cuestiones civiles. y por la índole de las disposiciones aplicables y la de las cuestiones que constituyen su objeto, esta actividad está fuera del ámbito de la jurisdicción contencioso-administrativa. lo que no significa que la actividad registral esté fuera del control jurisdiccional, puesto que las decisiones registrales dejan siempre a salvo la vía judicial ordinaria y las decisiones judiciales dictadas en el correspondiente proceso tienen siempre valor prevalente (cfr. artículos 22 de la ley orgánica del poder judicial y 1.º, 40 y 66 de la ley hipotecaria)». Es regla básica en nuestro derecho hipotecario que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la ley hipotecaria). como bien señala la registradora, frente a esas situaciones definitivas o firmes, hay otras situaciones de mera interinidad, hasta que no se resuelva controversia entre las partes. para dar seguridad y certeza en el futuro a posibles adquirentes, el ordenamiento jurídico ha considerado más prudente publicar y proteger determinadas situaciones litigiosas mediante otros asientos de carácter temporal, como es el de la anotación. De lo establecido en el artículo 327 lh y del artículo 6 de la ley 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de cataluña, si la resolución de la dirección general de derecho y de entidades jurídicas no es firme, los registradores deben practicar la anotación preventiva de acuerdo con la ley hipotecaria. al haberse impugnado judicialmente la resolución de la direcció general de dret i d'entitats jurídiques de 12 de junio anterior de la que aquella traía causa y no habiendo devenido firme, tal como consta por nota marginal de fecha 24 de julio del mismo año, no puede procederse a la conversión de aquella anotación en inscripción definitiva, por las causas más arriba expuestas y según resulta de lo establecido en el artículo 6 de la ley 5/2009 en conexión con el artículo 327 de la ley hipotecaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11846.pdf>

- R. 22-9-2017.- R.P. CÓRDOBA Nº 7.- **HERENCIA: LEGÍTIMA EN METÁLICO CONFORME A LOS ARTS. 841 Y SIGUIENTES.** Como ha reiterado este Centro Directivo, la necesaria intervención del legitimario, se recoge entre muchas otras, por la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de marzo de 1989. Esta doctrina ha sido reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, siguiendo a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en Resolución de 1 de marzo de 2006 y muchas otras (vid. «Vistos»), en las que se recoge la especial cualidad del legitimario en nuestro Derecho común, caso de que exista en una sucesión, lo que hace imprescindible su concurrencia, para la adjudicación y partición de la herencia, a falta de persona designada por el testador para efectuar la liquidación y partición de herencia (artículo 1057.1 del Código

Civil), de las que resulte que no perjudica la legítima de los herederos forzosos. No cabe dejar al legitimario la defensa de su derecho a expensas de unas «acciones de rescisión o resarcimiento» o la vía declarativa para reclamar derechos hereditarios y el complemento de la legítima, ejercitables tras la partición hecha y consumada. Alega el recurrente que se trata de una facultad de pago de la legítima en metálico, y en este punto, esta misma doctrina ha sido mantenida en la Resolución de 15 de septiembre de 2014 para un caso análogo, de pago en dinero de la legítima, conforme a los preceptos legales que exigen la conformidad expresa de todos los interesados en la sucesión a fin de establecer la valoración de la parte reservada (artículos 843 y 847 del Código Civil) y en su defecto la aprobación judicial. Posteriormente, la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la de Jurisdicción Voluntaria, ha dado nueva redacción al artículo 843: «Salvo confirmación expresa de todos los hijos o descendientes la partición a que se refieren los dos artículos anteriores requerirá aprobación por el Secretario judicial o Notario». Ciertamente, para que la partición del contador se sujete a lo establecido en los artículo 841 y siguientes es preciso que la autorización del testador se refiera al artículo 841, ya sea invocándolo numeralmente o bien refiriéndola al supuesto en él previsto, con sus propias palabras o con otras cualesquiera con sentido equivalente, aunque técnicamente sean impropias o incorrectas, o simplemente de significado distinto si por su sentido resulta indudable la intención del testador de conferir una autorización que encaje con el supuesto del artículo 841. En el supuesto de este expediente, más que una facultad de pago de legítima en metálico, lo que ha dispuesto la testadora es una orden, y aunque en puridad se pague la legítima en metálico, los herederos que deben hacerlo carecen de elección y deben cumplir la voluntad de la testadora. Pero esto no debe impedir que la legitimaria tenga sus garantías y protección legal en los mismos términos que la facultad del 841 del Código Civil. En el supuesto de este expediente, del literal del testamento resulta una orden y no facultad concedida a los herederos, y en consecuencia, estos requisitos para que resulten aplicables los artículos 841 y siguientes del Código Civil no se cumplen en este caso. De estar sujeta la partición a las reglas establecidas en los artículos 841 y siguientes del Código Civil, resultaría necesario que, conforme lo previsto por el artículo 843 CC, salvo confirmación expresa de todos los hijos o descendientes, la partición así hecha, fuese aprobada por el letrado de la Administración de Justicia o notario -tras la reforma operada por la Ley 15/2015, de 2 de julio-. En el supuesto en que se proceda a su aprobación por el notario o por el letrado de la Administración de Justicia, esta aprobación notarial de la partición a la que se refiere el artículo 843 del Código Civil es diferente a la autorización de una escritura de partición por otras causas, como por ejemplo dada por l.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11848.pdf>

- R. 22-9-2017.- R.P. ARGANDA DEL REY N° 1.- **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: INMATRICULACIÓN DE UNA CUEVA.** En primer lugar se plantea la posibilidad de inmatricular una edificación que se describe como cueva, manifestando la registradora dudas al respecto sobre la titularidad del terreno que se encuentra sobre la misma o de la posibilidad de que se encuentre ubicada bajo caminos públicos. Distintas Resoluciones admiten segregar un volumen edificable en el subsuelo, desconectándolo totalmente de la superficie terrestre, si bien no siempre y necesariamente debe acudir en tales casos a una segregación de los terrenos subyacentes, sino que puede bastar una mera delimitación del distinto régimen jurídico aplicable a cada volumen. Lo señalado en las citadas Resoluciones para la segregación es aplicable al caso de pretenderse la inmatriculación de una vivienda cueva como es el caso de este expediente. Para ello será necesario, en respeto del principio de especialidad, la delimitación del volumen al que se contrae el objeto de derecho, lo que podrá hacerse añadiendo a las coordenadas georreferenciadas de los vértices las cotas que determinen la situación exacta en el plano vertical. Asimismo se precisará que tal dominio no resulte contradicho con otro que previamente haya accedido al Registro, como podría suceder si estuviera ya inmatriculada la superficie de suelo existente sobre la cueva sin limitación en cuanto al subsuelo, pues el artículo 205 de la Ley Hipotecaria solo permite la inmatriculación siempre que no estuvieren inscritos los mismos derechos a favor de otra persona. En el caso concreto de este expediente, la delimitación de la finca en el plano vertical no se ha efectuado, en los términos señalados en el fundamento anterior, y en este sentido la calificación pone de manifiesto como primer defecto que no es correcta la descripción de la finca al no expresar que la misma se ubica en bajo la superficie de una finca colindante, por lo que, a tenor de la doctrina expuesta, el defecto debe confirmarse. Por otra parte, la referencia tanto en el primer como en el segundo defecto a la ubicación bajo una finca colindante, lleva a plantear la necesidad de intervención del titular de la finca bajo la que se ubica la casa cueva. Tal y como se ha indicado en el fundamento anterior, conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, es preciso que el dominio no resulte contradicho con otro que previamente haya accedido al Registro, por lo que será precisa dicha intervención. El artículo 205 de la Ley

Hipotecaria exige que «exista identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador y, en todo caso, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto». En el caso de este expediente se actualiza la descripción de la finca en el título inmatriculador sin que la registradora haya planteado la cuestión relativa a la identidad entre dicho título y el que acredita la previa adquisición. de la certificación catastral resulta una descripción aparentemente coincidente, ya que se expresa una superficie gráfica de 249 metros cuadrados y una superficie construida de la edificación de 64 metros cuadrados. Ahora bien, el nuevo artículo 205 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015, exige para inmatriculación de fincas en virtud de títulos públicos que exista identidad en todo caso, entre la descripción del título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica. En este sentido, esta Dirección General ha reiterado que en todo supuesto de inmatriculación conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria deberá aportarse la representación gráfica catastral de la finca en términos idénticos. En los supuestos en los que exista una inconsistencia de la base gráfica catastral que impida la obtención de la completa representación gráfica georreferenciada catastral, no puede impedirse la inmatriculación de la finca por una cuestión técnica que resulta ajena al propio interesado y a la institución registral, por lo que, con carácter excepcional, podrá admitirse que el interesado aporte la representación gráfica alternativa de la vivienda cueva que complete la representación gráfica catastral incompleta en cuanto a la porción subterránea de finca de la que no se aportan tales coordenadas catastrales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11849.pdf>

- R. 25-9-2017.- R.P. SEGOVIA Nº 3.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: NOTIFICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS. INMATRICULACIÓN POR CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO: CERTIFICACIÓN CATASTRAL.** La referencia que a los preceptos de la L. 30/1992, de 26 de noviembre, lleva a cabo el art. 322 de la L.H., debe entenderse hecha hoy a los correspondientes de la L. 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Conforme a su art. 14. Debe destacarse que la obligación de relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas se establece, tal y como indica literalmente el precepto, «para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo». Por tanto, como primera conclusión a la que debe llegarse atendiendo a la literalidad de la norma es que quedan excluidos de la misma los trámites que no se incardinan en procedimientos administrativos, que son, en definitiva, los regulados en la ley referida. Como ya ha reiterado este Centro Directivo, la aplicación supletoria de las normas de procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta. Esta afirmación se basa en la doctrina legal sobre la naturaleza del procedimiento registral fijada por la S.T.S., Sala Primera, de 3-1-2011. Pero lo anterior no excluye la aplicabilidad del régimen administrativo cuando haya una remisión específica de la legislación hipotecaria. En el supuesto que da lugar a este expediente, según el art. 14 de la L. 39/2015 de 1 de octubre, las notificaciones de la calificación negativa que se efectúen al Ayuntamiento deben realizarse por medios electrónicos. Ahora bien, para que la notificación se entienda realizada es preciso que se verifique conforme a lo que dispone el art. 40.1 de la L. 39/2015, de 1 de octubre. No obstante, dado que en el expediente solo consta, conforme al informe de la Registradora de Propiedad, un informe de pantalla del que no resultan los datos de: «la recepción o acceso por el interesado o su representante, de sus fechas y horas, del contenido íntegro, y de la identidad fidedigna del remitente y destinatario de la misma», no puede acogerse la alegación que de extemporaneidad hace la Registradora debiendo este Centro Directivo entrar en el fondo del asunto. Los requisitos para la inmatriculación por certificación de dominio se regulan en el art. 206 de la L.H. En cuanto a la exigencia de que la finca conste catastrada a nombre del adquirente o del transmitente que se opone como defecto, dicho requisito se contenía en el apartado 1 del art. 298 del R.H. Como puede observarse este requisito reglamentario se refería exclusivamente a la inmatriculación por título público regulada en el art. 205 de la L.H., sin que pueda pretenderse una aplicación extensiva del precepto a los supuestos de inmatriculación por certificación administrativa, en cuya regulación (arts. 206 de la L.H. y 303 y siguientes de su Reglamento) no se contempla tal exigencia. Por ello, este defecto debe ser revocado. Cuestión distinta es que la circunstancia de hallarse una finca incurso en un procedimiento de investigación conforme a la L. 33/2003 de 3 de noviembre, pudiera determinar la existencia de duda de invasión del dominio público.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11998.pdf>

- R. 25-9-2017.- R.P. MADRID Nº 29.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: AGRUPACIÓN DE ELEMENTOS PRIVATIVOS.** Es indudable, y así se afirmó ya en las Resoluciones de 20 de marzo y 28-5-2014 y 15-2-2016, que tras la redacción dada al art. 10.3.b) de la Ley sobre propiedad horizontal por la L. 8/2013, de 26 de junio, la realización de algún acto de división, segregación o agregación, con la finalidad recogida en dicho precepto, respecto de pisos, locales o anejos que formen parte de un edificio en régimen de propiedad horizontal requiere la previa autorización administrativa como acto de intervención preventiva que asegure su adecuación a la norma de planeamiento. Sin embargo este requerimiento no es pleno, ya que se condiciona en el inciso final del párrafo primero de la letra b) antes transcrito a que «concurran los requisitos a que alude el art. 17.6 del texto refundido de la Ley de Suelo» (actualmente, art. 26.6 del R.D.Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo), precepto con el que está estrechamente relacionado, operando ambos de forma complementaria. Dispone el art. 26.6 del vigente texto refundido de la Ley de Suelo que, como excepción a la exigencia general de autorización administrativa para la modificación del complejo inmobiliario privado, «no será necesaria dicha autorización en los supuestos siguientes: a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel. b) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos». En el caso objeto de este recurso, tratándose de la agrupación de dos fincas destinadas a vivienda de un edificio en régimen de propiedad horizontal, no se aumenta el número de elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, por lo que, al no tratarse de una modificación de un complejo inmobiliario de los referidos en el citado art. 26.6 de la vigente Ley de Suelo, ni existir norma autonómica expresa que exija licencia (vid. la citada Sentencia del Tribunal Constitucional número 61/1997, de 20 de marzo, y el art. 151 de la L. 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid), carece de razón de ser la exigencia de licencia a efectos de la inscripción solicitada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11999.pdf>

- R. 26-9-2017.- R.P. ALMERÍA Nº 3.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO: AMPLIACIÓN.** La cuestión a discutir en este recurso estriba en si procede practicar una ampliación de un embargo ya anotado con anterioridad, referido tanto a principal como a las costas procesales. La doctrina de este Centro Directivo se ha ido consolidando y concretando a lo largo del tiempo, de tal manera que ha permitido la llamada ampliación de embargo no solo por nuevos intereses y costas generados a lo largo del procedimiento ejecutivo, sino incluso por nuevos importes del principal de la deuda que genera el apremio, siempre que tuviesen el mismo origen que el débito original y que por ello pudiesen ser exigidos en el mismo procedimiento, como ocurre en los nuevos vencimientos de una deuda de duración periódica (Resoluciones de 4-12-2003, 7-6-2006, 14-7-2011 y 16-2-2015). Esta razón es igualmente aplicable, por tanto, a las costas ya existentes en un procedimiento, y cuya exigibilidad pudiera implicar el devengo de intereses de las mismas y por ello es posible su clasificación como una partida más que incorporar al principal de la deuda que se reclama, al no dejar de ser una deuda accesoria nacida como consecuencia del impago de la obligación principal.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12000.pdf>

- R. 26-9-2017.- R.P. MÓSTOLES Nº 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: CÓMPUTO DEL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN.** El Tribunal Constitucional ha abordado esta cuestión en la Sentencia número 209/2013, de 16 de diciembre, publicada en el «Boletín Oficial del Estado», del día 17-1-2014, considerando que la forma de realizar el cómputo de los plazos de fecha a fecha según la interpretación tradicional (el plazo vence el día cuyo ordinal coincida con la notificación del acto) no puede considerarse que sea «manifiestamente irrazonable o arbitraria, incurra en error patente o asuma un criterio hermenéutico contrario a la efectividad del derecho a la tutela judicial» (fundamento jurídico cuarto). 1 art. 30, apartados 4 y 5 de la citada L. 39/2015, dice: «4. Si el plazo se fija en meses o años, estos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. el plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. 5. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente». Esta dirección general viene considerando válida la no-

tificación de la calificación hecha por fax al presentante o interesado cuando este así lo hubiere admitido previamente, conforme dispone el art. 322 de la L.H., y siempre que quede constancia de la fecha de la misma, con indicación del destinatario de la notificación y del contenido de esta, debiendo incorporarse al expediente la correspondiente acreditación de dichos datos (vid. resoluciones de 15-10-2005, 29-7-2009 y 2 de octubre y 4-12-2013 «in fine», entre otras); circunstancias estas que concurren en este supuesto. es posible, por último, que el acreedor hipotecario fuera informado de la nota de calificación por su representante, la gestoría «Gestores Administrativos Reunidos, S.A.», el día 23-5-2017, pero ello no altera la circunstancia de que la fecha inicial del cómputo es aquella en que la notificación se realizó a la entidad encargada de la presentación y gestión del documento, ya que la persona del presentante -no los interesados-, es a la que debe notificarse.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12001.pdf>

- R. 27-9-2017.- R.P. BERJA.- **SEGREGACIÓN DE FINCAS: BASES GRÁFICAS.** Se plantea de nuevo ante este Centro Directivo el régimen jurídico aplicable a las segregaciones en relación a la incorporación de la representación gráfica georreferenciada de las fincas resultantes de tal operación, tanto segregada como resto. Como ya afirmó en la R. 2 se septiembre de 2016, tal precepto debe ser interpretado en el sentido de incluir en su ámbito de aplicación cualquier supuesto de modificación de entidad hipotecaria que conlleve el nacimiento de una nueva finca registral, afectando tanto a la finca de resultado como al posible resto resultante de tal modificación. Interpretarlo en sentido contrario conllevaría un régimen jurídico distinto en cuanto a la identificación gráfica de las mismas para la segregación frente a la división, siendo ambas operaciones registrales con idénticos requisitos tanto civiles como administrativos. El art. 9 de la L.H. se remite al procedimiento del art. 199 en los supuestos en los que la aportación para inscripción de la representación gráfica sea meramente potestativa. Se deduce la posibilidad de inscripción de representación gráfica sin tramitación previa de dicho procedimiento, en los supuestos en los que no existan diferencias superficiales o estas no superen el límite máximo del 10% de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes. Como ha señalado este Centro Directivo en las Resoluciones de 7 de julio y 2-9-2016, debe tenerse en cuenta el supuesto especial que para la constancia registral de la representación gráfica suponen los casos previstos en el art. 47 del R.H., en el que se permite que accedan en diferente momento temporal segregaciones de múltiples porciones, que se han podido formalizar en diversos títulos, así como cuando se pretenda la inscripción de negocios realizados sobre el resto de una finca, existiendo pendiente de acceder al Registro otras operaciones de segregación. En tales casos es claro que únicamente deberá aportarse, para su constancia en el folio real, la representación gráfica correspondiente a la porción que es objeto de inscripción en cada momento. Como ha señalado este Centro Directivo, en todo caso, será objeto de calificación por el Registrador la existencia o no de dudas en la identidad de la finca. 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.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12002.pdf>

- R. 27-9-2017.- R.P. MADRID Nº 6.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: TÍTULO INSCRIBIBLE. DOCUMENTOS JUDICIALES: FIRMEZA. TÍTULO INSCRIBIBLE: CONSTANCIA DE LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES.** Tal y como ya ha quedado resuelto en pronunciamientos previos, la transacción supone un acuerdo por el que las partes, dando, prometiendo o reteniendo alguna cosa evitan la provocación de un pleito o ponen termino al que hubiesen ya comenzado, adquiriendo tal acuerdo carácter de cosa juzgada entre ellos tal y como se prevé en los arts. 1809 y 1816 del Código Civil; mientras que su homologación o aprobación judicial, según lo previsto en el art. 19 de la ley de enjuiciamiento civil, implica una revisión del organismo jurisdiccional en cuanto al poder de disposición de las partes en relación al objeto del pleito, pero no implica un verdadero análisis y comprobación del fondo del acuerdo que supone la transacción. En estos supuestos, por tanto, se debe acudir a lo señalado en el art. 787 de la ley de enjuiciamiento civil. Por ello, y fuera de los supuestos en que hubiese habido oposición entre las partes y verdadera controversia, el acuerdo de los interesados que pone fin al procedimiento de división de un patrimonio no pierde su carácter de documento privado, que en atención al principio de titulación formal previsto en el art. 3 de la L.H., exige el previo otorgamiento

de escritura pública notarial a los efectos de permitir su acceso al registro de la propiedad. Recientes resoluciones de este centro directivo (vid. resoluciones de 18 de mayo y 26-7-2017) han admitido la viabilidad como título inscribible de un acuerdo transaccional homologado por el juez, siempre que su objeto sea el propio de un convenio regulador (art. 90 del Código Civil) y resulte de la documentación presentada la conexión de dicho acuerdo con una situación de crisis matrimonial. El segundo defecto planteado por el registrador hace referencia al hecho de que no consta la firmeza del auto que homologa el acuerdo transaccional. uno de los extremos susceptibles de calificación en relación con las resoluciones judiciales es precisamente el requisito de su firmeza y ejecutabilidad. en efecto, del art. 3 de la L.H. resulta que los títulos que contengan actos o contratos inscribibles deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento autentico, expedido por autoridad judicial o por el gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. por tanto, en relación con los documentos de origen judicial se exige que el título correspondiente sea una ejecutoria. la práctica de asientos definitivos en el registro de la propiedad, como las inscripciones o cancelaciones, ordenados en virtud de documento judicial solo pueden llevarse a cabo cuando de los mismos resulte la firmeza de la resolución de la que, a su vez, resulte la mutación jurídico real cuya inscripción se ordene o inste (cfr. arts. 40, 79, 80, 82 y 83 de la l.h. y 174 del r.h.). dicha firmeza debe ser certificada por el juzgado o tribunal del que emana la resolución correspondiente. El último de los defectos que es objeto de recurso es el referido a la necesidad de que se exprese el estado civil de los que suscriben el acuerdo homologado judicialmente, así como, en su caso, el régimen económico-matrimonial. a la vista de este precepto, no cabe sino confirmar el defecto apreciado por el registrador, sin que pueda admitirse a estos efectos la certificación del registro civil aportada junto al escrito de recurso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12003.pdf>

- R. 27-9-2017.- R.P. VILLARCAYO.- **PRINCIPIO DE ROGACIÓN: INSCRIPCIÓN PARCIAL. REFERENCIA CATASTRAL: CONSTANCIA EN LA INSCRIPCIÓN. PARCELACIÓN: SUPUESTO DE HECHO NECESARIO PARA EXIGIR LICENCIA. OBRAS NUEVAS POR ANTIGÜEDAD: REQUISITOS.** Es objeto de este recurso decidir si procede la inscripción de una escritura de compraventa en la que se pretende completar la descripción registral de la finca añadiendo que en la misma existe una explotación económica destinada a camping, con la descripción de esta y de las construcciones que la conforman. Como ya ha indicado este Centro Directivo, en base al art. 425 R.H., la sola presentación de un documento en el Registro implica la petición de la extensión de todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, siendo competencia del Registrador la determinación de cuáles sean estos, sin que el principio registral de rogación imponga otras exigencias formales añadidas. Por ello, en coherencia con lo anterior, los arts. 19 bis de la L.H. y 434 de su Reglamento prevén que en caso de calificación negativa parcial del documento presentado, el Registrador debe notificar el defecto por él apreciado, a la vista de lo cual el presentante o el interesado podrán solicitar la inscripción parcial del documento, sin perjuicio de su derecho a recurrir en cuanto a lo no inscrito. Debe recordarse que ha mantenido esta Dirección General (vid. la R. 25-10-2007, cuya doctrina confirman las más recientes de 28 de febrero y 20-7-2012) que no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse. Por tanto, la falta de correspondencia descriptiva con la certificación catastral que resulta afirmada en el propio título y que también se pone de manifiesto en la calificación, no es propiamente un defecto que impida la inscripción del documento, sino que, conforme al apartado 3 del art. 44 de la Ley del Catastro «la no constancia de la referencia catastral en los documentos inscribibles o su falta de aportación no impedirá la práctica de los asientos correspondientes en el Registro de la Propiedad, conforme a la legislación hipotecaria». Finalmente, hay que tener en cuenta que según certificado catastral telemático actualizado de la finca de fecha 18-5-2017, la finca tiene hoy una superficie de 9.789 metros cuadrados. En dicho certificado que ha tenido a la vista el Registrador al tiempo de efectuar la calificación, la descripción de la finca cumpliría los requisitos del art. 45 de la Ley del Catastro para estimar la correspondencia con la descripción de la finca que permitiría la constancia registral de la referencia catastral. Son correctas las alegaciones del recurrente que ponen de manifiesto que no puede confundirse el sentido técnico-jurídico y urbanístico de la expresión parcela o parcelación, con la expresión «parcelas» que se utiliza en la escritura para definir el número de espacios o zonas delimitadas en una explotación económica destinada a camping, destinadas a que los usuarios pueden

colocar sus tiendas de campaña, o estacionar vehículos o caravanas. De la descripción contenida en el documento de la explotación económica destinada a camping no resulta la existencia de «parcelas» en el sentido que define el art. 26 de la Ley de Suelo antes transcrito, como tampoco resulta acto alguno de segregación o parcelación que determine la exigencia de licencia de segregación, por lo que el defecto no puede mantenerse. El art. 28 de la Ley de Suelo permite la constancia registral de la terminación de la obra en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, siempre que la escritura se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta Notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. En el presente caso, tal y como pone de manifiesto la calificación, no existe coincidencia entre la descripción catastral de las edificaciones, y las que figuran en el título y ello tanto si se tiene en cuenta la certificación catastral incorporada al título como si se considera la descripción catastral actualizada, aludida en la calificación. Por tanto, no quedando acreditada la correspondencia con la certificación catastral aportada, esta no es hábil para justificar la descripción y la antigüedad de la edificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12004.pdf>

- R. 28-9-2017.- R.P. OCAÑA.- **DESLINDE JUDICIAL: REQUISITOS PARA SU INSCRIPCIÓN.** Es doctrina consolidada de esta Dirección General (vid. Resoluciones de 11-2-1998, 20-7-2006, 20-1-2012 y 1-7-2015, entre otras), que la sola presentación de un documento en el Registro implica la petición de la extensión de todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, siendo competencia del Registrador la determinación de cuáles sean estos, sin que el principio registral de rogación imponga otras exigencias formales añadidas. Lo que sí tiene que quedar claro es la naturaleza, extensión y condiciones del derecho cuya inscripción – en sentido amplio de acceso al Registro– se solicite. El documento privado firmado por las partes adjuntado a los autos, no es el título material que recoge el deslinde, puesto que en realidad no hace sino poner en conocimiento del Juzgado que se han llevado a cabo las operaciones de deslinde y amojonamiento conforme a los pronunciamientos de la sentencia dictada, ejecutando voluntariamente las operaciones ordenadas. En conclusión puesto que la sentencia contiene las directrices necesarias para llevar a cabo el deslinde y su contenido se recoge íntegramente en el mandamiento, procede la revocación del defecto. Es cierto que ni en la sentencia ni en dicho documento privado se contiene la descripción literaria de las fincas tras el deslinde efectuado, sino que simplemente se acompaña un plano. Siendo la finca el elemento primordial de nuestro sistema registral -de folio real-, por ser la base sobre la que se asientan todas las operaciones con trascendencia jurídico real (cfr. arts. 1, 8, 9, 17, 20, 38 y 243 de la L.H. y 44 y 51.6.a del R.H.), constituye presupuesto básico de toda actividad registral la identidad o coincidencia indubitada entre la finca que aparece descrita en el título presentado y la que figura inscrita en el Registro. En el supuesto de este expediente las modificaciones derivadas del deslinde exigen que la descripción de las fincas afectadas se adecue a la superficie y linderos resultantes como medio indispensable para lograr la claridad y certeza precisas para su acceso a los libros del registro y para la práctica de las cancelaciones acordadas. Por lo tanto el defecto debe confirmarse. o que resulta indubitado es que ese deslinde parcial que se presente a inscripción ya bajo la vigencia de la nueva redacción de la L.H., sí que ha de expresar necesariamente la georreferenciación de cada uno de los vértices de la línea continua o quebrada de separación entre ambas fincas como resulta de lo dispuesto en el art. 9.b) de la L.H. Y si además se desea inscribir la completa delimitación georreferenciada de cada finca por todos sus puntos cardinales, será preciso aportar la respectiva certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada, o la representación georreferenciada alternativa, y tramitar el correspondiente procedimiento regulado en el art. 199 de la L.H. para dar intervención y proteger los derechos de terceros colindantes que no han sido parte en el procedimiento judicial de deslinde meramente parcial o relativo entre dos fincas concretas. Como ya se ha dicho anteriormente el documento firmado por las partes adjuntado a los autos no es el título inscribible puesto que en realidad no hace sino poner en conocimiento del Juzgado que se han llevado a cabo las operaciones de deslinde y amojonamiento conforme a los pronunciamientos de la sentencia dictada, ejecutando voluntariamente las operaciones ordenadas. Habiendo fallecido el demandado al tiempo de suscribirse el acuerdo debe quedar acreditada la condición de herederos de los firmantes, pero puesto que el documento se ha aportado a los autos corres-

ponde al Juez apreciar dicha circunstancia. Como puso de relieve la R. 14-5-2015, tratándose de la inscripción de una sentencia dictada en el ámbito de la jurisdicción civil, como en este supuesto, hay que tener en cuenta el principio de rogación y vinculación del órgano jurisdiccional a la petición de parte que rige en el ejercicio de acciones civiles, por lo que el contenido de la demanda y la designación de los demandados queda bajo la responsabilidad del demandante. De conformidad con el art. 38 de la L.H. a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, asiento y presunción que está bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. art. 1.3.º de la L.H.), por lo que el titular registral debe ser demandado en el mismo procedimiento, al objeto de evitar que sea condenado sin haber sido demandado, generando una situación de indefensión proscrita por nuestra Constitución (cfr. art. 24 de la Constitución Española). Como dice el Registrador en su nota el hecho de que en la sentencia figuren dichas fincas e inscripciones no quiere decir que sean esas inscripciones las que deban ser objeto de cancelación, sino que debe ordenarse expresamente cuáles son de conformidad con el principio de especialidad o determinación, por el cual solo deben acceder al Registro de la Propiedad situaciones jurídicas que estén perfectamente determinadas, porque solo de ese modo se producirá una plena claridad en los asientos, que es la base de la publicidad registral y del fomento del crédito territorial y, además, de conformidad con el principio registral de rogación que no solo condiciona la actuación del Registrador en el sentido de que debe limitarse a inscribir cuando se le solicita, sino que también ha de ceñirse a lo interesado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12185.pdf>

- R. 28-9-2017.- R.P. ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2.- **ARRENDAMIENTO: NO ES INSCRIBIBLE EL CONSTITUIDO SOBRE EL 50 POR CIENTO INDIVISO DE LA FINCA.** El documento presentado a calificación no expone con la claridad y precisión necesarias el negocio jurídico que documenta. Cualquiera que haya sido el negocio realizado lo cierto es que, tal y como está configurado, no procede la inscripción en el Registro de la Propiedad. En primer lugar, porque con independencia de la admisión teórica del arrendamiento de cuota sobre bien inmueble, no es posible su inscripción en el Registro de la Propiedad tal y como aparece regulado en el contrato presentado a inscripción. Como resulta de la nota de la Registradora, la sujeción del conjunto del contrato a la Ley de Arrendamientos Urbanos no es admisible en cuanto a las tres fincas que tienen, según el propio título presentado a inscripción, la consideración de solares. Tampoco es admisible la sujeción en cuanto a la finca que contiene una edificación por cuanto del régimen legal resulta con absoluta claridad que solo pueden ser objeto del contrato de arrendamiento de vivienda las edificaciones habitables, y no una cuota de las mismas (art. 2.1 de la L. 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos). La falta de determinación de la Ley aplicable a la relación jurídica es incompatible con la precisión, claridad y determinación que han de reunir los asientos del Registro de la Propiedad como esta Dirección General ha recordado en innumerables ocasiones. Establecido que el régimen legal no es, en ningún caso, aquél que consta en el título presentado (cuestión que el recurrente no discute), resulta evidente la imposibilidad de acceso al Registro de la Propiedad por no reunir el título (art. 21 de la L.H.), los mínimos requisitos de certeza y determinación del derecho cuya inscripción se solicita (art. 9 de la L.H.). El escrito de recurso trae igualmente a colación los arts. 3.2 y 6.2 del Real Decreto 297/1996, de 23 de febrero, sobre inscripción de arrendamientos en el Registro de la Propiedad. Nuevamente la alegación no puede ser estimada por esta Dirección General. Si lo pretendido por las partes era el arrendamiento de parte de finca (art. 3.2), a los impedimentos ya expuestos en las consideraciones anteriores, se une el hecho de que el título no describe las partes de las fincas objeto del contrato.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12186.pdf>

- R. 29-9-2017.- R.P. LA VECILLA.- **ANOTACIONES PREVENTIVAS: CÓMPUTO DEL PLAZO DE CADUCIDAD.** A la luz de lo establecido en este precepto, es constante la doctrina de este Centro Directivo que sostiene que la caducidad de las anotaciones opera «ipso iure», una vez agotado su plazo de vigencia (art. 86 de la L.H.), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico. Por tanto, o el mandamiento ordenando la prórroga se presenta antes de que transcurran los cuatro años de vigencia de la anotación, o, pasado ese plazo, la anotación caduca y dejar de producir efectos. No debe olvidarse que, conforme a la doctrina del Tribunal Supremo, a partir de la S. 3-1-2011, doctrina asumida por este Centro Directivo, la peculiar naturaleza del procedimiento registral impide una aplicación mecánica como norma supletoria de la normativa de proce-

dimiento administrativo salvo que haya una remisión explícita de la propia legislación hipotecaria como sucede en el caso del último párrafo del art. 326. Por ello habrá que estar a lo dispuesto en la letra del art. 109 del R.H. que es suficientemente clara al respecto: «...Si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiese día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes. Si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente». Según la doctrina del Tribunal Supremo (vid., por todas, las Sentencias de la Sala Tercera de 15-6-2004 -recurso de casación número 2125/1999-, y de 8-6-2015 -recurso de casación número 2499/2015-, la referida frase, «de fecha a fecha», no puede tener otro significado que el de entender que el plazo vence el día cuyo ordinal coincida con el que sirvió de punto de partida. Por ello, la fecha de vencimiento («dies ad quem») ha de ser la del día correlativo mensual al de la fecha inicial («dies a quo»).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12187.pdf>

- R. 29-9-2017.- R.P. LA BARCELONA Nº 11.- **OBRA NUEVA: DEBE CONSTAR INSCRITA LA CABIDA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN. RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE: PROCEDIMIENTOS.** En primer lugar, como ha reiterado esta Dirección General (vid., por todas, R. 30-6-2017), debe recordarse que no es procedente la inscripción de la ampliación de la edificación en tanto no se inscriba el exceso de cabida de la finca, pues la superficie ocupada por la edificación (93,12 metros cuadrados) no cabe físicamente dentro de la finca registral (de 73,66 metros cuadrados). Caso distinto sería si la superficie de suelo ocupada por la obra cupiera en la finca inscrita, pues en tal supuesto ningún defecto se ha expresado para practicar dicha operación registral. A partir de la entrada en vigor de la reforma de la L.H. operada por la L. 13/2015, cabe enunciar los medios hábiles para obtener la inscripción registral de rectificaciones descriptivas y sistematizarlos en tres grandes grupos: -Los que solo persiguen y solo permiten inscribir una rectificación de la superficie contenida en la descripción literaria, pero sin simultánea inscripción de la representación gráfica de la finca, como ocurre con los supuestos regulados en el art. 201.3, letra a, y letra b de la L.H.; -El supuesto que persigue y permite inscribir rectificaciones superficiales no superiores al 10 % de la cabida inscrita, pero con simultánea inscripción de la representación geográfica de la finca. Este concreto supuesto está regulado, con carácter general, en el art. 9, letra b), de la L.H., y tampoco está dotado de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros; -Y, finalmente, los que persiguen y potencialmente permiten inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices (así ocurre con el procedimiento regulado en el art. 199 y con el regulado en el art. 201.1). Como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. R. 15-6-2016), el procedimiento del 199 se inicia a instancia del titular registral en cumplimiento del principio de rogación y no de oficio por parte del Registrador. Además, resulta esencial para poder iniciar su tramitación que dicho titular identifique la representación gráfica georreferenciada que se corresponde con la finca de la que es titular y cuya inscripción se pretende.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12188.pdf>

- R. 29-9-2017.- R.P. ÉCIIJA.- **SEGREGACIÓN: RECTIFICACIÓN DE LA FINCA SEGREGADA Y RESTO. RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE: PROCEDIMIENTOS.** En primer lugar, se señala como defecto que se precisa licencia de segregación para proceder a la rectificación de descripción de las fincas matriz, segregada y resto que figuran en una escritura de segregación anteriormente inscrita. Como ya ha afirmado esta Dirección General (cfr. R. 12-11-2013) la licencia municipal cumple una función de acreditación de la legalidad administrativa y urbanística vigente. Siendo la segregación una modificación de la finca, rigurosamente registral, deberá acomodarse la inscripción a la preceptiva licencia sin que pueda el Registrador –ni el Notario– modificar los términos de su obtención. Constando ya inscrita una segregación conforme a una licencia o autorización administrativa concedida, no puede negarse la posibilidad de rectificar con posterioridad la descripción de las fincas resultantes, sin necesidad de nueva licencia o autorización, siempre y cuando se cumplan los requisitos y procedimientos contemplados para ello en la L.H. y, ante todo, siempre que las rectificaciones pretendidas no impliquen una nueva reordenación de terrenos diferente a la resultante de la modificación hipotecaria para la que se concedió la licencia. En el caso de este expediente no se produce una mera falta

de correspondencia en la superficie de las fincas entre el título y la licencia, sino la total alteración de las parcelas catastrales que se identifican en dicha licencia así como la desaparición de una porción determinada de la finca y la creación de una finca discontinua; circunstancias que denotan una ordenación de los terrenos que no se corresponde con la modificación hipotecaria inscrita para la que se concedió la licencia y que ahora se pretende rectificar. Cuando se identifica la ubicación y delimitación de una finca a través de la georreferenciación de sus vértices, y por tanto de sus linderos, bien mediante la expresión de sus coordenadas geográficas en sistema de referencia oficial, bien a través de un plano oficial que a su vez esté georreferenciado resulta ya superfluo a tales efectos identificativos la mención unilateral de cuál pueda ser el nombre y apellidos de las personas que en un momento dado puedan ser los propietarios de las fincas colindantes con una que ya ha quedado perfectamente identificada y delimitada. Debe recordarse que la coordinación gráfica a la que alude la recurrente solo tiene lugar en cuanto a la representación gráfica de la finca. En este sentido, como ha puesto de relieve esta Dirección General en distintas Resoluciones (véase por todas la 4-12-2013) la referencia catastral de la finca solo implica la identificación de la localización de la finca inscrita en cuanto a un número de referencia catastral, pero no que la descripción tenga que ser concordante con la del Catastro ni que se puedan inscribir en tal caso todas las diferencias basadas en certificación catastral descriptiva y gráfica. A partir de la entrada en vigor de la reforma de la L.H. operada por la L. 13/2015, cabe enunciar los medios hábiles para obtener la inscripción registral de rectificaciones descriptivas y sistematizarlos en tres grandes grupos: -Los que solo persiguen y solo permiten inscribir una rectificación de la superficie contenida en la descripción literaria, pero sin simultánea inscripción de la representación gráfica de la finca, como ocurre con los supuestos regulados en el art. 201.3, letra a, y letra b de la L.H.; -El supuesto que persigue y permite inscribir rectificaciones superficiales no superiores al 10 % de la cabida inscrita, pero con simultánea inscripción de la representación geográfica de la finca. Este concreto supuesto está regulado, con carácter general, en el art. 9, letra b), de la L.H., y tampoco está dotado de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros; -Y, finalmente, los que persiguen y potencialmente permiten inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices (así ocurre con el procedimiento regulado en el art. 199 y con el regulado en el art. 201.1).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12189.pdf>

- R. 29-9-2017.- R.P. HELLÍN.- **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: REQUISITOS.** El criterio decisorio, conforme a la DT 1ª de la L. 13/2015, para la aplicación del nuevo régimen jurídico de las inmatriculaciones es el de la fecha de la presentación del título en el Registro. La nueva redacción legal del art. 205 exige que se trate de «títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público». En cuanto a la forma documental (que es lo que se plantea en este recurso), para acreditar la previa adquisición ya no basta cualquier medio de acreditación fehaciente, categoría amplia dentro de la cual el R.H., en alguna de sus sucesivas reformas, ha considerado comprendidos incluso a simples documentos privados que reunieran los requisitos del art. 1227 del Código Civil. La redacción del art. 205 no deja lugar a interpretaciones pues dispone claramente que la acreditación de la previa adquisición del transmitente debe realizarse también mediante título público. El art. 205 de la L.H. establece que «el Registrador deberá verificar la falta de previa inscripción de la finca a favor de persona alguna y no habrá de tener dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas». 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 (Resoluciones de 8-10-2005, 2-2-2010, 13-7-2011, 2-12-2013, 3-7-2014, 19-2-2015 y 21-4-2016, entre otras). No resultan admisibles las alegaciones de la recurrente referidas a que los asientos registrales relativos a la finca cuya coincidencia se manifiesta están indebidamente practicados. Ante la negativa del Registrador a practicar la inmatriculación pretendida por cualquiera de las vías reguladas en el nuevo Título VI de la L.H., el legitimado para ello podrá, bien recurrir judicialmente contra la calificación registral ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del

juicio verbal conforme al art. 324 de la L.H. —si lo que pretende es la revisión judicial de la calificación registral—; o bien hacer uso de lo dispuesto en el nuevo art. 198, que, tras enunciar los diferentes procedimientos —y entre ellos, el de inmatriculación— para lograr la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral, señala que «la desestimación de la pretensión del promotor en cualquiera de los expedientes regulados en este Título no impedirá la incoación de un proceso jurisdiccional posterior con el mismo objeto que aquel». Pero lo que ya no cabe, en modo alguno, es la aplicación de lo dispuesto en los arts. 300 y 306 del R.H. En todo supuesto de inmatriculación conforme al art. 205 de la Ley deberá aportarse la representación gráfica catastral de la finca en términos idénticos a la descripción contenida en el título inmatriculador, siendo esta exigencia heredera de la que empleaba el art. 53. Seis de la L. 13/1996. Dado que la validez de las certificaciones catastrales es de un año, según el art. 84.2 Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el Registrador ha obtenido por medios telemáticos, certificación catastral de las fincas cuya inmatriculación se solicita, de las que resulta la no coincidencia. En los supuestos en los que exista una inconsistencia de la base gráfica catastral que impida la obtención de la representación gráfica georreferenciada catastral, no puede impedirse la inmatriculación de la finca por una cuestión técnica que resulta ajena al propio interesado y a la institución registral, por lo que, con carácter excepcional, podría admitirse que el interesado aporte la representación gráfica alternativa de la finca que complete la certificación catastral incompleta. Sin embargo, esta excepcionalidad derivada de la inexistencia de representación gráfica de la finca en la cartografía catastral no queda acreditada en este expediente. Del tenor del art. 205 de la L.H. resulta que la identidad que exige el precepto entre el título y la certificación catastral se refiere exclusivamente a la descripción de la finca, lo cual concuerda con la presunción del apartado 3 del art. 3 de la Ley del Catastro Inmobiliario que afirma que «salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos». Por tanto, actualmente debe entenderse inaplicable el art. 298 del R.H., en particular, y en lo que a este expediente se refiere, en cuanto que dispone que el título público de adquisición incorporará o acompañará certificación catastral descriptiva y gráfica de la que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o del adquirente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12190.pdf>

- R. 2-10-2017.- R.P. HERRERA DEL DUQUE-PUEBLA DE ALCOCER.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO: PRESUPUESTOS.** Para la resolución de este expediente son relevantes las siguientes circunstancias de hecho: — Los promotores del expediente, don J., don A. y don A. R. G. adquirieron la finca mediante documento privado de compraventa a don C. C. G., en fecha 2-10-1997. — La finca registral cuya reanudación del tracto se pretende se encuentra inscrita a favor de don J. A., doña O. y doña A. D. S., que adquirieron por título de herencia según escritura autorizada por la misma Notaria recurrente, el día 12-5-2015, al fallecimiento de la anterior titular, doña A. S. L., acaecido el día 15-9-2001. La inscripción de la adquisición anterior, a favor de la causante doña A. S. L., es de fecha 29-4-1982. La L. 13/2015 de 24 de junio, dio nueva redacción al art. 208 de la L.H. contemplando un nuevo procedimiento para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. En su apartado primero establece que «no se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos. En tal caso, la inscripción únicamente podrá practicarse mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada». Esta excepcionalidad justifica una comprobación minuciosa por parte del Registrador del cumplimiento de los requisitos y exigencias legalmente prevenidas, a fin de evitar la utilización de este cauce para la vulneración o indebida apropiación de derechos de terceros o para la elusión de las obligaciones fiscales. Cuando la inexactitud entre el pronunciamiento registral y la realidad extrarregistral deriva no de la interrupción en el Registro de esa cadena de titularidades sucesivas, sino de un error u omisión padecido en el título inscrito sobre quién era el verdadero adquirente, se producirá, en efecto, una inexactitud registral, en cuanto divorcio entre aquel pronunciamiento y la realidad, pero no por la interrupción del tracto, sino como consecuencia de aquel error, supuesto que tiene como cauce de rectificación el previsto en el apartado d) del art. 40 de la L.H. y no en el apartado a) de la misma norma. Como es doctrina consolidada de esta Dirección General (cfr. R. 2-11-2016), el Registrador tiene plena autonomía e independencia en el ejercicio de la función ca-

lificadora, sin que puede considerarse vinculado por el precedente de calificaciones propias al practicar asientos del mismo o de análogo contenido. La calificación de títulos presentados, incluso en muy breve intervalo de tiempo, o incluso en el mismo día, puede no ser coincidente. En el sistema legal español, el fundamento de los recursos es siempre el Derecho que resulte aplicable, y no el precedente. Y, además, las circunstancias expuestas por la recurrente son notoriamente distintas a las del presente expediente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12392.pdf>

- R. 2-10-2017.- R.P. ARONA.- **MEDIOS DE PAGO: CONTROL QUE REALIZA EL REGISTRADOR.** Los arts. 21 y 254 de la L.H., 24 de la Ley del Notariado y 177 de su Reglamento establecen el régimen jurídico relativo al control de los medios de pago en los actos inscribibles. En el presente caso, de la escritura calificada, otorgada en junio de 2017, se deduce con claridad que el precio total de la compraventa fue de 99.300 euros, de los cuales, 10.000 euros, se pagaron en cumplimiento de un contrato de arras penitenciales celebrado en enero de 2016, por medio de tres pagos en el año 2016, especificándose la fecha e importe de cada uno de esos tres pagos, (el 13 de enero, 1.500 euros; el 19 de enero, 6.000 euros, y el 20 de enero, 2.500 euros) y que el resto del precio total se pagó en dos pagos en el mes-6-2017, especificándose también la fecha e importe de cada uno de esos dos pagos finales (a saber, el 2 de junio, 42.000 euros, y el 9 de junio, 47.300 euros). Igualmente, constan reseñados en la escritura, e incorporados como documentos anejos, todos y cada uno de los justificantes documentales de esos cinco pagos parciales referidos. Por lo tanto, los defectos señalados por la Registradora en su nota de calificación han de ser revocados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12393.pdf>

- R. 2-10-2017.- R.P. SANTIAGO DE COMPOSTELA Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD Y REPERCUSIÓN DE LAS SENTENCIAS DEL TS DE 12 DE MARZO DE 2007 Y 7 DE JULIO DE 2017.** Las anotaciones preventivas tienen una vigencia determinada y su caducidad opera «ipso iure» una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, entre ellos la posición de prioridad que las mismas conceden a su titular, y que permite la inscripción de un bien con cancelación de cargas posteriores a favor del adjudicatario, que ha adquirido en el procedimiento del que deriva la anotación, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba aquel asiento y no podrán ser cancelados en virtud del mandamiento prevenido en el art. 175.2.a del R.H., si al tiempo de presentarse aquél en el Registro, se había operado ya la caducidad. Y ello porque como consecuencia de esta, han avanzado de rango y pasado a ser registralmente preferentes (cfr. Resoluciones de 28-11-2001 y 11-4-2002). Aunque a la fecha de adjudicación estuviese vigente la anotación, la resolución judicial no implica prórroga del plazo de vigencia de la anotación y debe estarse a la fecha de su presentación en el Registro de la Propiedad, según resulta de los preceptos citados en los precedentes vistos. El hecho de que se haya expedido la certificación de titularidad y cargas, que prevé la Ley de Enjuiciamiento Civil, no implica ni su conversión en otra anotación ni su prórroga, ya que las anotaciones solo se prorrogan en la forma establecida en el art. 86 de la L.H. El art. 86 de la L.H. es claro a este respecto, al regular la expresa caducidad de las anotaciones preventivas. Ciertamente la certificación de dominio y cargas y su nota marginal tienen una cualificada importancia en el proceso de ejecución, sirviendo de vehículo de conexión entre el procedimiento judicial y las titularidades registrales que recuérdese gozan de presunción de existencia y protección judicial (arts. 1 y 38 de la L.H.). Basta que el rematante inscriba su adquisición dentro de la vigencia de la anotación que le protege para que mantenga su virtualidad cancelatoria, pero parece sin embargo desproporcionado que, en sede registral, sin una declaración clara y terminante de la ley al respecto, en sede registral, se reconozca una eficacia cancelatoria de anotaciones posteriores a una anotación caducada, por el hecho de haberse expedido la certificación de dominio y cargas. En cuanto al contenido de las Sentencias del Tribunal Supremo de 12-3-2007 y la de 23-2-2015, recogidas en los precedentes «Vistos», ha de señalarse, en primer lugar, que están dictadas ambas, en relación a supuestos de hecho regidos por la antigua Ley de Enjuiciamiento Civil, y no por la actual; además, la primera de ellas establece claramente en su fundamento tercero que: «Es la propia parte recurrente la que, en el desarrollo del motivo, afirma que en ningún momento está recurriendo la calificación del Registrador denegando la cancelación de las cargas posteriores ni la caducidad de su anotación de embargo, por lo que carece de sentido sostener que dicha norma ha sido infringida, sin perjuicio de que la pretensión de no afectación de la adquisición del

dominio por los embargos que figuran en el Registro anotados con posterioridad a su propia anotación pueda sostenerse invocando la adecuada aplicación de otras normas jurídicas». El estricto ámbito de la calificación no permite entrar en valoraciones sobre preferencia civil de embargos, que quedan reservadas a los procedimientos judiciales contenciosos, y fuera del ámbito de la seguridad jurídica preventiva, en la que la caducidad opera de manera automática. En la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11-1-2017, y las que esta recoge entre sus «Vistos», queda claro que la caducidad de la anotación determina que el beneficiado ha perdido el derecho que la legislación procesal y registral le reconoce de purgar directamente y sin más trámites las cargas posteriores, aunque ello no significa que deba soportarlas, sino que la liberación debe ser acordada en un procedimiento distinto en el que sean parte los interesados, y en el que el Juez se pronuncie sobre tal extremo en particular. En el procedimiento que motiva la S.T.S. de 7-7-2017, si bien se trata de una demanda directa contra la calificación registral, han sido demandados los titulares de las anotaciones preventivas posteriores a la que motiva la ejecución.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12394.pdf>

- R. 2-10-2017.- R.P. MONTBLANC.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.** La situación de hecho es sustancialmente igual a la que provocó las Resoluciones de ese Centro Directivo de fechas 3 y 11 de enero, 19 de febrero y 20 y 21-3-2013, por lo que la doctrina entonces expuesta debe ahora ser reiterada. Como entonces, el cambio de titularidad en el Registro de la Propiedad se produjo en base a un Real Decreto de traspaso de competencias y servicios sirviendo como título la resolución del transmisario en la que así se solicitó. Como afirman las Resoluciones citadas es preciso partir de que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.). Ahora bien, aunque pudiera reconducirse el supuesto de hecho al contenido del art. 216 de la L.H. –al expresar en la inscripción alguno de los contenidos del título se altere o varíe su verdadero sentido– no es una discordancia entre el título y el asiento lo que se debate, sino de la interpretación de la norma de cobertura por parte de las Administraciones actuantes. Como ha reiterado este Centro Directivo (por todas, Resoluciones de 2-6-2016 y 12-1-2017), toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del R.H.s y de las Resoluciones de esta Dirección General relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 2-2-2005, 19-12-2006, 19-6-2010, 23-8-2011 y 5 y 20 de febrero y 27-3-2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12395.pdf>

- R. 3-10-2017.- R.P. TÍAS.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: EFECTOS DE SU EJERCICIO SOBRE TITULARES POSTERIORES.** En el supuesto de hecho se lleva a cabo la reinscripción a favor de tres personas de distintas fincas como consecuencia del ejercicio, reconocido en sede judicial por sentencia firme, de una condición resolutoria inscrita sobre la finca matriz que había sido objeto de una posterior división en régimen de propiedad horizontal. Sobre las distintas fincas independientes se tomaron en su día distintas anotaciones preventivas de embargo. Ahora, uno de los condueños como consecuencia de la reinscripción solicita, mediante instancia del Registrador de la Propiedad la cancelación de las cargas posteriores a la condición resolutoria inscrita. El Registrador cancela distintas anotaciones que resultaban caducadas por el transcurso del tiempo y deniega la cancelación de una anotación preventiva de embargo prorrogada y anotada sobre una de las fincas resultantes de la división horizontal. Para que la sentencia por la que se reconoce el efecto resolutorio despliegue toda su eficacia cancelatoria y afecte a titulares de asientos posteriores –cuando no se haya anotado preventivamente la demanda de resolución– es necesario que estos al menos hayan sido citados en el procedimiento, lo que no resulta del expediente en el que la solicitud de cancelación se fundamenta exclusivamente en el supuesto efecto cancelatorio de la condición resolutoria y de la decisión judicial que reconoce su ejercicio. Es cierto que la inscripción de la condición resolutoria publica su existencia, pero una cosa es dar publicidad a la condición, y otra al desenvolvimiento de la misma mediante la oportuna

demanda judicial, momento en el que se pone en juego un nuevo derecho, el de tutela judicial efectiva, que no resulta suficientemente protegido mediante la simple constancia registral de la condición, sino que requiere, además, que se acredite que los terceros adquirentes y titulares de cargas posteriores han tenido la posibilidad de intervenir en el proceso, algo que solo puede obtenerse si son demandados o se les notifica la existencia del mismo al tiempo de admitirse la demanda, y en todo caso antes de que se dicte la sentencia y con posibilidad efectiva de intervenir en el procedimiento en defensa de sus derechos. En definitiva, el ejercicio de la facultad de purga de asientos posteriores procedente de la condición resolutoria exige, bien que se hubiera anotado con anterioridad la demanda de su ejecución en el Registro, bien la intervención de los titulares de los indicados asientos en el procedimiento de resolución correspondiente para evitar su indefensión.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12396.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.P. VITORIA Nº 5.- **HERENCIA: PARTICIÓN REALIZADA POR CONTADOR PARTIDOR TESTAMENTARIO.** En primer lugar, hay que determinar si, como sostiene la Registradora, esta falta de adjudicación a los herederos, habidas las circunstancias de un neto de cero euros, suponen una renuncia a la herencia con las consiguientes exigencias de su formulación en instrumento público. No habiéndose producido la forma solemne que exige el art. 1008 del CC, no hay tal renuncia de herencia. No habiéndose producido la renuncia de herencia, los efectos son distintos porque, como bien sostiene la recurrente, la vinculación de los herederos a la herencia continúa en el sentido de que si apareciesen otros bienes que no se conocían al hacer el inventario, mantienen sus derechos indemnes. Y desde el punto de vista de las deudas, continúan como herederos respondiendo frente a los acreedores, si bien, tras la L. 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil del País vasco, la responsabilidad lo será de forma limitada al caudal hereditario. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid. «Vistos»), que siendo practicada la partición por el contador-partidor, no es necesaria la intervención de los herederos. Desde la R. 24-3-2001, cuya doctrina ha sido reiterada en numerosas otras de este Centro Directivo (vid. «Vistos»), no puede mantenerse el defecto de falta de consentimiento de los herederos legitimarios, cuando la partición ha sido otorgada por el contador-partidor designado por el testador; y esta partición es válida mientras no se impugne judicialmente. Pero también establece la doctrina de este Centro Directivo, (por todas, la R. 22-7-2016) que esa partición es inscribible siempre dentro de los límites de las funciones del contador-partidor, esto es, que del título particional no resulte extralimitación en esas funciones. En el supuesto del presente expediente, en el nombramiento de albaceas, contadores- partidores que se realiza en el testamento, no se atribuyen al albacea contador partidor facultades expresas, por lo que ha de entenderse que sus facultades son las legales (arts. 902 y 903 del Código Civil), entre cuyas facultades no se encuentran las de realizar actos de disposición, con la excepción de lo previsto en el art. 903. Por lo tanto, en el supuesto de este expediente, al haber sido adjudicado todo el activo y pasivo a la viuda, y por lo tanto realizarse un acto sin consentimiento de los interesados con facultades de libre disposición de los bienes, existe extralimitación en las funciones del contador-partidor. En consecuencia, se precisa el consentimiento de estos recogido DE forma fehaciente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12397.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.P. VÉLEZ MÁLAGA Nº 2.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: SUCEVAS NOTAS DE CALIFICACIÓN DEL DOCUMENTO.** Resulta necesario recordar la doctrina de este Centro Directivo en relación con la reiteración de calificaciones anteriores y el diferente tratamiento procedimental que les corresponde según que tengan lugar por la aportación, durante la vigencia del inicial asiento de presentación, de la misma documentación ya calificada sin documentación subsanatoria alguna, o bien con documentación complementaria o subsanatoria que, sin embargo, a juicio del Registrador, no sea suficiente para levantar el obstáculo registral señalado en la calificación inicial. La segunda (tercera en nuestro caso) nota de calificación no podía ser la misma: primero, por cuanto declara en distinta fecha no subsanado el defecto a la vista de la nueva documentación aportada; pero sobre todo, y segundo, porque la contención versa ahora no ya sobre la existencia del defecto antiguo sino sobre la habilidad del nuevo documento presentado para subsanar el apreciado en la primera nota. Procede por tanto en tales hipótesis resolver la impugnación planteada en el recurso interpuesto contra la nueva nota de calificación que rechaza la subsanación. En este sentido ha de manifestarse que de conformidad con el art. 326 de la L.H. el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador rechazándose

cualquier otra pretensión basada en documentos no presentados en tiempo y forma. Ciertamente, la calificación ha de ser unitaria y global (art. 258.5 de la L.H.), por lo que el Registrador de la Propiedad debe extremar su celo para evitar que una sucesión de calificaciones relativas al mismo documento y a la misma presentación, genere una inseguridad jurídica en el rogante de su ministerio incompatible con la finalidad y eficacia del Registro de la Propiedad. Pero, por una parte, también tiene declarado este Centro Directivo que las consideraciones anteriores no pueden prevalecer sobre uno de los principios fundamentales del sistema registral como es el de legalidad, lo que justifica la necesidad de poner de manifiesto los defectos que se observen aun cuando sea extemporáneamente. Por otra parte, caducados los asientos de presentación anteriores de un documento, el art. 108 del R.H. permite volver a presentar dichos títulos que pueden ser objeto de una nueva calificación, en la que el Registrador -él mismo, o quien le suceda en el cargo- puede mantener su anterior criterio o variarlo, si lo estimase justo. Como ha reiterado asimismo esta Dirección General, el Registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros Registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12398.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 15.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PROCEDIMIENTO DIRIGIDO CONTRA PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.** Se discute en el presente expediente si procede practicar una anotación preventiva de demanda respecto de una finca registral cuando en el momento de la presentación del mandamiento ordenando la traba de la misma la finca resulta inscrita a favor de un tercero que no ha sido demandado en el procedimiento judicial correspondiente. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que a tenor de señalado en el art. 326 de nuestra L.H., el recurso solo puede versar sobre los pronunciamientos señalados por el Registrador en su nota de calificación y en atención a las circunstancias contenidas en el título o los títulos presentados para la calificación, no pudiendo apoyarse en otros documentos ajenos a dicha presentación y que se incorporen en el trámite de alegaciones. Entrando ya en la cuestión sustantiva reseñada por la Registradora objeto de controversia en el recurso, este mismo asunto fue tratado por la Resolución de este Centro Directivo de 14-9-2017, si bien respecto a fincas radicantes en otro Registro, por lo que no cabe sino confirmar lo resuelto en aquella ocasión. Debe afirmarse que entre los principios de nuestro Derecho hipotecario es básico el de tracto sucesivo, en virtud del cual para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (art. 20 de la L.H.). Este principio está íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los arts. 1, 38, 40 y 82 de la L.H. En efecto, las exigencias del principio de tracto sucesivo han de confirmar la suspensión de la nota recurrida, toda vez que el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra el titular registral, sin que pueda alegarse en contra, la limitación del ámbito calificador respecto de los mandamientos judiciales, pues el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (art. 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido en manera alguna. Respecto de la finca registral cuyo titular registral es la mercantil «Polivila, S.L.», por aportación realizada por don A. L. B., exige acudir a la doctrina del levantamiento del velo de la personalidad jurídica. Pero esa decisión sobre el levantamiento del velo, no puede tomarse al margen de un procedimiento civil entablado contra la propia sociedad titular del bien (cfr. arts. 24 de la Constitución Española y 1, 40 y 82 de la L.H.), salvo en los supuestos legalmente admitidos, que como se ha visto son excepcionales y de interpretación restrictiva. Entre los cuales se encuentra el art. 20 de la L.H., párrafo último.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12400.pdf>

- R. 5-10-2017.- R.P. POLA DE SIERO.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO. ANOTACIÓN DE EMBARGO: EFECTO CANCELATORIO DE CARGAS POSTERIORES.** Por lo tanto, es presupuesto indispensable para la admisión del recurso la existencia de una nota de calificación negativa. En el presente caso, no hay nota que pueda ser objeto de recurso. El Registrador despachó los títulos presentados y los asientos extendidos se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales ex art. 1 de la L.H. En consecuencia, como ya ha declarado este Centro Directivo en reiteradísimas ocasiones, no es el recurso cauce hábil para su impugnación, sino que

tal impugnación ha de hacerse mediante demanda ante los tribunales de Justicia contra todos aquellos a los que la inscripción practicada conceda algún derecho. El recurrente entiende que al practicarse la inscripción de la cesión del préstamo hipotecario en fecha posterior a la anotación de embargo se trata de una carga posterior y debe cancelarse o, en su defecto, debió señalar el Registrador la razón de no proceder a su cancelación. Los efectos cancelatorios del mandamiento derivado del procedimiento de la anotación letra A solo pueden extenderse a las cargas posteriores, si las hubiere como por otra parte resulta de los arts. 110 del Reglamento General de Recaudación y 175.2 del R.H. y, por tanto, subsisten las anteriores, que quedan vigentes. Por lo tanto no procede en virtud de los títulos presentados la cancelación de la hipoteca previa, ni tampoco el mantenimiento de dicha carga a favor de su titular anterior la entidad «Liberbank, S.A.». En nada cambia lo anterior el hecho de que en la certificación administrativa de adjudicación se refieran a la finca como libre de cargas pues en la certificación registral expedida como consecuencia del procedimiento y obrante en el expediente figuraba la misma.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12450.pdf>

- R. 5-10-2017.- R.P. ALCÁZAR DE SAN JUAN Nº 1.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO DE PAGO AL TERCER POSEEDOR.** La cuestión objeto de este expediente ha sido objeto de tratamiento por este Centro Directivo de forma reiterada en fechas muy recientes. En concreto se trata de dilucidar si es inscribible un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados si en el procedimiento no se ha demandado ni requerido de pago a quien, no siendo deudor del préstamo hipotecario ni hipotecante no deudor, adquirió la finca ejecutada e inscribió su adquisición antes de iniciarse dicho procedimiento. Hay que partir, en primer lugar, del art. 132.1.º de la L.H., que extiende la calificación registral a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que dé lugar el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, entre otros extremos, al siguiente: «Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento». Por su parte, el art. 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé que la demanda ejecutiva se dirija «frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes». Y el art. 686 de la misma Ley de Enjuiciamiento Civil regula el requerimiento de pago estableciendo que «en el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro». La Sentencia del Tribunal Constitucional número 79/2013, de 8 de abril, sienta «doctrina sobre la proyección que desde la perspectiva del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) tiene la inscripción registral y su publicidad» en un procedimiento de ejecución hipotecaria y en especial «la cuestión relativa a la constitución de la relación jurídico procesal» en este tipo de procedimientos «en relación con el titular de la finca que ha inscrito su derecho en el Registro de la Propiedad». De conformidad, pues, con esta doctrina constitucional el tercer adquirente debe ser demandado en el procedimiento hipotecario si antes de la interposición de la demanda tiene su título inscrito quedando suficientemente acreditada frente al acreedor (art. 685.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) desde el momento que este conoce el contenido de la titularidad publicada. En el decreto aclaratorio de 8-3-2017, que sí fue debidamente presentado en el Registro, consta que los cónyuges actuales titulares de la finca han formulado oposición y que la misma ha sido desestimada. Y aunque no figure el fundamento de dicha oposición sí queda suficientemente acreditado que los citados titulares registrales han tenido intervención directa en el procedimiento de ejecución, no pudiendo por tanto entenderse que ha existido indefensión en los términos antes indicados. Desestimada la oposición y finalizado el procedimiento, no puede la Registradora cuestionar dicha decisión judicial, conforme a lo señalado en el art. 100 del R.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12451.pdf>

- R. 5-10-2017.- R.P. LEGANÉS.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA: CADUCIDAD.** El art. 86 de la L.H. determina que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve, pudiendo prorrogarse por un plazo de cuatro años más siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. Es reiterada doctrina de este Centro Directivo que, habiéndose presentado, con

independencia de la fecha de expedición, el mandamiento ordenando la prórroga, transcurridos los cuatro años de vigencia de la anotación, se ha producido la caducidad de esta. Esta caducidad opera de forma automática «ipso iure».

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12452.pdf>

- R. 9-10-2017.- R.P. ARTEIXO.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN BASADA EN RENUNCIA.** El art. 82 de la L.H. exige para cancelar las inscripciones practicadas en virtud de escritura pública el consentimiento de la persona a cuyo favor se hubiera hecho la inscripción o una sentencia firme. Según la doctrina de este Centro Directivo (vid. las Resoluciones de 2-11-1992, 27-9-1999, 12 de septiembre y 2-12-2000, 24 y 26-9-2005 y 14-7-2015), este precepto no puede interpretarse de forma aislada, sino en congruencia con el conjunto del ordenamiento, y de él resulta que la admisión del puro consentimiento formal como título bastante para la cancelación no se conviene con las exigencias de nuestro sistema registral, que responde, a su vez, al sistema civil causalista que exige la existencia y expresión de la causa que fundamenta dicha cancelación. Ahora bien, como expresan las Resoluciones citadas en el párrafo anterior, cuando el titular del derecho real de hipoteca no se limita a dar un mero consentimiento para cancelar, sino que dispone unilateralmente de su derecho a cancelar la hipoteca, hay que interpretar que estamos ante una abdicación unilateral de la hipoteca por su titular, ante una renuncia de derechos, acto que por sí solo tiene eficacia sustantiva suficiente conforme al art. 6.2 del Código Civil para, por su naturaleza, producir su extinción y, consiguientemente, dar causa a la cancelación de la hipoteca conforme a los arts. 2.2.º y 79 de la L.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12453.pdf>

- R. 10-10-2017.- R.P. CIFUENTES.- **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: REQUISITOS. CASAS SUPERPUESTAS O ENGALABERNOS: RÉGIMEN JURÍDICO.** El art. 205 de la L.H., en su redacción tras la L. 13/2015, de 24 de junio, recoge expresamente este requisito al permitir la inmatriculación mediante el título público de adquisición cuando se acredite «haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público, siempre que exista identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador». Es evidente que no puede existir –y así, exigirse– identidad plena y absoluta entre ambas descripciones, puesto que en ese caso no necesitaría juicio alguno por parte del Registrador en su calificación, siendo por ello preciso una identificación razonable entre ambos modelos descriptivos, tanto en lo relativo a superficie, como en su ubicación, identificación y demás elementos definitorios de la finca. Como tiene señalado este centro directivo, las exigencias impuestas para la registración de obras nuevas son aplicables a los supuestos de inmatriculación de edificaciones (cfr. Resoluciones de 17 de febrero y 6-7-2005 y 30-4-2011), de modo que el art. 28 de la Ley de Suelo es aplicable a toda hipótesis de acceso al Registro de las edificaciones, ya que si uno de los modos en que tales edificaciones pueden tener acceso es su descripción en los títulos referentes al inmueble (arts. 202 de la L.H. y 308 de su Reglamento), no hay duda de la aplicación al supuesto del citado precepto. Como ha señalado reiteradamente este Centro Directivo, la finalidad que realmente persigue la coincidencia catastral que exigía el citado art. 53 es la de fomentar la razonable coordinación entre la finca registral desde el momento mismo de su inmatriculación con el inmueble previamente catastrado. Para lo cual, desde la L. 13/1996, se ha decidido claramente evitar que surjan nuevas fincas registrales por inmatriculación que no sean coincidentes «ab initio», en su ubicación y delimitación geográfica, con uno o varios inmuebles catastrales concretos. Tras la derogación de dicha norma por la disposición derogatoria única L. 13/2015, el contenido de dicha exigencia se ha trasladado a los arts. 203 y 205 de la L.H., de manera que, en la inmatriculación que se pretenda al amparo de dichos preceptos, la aportación de certificación catastral descriptiva y gráfica sigue siendo requisito propio de la inmatriculación, así como instrumento imprescindible para incorporar la representación gráfica de la finca a los libros del Registro, y requisito esencial para practicar la primera inscripción de una finca en los libros del Registro. Este criterio, sin embargo, ha sido matizado en la doctrina más reciente, de tal manera que la verdadera identidad en la descripción del título y la que resulta de la certificación catastral debe extenderse únicamente a la ubicación, la fijación de linderos y perímetro de la parcela registral y catastral, descartando así construcciones o edificaciones existentes sobre la misma. En cuanto a las dudas de que el patio incluido en la descripción de la finca pueda tratarse de dominio público, hay que recordar que el modo de proceder del Registrador en tales casos es el previsto en el art. 205. Como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. R. 18-4-2016), en base a esta configuración

del inmueble que se pretende inmatricular, debe admitirse que es un hecho —a veces motivado por razones históricas de configuración urbanística de determinadas ciudades, o por las simples condiciones del terreno— la existencia del fenómeno constructivo relativo a la superposición de inmuebles, de modo que la edificación de uno de ellos se realiza, en parte, sobre el vuelo de otro, dando lugar a situaciones de inmisión de algunas habitaciones u otros elementos del inmueble en distinto edificio. Estas situaciones, que según los casos reciben denominaciones como las de «casas superpuestas», «casas a caballo», «casas empotradas», o la más técnica de «engalabernos», pueden configurarse jurídicamente por distintas vías, atendiendo a las diferentes circunstancias del caso concreto. La multiplicidad de situaciones fácticas posible en esta materia determina la no imposición de construcciones jurídicas específicas, sino, al contrario, de reconocimiento a los particulares de la facultad de elección del instrumento jurídico que, entre los varios que proporciona el ordenamiento, resulte más adecuado al caso concreto en función de sus características peculiares y de los fines o intereses perseguidos. Ahora bien, esta libertad de configuración debe moverse dentro del respeto a las exigencias estructurales del sistema y a los límites derivados de la trascendencia «erga omnes» del status jurídico de los bienes. No cabe inmatricular sin efectuar las anteriores operaciones y presentar simultáneamente los documentos públicos que las recojan, una finca que se ubica, aunque sea en parte, sobre otra previamente inmatriculada, pues en todo caso va a ser necesario el consentimiento expreso del titular de esta —y, en su caso, el de todos los demás titulares registrales—, debidamente formalizado, o subsidiariamente, una sentencia judicial en procedimiento en el que todos ellos hayan sido demandados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12455.pdf>

- R. 10-10-2017.- R.P. BADAJOZ Nº 1.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: REQUISITOS. PROCEDIMIENTO DEL ART. 199: MOTIVOS DE DENEGACIÓN.** Como ha reiterado asimismo esta dirección general, el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificador de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Es doctrina de este centro directivo que cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquella exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación. del análisis de la nota de calificación de este expediente se deduce lo siguiente: Se señalan las dudas que a juicio del registrador impiden la inscripción de la representación gráfica, y los fundamentos en los que se apoya para justificarlas —que podrán o no ser acertados—. En consecuencia, es evidente que la calificación está suficientemente motivada. De conformidad con los arts. 9 y 199 de la L.H., a la hora de inscribir una base gráfica, 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 L.H. 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 justificadas las dudas del registrador, al ponerse de manifiesto la oposición expresa de la administración pública a la inscripción de la representación gráfica. Oposición que, no obstante la parquedad de los términos en que se pronuncia, es terminante y además se acompaña de plano de medición elaborado por el servicio de coordinación y gestión urbanística del ayuntamiento de Badajoz. 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, que además es la única colindante, poniendo de manifiesto una situación de alteración de la configuración física de la finca que implicaría invasión de dominio público, circunstancia proscrita por la legislación hipotecaria, según ha quedado expuesto en los fundamentos anteriores. en cuanto a la alegación de los recurrentes relativa a la extemporaneidad de las alegaciones, es cierto que las mismas se han formulado una vez concluido el plazo de 20 días que prevé el art. 199 de la L.H.; sin em-

bargo, la recepción de tales alegaciones en el registro se produce dentro del plazo previsto en el art. 18 de la L.H. para la calificación de la documentación. Estando la actuación del registrador de la propiedad presidida por el principio de legalidad, este debe prevalecer en todo caso, por lo que no cabe sino concluir que fue correcta la actuación del registrador al tomar en consideración tales alegaciones procedentes de una administración pública a fin de preservar el dominio público de una posible invasión.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12456.pdf>

- R. 10-10-2017.- R.P. SANTOÑA.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: PROCEDIMIENTO SEGUIDO CONTRA PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.** En primer lugar conviene recordar que es doctrina reiterada de este Centro Directivo que las exigencias del principio de tracto sucesivo confirman la postura del Registrador toda vez que el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra los titulares registrales, sin que pudiera alegarse en contra la limitación del ámbito calificador respecto de los mandamientos administrativos, pues, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos, impide extender las consecuencias de un procedimiento a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido en manera alguna, exigencia esta que en el ámbito registral determina la imposibilidad de practicar asientos que comprometen una titularidad inscrita si, o bien consta el consentimiento de su titular, o que este haya sido parte en el procedimiento de que se trata.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12457.pdf>

- R. 10-10-2017.- R.P. TORRIJOS.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD Y REPERCUSIÓN DE LAS SENTENCIAS DEL TS DE 12 DE MARZO DE 2007 Y 7 DE JULIO DE 2017.** Las anotaciones preventivas tienen una vigencia determinada y su caducidad opera «ipso iure» una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, entre ellos la posición de prioridad que las mismas conceden a su titular, y que permite la inscripción de un bien con cancelación de cargas posteriores a favor del adjudicatario, que ha adquirido en el procedimiento del que deriva la anotación, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba aquel asiento y no podrán ser cancelados en virtud del mandamiento prevenido en el art. 175.2.a del R.H., si al tiempo de presentarse aquél en el Registro, se había operado ya la caducidad. Y ello porque como consecuencia de esta, han avanzado de rango y pasado a ser registralmente preferentes (cfr. Resoluciones de 28-11-2001 y 11-4-2002). Aunque a la fecha de adjudicación estuviese vigente la anotación, la resolución judicial no implica prórroga del plazo de vigencia de la anotación y debe estarse a la fecha de su presentación en el Registro de la Propiedad, según resulta de los preceptos citados en los precedentes vistos. El hecho de que se haya expedido la certificación de titularidad y cargas, que prevé la Ley de Enjuiciamiento Civil, no implica ni su conversión en otra anotación ni su prórroga, ya que las anotaciones solo se prorrogan en la forma establecida en el art. 86 de la L.H. El art. 86 de la L.H. es claro a este respecto, al regular la expresa caducidad de las anotaciones preventivas. Ciertamente la certificación de dominio y cargas y su nota marginal tienen una cualificada importancia en el proceso de ejecución, sirviendo de vehículo de conexión entre el procedimiento judicial y las titularidades registrales que recuérdese gozan de presunción de existencia y protección judicial (arts. 1 y 38 de la L.H.). Basta que el rematante inscriba su adquisición dentro de la vigencia de la anotación que le protege para que mantenga su virtualidad cancelatoria, pero parece sin embargo desproporcionado que, en sede registral, sin una declaración clara y terminante de la ley al respecto, en sede registral, se reconozca una eficacia cancelatoria de anotaciones posteriores a una anotación caducada, por el hecho de haberse expedido la certificación de dominio y cargas. En cuanto al contenido de las Sentencias del Tribunal Supremo de 12-3-2007 y la de 23-2-2015, recogidas en los precedentes «Vistos», ha de señalarse, en primer lugar, que están dictadas ambas, en relación a supuestos de hecho regidos por la antigua Ley de Enjuiciamiento Civil, y no por la actual; además, la primera de ellas establece claramente en su fundamento tercero que: «Es la propia parte recurrente la que, en el desarrollo del motivo, afirma que en ningún momento está recurriendo la calificación del Registrador denegando la cancelación de las cargas posteriores ni la caducidad de su anotación de embargo, por lo que carece de sentido sostener que dicha norma ha sido infringida, sin perjuicio de que la pretensión de no afectación de la adquisición del dominio por los embargos que figuran en el Registro anotados con posterioridad a su propia anotación pueda sostenerse invocando la adecuada aplicación de otras normas jurídicas». El estricto ámbito de la calificación no permite entrar en

valoraciones sobre preferencia civil de embargos, que quedan reservadas a los procedimientos judiciales contenciosos, y fuera del ámbito de la seguridad jurídica preventiva, en la que la caducidad opera de manera automática. En la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11-1-2017, y las que esta recoge entre sus «Vistos», queda claro que la caducidad de la anotación determina que el beneficiado ha perdido el derecho que la legislación procesal y registral le reconoce de purgar directamente y sin más trámites las cargas posteriores, aunque ello no significa que deba soportarlas, sino que la liberación debe ser acordada en un procedimiento distinto en el que sean parte los interesados, y en el que el Juez se pronuncie sobre tal extremo en particular. En el procedimiento que motiva la S.T.S. de 7-7-2017, si bien se trata de una demanda directa contra la calificación registral, han sido demandados los titulares de las anotaciones preventivas posteriores a la que motiva la ejecución.

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

- R. 11-9-2017.- R.M. CENTRAL Nº I.- **DENOMINACIÓN SOCIAL. IDENTIDAD.** Se solicita certificación negativa de la denominación “Iuris9 Advocats, SLP”. La Dirección General entiende que no hay identidad con la registrada “De Iure Abogados SL”, pero sí respecto de la utilización de la palabra “Abogados” y “Advocats” y con “Iuris 4 Abogados” y “Iuris 5 Abogados”, resaltando además que la utilización del cardinal “9” no constituye un elemento suficientemente diferenciador.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11374.pdf>

- R. 12-9-2017.- R.M. LUGO.- **AUMENTO DE CAPITAL. COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS.** Reitera doctrina de resolución de 30-11-2012. para inscribir un aumento de capital por compensación de créditos es esencial el consentimiento expreso o tácito del aportante por aplicación del art. 1261 del código civil. no es posible que se aporte un bien o derecho sin el consentimiento del titular del mismo y, menos aún, contra su oposición expresa, y esto es también aplicable a la compensación de créditos contra la sociedad. no puede haber aumento si no hay suscripción por el socio acreedor o por el acreedor no socio llamado a serlo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11383.pdf>

- R. 13-9-2017.- R.M. SANTIAGO DE COMPOSTELA .- **CALIFICACIÓN. CALIFICACIÓN SUSTITUTORIA. RECTIFICACIÓN DE ERRORES.** La calificación sustitutoria no es un recurso sino una auténtica calificación. El Registrador sustituto no puede añadir nuevos defectos a los inicialmente apreciados por el sustituido. Su eventual calificación negativa no puede ser objeto de recurso, sino que, en tal caso, se devuelve el título al interesado para que subsane o interponga recurso frente a la calificación del sustituido. El Centro Directivo resalta la doctrina relativa a la rectificación de los asientos y, en cuanto a los errores de concepto, exige acuerdo unánime de los interesados y del Registrador o resolución judicial, salvo cuando a juicio del Registrador resulte claramente de los asientos, en cuyo caso se realiza de oficio. Si el registrador, como es el caso, considera que no hay error de concepto, debe acudir a los tribunales de justicia puesto que los asientos registrales están bajo su salvaguarda. (art 20.1 Cco)

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11386.pdf>

- R. 14-9-2017.- R.M. PALMA DE MALLORCA Nº I.- **CUENTAS ANUALES. AUDITOR A INSTANCIA DE LA MINORÍA.** Reitera abundantísima doctrina. Habiendo sido designado auditor a instancia de la minoría, no puede practicarse el depósito de las cuentas sin acompañar el correspondiente informe de verificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11390.pdf>

- R. 11-9-2017.- R.M. MADRID Nº V.- **AUDITORES. SOCIEDAD DE AUDITORÍA.** Respecto del ejercicio societario de la actividad de auditoría, La ley de sociedades profesionales tiene carácter de derecho supletorio en relación con la legislación de auditoría de cuentas en cuanto no resulte incompatible con ésta (DA 1ª Ley 2/2007 de sociedades profesionales, art 11.2 Ley 22/2015 de auditoría de cuentas). El requisito de la colegiación se suple con la inscripción en el ROAC y, en cuanto a la titulación universitaria, basta con que se hayan cursado los estudios u obtenido los títulos que facultan para el ingreso a la Universidad y haber adquirido la formación práctica señalada en la ley de auditoría de cuentas. Por ello las sociedades auditoras

pueden ser sociedades profesionales constituidas conforme a la Ley 2/2007 o adaptadas voluntariamente a ella con cumplimiento de los requisitos específicos de la Ley de auditoría. Y también puede constituirse una sociedad de auditoría de cuentas (sin que sea de intermediación en servicios de auditoría) sin revestir la forma de sociedad profesional, en cuyo caso las normas de la ley 2/2007 se aplicarán de modo supletorio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11379.pdf>

- R. 18-9-2017.- R.M. PALMA DE MALLORCA Nº I.- **DENOMINACIÓN. OBJETO SOCIAL PROFESIONAL.** La denominación social no puede incluir el término “arquitectos” cuando no se trata de una sociedad profesional sino que, entre otras actividades, tiene por objeto la “intermediación en servicios técnicos de arquitectura” pues ello no responde al criterio de veracidad. Hay una serie de preceptos que prohíben denominaciones, como las que induzcan a confusión en el tráfico, las oficiales, las incluyan el nombre o seudónimo de una persona sin su consentimiento, o la denominación objetiva que haga referencia a una actividad no incluida en el objeto de la sociedad (arts 406, 401, 402, 405 RRM). En este caso la sociedad constituida no es profesional, puesto que expresamente se dispone que es de intermediación respecto de los servicios de arquitectura. Pero la inclusión en la denominación del término “arquitectos” sin precisar en ella que es de intermediación induce a confusión, pues se presenta en el tráfico jurídico como una sociedad de arquitectura cuando no lo es.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11727.pdf>

- R. 20-9-2017.- R.M. BARCELONA Nº XII.- **ACUERDOS SOCIALES. MAYORÍAS.** La sociedad de responsabilidad limitada se caracteriza por que en ella conviven elementos personalistas y capitalistas, así como por la flexibilidad de su régimen jurídico, a fin de que la autonomía de la voluntad de los socios tenga la posibilidad de adecuar el régimen aplicable a sus específicas necesidades y conveniencias. Por ello se establece un sistema de mayorías de decisión por referencia al capital social con unas mayorías mínimas, ordinarias y reforzadas, que son imperativas. Y, al tiempo, se admiten disposiciones estatutarias que establezcan mayorías viriles, pero sin que en ningún caso puedan sustituir las mayorías referidas a las participaciones en que se divide el capital. Por ello puede disponerse en los estatutos que los acuerdos de la junta general se adopten con el voto favorable de un determinado porcentaje de los socios asistentes, siempre que no sustituyan sino que completen las mayorías mínimas que la Ley establece referidas a las participaciones sociales en que se divida el capital social. El Centro Directivo entiende que en el caso contemplado, interpretando conjuntamente las disposiciones contenidas en el artículo estatutario debatido, esas normas imperativas son respetadas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11843.pdf>

- R. 20-9-2017.- R.M. VALENCIA Nº VI.- **AUDITORES. COMPETENCIA PARA SU DESIGNACIÓN.** Las sociedades mercantiles en cuanto a sus obligaciones de formulación de cuentas anuales, auditoría y depósito en el Registro Mercantil están sujetas a la legislación mercantil, sin que haya distinción por el hecho de que sus socios o accionistas sean públicos o privados. La competencia para la designación de auditor en sociedades obligadas a verificación contable corresponde a la junta general, la cual debe ser ejercida en el marco temporal limitado del, en su caso, primer ejercicio a auditar o de aquél que corresponda si se trata de ejercicios posteriores a los iniciales. Transcurrido el ejercicio social sin que la competencia haya sido ejercitada por la junta general o cuando, ejercitada, el auditor designado no acepte o no pueda ejercer su cargo, la competencia corresponde al registrador mercantil del domicilio social. El hecho de que la sociedad en cuestión forme parte del sector público instrumental de la Administración, o que tenga carácter unipersonal, no altera las reglas de competencia sobre designación de auditores.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11847.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.M. SEVILLA Nº III.- **AUMENTO DE CAPITAL. DESEMBOLSOS PASIVOS.** El órgano de administración es el que ostenta las competencias relacionadas con la aportación de los desembolsos pendientes y el que acuerda o decide sobre ello, debiendo ser quien reclame al accionista que se halle en mora en el pago de los desembolsos pendientes el reintegro de éstos, sin necesidad del previo acuerdo de la junta. Para la inscripción de los sucesivos desembolsos de capital social, es necesaria y suficiente la sola mani-

festación que en escritura pública realice el órgano social competente, sobre la realidad de dichos desembolsos, acompañando los documentos acreditativos pertinentes, sin que baste una manifestación al respecto realizada por el socio que realiza el desembolso. el desembolso debe constar en escritura pública otorgada, no por la entidad aportante, sino por el órgano de administración de la sociedad cuyo capital social se desembolsa, y al que corresponde dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales de la misma correspondiente al capital social.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12399.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.M. VALENCIA Nº III.- **SOCIEDADES PROFESIONALES. SOCIOS PROFESIONALES Y PARTICIPACIONES.** No puede confundirse el diferente régimen jurídico aplicable a los socios profesionales por su condición de tales con la existencia de participaciones privilegiadas o con atribución de diferentes conjuntos de derechos. Si es precisa la individualización en el Registro Mercantil de las participaciones sociales atribuidas a los socios profesionales es porque de ese modo puede controlarse el cumplimiento de sus requisitos estructurales y de funcionamiento. Pero si, además, existen participaciones con privilegio en el dividendo, en la cuota de liquidación, en el ejercicio del derecho de voto o cualquier otro compatible son su régimen jurídico es preciso que consten debidamente individualizadas de modo que cualquier tercero pueda conocer su estatuto jurídico. En el supuesto analizado, todas las participaciones son iguales y atribuyen los mismos derechos. De aquí que la previsión estatutaria de que la transmisión de participaciones sociales de un socio profesional a un no profesional o viceversa, haya de provocar un cambio de clase de participación induce a error pues no pueden confundirse las consecuencias que pueda tener la transmisión de participaciones de un socio profesional a quien no lo es (o viceversa), con la existencia de participaciones que atribuyen distintos derechos a sus titulares, pues no existe cambio de clase. Cosa distinta es que la transmisión de una participación de un socio profesional a quien no lo es se sujete a requisitos específicos y pueda acarrear consecuencias jurídicas distintas a la transmisión de participaciones entre no profesionales, pero sin que ello afecte al conjunto de derechos que atribuye su titularidad que permanece inalterado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/31/pdfs/BOE-A-2017-12454.pdf>

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

- R. 7-9-2017.- R.P. CERVERA.- **TRANSACCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 09.07.2013, R. 05.08.2013, R. 25.02.2014, R. 03.03.2015, R. 19.07.2016, R. 06.09.2016, R. 30.11.2016, R. 21.12.2016, R. 27.02.2017, R. 06.04.2017, R. 17.05.2017, R. 30.05.2017 y R. 20.06.2017. En este caso lo que se presenta es «el testimonio de un auto por el que el juez homologa y aprueba el acuerdo alcanzado por las partes en un incidente de tasación de costas judiciales en cuya virtud se conviene la entrega, en dación en pago de dichas costas, de una determinada finca». R. 07.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cervera) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11369.pdf>

- R. 7-9-2017.- R.P. BARCELONA Nº 11.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE SOBRE UNA FINCA INSCRITA A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: LA GEORREFERENCIACIÓN SOLO ES NECESARIA PARA LA FINCA SEGREGADA.** Se trata de «una escritura de segregación y compraventa autorizada en el año 1988 y presentada en el Registro en la actualidad». El registrador señala dos defectos: —«Falta de tracto y de legitimación con arreglo a los arts. 20 y 38 LH, al no prestar consentimiento el titular registral; y cierre registral conforme al art. 17 LH, al ser un título rezagado presentado casi treinta años después de su otorgamiento y figurar inscrita una enajenación de fecha posterior». La Dirección (con cita de las R. 23.09.2004, R. 16.11.2004 y R. 09.02.2007) confirma que «no es posible en ningún caso proceder a la inscripción de un título de segregación y venta cuando el propietario que segregó determinó el resto y lo transmitió a tercero sin dejar superficie pendiente de segregar [conforme al art. 47.fin RH], ya que en este caso lo procedente será identificar de forma adecuada la finca cuya inscripción se solicita, a fin de determinar si obedece a un exceso de cabida de la finca matriz, en cuyo caso será necesario inscribir previamente dicho exceso con el consentimiento del titular registral de la matriz». —«No aportarse una certificación gráfica georreferenciada con las coordenadas de los vértices de las fincas objeto de la operación de segre-

gación, art. 9 LH». Dice la Dirección que ese requisito será exigible a todos los supuestos de segregación, división, agrupación o agregación cuando el asiento de presentación se practique tras la entrada en vigor de la L. 13/2015, el 1 de noviembre de 2015, ya que «son actos jurídicos de carácter estrictamente registral y, por tanto, y precisamente por tal carácter, su inscripción queda sujeta a los requisitos y autorizaciones vigentes en el momento de presentar la escritura en el Registro, aunque el otorgamiento de aquella se haya producido bajo un régimen normativo anterior»; además, esos actos no pueden calificarse de «procedimientos» al objeto de acogerse a la excepción de la disp. trans. única L. 13/2015; ahora bien, «es claro que únicamente deberá aportarse, para su constancia en el folio real, la representación gráfica correspondiente a la porción que es objeto de inscripción en cada momento (ya sea la segregada o el resto, según los casos)». Sin embargo, estima el recurso porque figura en el expediente una certificación catastral descriptiva y gráfica en la que consta la representación gráfica catastral de la finca segregada, y no se estima necesaria para la finca resto. R. 07.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Barcelona-11) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11370.pdf>

- R. 7-9-2017.- R.P. TORRIJOS.- **AGRUPACIÓN Y AGREGACIÓN: LA GEORREFERENCIACIÓN PUEDE HACERSE POR CORRESPONDENCIA CON VARIAS PARCELAS CATASTRALES. OBRA NUEVA: LA GEORREFERENCIACIÓN ES NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE OBRA TERMINADA.** Se trata de «una escritura de agrupación de fincas y declaración de obra nueva en construcción. El registrador opone dos defectos: —«En cuanto a la agrupación, que no se aporta la representación gráfica georreferenciada de la finca resultante en fichero electrónico, formato GML, firmado electrónicamente por el técnico competente y autenticado con firma electrónica o por otros medios fehacientes por el propietario». La notaria recurrente señala que «la representación gráfica de la finca resultante de la agrupación es la que resulta de dos certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que se incorporan al título». Dice la Dirección que el ap. 8.3 Res. conjunta (DGRN y DG del Catastro) 26.10.2015 permite la coordinación entre una finca registral y varias parcelas catastrales, por corresponderse con el perímetro de todas ellas; «ningún obstáculo debe haber para inscribir la agrupación recogida en la escritura calificada, inscribiendo las bases gráficas catastrales de las dos parcelas que se agrupan». —«Respecto de la declaración de obra nueva, que no se acredita la representación gráfica georreferenciada de la edificación declarada ni en fichero electrónico, formato GML, firmado electrónicamente por el técnico competente y autenticado por el propietario, ni mediante otros medios gráficos con iguales requisitos de autenticidad». Pero dice la Dirección que esa georreferenciación «sólo será exigible en los casos en que la edificación se encuentre finalizada, momento en el que podrán determinarse efectivamente las coordenadas de la porción ocupada» (el art. 202 LH se refiere a la «superficie ocupada por la edificación», no meramente proyectada su ocupación. La Dirección aclara, ya fuera del objeto del recurso, que la georreferenciación de la obra nueva, «aun cuando deberá hacerse en el mismo sistema oficial de referencia que se especifica en la Res. conjunta (DGRN y DG del Catastro) 26.10.2015 (Proyección UTM, sistema ETRS89 para la península o RegCan95 para Canarias), no necesita, en cambio, ser aportada necesariamente en el concreto formato GML a que, para otros supuestos, sí que alude la citada Resolución. Igualmente será válida la aportación de una representación gráfica de la porción de suelo ocupada realizada sobre un plano georreferenciado o dentro de una finca georreferenciada, aunque no se especifiquen las coordenadas concretas de aquélla. En estos casos, las coordenadas podrán resultar por referencia o en relación a las del plano o finca sobre el que se representa la edificación, quedando suficientemente satisfecha la exigencia del art. 202 LH, si bien en este caso el formato aportado deberá permitir la remisión de la información al Catastro en los términos previstos en el punto sexto de la citada Res. conjunta. Asimismo debe recordarse que en el caso de edificaciones cuya geometría conste previamente en la cartografía catastral, el registrador podrá tomar las coordenadas directamente de la Sede Electrónica del Catastro utilizando el servicio habilitado para ello». R. 07.09.2017 (Notaria María-Carmen Ramos Martín contra Registro de la Propiedad de Torrijos) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11371.pdf>

- R. 7-9-2017.- R.P. VALLADOLID N° 7.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD: LA SUSPENSIÓN DE LA INSCRIPCIÓN POR DOCUMENTOS ANTERIORES SE REFIERE SOLO A CONEXOS O INCOMPATIBLES.** «Estando vigentes asientos de presentación anteriores, lo procedente es aplazar o suspender la calificación del documento presentado

posteriormente mientras no se despachen los títulos previamente presentados, como resulta implícitamente de lo dispuesto en los arts. 111.1 y 432.2 RH al regular las prórrogas del asiento de presentación; [...] ahora bien, esta suspensión afecta a títulos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores, así resulta del art. 17 LH. [...] En el supuesto de este expediente, el documento cuya calificación se ha recurrido es un mandamiento ordenando extender anotación preventiva de embargo, y el documento presentado con posterioridad a la interposición del recurso es un mandamiento ordenando la prórroga de una anotación de embargo previa ya practicada sobre la misma; no se trata de documentos conexos, ya que no guardan relación entre ellos ni tienen una vinculación que haga necesario su despacho simultáneo o sucesivo, ni tampoco de documentos contradictorios; en efecto, ni el sentido estimatorio o desestimatorio de la resolución del recurso afectará a la posibilidad de extender la prórroga ordenada». R. 07.09.2017 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Valladolid-7) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11372.pdf>

- R. 7-9-2017.- R.P. TALAVERA DE LA REINA Nº 2.- **IMPUESTOS: LA AFECCIÓN DE LA FINCA AL PAGO DE IMPUESTOS BONIFICADOS NO IMPIDE SU TRANSMISIÓN.** Se trata de una escritura de disolución de comunidad sobre una finca; al margen de la inscripción de una participación adquirida por donación consta que esa participación «no podrá ser transmitida en el plazo de cinco años sin que el donatario acredite el previo pago del impuesto de donaciones dejado de ingresar por aplicación de la bonificación establecida en el art. 9 L. 17/2005 de Castilla La Mancha, junto con los intereses de demora que procedan». El registrador entiende que es necesaria la previa autoliquidación del impuesto. Mientras que el recurrente interpreta que lo que se ha producido es una extinción del condominio y no hay propia transmisión. La Dirección dice que no se trata de la naturaleza traslativa o declarativa de la disolución de comunidad, sino de si la finca se conserva en el patrimonio del donatario bonificado, cosa que es evidente que no ocurre cuando pasa a una tercera persona distinta al beneficiario de la bonificación; no obstante, no resulta que lo que se establece sea una prohibición de disponer, sino una limitación que no tiene efectos jurídicos sobre la disposición posterior; «la obligación de pagar el impuesto de donaciones dejado de ingresar recae, como no puede ser de otra manera, en el sujeto pasivo de dicho impuesto, que quedará obligado a presentar una liquidación complementaria y precisamente para el aseguramiento del pago de dichas cantidades obra extendida la correspondiente afección, pero dicha obligación es ajena al negocio jurídico posterior cuya inscripción se pretende; todo ello sin perjuicio de que el registrador en cumplimiento de su deber de colaboración con la Administración Tributaria ponga en conocimiento de ésta la transmisión operada». La Dirección cita los arts. 79.3 L. 58/17.12.2003, General Tributaria, y 9.2 RD. 1629/08.11.1991, Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, ambos sobre constancia registral de un beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el obligado tributario de cualquier requisito, de los que resulta, con mayor claridad que en la ya derogada L. 17/2005 de Castilla La Mancha y en la nota que causó en el Registro, el mecanismo que ahora aplica la Dirección: posibilidad de transmisión de la finca, pero con la afección al pago de la cuota bonificada. R. 07.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina - 2) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11373.pdf>

- R. 8-9-2017.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA TRANSMISIÓN DE BIENES PRIVATIVOS ENTRE CÓNYUGES DEBE HACERSE EN ESCRITURA PÚBLICA.** Reitera la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 13.03.2015, R. 30.06.2015, R. 26.07.2016 y R. 11.01.2017). En este caso se trataba de un convenio regulador de los efectos del divorcio, dentro de cuyas estipulaciones incluye la liquidación y adjudicación de varios bienes, uno de los cuales suscita la controversia aquí suscitada; [...] el bien objeto de liquidación fue adquirido por los contrayentes, en estado de solteros, por mitad y en comunidad ordinaria, [...] y de la documentación aportada en la calificación registral no consta que la vivienda adjudicada no constituía la vivienda habitual del matrimonio, puesto que de la propia documentación objeto de calificación resulta ser otra distinta la que tiene tal carácter; tampoco consta, de la documentación aportada, que su adquisición fuera financiada con un crédito hipotecario pagado durante el matrimonio». R. 08.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-3) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11375.pdf>

- R. 8-9-2017.- R.P. TAVERNES DE LA VALLDIGNA.- **DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA SENTENCIA EN JUICIO SEGUIDO CONTRA PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 18.11.2014, R. 27.06.2017 y otras muchas (art. 20 LH). En este caso se trata de un procedimiento ejecución de títulos judiciales en el que se adjudica una finca, sin que de la documentación presentada y objeto de calificación por el registrador resulte la intervención de la titular de una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo vitalicio de la restante mitad, ni pueda deducirse su fallecimiento ni la condición de únicas herederas de las partes del proceso. Recapitulando la doctrina de la Dirección General sobre calificación registral de documentos judiciales en relación con el principio de tracto sucesivo, pueden destacarse estos párrafos: Como recuerda la S. 21.10.2013, el registrador «debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surjan de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la S. 295/21.03.2006, ‘no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte’. »Esta misma doctrina se ha visto reforzada por la S.TC 266/14.12.2015, que reconoce el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 C.E.) y al proceso con todas las garantías (art. 24.2 C.E.) de la demandante, titular registral, en los siguientes términos: «(...) el reconocimiento de circunstancias favorables a la acusación particular, (...) no puede deparar efectos inaudita parte respecto de quien, ostentando un título inscrito, no dispuso de posibilidad alguna de alegar y probar en la causa penal, por más que el disponente registral pudiera serlo o no en una realidad extrarregistral que a aquél le era desconocida. El órgano judicial venía particularmente obligado a promover la presencia procesal de aquellos terceros que, confiando en la verdad registral, pudieran ver perjudicados sus intereses por la estimación de una petición acusatoria que interesaba hacer valer derechos posesorios en conflicto con aquéllos, con el fin de que también pudieran ser oídos en defensa de los suyos propios». «Por lo tanto es inexcusable la intervención del titular registral en los procedimientos judiciales, y ello con independencia de que se trate de ejecuciones hipotecarias, como dice el recurrente o de otro tipo de procedimientos. Por lo tanto debe rechazarse la inscripción de resoluciones judiciales si no consta que en el respectivo procedimiento han tenido la intervención los titulares de derechos inscritos que resulten afectados, evitando así que sufran en el propio Registro las consecuencias de su indefensión procesal». R. 08.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Tavernes de la Vallidigna) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11376.pdf>

- R. 8-9-2017.- R.P. GETAFE Nº 1.- **CONCURSO DE ACREEDORES: REQUISITOS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA DE BIENES HIPOTECADOS.** Se trata de la venta directa de una finca, con mandamiento de cancelación de cargas posteriores, en ejecución del plan de liquidación aprobado en un proceso concursal. El registrador suspende la inscripción, toda vez que el art. 155.4 L. 22/09.07.2003, Concursal, para el caso de realización fuera del convenio, exige «la conformidad de los acreedores hipotecarios para la adjudicación directa por un precio inferior al fijado en las escrituras de constitución de tales garantías [como es el caso], siempre y cuando dichas realizaciones se efectúen a valor de mercado según tasación oficial efectuada por entidad homologada, y [...] que la oferta formulada y la autorización judicial de la misma se anuncien con la misma publicidad que correspondería a la subasta (por ende, anuncio en el BOE, según los arts. 646 y 668 LEC), por si se formularen ofertas mejores». Dice la Dirección que, «siguiendo el criterio marcado, entre otras, por las R. 05.09.2014, R. 13.10.2014, R. 22.09.2015 y R. 16.03.2016, cabe recordar que, como se expresa en la S. 23.07.2013, ‘el plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el art. 149 L. 22/2003, pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el art. 155 L. 22/2003’»; además de que «el art. 155.4 L. 22/2003 exige, respecto de bienes hipotecados, que la enajenación se realice por regla general mediante subasta; si bien, admite que el juez autorice otros procedimientos de enajenación, [...] siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda». Frente a lo sostenido por el recurrente, estas normas tienen carácter imperativo, y no supletorio del plan de liquidación (ver R. 10.01.2017 y S. 23.07.2013); y es «pa-

tente la voluntad del legislador [...] de dificultar la realización de tales bienes por un precio inferior al de tasación fijado de mutuo acuerdo por las partes en el momento de constitución de la garantía real, de modo que la realización por ese precio inferior requiere el consentimiento de la entidad acreedora con privilegio especial».

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11377.pdf>

- R. 11-9-2017.- R.P. SANTANDER N° 4.-**COMUNIDAD: EN EL PROCEDIMIENTO DE DISOLUCIÓN NO PROCEDE LA PURGA DE CARGAS POSTERIORES.** En 2013 se expidió certificación de cargas de una finca «en virtud de mandamiento dictado en sede del procedimiento de ejecución de títulos judiciales, derivados de un procedimiento de división de cosa común, haciendo constar que la finca se encuentra libre de cargas; no se practicó nota marginal de expedición de certificación de cargas; no se solicitó la extensión de anotación de demanda del citado procedimiento»; en 2015 se inscribió una hipoteca sobre la mitad indivisa; ahora se presenta decreto de adjudicación a favor de una sociedad en unión de mandamiento de cancelación de cargas librado en aquel procedimiento de disolución de comunidad. «El registrador se niega a cancelar la referida hipoteca porque entiende que en el procedimiento de división de cosa común no procede la constancia por nota marginal de haberse expedido la certificación de dominio y cargas, [...] puesto que no hay norma alguna que disponga la purga o liberación de las cargas existentes sobre la finca objeto del procedimiento de división de cosa común». La Dirección confirma la calificación registral, ya que «al Registro se solicitó en su momento certificación de dominio y cargas, que se emitió, como no puede ser de otra manera, conforme a la situación existente en el momento de su expedición y [...] no se ha reiterado la solicitud ni se ha ordenado expedir información electrónica de conformidad con el art. 111.3 LJV, ni ninguna otra comunicación judicial; por lo tanto, no hubo obligación del registrador en cuanto a la actualización del estado de cargas de la finca» (como pretendía el recurrente). R. 11.09.2017 (Proar XXI, S.L., contra Registro de la Propiedad de Santander-4) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11378.pdf>

- R. 11-9-2017.- R.P. SAN LORENZO DEL ESCORIAL N° 3.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DE AQUELLOS A QUIENES EL ASIENTO CONCEDE ALGÚN DERECHO.** Reiteran en el sentido indicado la doctrina de las R. 14.03.2016, R. 30.06.2017, R. 21.07.2017 y otras muchas. –En el primer caso, el recurso planteado se refiere a la negativa de la registradora a rectificar el asiento en el que figura inscrita con carácter ganancial una vivienda, en virtud de compraventa otorgada en su día solo por la esposa, y que ahora ella sostiene, sin acreditarlo, que era privativa por haberse regido el matrimonio por el régimen de separación. –En el segundo, se pretende «la cancelación de una inscripción de compraventa, como consecuencia de la declaración de nulidad del título, cuando registralmente la finca consta inscrita a favor de un tercero, como consecuencia de la adjudicación derivada de un procedimiento hipotecario anterior a tal transmisión, siendo así que el titular registral no ha sido parte en el correspondiente procedimiento judicial de declaración de nulidad del título». R. 11.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial - 3).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11380.pdf>

- R. 12-9-2017.- R.P. SEVILLA N° 5.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: RECTIFICACIÓN POR HECHOS SUSCEPTIBLES DE PRUEBA POR DOCUMENTOS FEHACIENTES.** Se trata de un acta de manifestaciones en la que se hace constar el error en el DNI de un titular registral en la escritura de compraventa y, por ende, en la inscripción de la misma. «Esta Dirección General ha declarado en diversas ocasiones (entre otras, las R. 05.05.1978, R. 06.11.1980, R. 10.09.2004, R. 13.09.2005, R. 19.06.2010 y R. 29.02.2012) que cuando la rectificación se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesaria la aplicación del art. 40.d LH, pues bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido». En el caso concreto, «del DNI que se testimonia en el acta de manifestaciones calificada se desprenden los datos necesarios para salvar la discrepancia a la que se refiere la registradora, pues, a la vista del DNI, basta realizar el cálculo del dígito de control del mismo (conforme a la web oficial del Ministerio del Interior, <http://www.interior.gob.es/web/servicios-al-ciudadano/dni/calculo-del-digito-de-control-del-nif-nie>) para

comprobar que se produjo el error en el título previo y en el asiento registral practicado, y que no cabe duda alguna sobre la identificación del comprador, por lo que el recurso ha de ser estimado». R. 12.09.2017 (Notario José-Luis García Carpintero Muñoz contra Registro de la Propiedad de Sevilla-5).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11381.pdf>

- R. 13-9-2017.- R.P. VITORIA Nº 3.- **AGRUPACIÓN Y AGREGACIÓN: DUPLICACIÓN DE UN LOCAL EN LAS FINCAS AGRUPADAS. CALIFICACIÓN REGISTRAL: LA NOTA DE CALIFICACIÓN, NO EL INFORME, DEBE CONTENER LA MOTIVACIÓN ÍNTEGRA.** En una agrupación de dos fincas con constitución del régimen de propiedad horizontal, la Dirección confirma la calificación de la registradora en cuanto a la duplicidad de un local, que aparece dos veces en la finca agrupada. En cuanto a los demás defectos (no aportarse informe histórico de la Diputación Foral que acredite la actualización de la superficie de una de las fincas, faltar cédula parcelaria del Unidad Fiscal y no acompañarse cédula parcelaria), estima el recurso por falta de motivación suficiente. La resolución carece de interés en cuanto al defecto que examina. No tanto en cuanto al repaso de la doctrina sobre la calificación registral: «Cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que, al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación (cfr. art. 19 bis LH y R. 02.10.1998, R. 22.03.2001, R. 14.04.2010, R. 26.01.2011 y R. 20.07.2012, entre otras muchas). Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial los argumentos en que el registrador funda jurídicamente su negativa a la inscripción solicitada podrá alegar los fundamentos de derecho en los que apoye su tesis impugnatoria, a la vista ya de los hechos y razonamientos aducidos por el registrador que pudieran ser relevantes para la resolución del recurso. También ha mantenido esta Dirección General (vid. la R. 25.10.2007, cuya doctrina confirman las más recientes R. 28.02.2012 y R. 20.07.2012) que no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma». R. 13.09.2017 (Notario Enrique Arana Cañedo Argüelles contra Registro de la Propiedad de Vitoria-3) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11384.pdf>

- R. 13-9-2017.- R.P. ROQUETAS DE MAR Nº 3.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL TERCER POSEEDOR ANTERIOR A LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de anteriores resoluciones (ver, por ejemplo, R. 11.11.2015, R. 27.06.2016, R. 22.05.2017 y R. 10.07.2017, y su explicación de la jurisprudencia del Tribunal Supremo superada por la S.TC. 08.04.2013). R. 13.09.2017 (Banco Santander, S.A., contra Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar - 3).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11385.pdf>

- R. 13-9-2017.- R.P. CORCUBIÓN Nº 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADAPTACIÓN: LA FALTA DE ADAPTACIÓN A LA LEY DE 1995 SOLO PRODUCE CIERRE DEL REGISTRO MERCANTIL. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD PUEDE COMPROBAR LOS DATOS QUE NECESITE POR CONSULTA AL REGISTRO MERCANTIL. SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: EL ADMINISTRADOR CADUCADO NO PUEDE RECTIFICAR LA COMPRAVENTA QUE OTORGÓ VIGENTE. CALIFICACIÓN REGISTRAL: LA NOTA DE CALIFICACIÓN, NO EL INFORME, DEBE CONTENER LA MOTIVACIÓN ÍNTEGRA.** Constituida una sociedad limitada en 1991, uno de los administradores solidarios, designado en la escritura fundacional por plazo de cinco años, vendió una vivienda en 1994; en 2008, en representación de la sociedad en el mismo concepto y por el mismo título, rectificó la compraventa en unión de la compradora, para subsanar la omisión de incluir un local en la compraventa. «De la nota de calificación resulta que el único motivo de suspensión es la falta de justificación de la adaptación de la sociedad a la ley de 1995 así como de su inscripción en el Registro Mercantil». Pero dice la Dirección que «el registrador se encuentra legitimado para acceder a los datos contenidos en otros Registros cuyo contenido pueda afectar a la legalidad del negocio cuya inscripción se

pretende; [...] y el acceso al contenido de otros Registros constituye, en determinados casos, no sólo una potestad sino una obligación del registrador»; además de que, según la disp. trans. 2.1 L. 2/23.03.1995, la falta de adaptación de las sociedades de responsabilidad limitada preexistentes a la reforma de 1995 no produce otro efecto que el cierre registral en el Registro Mercantil una vez transcurrido el plazo previsto». Y, en ese sentido, la Dirección estima el recurso. La registradora pone de relieve en su informe que el cargo del administrador compareciente está caducado según el contenido del Registro Mercantil, pero dicha circunstancia no resulta de su nota; [...] y, como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (vid., entre otras, las R. 29.02.2012 y R. 16.09.2014), el informe es un trámite en el que el registrador puede profundizar sobre los argumentos utilizados para determinar los defectos señalados en su nota de calificación, pero en el que en ningún caso se pueden añadir nuevos defectos». El auténtico defecto era la falta de representación del administrador caducado; que tal vez intervenía en la creencia, no por falsa poco extendida, de que si era hábil para actuar en la compraventa, también debía de serlo para su rectificación; pero en ambos casos es la sociedad quien actúa, y en ambos debe hacerlo a través de una representación vigente en ese momento; el administrador, desde que su cargo caducó, ya no podía hablar en nombre de la sociedad, ni siquiera para modificar o ratificar lo que hizo en nombre de ella. R. 13.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Corcubión) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11387.pdf>

- R. 14-9-2017.- R.P. SANT MATEU.- **HERENCIA: NO ES NECESARIO ACREDITAR LA DEFUNCIÓN DE LEGITIMARIOS QUE SE DICEN MUERTOS EN EL TESTAMENTO. HERENCIA: NO ES NECESARIO ACREDITAR LA INEXISTENCIA DE LEGITIMARIOS NO CITADOS EN EL TESTAMENTO.** Se trata de «una escritura de adjudicación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes: la otorga la única heredera instituida; el causante manifestó en el testamento que carecía de descendientes y ser hijo de L. y F., ambos fallecidos. El registrador señala como defecto que falta acreditar el fallecimiento de los padres del testador, ya que, al carecer este de descendientes, aquellos son legitimarios y deben comparecer en la partición», para lo que no considera suficiente la mera declaración del testador. La Dirección estima el recurso: «No puede ser estimada la exigencia de que debe acreditarse la inexistencia de otros descendientes que los designados en el testamento, ni tampoco la del fallecimiento de los padres del causante al otorgamiento de su testamento, cuando en el mismo así se ha manifestado, toda vez que ello conduciría a la ineficacia de todo testamento como título sucesorio si no va acompañado de un acta acreditativa de la inexistencia de otros herederos que los nombrados en el propio testamento, consecuencia ésta que aparece contradicha en la propia regulación legal (cfr. art. 14 LH, y R. 04.05.1999 y R. 29.01.2016). Otra cosa sería que el fallecimiento de los padres del testador se hubiera producido con posterioridad al otorgamiento del testamento, en cuyo caso sí sería necesaria esa acreditación, habida cuenta que no constaría en el testamento ese óbito de los mismos». Sobre justificación de circunstancias negativas de los interesados en las herencias, puede verse un cuidadoso estudio en la en la R. 23.02.2007; pero el asunto ha sido tratado en muchas otras: -R. 21.02.1992: Es necesaria prueba fehaciente de quiénes son los sustitutos vulgares no instituidos nominalmente. -R. 06.03.1997: No es necesario acreditar la inexistencia de hijos que pudieran afectar a las disposiciones testamentarias; aunque, como se advertía en su comentario, el que no haya que acreditarlo no significa, como a veces se pretende, que no se deba manifestar, bajo su responsabilidad, por los herederos. -R. 04.05.1999: No es necesario acreditar la inexistencia de legitimarios no citados en el testamento. -R. 08.05.2001 y R. 23.02.2007: No es necesario acreditar la inexistencia de descendientes posteriores a los designados en el testamento. -R. 21.05.2003: Exige la justificación de inexistencia de sustitutos vulgares para las adjudicaciones por derecho de acrecer; prueba para la que el art. 82.4 RH prevé el acta de notoriedad. -R. 02.02.2012: No es necesario acreditar la inexistencia de sustitutos vulgares distintos de los que comparecen. -R. 06.05.2016 y R. 06.07.2016: No es necesario acreditar la inexistencia de legitimarios no citados en el testamento. R. 14.09.2017 (Notario Rafael-Pedro Rivas Andrés contra Registro de la Propiedad de Sant Mateu) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11388.pdf>

- R. 14-9-2017.- R.P. BARCELONA Nº 16.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: DEBE DENEGARSE SI LA DEMANDA NO SE DIRIGE CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.** No procede practicar una anotación preventiva de demanda cuando, en el momento de la presentación del mandamiento ordenando la traba, la finca resulta inscrita a favor de un tercero que no ha sido demandado en el procedimiento judicial correspondiente»; la Dirección reitera una vez más su frecuente doctrina, denegatoria, basada en el principio de tracto sucesivo

del art. 20 LH; «este principio está íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los arts. 1, 38, 40 y 82 LH». R. 14.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Barcelona-16) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11389.pdf>

- R. 14-9-2017.- R.P. SANTANDER Nº 2.- **HERENCIA: PUEDE TOMARSE SOBRE FINCA DEL CAUSANTE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA DE INDIGNIDAD DE UN HEREDERO.** Se ordena la anotación preventiva de demanda en la que se plantea «la pretensión de que se declare la incapacidad para suceder al titular registral del heredero que había instituido en su testamento, sustituido vulgarmente por la fundación demandante. «El registrador suspende la práctica de la anotación solicitada por considerar que la demanda no se acomoda a ningún supuesto legal que permita su anotación». La Dirección estima el recurso: entiende que el art. 42.1 LH, al permitir la anotación en favor de el que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles..., «da cobertura, no sólo a las demandas en que se ejercita una acción real, sino también a aquellas otras en que se hace valer una pretensión puramente personal que pueda conducir a una mutación jurídico real inmobiliaria, [...] de suerte que la estimación de la pretensión del demandante propiciara directamente una alteración registral»; y resalta que el art. 42.10 LH «recoge la posibilidad de solicitar anotaciones preventivas conforme a lo dispuesto en esta o en otra Ley» y que, según el art. 727 LEC, podrán acordarse otras anotaciones registrales, en casos en que la publicidad registral sea útil para el buen fin del procedimiento. En este caso, «la finca sigue estando inscrita a favor del causante, pero de no extenderse la anotación, nada impediría que previa presentación de la documentación pertinente, se produjese la inscripción a favor del heredero inicialmente designado con los correspondientes efectos» (especialmente, la aparición de un tercero amparado por la fe pública registral del art. 34 LH); «la única manera de reflejar en el Registro la existencia de un procedimiento en el que se cuestiona el nombramiento testamentario y que puede determinar su invalidez es la medida cautelar adoptada, sin que ello implique la imposibilidad de inscripción de la finca a favor del demandado o incluso la transmisión de esta, si bien con los efectos derivados de la publicidad registral». La Dirección tiene razón en la necesidad de garantizar el derecho de la demandante, pero no deja de ser sorprendente una anotación preventiva de demanda dirigida contra una persona que no aparece en absoluto en el Registro; y, si la anotación preventiva de demanda tiene la función de asegurar un rango para la sentencia que se dicte en su día, tampoco queda claro qué podría hacer el registrador con la sentencia que simplemente declara la indignidad de un heredero. Quizá la forma canónica de hacer la anotación sería la anotación preventiva de derecho hereditario del heredero supuestamente indigno, en la que sí podría apoyarse la anotación que cuestionara ese derecho. Y en el fondo, es lo tendrá que hacerse en cumplimiento de la resolución, aunque no se le dé ese nombre: hacer constar que, según el testamento y el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad, el heredero es el instituido, pero que su derecho está cuestionado en el procedimiento pendiente; o sea, dos anotaciones en una. La Dirección desliza también una insinuación: «No entra a valorar este Centro Directivo, por no haberse suscitado en el recurso, la posibilidad de hacer constar la existencia del procedimiento en el libro de incapacitados, ya que una vez anotada la demanda de indignidad, permite tenerla en cuenta para supuestos posteriores en los que intervenga el demandado sobre otras fincas no inscritas o no incluidas en el procedimiento y que fueran titularidad del causante»; quizá fuera otorgar a la fundación demandante una excesiva protección que no había solicitado, y dar una excesiva amplitud a las resoluciones judiciales de incapacidad del art. 2.4 LH. R. 15.09.2017 (Fundación Marqués de Valdecilla contra Registro de la Propiedad de Santander-2) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11391.pdf>

- R. 18-9-2017.- R.P. SABADELL Nº 4.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: ES INSCRIBIBLE TRANSACCIÓN JUDICIAL.** Con el contenido propio del convenio regulador. Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 26.07.2017. En este caso, se trata de un auto judicial en procedimiento de modificación de medidas reguladoras de la separación entre los cónyuges, en el que se homologa «la transacción judicial acordada entre la parte ejecutante y la parte ejecutada, [...] que tiene por objeto disolver el condominio existente sobre la vivienda familiar, junto con una plaza de aparcamiento y un trastero sitos en el mismo edificio, mediante su íntegra adjudicación a doña ..., abonando ésta a doneuros como compensación [...] Las recientes resoluciones de este Centro Directivo (vid R. 18.05.2017, R. 26.07.2017) han admitido la viabilidad como título inscribible de un acuerdo transaccional homologado por el juez, siempre que su objeto sea el propio

de un convenio regulador (art. 90 C.c.) y resulte de la documentación presentada la conexión de dicho acuerdo con una situación de crisis matrimonial, lo que sin duda sucede en este supuesto». R. 18.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sabadell-4) (BOE 13.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11726.pdf>

- R. 18-9-2017.- R.P. BADAJOZ Nº 1.- **EXCESO DE CABIDA: PUEDE DETERMINARSE EN JUICIO DECLARATIVO CON DEMANDA A LOS COLINDANTES. EXCESO DE CABIDA: EL SUPERIOR AL 10% REQUIERE REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA.** Se trata del mismo caso que dio lugar a la R. 17.02.2017, presentado de nuevo el documento principal con otros documentos y emitida nueva calificación: se trata de una sentencia que declara la propiedad en favor del mismo titular registral, pero con una superficie de 115 áreas en lugar de las 15 inscritas, en detrimento de la finca del demandado, que se allana. –Según el registrador, «la pretensión encubriría el intento de aplicar el folio de la finca segregada a una nueva realidad física integrada por la finca que se segregó y una porción adicional de 100,57 áreas (casi siete veces la cabida inscrita) procedente la finca matriz de la que se segregó, sin que exista título para ello». Sobre esto dice la Dirección que, dada la declaración de la sentencia, «la titularidad de la finca con la citada cabida deviene incuestionable». –Que si bien es necesaria la citación de los colindantes, solo hay dos, uno de los cuales es la demandada, y el otro compareció en anterior expediente judicial de dominio sin formular oposición, por lo que «no puede aducirse como defecto su falta de intervención en el declarativo posterior». –Cuestión distinta es la necesaria intervención en el procedimiento del acreedor titular de la hipoteca que grava la finca colindante de la que procede el exceso que se pretende incorporar a la finca segregada; «el defecto debe confirmarse en cuanto a este último inciso». –Se confirma también «la necesidad de incluir la representación gráfica de la finca cuando se trata de inmatriculación de fincas o de rectificaciones descriptivas que suponen diferencias de superficie superiores al 10% de la cabida inscrita (cfr. art. 9.b y 198 y ss. LH) [cita también el art. 203 LH]; las respectivas certificaciones catastrales no se han aportado junto con la documentación, pero de la consulta de las mismas resulta que no ha tenido reflejo en el Catastro la rectificación cuya inscripción se pretende; tampoco se ha acompañado una representación gráfica alternativa». R. 18.09.2017 (Los Búrdalos Explotaciones Agrarias, S.L., contra Registro de la Propiedad de Badajoz-1) (BOE 13.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11728.pdf>

- R. 19-9-2017.- R.P. OVIEDO Nº 4.- **HIPOTECA: PACTOS POSTERIORES: LA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN FUNCIONAN FRENTE A TERCEROS COMO UNA NUEVA HIPOTECA. HIPOTECA: PACTOS POSTERIORES: POSIBILIDAD DE CONFIGURAR LA AMPLIACIÓN COMO TAL O COMO NUEVA HIPOTECA. HIPOTECA: PACTOS POSTERIORES: POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN CON RECARGA DE LA HIPOTECA.** En una escritura de ampliación de préstamo hipotecario, «como se señala en la nota de calificación, se fija la responsabilidad por intereses ordinarios, de demora, costas y gastos, con referencia a la cantidad ampliada, por tipos y plazos distintos a los de la hipoteca inicial, y a continuación se suman estas nuevas responsabilidades a las iniciales ya garantizadas; asimismo, los tipos de la responsabilidad hipotecaria por intereses ordinarios y moratorios de la hipoteca inicial no se adaptan a los nuevos límites fijados, tanto para el capital ampliado como para el préstamo originario, en la escritura de modificación del préstamo hipotecario». La Dirección, que estudia que el «efecto meramente modificativo y no extintivo de la ampliación del préstamo hipotecario tuvo su expreso reconocimiento legal en el art. 4.3 L. 41/07.12.2007» y la posibilidad de recarga de la hipoteca, deduce la doctrina de que, respecto de las hipotecas otorgadas a partir de su entrada en vigor, es decir, del 9 de diciembre de 2007, «las partes, ante un acuerdo de ampliación del capital podrán, aun existiendo titulares de derechos inscritos con rango posterior, optar, sin perder el de la hipoteca inscrita, entre utilizar la posible recarga existente no alterando la responsabilidad hipotecaria si en la misma cupiere el nuevo importe concedido, utilizar la posible recarga existente y constituir por el nuevo importe concedido que exceda de la misma una nueva hipoteca, o prescindir de la recarga y constituir directamente una segunda hipoteca»; lo que supone modificación del criterio de la R. 12.05.2011, y matización de la R. 24.02.2014, en el sentido de que «el fraccionamiento de la responsabilidad hipotecaria en dos partes, una la de la constitución propiamente dicha y otra la de ampliación, viniendo a equipararse esta última a una segunda hipoteca, hay que entenderla referida básicamente a los supuestos de existencia de cargas o titularidades intermedias entre la constitución inicial o la ampliación; de suerte que, no existiendo tales cargas o titula-

ridades intermedias, ha de primar la voluntad de las partes»; de manera que, «en ausencia de terceros, la solución dependerá de la interpretación de cuál sea la verdadera voluntad de las partes en cada supuesto concreto» (ver R. 12.05.2011). Y, por tanto, entiende que se impone la aclaración de la escritura en el sentido de indicar si se quiere la ampliación de la hipoteca como una sola hipoteca sumada a la anterior, o que se inscriba como segunda hipoteca con distinto rango; «debiendo en el primer caso, como indica la registradora calificante, recalcarse de forma uniforme la responsabilidad hipotecaria total por intereses ordinarios y moratorios, aplicando el mismo régimen de plazo y tipos máximos al antiguo y al nuevo principal»; sin que sea necesaria la adaptación de los nuevos límites que a efectos obligacionales se establecen para el devengo de los intereses ordinarios y moratorios, porque, «al haberse limitado la responsabilidad hipotecaria inicial por tal concepto a una cifra inferior a dicho tipo máximo, no es necesaria su adaptación por esta específica razón»; ni la de las costas y gastos garantizados, dada «la inexistencia de límites legales frente a terceros (arts. 114 LH y 220 RH) y la innecesariedad de su determinación ‘inter partes’». R. 19.09.2017 (Notario Carlos Rodríguez Viña Cancio contra Registro de la Propiedad de Oviedo-4) (BOE 13.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11729.pdf>

- R. 19-9-2017.- R.P. GETAFE Nº 1.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: LO ES EL MANDAMIENTO DE EMBARGO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA CON CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN. TÍTULO INSCRIBIBLE: REQUISITOS DEL MANDAMIENTO DE EMBARGO FISCAL CON CSV.** «Se debate en el presente expediente la posibilidad de tomar anotación preventiva de un mandamiento de embargo dictado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria emitido electrónicamente y presentado por triplicado, en el que se indica al pie de la primera página que se trata de un documento firmado electrónicamente y que su autenticidad es verificable mediante código seguro de validación en la Sede Electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y en la segunda figura además de lo anterior el nombre de la firmante, su cargo de la técnica jefa del Grupo Regional de Recaudación y la fecha, 22 de mayo de 2017; se adjuntan igualmente dos anexos que incluyen el importe reclamado y del bien objeto de la traba». El registrador aprecia dos defectos: «Debe acompañarse la certificación de la providencia de apremio y de la diligencia de embargo, [...] debido a que a su juicio la certificación a que se refiere el art. 85 RD. 939/29.07.2005, Reglamento General de Recaudación, requiere inserción literal de su contenido y en el mandamiento presentado lo que se hace es certificar de la existencia de los mismos». Pero dice la Dirección que ese precepto «no exige la incorporación literal de providencia y diligencia en términos tan explícitos como los que señala el art. 165 RD. 939/2005 para el caso de documentos judiciales»; y, «dado que constan todos los elementos que deben contener las providencias [ver art. 70 RD. 939/2005], aun cuando no se hayan insertado literalmente, la certificación debe estimarse suficiente». «Sólo aparece firmado electrónicamente el mandamiento ordenando la anotación pretendida, pero no los anexos expresivos del importe reclamado y del bien objeto de la traba». La Dirección reitera la doctrina de la R. 06.03.2012, y dice que, «aunque ciertamente sería más correcta la inclusión del código en todas las hojas, incluidas las comprensivas de los anexos, su consulta en la sede electrónica de la Agencia Tributaria permite comprobar la integridad y verificar la autenticidad del mandamiento mediante el acceso a la sede electrónica de la Agencia Tributaria, resultando que en él se incluyen los repetidos anexos, teniendo en cuenta, además, la referencia a los mismos que se efectúa en la certificación incorporada». R. 19.09.2017 (Agencia Estatal de Administración Tributaria contra Registro de la Propiedad Getafe-1) (BOE 13.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11730.pdf>

- R. 19-9-2017.- R.P. GETAFE Nº 1.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: LO ES EL MANDAMIENTO DE EMBARGO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA CON CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN. TÍTULO INSCRIBIBLE: REQUISITOS DEL MANDAMIENTO DE EMBARGO FISCAL CON CSV.** «Se debate en el presente expediente la posibilidad de tomar anotación preventiva de un mandamiento de embargo dictado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria emitido electrónicamente y presentado por triplicado, en el que se indica al pie de la primera página que se trata de un documento firmado electrónicamente y que su autenticidad es verificable mediante código seguro de validación en la Sede Electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y en la segunda figura además de lo anterior el nombre de la firmante, su cargo de la técnica jefa del Grupo Regional de Recaudación y la fecha, 22 de mayo de 2017; se adjuntan igualmente dos anexos que incluyen

el importe reclamado y del bien objeto de la traba». El registrador aprecia dos defectos: «Debe acompañarse la certificación de la providencia de apremio y de la diligencia de embargo, [...] debido a que a su juicio la certificación a que se refiere el art. 85 RD. 939/29.07.2005, Reglamento General de Recaudación, requiere inserción literal de su contenido y en el mandamiento presentado lo que se hace es certificar de la existencia de los mismos». Pero dice la Dirección que ese precepto «no exige la incorporación literal de providencia y diligencia en términos tan explícitos como los que señala el art. 165 RD. 939/2005 para el caso de documentos judiciales»; y, «dado que constan todos los elementos que deben contener las providencias [ver art. 70 RD. 939/2005], aun cuando no se hayan insertado literalmente, la certificación debe estimarse suficiente». «Sólo aparece firmado electrónicamente el mandamiento ordenando la anotación pretendida, pero no los anexos expresivos del importe reclamado y del bien objeto de la traba». La Dirección reitera la doctrina de la R. 06.03.2012, y dice que, «aunque ciertamente sería más correcta la inclusión del código en todas las hojas, incluidas las comprensivas de los anexos, su consulta en la sede electrónica de la Agencia Tributaria permite comprobar la integridad y verificar la autenticidad del mandamiento mediante el acceso a la sede electrónica de la Agencia Tributaria, resultando que en él se incluyen los repetidos anexos, teniendo en cuenta, además, la referencia a los mismos que se efectúa en la certificación incorporada». R. 19.09.2017 (Agencia Estatal de Administración Tributaria contra Registro de la Propiedad Geotafe-1) (BOE 13.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11731.pdf>

- R. 20-9-2017.- R.P. ARCOS DE LA FRONTERA.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: EJECUCIÓN: EL ACREEDOR NO PUEDE ADJUDICARSE LA VIVIENDA EN MENOS DEL 60% DEL VALOR DE TASACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR DEBE CALIFICAR EL PRECIO DE ADJUDICACIÓN AL ACREEDOR EN PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.** Se trata de un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales. «La registradora se opone a la inscripción al entender que la interpretación del art. 671 LEC ha de hacerse de forma conjunta con el art. 651 LEC; ello significa que, no tratándose de una vivienda habitual, aunque el ejecutante solicite la adjudicación por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, dicha adjudicación nunca podrá realizarse por una cifra inferior al 50% del valor de tasación de la finca». La Dirección confirma que «la interpretación del art. 671 LEC no puede ser la puramente literal, ya que puede producir un resultado distorsionado; [...] La interpretación de una norma no puede amparar el empobrecimiento desmesurado y sin fundamento de una parte y el enriquecimiento injusto de la otra; [...] el contenido del art. 651 LEC permite entender cuál es el verdadero espíritu y finalidad de las normas que regulan la adjudicación de una finca en el procedimiento de apremio cuando la subasta ha quedado desierta». Y sigue la doctrina de las R. 12.05.2016 y R. 21.10.2016, «de atemperar la literalidad del art. 671 LEC, considerando que se estima que la interpretación ponderada y razonable de este artículo, para evitar un resultado literal contrario al espíritu y finalidad de la ley, habrá de ser la de que ‘si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70% del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos, con el límite mínimo del 60% del valor de subasta’». R. 20.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera) (BOE 16.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11842.pdf>

- R. 20-9-2017.- R.P. VIC Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: LA CALIFICACIÓN REGISTRAL SÓLO PUEDE NOTIFICARSE POR FAX A QUIENES HAYAN ACEPTADO ESTE MEDIO. TÍTULO INSCRIBIBLE: LA CESIÓN EN PAGO DE PENSIÓN ALIMENTICIA.** 1. Recurso gubernativo.— Sobre la extemporaneidad del recurso, dice la Dirección que, «no constando en el presente expediente manifestación alguna realizada por el presentante admitiendo la notificación por fax al tiempo de la presentación del título y no acreditándose otra forma de notificación válida antes de transcurrido el plazo legalmente previsto, el recurso no puede considerarse extemporáneo». Y, respecto del cómputo del plazo de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación, del art. 326 LH, debe interpretarse según el art. 5 C.c., empezando a contar a partir del día siguiente, y entendiendo con la doctrina mayoritaria «que esta dicción no suponía que el ‘dies ad quem’ concluya a las 24 horas del día equivalente en el mes o en el año a aquel en que comenzó el cómputo, sino a las 24 horas del día inmediatamente anterior aquel en que comenzó dicho cómputo, esto es haciendo coincidir este ter-

mino con el contenido en la expresión de fecha a fecha», interpretación que, según la S. TC 209/16.12.2013, «no puede considerarse que sea ‘manifiestamente irrazonable o arbitraria, incurra en error patente o asuma un criterio hermenéutico contrario a la efectividad del derecho a la tutela judicial’». 2. Dación en pago.— Se trata de un auto de adjudicación de la mitad de un bien en pago de una pensión alimenticia. Según la registradora, «el título presentado instrumentaliza la transmisión de una cuota o derecho sobre un bien sin expresar de manera adecuada la causa que pudiera justificar dicho traspaso patrimonial». La Dirección señala «la necesidad de expresar la causa de los negocios jurídicos»; pero entiende en este caso que la causa «resulta entroncarse en el pago de la deuda de alimentos contraída por el ex esposo en favor de la ex esposa en el convenio regulador de su crisis matrimonial. No puede obviarse que constituye una deuda existente, verdadera y lícita, por lo que permite el traspaso patrimonial aquí planteado». La Dirección hace un resumen de su doctrina sobre la causa en los negocios inscribibles, tomándola de la R. 06.09.2016: «Esta Dirección General ha venido destacando de forma reiterada el citado principio de consentimiento causal en las vertientes anteriormente señaladas, es decir, en el de necesidad de existencia de una causa verdadera y lícita y en el de necesidad de su expresión en el documento y en la inscripción, sin que sea posible, a efectos registrales, la presunción de existencia de la misma. Así, ya desde la R. 12.03.1930 se advirtió que es insuficiente expresar la adjudicación de una finca por partes iguales a los cuatro hijos, porque dicho concepto es muy amplio y puede depender de causas jurídicas muy diversas. La R. 29.07.1931 declaró que, aun admitida la voluntad o el ánimo implícitos de una cesión de un derecho real, no cabe la inscripción traslativa de dominio, por faltar el requisito esencial de la causa. Numerosísimas resoluciones posteriores se ocuparon del requisito de la causa y de la necesidad de su expresión en el documento con motivo de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser la causa presupuesto lógico necesario para que el registrador pueda, en primer lugar, cumplir con la función calificadora. No obstante lo anterior, como ya se reconociera por esta Dirección General en su R. 28.02.2003, no es preciso que se refleje pormenorizadamente todo el contrato que motiva el reconocimiento de deuda, sino que es suficiente que se haga la indicación de cuál es el contrato concreto del que deriva la deuda». Y termina: «Resumiendo, la presunción de existencia y licitud proclamada por el art. 1277 C.c. deviene insuficiente a los efectos de cumplir el principio de determinación y calificación registral, debiendo quedar consignada la causa que justifica la mutación jurídica solicitada a efectos de su correcta calificación». R. 20.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vic-3) (BOE 16.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11844.pdf>

- R. 21-9-2017.- R.P. SANT BOI DE LLOBREGAT.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL EN «RECURSOS MIXTOS» DE DERECHO COMÚN Y CATALÁN. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DE AQUELLOS A QUIENES EL ASIENTO CONCEDE ALGÚN DERECHO.** Se debate si cabe la conversión de una anotación preventiva de resolución no firme de la Direcció General de Dret i d’Entitats Jurídiques en inscripción definitiva o, al menos, que se rectifique la anotación para indicar que el título de adquisición no es de «adjudicación en sustitución fideicomisaria», sino de «legado por sustitución». La Dirección resuelve de nuevo sobre su propia competencia en «recursos mixtos» de Derecho común y catalán según la doctrina de las R. 13.09.2014, R. 16.03.2017, R. 29.05.2017 R. 09.06.2017 y R. 14.07.2017 (con cita de la S.TC 16.01.2014); en contra así de una de las peticiones del recurrente, que era la de que la Dirección General declarase su propia incompetencia. En cuanto al fondo, dice la registradora que siendo un error en el otorgamiento, no se trata de un supuesto de error material del art. 212 LH, por lo que la rectificación requiere «el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuye algún derecho, pero no del registrador cuya actuación ha sido ajena al origen de la inexactitud». Criterio este que confirma la Dirección: «El acta de inscripción es conforme con el contenido del otorgan de la escritura que motiva la inscripción y que es la que recoge la voluntad negocial de los otorgantes, por lo que la inexactitud registral no deriva de un error en el asiento, sino, en su caso, de un defecto en la escritura». Comentando el art. 40 LH, explica la Dirección que, «a diferencia de lo que ocurre con la inexactitud provocada por la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, cuya rectificación, como señala el art. 40.d LH, no exige el consentimiento del registrador, en el caso de la rectificación de errores de concepto, esta intervención es necesaria; [...] porque, en caso de error, la inexactitud viene provocada por la actuación equivocada del registrador al extender los asientos, de forma que lo que publica el Registro contraviene lo querido por las partes y plasmado correctamente en el título, mientras

que cuando la inexactitud es consecuencia de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, la rectificación del Registro precisará el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuye algún derecho, pero no del registrador, cuya actuación ha sido ajena al origen de la inexactitud. En ambos casos, si no hay acuerdo de todas las personas que, según cada supuesto, deban intervenir, será necesaria la oportuna resolución judicial». R. 21.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat) (BOE 16.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11845.pdf>

- R. 21-9-2017.- R.P. SANT BOI DE LLOBREGAT.- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: NO PUEDE CONVERTIRSE EN INSCRIPCIÓN SI LA RESOLUCIÓN NO ES FIRME.** La Dirección comienza diciendo que «debe decidirse en este expediente si cabe la conversión de una anotación preventiva de resolución no firme de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de Catalunya en inscripción definitiva» (la anotación se había practicado conforme al art. 6.2 L. 5/2009, al haberse impugnado judicialmente una resolución de la DGD i EJ). Pero en realidad se trata de un confuso recurso en el que el recurrente mezcla varias cuestiones: –Por una parte, pretende que la Dirección se declare incompetente; ante lo cual, esta reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 13.09.2014, R. 16.03.2017, R. 29.05.2017 y R. 09.06.2017 y R. 14.07.2017 (con cita de la S.TC 16.01.2014). –Por otra, «alega la improcedencia de la forma en que se practicó la anotación preventiva en su día; que no habiéndose practicado por mandamiento judicial sino por presentación de documentos privados, debe ahora cancelarse de oficio a la vista del título y de que no hay tal mandamiento». A lo que la Dirección replica con la también repetida doctrina de muchas resoluciones (art. 326 LH) en el sentido indicado. –Finalmente, pide la conversión de la anotación en inscripción definitiva; a lo que dice la Dirección que, al no haber devenido firme la resolución que causó la anotación, no puede procederse a la conversión de aquella anotación en inscripción definitiva. R. 21.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat) (BOE 16.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11846.pdf>

- R. 22-9-2017.- R.P. CÓRDOBA Nº 7.- **HERENCIA: LA LEGÍTIMA ES «PARS BONORUM» O «PARS HEREDITATIS» Y EL LEGITIMARIO DEBE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras, como las R. 13.06.2013 y R. 15.09.2014. En este caso se legaba la legítima estricta a una hija, «ordenando la testadora que el pago de la misma se realice en efectivo»; en la escritura de partición no interviene la legitimaria de cuota estricta. La Dirección reitera que tal partición exige la conformidad expresa de todos los interesados en la sucesión a fin de establecer la valoración de la parte reservada (arts. 843 y 847 C.c. y 80.2 RH) y en su defecto la aprobación judicial» (o, actualmente, del letrado de la Administración de Justicia o notario). En el caso concreto había una aprobación judicial de la partición, pero era porque uno de los herederos, incapacitado, estaba representando por defensor judicial; y esa aprobación no puede aplicarse al pago en metálico de la legítima, pues ni la legitimaria ha sido parte, ni el juez hace referencia alguna a la aprobación de la cuantía de la legítima. R. 22.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Córdoba-7) (BOE 16.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11848.pdf>

- R. 22-9-2017.- R.P. ARGANDA DEL REY Nº 1.- **INMATRICULACIÓN: DE UNA FINCA EN LA QUE SE UBICA UNA CUEVA. INMATRICULACIÓN: LA INCONSISTENCIA DE LA BASE GRÁFICA CATASTRAL PUEDE SUPLIRSE POR REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA.** «Es objeto de este recurso decidir si procede la inmatriculación de una finca que se describe como solar que cuenta con una casa cueva. La registradora suspende la inmatriculación por considerar que no es completa la descripción de la finca, al no reflejar que parte de la edificación discurre por debajo de la finca colindante, y porque siendo una finca que ha de ser inmatriculada, es obligatoria la georreferenciación de la misma, pero ésta no se puede practicar, pues parte de la finca comparte suelo con la finca colindante». La Dirección reitera la doctrina de la R. 20.06.2017 en cuanto a los medios para inscribir una finca, parte de cuyo volumen se extiende sobre otra u otras; y aborda además otros problemas: –«No es correcta la descripción de la finca al no expresar que la misma se ubica en parte bajo la superficie de una finca colindante, por lo que [...] el defecto debe confirmarse; [...] se precisa que el dominio no resulte contradicho por otro que previamente haya accedido al Registro, como podría suceder

si estuviera ya inmatriculada la superficie de suelo existente sobre la cueva sin limitación en cuanto al subsuelo, pues el art. 205 LH sólo permite la inmatriculación siempre que no estuvieren inscritos los mismos derechos a favor de otra persona». –En cuanto a la necesidad de intervención del titular de la finca bajo la que se ubica la casa cueva, «será precisa dicha intervención, a los efectos de configurar jurídicamente las relaciones entre los diferentes volúmenes, siempre que estuviera ya inmatriculada la superficie de suelo existente sobre la cueva sin limitación en cuanto al subsuelo, circunstancia esta última que no resulta de la nota de calificación, en la que no figura identificada ninguna finca registral que pueda coincidir con la que se pretende inmatricular». –«En el segundo defecto se afirma que tratándose de una inmatriculación, es obligatoria la georreferenciación de la misma, pero ésta no se puede practicar, pues parte de la finca comparte suelo con la finca colindante». Pero la Dirección no lo entiende así, y dice que «es posible la delimitación georreferenciada de una vivienda cueva a efectos de lograr su inmatriculación añadiendo a las coordenadas georreferenciadas de los vértices las cotas que determinen la situación exacta en el plano vertical»; lo que, en el caso concreto, queda corroborado con la documentación presentada. –En cuanto a la exigencia del art. 205 LH, de identidad entre la descripción del título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica, en la certificación solo constan las coordenadas de la porción de finca que se ubica en el exterior de la cueva, pero no las de la vivienda cueva. Pero, «en los supuestos en los que exista una inconsistencia de la base gráfica catastral que impida la obtención de la completa representación gráfica georreferenciada catastral, no puede impedirse la inmatriculación de la finca por una cuestión técnica que resulta ajena al propio interesado y a la institución registral, por lo que, con carácter excepcional, podrá admitirse que el interesado aporte la representación gráfica alternativa de la vivienda cueva que complete la representación gráfica catastral incompleta en cuanto a la porción subterránea de finca de la que no se aportan tales coordenadas catastrales»; lo que será fácil verificar mediante la aplicación informática auxiliar a que se refiere el art. 9 LH; y «sin perjuicio de la necesidad adicional de delimitar la finca en el plano vertical». R. 22.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arganda del Rey - 1) (BOE 16.10.2017). <http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11849.pdf>

- R. 25-9-2017.- R.P. SEGOVIA Nº 3.- **RECURSO GUBERNATIVO: LAS PERSONAS JURÍDICAS ESTÁN OBLIGADAS A RECIBIR NOTIFICACIONES TELEMÁTICAS. RECURSO GUBERNATIVO: LA NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA DEBE CUMPLIR DETERMINADOS REQUISITOS DE CONTENIDO. INMATRICULACIÓN: ESTÁ DEROGADA LA EXIGENCIA DE QUE LA FINCA ESTÉ CATASTRADA A NOMBRE DEL TITULAR.** 1. Recurso gubernativo.– Sobre la notificación de la calificación registral por correo electrónico, reitera la doctrina de la R. 08.05.2017; esta vez, en el caso de notificación a un Ayuntamiento, también obligado a relacionarse por medios electrónicos con las Administraciones Públicas (art. 14 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), pero en la que tampoco resultan los datos de la recepción o acceso por el interesado o su representante, de sus fechas y horas, del contenido íntegro, y de la identidad fidedigna del remitente y destinatario de la misma (art. 41.1 L. 39/2015). 2. Inmatriculación.– Se debate en este expediente si es o no inscribible una certificación administrativa de dominio expedida en virtud del art. 206 LH, en la que se solicita la inmatriculación de una finca. La registradora de la propiedad suspende la inscripción al señalar que, en la certificación catastral, la finca no está catastrada a nombre del transmitente o adquirente y además en el apartado de titularidad se encuentra en investigación conforme al art. 47 L. 33/2003». La exigencia de que la finca estuviese amillarada o catastrada a nombre del titular se contenía en el art. 298.1 RH, pero, como ha entendido ya la Dirección General, según la disp. derog. única L. 13/2015, «deben entenderse tácitamente derogados todos los artículos del título VI RH, los cuales fueron dictados en ejecución del anterior título VI LH. [...] Cuestión distinta es que la circunstancia de hallarse una finca incurso en un procedimiento de investigación conforme a la L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, pudiera determinar la existencia de duda de invasión del dominio público; en tal caso se requeriría que tal duda se encontrase debidamente fundamentada» (ver art. 9.b LH); pero «tales dudas no se han expuesto en la calificación y, además, se da la circunstancia de que quien pretende la inmatriculación es precisamente la Administración Pública». La derogación del título VI RH ha sido tratada en varias ocasiones (ver, por ejemplo, R. 07.04.2017, R. 19.07.2017 y R. 30.08.2017, para el antiguo art. 298 RH; y R. 05.05.2016, R. 24.01.2017 y R. 29.09.2017, para los antiguos arts. 300 y 306 RH). R. 25.09.2017 (Ayuntamiento de Vegas de Matute contra Registro de la Propiedad de Segovia-3) (BOE 20.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11998.pdf>

- R. 25-9-2017.- R.P. MADRID Nº 29.- **AGRUPACIÓN Y AGREGACIÓN: NO NECESITAN LICENCIA ADMINISTRATIVA LAS DE ELEMENTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.** Se trata de la agrupación de dos departamentos de un edificio en régimen de propiedad horizontal, permitida por los estatutos. «El registrador de la propiedad suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, es necesaria licencia conforme al art. 10.3.b LPH». Dice la Dirección que ese precepto exige la licencia cuando concurren los requisitos a que alude el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley de Suelo (actualmente, art. 26.6 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), y considera no necesaria la licencia cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos; y más claramente, el art. 53.a RD. 1093/04.07.1997 dice que no podrán constituirse como elementos susceptibles de aprovechamiento independiente más de los que se hayan hecho constar en la declaración de obra nueva, a menos que se acredite, mediante nueva licencia concedida de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, que se permite mayor número. Aun así, la Dirección ha venido señalando (ver R. 05.11.2012 y R. 20.03.2014), la competencia de las normas estatales en materia de los requisitos necesarios para la documentación pública e inscripción registral, «sin perjuicio de la remisión a autorizaciones o licencias que establezca la normativa autonómica»; pero no existe norma autonómica expresa que exija licencia para este supuesto. R. 25.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-29) (BOE 20.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-11999.pdf>

- R. 26-9-2017.- R.P. ALMERÍA Nº 3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA AMPLIACIÓN DE EMBARGO ASUME EL RANGO DEL EMBARGO AMPLIADO.** Estando practicada una anotación preventiva de embargo solo por una determinada cantidad por principal, se presenta mandamiento de ampliación del capital y de otra cantidad por intereses y costas. La registradora entiende que «para que se pueda anotar la ampliación ordenada en cuanto al principal reclamado es necesario que la misma se restrinja a ‘cantidades que pudieran hacerse valer en el mismo procedimiento que motivó la anotación originaria, dato éste que no resulta del documento calificado’». La Dirección, según los arts. 578 y 613 LEC «ha permitido la llamada ampliación de embargo no sólo por nuevos intereses y costas generados a lo largo del procedimiento ejecutivo, sino incluso por nuevos importes del principal de la deuda que genera el apremio, siempre que tuviesen el mismo origen que el débito original y que por ello pudiesen ser exigidos en el mismo procedimiento, como ocurre en los nuevos vencimientos de una deuda de duración periódica (R. 04.12.2003, R. 07.06.2006, R. 14.07.2011 y R. 16.02.2015)»; y en este caso debe entenderse que todas las responsabilidades a que se refiere el mandamiento derivan de la misma obligación. R. 26.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (BOE 20.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12000.pdf>

- R. 26-9-2017.- R.P. MÓSTOLES Nº 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: PRESENTADO FUERA DE PLAZO, EL ASIENTO DE PRESENTACIÓN CADUCA Y PIERDE LA PRIORIDAD.** «Esta Dirección General viene considerando válida la notificación de la calificación hecha por fax al presentante o interesado cuando éste así lo hubiere admitido previamente, conforme dispone el art. 322 LH, y siempre que quede constancia de la fecha de la misma, con indicación del destinatario de la notificación y del contenido de ésta, debiendo incorporarse al expediente la correspondiente acreditación de dichos datos (vid. R. 15.10.2005, R. 29.07.2009, R. 02.10.2013 R. 04.12.2013, entre otras); [...] la fecha inicial del cómputo es aquella en que la notificación se realizó a la entidad encargada de la presentación y gestión del documento, ya que la persona del presentante –no los interesados–, es a la que debe notificarse la calificación registral negativa conforme expresamente señala el art. 322 LH (vid. R. 20.01.2013); [...] toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios, una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y, salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubieran puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el correspondiente asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad de que gozaba el mismo; [...] según la doctrina reiterada de esta Dirección General (cfr. R. 21.04.2005, R. 22.07.2005, R. 10.07.2006, R. 09.12.2006, R. 14.03.2007, R. 10.01.2008 y R. 29.09.2008 y otras más recientes), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que, presentado de nuevo el título, deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer, si no hubiere recaído antes re-

solución específica, nuevo recurso dentro de los plazos legales.» R. 26.09.2017 (Banco Castilla La Mancha, S.A.), contra Registro de la Propiedad de Móstoles-1) (BOE 20.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12001.pdf>

- R. 27-9-2017.- R.P. BERJA.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: ES NECESARIA LA GEORREFERENCIACIÓN PARA LA SEGREGADA Y PARA EL RESTO. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA PRECEPTIVA NO NECESITA DEL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NO ES NECESARIA LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE PORCIONES QUE NO CAUSAN ASIENTO DE INSCRIPCIÓN.** En una segregación, iniciado el procedimiento previsto en el art. 199 LH, se presentó escrito de oposición un colindante, que se opuso a la segregación y a la inscripción de la representación gráfica georreferenciada, aduciendo que esta se correspondía con su propia finca. El registrador entendió que respecto a la finca segregada no existía oposición alguna, e inscribió la segregación con su base gráfica, y denegó la inscripción de la representación gráfica del resto de la finca matriz. Como ya entendió la R. 02.09.2016, el art. 9 LH y su exigencia de representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices, «debe ser interpretado en el sentido de incluir en su ámbito de aplicación cualquier supuesto de modificación de entidad hipotecaria que conlleve el nacimiento de una nueva finca registral, afectando tanto a la finca de resultado como al posible resto resultante de tal modificación; [...] [pero] en los casos en los que tal inscripción de representación gráfica no es meramente potestativa, sino preceptiva, como ocurre con los supuestos enunciados en el art. 9.b.1 LH, la falta de una remisión expresa desde el art. 9 LH al art. 199 LH supone que con carácter general no será necesaria la tramitación previa de este procedimiento, sin perjuicio de efectuar las notificaciones previstas en el art. 9.b.7 LH, una vez practicada la inscripción correspondiente; se exceptúan aquellos supuestos en los que, por incluirse además alguna rectificación superficial de las fincas superior al 10% o alguna alteración cartográfica que no respete la delimitación del perímetro de la finca matriz que resulte de la cartografía catastral (cfr. art. 9.b.4 LH), fuera necesaria la tramitación del citado procedimiento para preservar eventuales derechos de colindantes que pudieran resultar afectados; además, en caso de plantearse oposición en el expediente del art. 199 LH, «el Registrador a la vista de las alegaciones efectuadas, decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción; [...] la oposición planteada debe suscitar una duda razonable en el registrador sobre la identidad de la finca registral respecto a la representación gráfica que pretende atribuírsele»; cosa que sucede en el caso concreto, en el que en el mismo escrito de recurso «se realizan una serie de consideraciones que afectan tanto a las modificaciones catastrales anteriormente efectuadas, como a asientos registrales ya practicados que no pueden ser objeto de recurso y se encuentran bajo la salvaguarda de los tribunales (cfr. arts. 1.3 y 326 LH)». La Dirección recuerda la doctrina de las R. 07.07.2016 y R. 02.09.2016, de segregaciones sucesivas que llegan al Registro en orden distinto al de su realización, como prevé el art. 47 RH, y que «en tales casos es claro que únicamente deberá aportarse, para su constancia en el folio real, la representación gráfica correspondiente a la porción que es objeto de inscripción en cada momento»; y parece entender que esa doctrina se podría ampliar a casos como el que es objeto del recurso, en que se formula oposición respecto al resto de la matriz, pero no respecto a la porción segregada. R. 27.09.2017 (Grup Fondaria, S.L., contra Registro de la Propiedad de Berja) (BOE 20.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12002.pdf>

- R. 27-9-2017.- R.P. MADRID Nº 6.- **TRANSACCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 09.07.2013, R. 05.08.2013, R. 25.02.2014, R. 03.03.2015, R. 19.07.2016, R. 06.09.2016, R. 30.11.2016, R. 21.12.2016, R. 27.02.2017, R. 06.04.2017, R. 17.05.2017, R. 30.05.2017, R. 20.06.2017 y R. 07.09.2017. En este caso lo que se presenta es «el testimonio de un auto judicial que homologa un acuerdo transaccional alcanzado entre las dos partes de un procedimiento, entablado con la finalidad de poner fin al proindiviso existente sobre una serie de fincas»; los interesados habían estado casados en régimen de separación de bienes; este régimen «está basado en la comunidad romana, pero ello no autoriza a identificar ambas regulaciones» (ver R. 29.10.2008), y la Dirección (ver R. 18.05.2017 y R. 26.07.2017) ha admitido «la viabilidad como título inscribible de un acuerdo transaccional homologado por el juez, siempre que su objeto sea el propio de un convenio regulador (art. 90 C.c.) y resulte de la documentación presentada la conexión de dicho acuerdo con una situación de crisis matrimonial»; pero en el caso concreto «no ha quedado acreditado ni el carácter habitual de alguna

de las viviendas adjudicadas, ni que al tiempo de emitirse la calificación por parte del registrador exista una conexión directa entre este acuerdo y la crisis matrimonial de los contendientes». Por otra parte, la Dirección confirma dos defectos más: no ser firme el auto que homologa en acuerdo transaccional (arts. 3 LH y 524.4 LEC); y no constar el estado civil de los que lo suscriben (art. 51.9.a RH). R. 27.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-6) (BOE 20.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12003.pdf>

- R. 27-9-2017.- R.P. VILLARCAYO.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LA FALTA DE COINCIDENCIA CON LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL NO OBLIGATORIA NO IMPIDE LA INSCRIPCIÓN. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NO ES NECESARIA LICENCIA EN LA DESCRIPCIÓN DE PARCELAS DENTRO DE LA FINCA. PRINCIPIO DE ROGACIÓN: LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMPRENDE TODOS LOS ACTOS DEL DOCUMENTO.** «Es objeto de este recurso decidir si procede la inscripción de una escritura de compraventa en la que se pretende completar la descripción registral de la finca añadiendo que en la misma existe una explotación económica destinada a camping, con la descripción de ésta y de las construcciones que la conforman». El registrador señala varios defectos: «No existe coincidencia de la descripción de la finca, en particular en cuanto a la superficie y linderos, con la que resulta de la certificación catastral incorporada al título». La Dirección entiende que, al no tratarse de inmatriculación o de formación de nuevas fincas, ni solicitarse la inscripción de la representación catastral, la falta de correspondencia alegada en la calificación puede justificar que no se haga constar en la inscripción la referencia catastral de la finca, pero no puede impedir la práctica de los asientos correspondientes (ver art. 44.3 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario, y R. 07.08.2006 y R. 03.11.2016). Además de que, según certificado catastral telemático actualizado obtenido por el registrador, «la descripción de la finca cumpliría los requisitos del art. 45 RDLeg. 1/2004 para estimar la correspondencia con la descripción de la finca, que permitiría la constancia registral de la referencia catastral» (diferencia de superficie no superior al 10%). «Se precisa licencia de segregación, al referirse la descripción de la explotación a parcelas» (en la escritura se dice que en la finca se encuentran 40 parcelas). Dice la Dirección que «no puede confundirse el sentido técnico jurídico y urbanístico de la expresión parcela o parcelación, con la expresión ‘parcelas’ que se utiliza en la escritura para definir el número de espacios o zonas delimitadas en una explotación económica destinada a camping», además de que «tampoco resulta acto alguno de segregación o parcelación que determine la exigencia de licencia de segregación». «No es coincidente la descripción de las edificaciones con la que consta en la certificación catastral» (en la descripción de la escritura figuran unas edificaciones que no están inscritas). Y, «no quedando acreditada la correspondencia con la certificación catastral aportada, ésta no es no es hábil para justificar la descripción y la antigüedad de la edificación, lo que es requisito ineludible para la inscripción de la declaración de obra nueva de conformidad con el citado art. 28.4 RDLeg. 7/2015» (obra nueva «antigua»). «El recurrente alegaba que «las circunstancias descriptivas que se incluyen en la escritura se hacen a los únicos efectos de definir la explotación económica que se desarrolla en la finca, sin que en realidad se pretenda la actualización de la descripción ni la declaración de obra nueva de las construcciones». Pero la Dirección recuerda que, según el art. 425 RH, presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento; y «no puede tenerse en cuenta en este expediente la solicitud de inscripción parcial que consta por diligencia al título [...] posterior a la nota de calificación» (art. 326 LH). R. 27.09.2017 (Notario Fernando Puente de la Fuente contra Registro de la Propiedad de Villarcayo) (BOE 20.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/20/pdfs/BOE-A-2017-12004.pdf>

- R. 28-9-2017.- R.P. OCAÑA.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: DOCUMENTO PRIVADO QUE ACOMPAÑA AL MANDAMIENTO JUDICIAL. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: EL DESLINDE DEBE EXPRESAR LA GEORREFERENCIACIÓN DE LA LÍNEA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: EL DOCUMENTO DEBE CONTENER LA DESCRIPCIÓN LITERARIA Y NO SOLO UN PLANO. CANCELACIÓN: EL MANDAMIENTO DEBE INDICAR LAS INSCRIPCIONES CONTRADICTORIAS QUE ORDENA CANCELAR.** «Se presenta por medio de un mandamiento judicial una sentencia que ha decretado la obligación de efectuar un deslinde, además de proclamar la titularidad de una finca con determinada superficie y linderos, y finalmente ordena cancelar las inscripciones contradictorias»; acompañada de un documento privado de «ejecución de dicha sentencia». La Dirección trata los distintos defectos señalados en la nota registral: «El documento privado «no es título hábil para causar un asiento en el Registro de la

Propiedad, siendo el título adecuado para su inscripción la escritura pública otorgada por los litigantes y no su reflejo procesal». Dice la Dirección que ese documento «no es el título material que recoge el deslinde, puesto que en realidad no hace sino poner en conocimiento del Juzgado que se han llevado a cabo las operaciones de deslinde y amojonamiento conforme a los pronunciamientos de la sentencia; [...] la sentencia contiene las directrices necesarias para llevar a cabo el deslinde y su contenido se recoge íntegramente en el mandamiento: procede la revocación del defecto». –«Ni en la sentencia ni en dicho documento privado se contiene la descripción literaria de las fincas tras el deslinde efectuado, sino que simplemente se acompaña un plano». La Dirección confirma el defecto (arts. 9 y 21 LH, y 51 RH); además, «se trata de un supuesto en el que el deslinde no se refiere a la totalidad del perímetro de la finca, sino que se limita o contrae a una parte determinada, en concreto, a la linde que separa estas dos concretas fincas objeto del procedimiento judicial: [...] ha de expresar necesariamente la georreferenciación de cada uno de los vértices de la línea continua o quebrada de separación entre ambas fincas como resulta de lo dispuesto en el art. 9.b LH». –«También estima la Dirección que «debe ordenarse expresamente cuáles son [las inscripciones contradictorias que se manda cancelar], de conformidad con el principio de especialidad o determinación, por el cual sólo deben acceder al Registro de la Propiedad situaciones jurídicas que estén perfectamente determinadas, [...] y, además, de conformidad con el principio registral de rogación, que no sólo condiciona la actuación del registrador en el sentido de que debe limitarse a inscribir cuando se le solicita, sino que también ha de ceñirse a lo interesado». R. 28.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ocaña) (BOE 24.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12185.pdf>

- R. 28-9-2017.- R.P. ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2.- **ARRENDAMIENTO: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL DE LA MITAD INDIVISA DE UNA FINCA. ARRENDAMIENTO: ES NECESARIO DETERMINAR SU RÉGIMEN JURÍDICO.** Se trata de una escritura de arrendamiento de la mitad indivisa de unas fincas. Respecto al arrendamiento de cuota, la Dirección cita la S. 30.05.1990 (que lo califica de anómalo) y la R. 05.10.2015 (que rechazaba el derecho de habitación sobre la mitad indivisa de la vivienda). Pero, «sin necesidad de entrar en dicho debate», entiende que no es posible la inscripción, porque el arrendamiento se dice sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos, cuando se trata un solar, además de que «sólo pueden ser objeto del contrato de arrendamiento de vivienda las edificaciones habitables, y no una cuota de las mismas (art. 2.1 L. 29/24.11.1994, de Arrendamientos Urbanos)»; al no ser aplicable esa Ley, se reitera la doctrina de la R. 17.04.2017, según la cual, «para la inscripción deberá determinarse la naturaleza y régimen jurídico de dicho arrendamiento, que tiene por objeto bienes inmuebles, y que se registrará por las estipulaciones de las partes y las normas del Código Civil que sean de aplicación». Ver también las resoluciones que cita la Dirección: R. 05.10.2015, R. 16.12.2015, R. 17.04.2015, R. 30.10.2015 y R. 17.04.2017. R. 28.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra - 2) (BOE 24.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12186.pdf>

- R. 29-9-2017.- R.P. LA VECILLA.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: SI EL ÚLTIMO DÍA DEL PLAZO ES INHÁBIL, EL VENCIMIENTO SE PRODUCE EL DÍA SIGUIENTE.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 27.04.2010, y resuelve que puede prorrogarse una anotación preventiva de embargo (art. 86 LH) cuando el día en que caducaba era inhábil y mandamiento se presentó el siguiente día hábil. Para ello analiza las normas aplicables: el art. 30, ap. 4 y 5, L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, prorroga el plazo al primer día hábil siguiente; aunque se entienda que «la peculiar naturaleza del procedimiento registral impide una aplicación mecánica como norma supletoria de la normativa de procedimiento administrativo salvo que haya una remisión explícita de la propia legislación hipotecaria» (S. 03.01.2011), en este caso existe la remisión del art. 326 LH; y el art. 109 RH llega a la misma solución. Aunque el art. 5 C.c. dice que en el cómputo civil de los plazos no se excluyen los días inhábiles, eso es siempre que no se establezca otra cosa, que es lo que hacen el art. 30 L. 39/2015 y el art. 109 RH. Además, la Dirección recuerda que la frase que utiliza el art. 109 RH para el cómputo –de fecha a fecha– «no puede tener otro significado que el de entender que el plazo vence el día cuyo ordinal coincida con el que sirvió de punto de partida; por ello, la fecha de vencimiento (‘dies ad quem’) ha de ser la del día correlativo mensual al de la fecha inicial (‘dies a quo’)» (S. 15.06.2004 y S. 08.06.2015). Y que «el ‘dies a quo’ para el cómputo de su caducidad es el de la misma anotación, y no, como en oca-

siones se había planteado, la fecha del asiento de presentación del mandamiento en cuya virtud se practicó dicha anotación». R. 29.09.2017 (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., contra Registro de la Propiedad de La Vecilla) (BOE 24.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12187.pdf>

- R. 29-9-2017.- R.P. LA BARCELONA N° 11.- **OBRA NUEVA: SU AMPLIACIÓN REQUIERE INSCRIPCIÓN DEL EXCESO DE CABIDA SI NO CABE EN LA FINCA. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH SE INICIA A INSTANCIA DEL TITULAR Y NO DE OFICIO.** El registrador señala el defecto de que para poder inscribir una ampliación de obra nueva debe inscribirse previamente el exceso de cabida, ya que la superficie de la obra ampliada no cabe físicamente dentro de la finca registral. Eso es obvio, pero lo que en realidad se discute es «si el registrador debe proceder de oficio al inicio del procedimiento previsto en el art. 199 LH o si, al menos, debe considerarse implícita dicha solicitud en el documento presentado». La Dirección reitera la doctrina de la R. 15.06.2016, en el sentido de que «dicho procedimiento se inicia a instancia del titular registral en cumplimiento del principio de rogación y no de oficio por parte del registrador; además, resulta esencial para poder iniciar su tramitación que dicho titular identifique la representación gráfica georreferenciada que se corresponde con la finca de la que es titular y cuya inscripción se pretende; [...] esta solicitud tampoco puede considerarse implícita en el documento, ya que, según el criterio del ap. 2.a Res. Circ. DGRN 03.11.2015, se entiende solicitado el inicio del procedimiento cuando en el título presentado se rectifique la descripción literaria de la finca para adaptarla a la resultante de la representación geográfica georreferenciada que se incorpore, circunstancia que no se produce en el presente caso». R. 29.09.2017 (Notario Ángel Serrano de Nicolás contra Registro de la Propiedad de Barcelona-11) (BOE 24.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12188.pdf>

- R. 29-9-2017.- R.P. ÉCIIA.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: LA SUBSANACIÓN REQUIERE LICENCIA SI IMPLICA UNA NUEVA REORDENACIÓN DE TERRENOS. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: EXIGE EXPEDIENTE AUNQUE SEA INFERIOR AL 10% DE LA CABIDA SI EXISTE DUDA FUNDADA DE IDENTIDAD.** Se trata de «una escritura de subsanación de otra de segregación, constando esta última ya inscrita, en la que se pretende rectificar la descripción de la finca matriz, de la porción segregada y de la finca resto». La Dirección confirma que, «constando ya inscrita una segregación conforme a una licencia o autorización administrativa concedida, no puede negarse la posibilidad de rectificar con posterioridad la descripción de las fincas resultantes, sin necesidad de nueva licencia o autorización, siempre y cuando se cumplan los requisitos y procedimientos contemplados para ello en la Ley Hipotecaria y, ante todo, siempre que las rectificaciones pretendidas no impliquen una nueva reordenación de terrenos diferente a la resultante de la modificación hipotecaria para la que se concedió la licencia»; en el caso concreto se considera necesaria la licencia por «circunstancias que denotan una ordenación de los terrenos que no se corresponde con la modificación hipotecaria inscrita para la que se concedió la licencia y que ahora se pretende rectificar» (total alteración de las parcelas catastrales que se identifican en dicha licencia, desaparición de una porción determinada de la finca y creación de una finca discontinua). En cuanto al defecto señalado por el registrador de que «no existe coincidencia entre las descripciones literarias de las fincas matriz, segregada y resto, con las que resultan de la línea perimetral de las parcelas catastrales que las integran», dice la Dirección que «la Ley Hipotecaria no impone la total coincidencia descriptiva salvo en los supuestos de inmatriculación; no obstante, dado que se pretende la rectificación de la descripción adecuando la superficie de las fincas a la que resulta de la certificación catastral, es preciso que quede acreditada la correspondencia de las fincas con la que resulta de dicha certificación catastral, lo que no resulta del título en el presente caso»; no por la diferencia de colindantes, ya que «cuando se identifica la ubicación y delimitación de una finca a través de la georreferenciación de sus vértices, y por tanto de sus linderos, bien mediante la expresión de sus coordenadas geográficas en sistema de referencia oficial, bien a través de un plano oficial que a su vez esté georreferenciado (...) resulta ya superfluo a tales efectos identificativos la mención unilateral de cuál pueda ser el nombre y apellidos de las personas que en un momento dado puedan ser los propietarios de las fincas colindantes con una que ya ha quedado perfectamente identificada y delimitada (R. 05.08.2014)»; pero sí en cuanto a la superficie, ya que, aunque la rectificación es inferior al 10% de la superficie que se pretende rectificar, las dudas fundadas del registrador justifican la exigencia de la rectificación por los expedientes

del art. 199 o 201 LH. R. 29.09.2017 (Notaria Rafaela Lindo García contra Registro de la Propiedad de Écija) (BOE 24.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12189.pdf>

- R. 29-9-2017.- R.P. HELLÍN.- **INMATRICULACIÓN: LA DOBLE TITULACIÓN EXIGIDA PARA INMATRICULAR HA DE SER DOCUMENTACIÓN PÚBLICA. INMATRICULACIÓN: NO PUEDE HACERSE CON DUDAS MOTIVADAS DEL REGISTRADOR SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA. INMATRICULACIÓN: LAS DUDAS SOBRE SI LA FINCA ESTÁ INSCRITA YA NO PUEDEN RESOLVERSE POR LOS ARTS. 300 Y 306 RH.** No procede la inmatriculación de una finca por la vía del art. 205 LH en virtud de escritura pública de donación acompañada de título de adquisición del donante, que es un documento privado; «el art. 205 LH no deja lugar a interpretaciones pues dispone claramente que la acreditación de la previa adquisición del transmitente debe realizarse también mediante título público»; ver R. 23.01.2012, que, siguiendo a la S. 31.01.2001, entendió que «la fehaciencia requerida debía ser no sólo de la fecha, sino también del contenido del documento, es decir, que debía tratarse de un documento público»; el documento privado, «aun concurriendo cualquiera de las circunstancias previstas en el art. 1227 C.c., sólo acredita frente a terceros su fecha pero no la veracidad de su contenido». La Dirección estima también justificadas las dudas de identidad con otra finca ya inscrita, al coincidir los números de polígono y parcela, la superficie, algún lindero y un camino que la atraviesa. Sobre la falta de vigencia de los arts. 300 y 306 RH para resolver las dudas de identidad de la finca, reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 05.05.2016 y R. 24.01.2017. Comparando la redacción actual del art. 205 LH con la anterior a la L. 13/2015, dice la Dirección que «la diferencia esencial entre ambas redacciones legales no se encuentra tanto en la necesidad de que el título público inmatriculador sea ‘traslativo’, pues tal exigencia, aunque no viniera expresamente formulada en la anterior dicción legal sí que resultaba implícita en ella, como reiteradamente ha venido considerando la doctrina jurídica, la jurisprudencia y la propia doctrina consolidada de este Centro Directivo, sino que tal diferencia esencial radica en los dos requisitos, uno relativo a la forma documental y otro al momento temporal, exigidos para acreditar que el otorgante de ese título público traslativo hubiera adquirido su derecho con anterioridad». R. 29.09.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Hellín) (BOE 24.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12190.pdf>

- R. 2-10-2017.- R.P. HERRERA DEL DUQUE-PUEBLA DE ALCOCER.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: NO PROCEDE EL EXPEDIENTE CUANDO SE ADQUIRIÓ DE UN TITULAR REGISTRAL ANTERIOR AL VIGENTE.** Se trata de un acta de reanudación del tracto sucesivo interrumpido del art. 208 LH; los promotores adquirieron en documento privado con anterioridad a la adquisición hereditaria del actual titular registral; es un caso similar al de la R. 23.12.1999, como el contemplado en el art. 17 LH (inscrito o anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo o declarativo del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos, no podrá inscribirse o anotarse ningún otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible...). Y dice la Dirección que «cuando la inexactitud entre el pronunciamiento registral y la realidad extrarregistral deriva no de la interrupción en el Registro de esa cadena de titularidades sucesivas, sino de un error u omisión padecido en el título inscrito sobre quién era el verdadero adquirente, se producirá, en efecto, una inexactitud registral, en cuanto divorcio entre aquel pronunciamiento y la realidad, pero no por la interrupción del tracto, sino como consecuencia de aquel error, supuesto que tiene como cauce de rectificación el previsto en el art. 40.d LH y no en el apartado a) de la misma norma» (la rectificación precisará el consentimiento del titular o en su defecto, resolución judicial). R. 02.10.2017 (Notaria Beatriz Moya Martínez contra Registro de la Propiedad de Herrera del Duque Puebla de Alcocer) (BOE 30.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12392.pdf>

- R. 2-10-2017.- R.P. ARONA.- **COMPRAVENTA: SOBRE IDENTIFICACIÓN DE MEDIOS DE PAGO.** La registradora plantea algunas dudas sobre si unas entregas a cuenta pactadas formaban parte del precio y sobre si se identificaban los medios de pago. La Dirección entiende que de la lectura de la escritura queda claro que las cantidades pagadas en un «contrato de arras» forman parte del precio total y que «constan perfectamente identificados los medios de pago empleados en cada uno de los cinco pagos parciales efectuados». Sin interés fuera del caso concreto. R. 02.10.2017 (Notario Nicolás Castilla García contra Registro de la Propiedad de Arona) (BOE 30.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12393.pdf>

- R. 2-10-2017.- R.P. SANTIAGO DE COMPOSTELA Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 20.07.2017. Examina algunas sentencias del Tribunal Supremo que pudieran interpretarse de otra forma: en cuanto a las S. 12.03.2007 y S. 23.02.2015, «están dictadas ambas, en relación a supuestos de hecho regidos por la antigua Ley de Enjuiciamiento Civil, y no por la actual; [...] en estas dos sentencias queda claro que no se impugna propiamente la actuación registral, sino que se contiene sobre la preferencia entre distintas anotaciones; en resumen, en sede judicial, puede discernirse sobre preferencia entre cargas, con independencia de su caducidad en el Registro, como se desprende del hecho de que en todas las sentencias indicadas hayan sido demandados los titulares de las cargas cuya cancelación no pudo practicarse»; y en cuanto a la S. 07.07.2017, «podría pensarse que cuando se expida una certificación de cargas en un procedimiento de ejecución de embargo, el registrador deberá extender nota al margen de la anotación, y dar a dicha nota la virtualidad de prorrogar indefinidamente la anotación a la que se refiere; sin embargo, no hay apoyo legal que permita hacerlo; es más, si lo hiciera estaría contraviniendo frontalmente el texto del art. 86 LH, y el espíritu de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, que acabó con la vigencia indefinida de las anotaciones preventivas prorrogadas, precisamente para evitar un obstáculo permanente para el mercado inmobiliario». De manera que «registralmente el defecto debe ser confirmado, sin que en vía registral pueda determinarse la prórroga indefinida de la anotación preventiva de embargo, por el hecho de haber sido expedida la certificación de cargas, por cuanto la prórroga de vigencia de las anotaciones preventivas viene determinada por Ley y su caducidad implica la pérdida de su prioridad registral; pero el actual titular registral tiene a su disposición los remedios previstos en el ordenamiento si considera oportuna la defensa de su posición jurídica (arts. 66 LH y 117, 594, 601 y 604 LEC) y sin que la confirmación del defecto suponga prejuzgar la decisión que los tribunales, en su caso, puedan adoptar en orden a la preferencia entre cargas, mediante la interposición de las correspondientes tercerías de mejor derecho, o de dominio, o por la ausencia de buena fe, con demanda a todos los interesados, evitando su indefensión (cfr. arts. 24 C.E. y 20 y 38 LH), como así ha ocurrido en la citada S. 07.07.2017». La S. 07.07.2017 afirma, respecto a la expedición de la certificación de cargas en el juicio ejecutivo, que «la situación registral que proclama fija las condiciones para la adquisición del bien inmueble de que se trate, de forma que cualquier alteración posterior –como puede ser la caducidad de la anotación de embargo extendida a favor del ejecutante– no modifica dicha situación; [...] la aprobación del remate y la adjudicación conlleva como efecto propio la cancelación de todas las anotaciones de embargo posteriores, que carecen de preferencia sobre la que servía de apoyo a la ejecución, pues la anotación de embargo que beneficiaba al ejecutante ha causado estado y producido su finalidad para dicha ejecución desde la fecha de la emisión de la citada certificación de cargas y gravámenes». La conformidad de esta opinión con la situación legal es más que dudosa. R. 02.10.2017 (Banco Santander, S.A., contra Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela - 2) (BOE 30.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12394.pdf>

- R. 2-10-2017.- R.P. MONTBLANC.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DE AQUELLOS A QUIENES EL ASIEN TO CONCEDA ALGÚN DERECHO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 14.03.2016 y R. 30.06.2017; y más concretamente, de las R. 03.01.2013, R. 11.01.2013, R. 19.02.2013, R. 20.03.2013 y R. 21.03.2013, que tratan supuestos similares. En este caso consta inscrita la nuda propiedad a favor de la Generalidad de Cataluña por el título de traspaso, y se solicita rectificación de la inscripción en el sentido de que la nuda propiedad conste a favor del Estado, porque el Real Decreto sobre traspaso de funciones y servicios del Ministerio de Cultura a la Generalidad de Cataluña, si bien se refería a la finca en cuestión, lo hacía exclusivamente para transferir la competencia del Estado a la Comunidad Autónoma, pero no la titularidad. R. 02.10.2017 (Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructuras... del Ministerio de Educación... contra Registro de la Propiedad de Montblanc) (BOE 30.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12395.pdf>

- R. 3-10-2017.- R.P. TÍAS.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: LA RESOLUCIÓN NO PERMITE LA CANCELACIÓN DE ASIEN TOS POSTERIORES SIN INTERVENCIÓN DE SUS TITULARES.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas (ver por ejemplo la R. 15.09.2015). «Se trata de la posibilidad de cancelar, por medio de solicitud de uno de los titulares registrales del dominio, los asientos posteriores a una condición resolutoria

inscrita en el Registro, sin que resulte que sus titulares han sido parte o intervenido en el procedimiento judicial de resolución, y sin que conste previamente anotada la demanda de ejercicio de la citada condición resolutoria». R. 03.10.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Tías) (BOE 30.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12396.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.P. VITORIA Nº 5.- **HERENCIA: EL CONTADOR PARTIDOR NO PUEDE ADJUDICAR TODO EL ACTIVO Y PASIVO A UN SOLO HEREDERO. HERENCIA: LA INSCRIPCIÓN DE LA PARTICIÓN HECHA POR EL CONTADOR PARTIDOR NO NECESITA ACEPTACIÓN DEL HEREDERO.** «El contador partidor adjudica activo y pasivo a la viuda, dado que son iguales en cuantía y resulta un neto de cero euros, y nada adjudica a los herederos porque el saldo resultante del pasivo menos el activo es de cero euros»; según dice, estos, a la vista de esta situación, han pedido que no se les adjudique bien alguno, ni activo ni pasivo. La registradora entiende que esa actitud de los herederos supone una renuncia a la herencia que tendría que constar en instrumento público y que abriría la sucesión abintestato. Dice la Dirección que no hay tal renuncia de herencia, si apareciesen otros bienes que no se conocían al hacer el inventario, los herederos mantienen sus derechos indemnes, y siguen respondiendo de las deudas. Pero, reiterando la doctrina de otras resoluciones (ver R. 19.09.2002 y R. 19.07.2016), añade que el contador partidor, conforme al art. 1057 C.c., tiene legalmente «la simple facultad de hacer la partición», si bien se ha interpretado con flexibilidad, de suerte que se incluyen entre las facultades del contador partidor aquellas que hayan de ser presupuesto para el desempeño de esa función de contar y partir; lo que no cabe es admitir que pueda llevar a cabo actos que excedan de lo que la partición es y exige»; por otra parte, y dentro de esos límites, también ha entendido la Dirección (ver R. 24.03.2001, R. 16.09.2008, R. 14.09.2009, R. 22.07.2016) que «las particiones realizadas por el contador partidor, al reputarse como si fueren hechas por el propio causante, son por sí solas inscribibles, sin necesidad de la aprobación de los herederos o legatarios; [...] la línea que delimita lo particional de lo dispositivo no es nítida; y es presupuesto básico de la partición hereditaria que, siendo posible, deban formarse lotes iguales o proporcionales no sólo cuantitativa sino también cualitativamente (cfr. arts. 1061, 1062, 1056 y 841 y ss. C.c.)»; sería admisible (ver S. 25.11.2004) que, por ser de carácter indivisible, el único inmueble relicto sea adjudicado por el contador partidor a uno de los herederos abonando en exceso a los demás en dinero (cfr. R. 21.06.2003 y R. 20.09.2003); pero adjudicar todo el activo y pasivo a la viuda sin consentimiento de los interesados supone extralimitación en las funciones del contador partidor. R. 04.10.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vitoria-5) (BOE 30.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12397.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.P. VÉLEZ MÁLAGA Nº 2.- **RECURSO GUBERNATIVO: EN LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE DOCUMENTOS SUBSANATORIOS CABE RECURRIR CON NUEVO PLAZO. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EN LA PRESENTACIÓN A NUEVA CALIFICACIÓN, EL REGISTRADOR PUEDE VARIAR LA CALIFICACIÓN.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 30.10.2012: El interesado, «si aporta documentos subsanatorios tiene derecho a impugnar la nueva nota, ya que en estos casos la pretensión del recurrente versa no sobre la existencia del defecto cuya subsanación intenta, ya que, al hacerlo, está reconociendo implícitamente que existe, sino sobre la legalidad y procedencia de la subsanación intentada y rechazada»; esta nueva calificación. «de ser negativa en todo o en parte, dará lugar a nueva prórroga del asiento de presentación con notificación y plazo para recurso, pero sólo por lo que se refiere a la nueva calificación relativa a la subsanación, manteniendo en su caso la vigencia de la anterior, así como la notificación, plazo de recurso y prórroga por razón de la misma». Lo que ocurre es que el recurrente no entra en el fondo del asunto y se centra en la existencia de una calificación realizada con anterioridad, en virtud de anterior asiento de presentación ya caducado; la calificación que impugna lo ha sido bajo un asiento nuevo; y también ha sido muy reiterada la doctrina de que 108 RH permite volver a presentar los títulos, que pueden ser objeto de una nueva calificación, en la que el registrador –él mismo, o quien le suceda en el cargo– puede mantener su anterior criterio o variarlo. R. 04.10.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vélez Málaga-2) (BOE 30.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12398.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 15.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: DEBE DENEGARSE SI LA DEMANDA NO SE DIRIGE CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 14.09.2017 y otras muchas. En este caso el titular registral era una sociedad por aportación realizada

por el demandado, «lo que exige acudir a la doctrina del levantamiento del velo de la personalidad jurídica [...] [cita las S. 17.12.2002 y S. 16.05.2013]; pero esa decisión sobre el levantamiento del velo, no puede tomarse al margen de un procedimiento civil entablado contra la propia sociedad titular del bien (cfr. arts. 24 C.E. y 1, 40 y 82 LH), salvo en los supuestos legalmente admitidos, que son excepcionales y de interpretación restrictiva». R. 04.10.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Barcelona-15) (BOE 30.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12400.pdf>

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

- R. 11-9-2017.- R.M. CENTRAL .- **REGISTRO MERCANTIL CENTRAL: SIMILITUD CONCEPTUAL Y FONÉTICA DE LA DENOMINACIÓN «IURIS9 ADVOCATS» Y OTRAS. REGISTRO MERCANTIL CENTRAL: TENER UNA MARCA REGISTRADA NO DA DERECHO A OBTENERLA COMO DENOMINACIÓN SOCIAL.** El Registro Mercantil Central deniega la denominación «‘Iuris9 Advocats, SLP’, por considerar que la misma es sustancialmente idéntica a otras previamente registradas» (‘Iuris 9 Advocats SLP’, ‘Juris 4 Abogados, SL’ y ‘Iuris 5 Abogados, SLP’). «El recurrente no lo considera así, alegando por un lado que no hay tal identidad, por otro que el cambio de denominación solicitada obedece a una exigencia de la L. 2/15.03.2007, de Sociedades Profesionales, (siendo la existente: «Iuris9 Advocats i Economistes»), [al haber abandonado la sociedad los socios profesionales economistas], y, por otro, que la existencia de la marca «Iuris9» inscrita a su favor en el Registro de Marcas ampara su pretensión». –En cuanto a la marca, la Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 21.07.2017). –«Tampoco puede acogerse el motivo de que el cambio de denominación de la sociedad viene impuesto por la L. 2/2007 al haber abandonado la sociedad los socios profesionales economistas; [...] el art. 402 RRM exige que la necesaria modificación del objeto social derivado de la salida de los socios profesionales economistas venga acompañada de la oportuna modificación de la denominación social, pero de aquí no se sigue que esta última tenga que ser una determinada, ni que haya de ser una mera reducción de la denominación anterior». R. 07.09.2017 (Iuris9 Advocats i Economistes, SLP, contra Registro Mercantil Central).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11374.pdf>

- R. 12-9-2017.- R.M. LUGO.- **SOCIEDAD LIMITADA: AUMENTO DE CAPITAL: EN EL AUMENTO POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS DEBE CONSTAR EL CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 30.11.2012. R. 12.09.2017 (Sarripron, 3000, S.L., contra Registro Mercantil de Lugo) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11383.pdf>

- R. 13-9-2017.- R.M. SANTIAGO DE COMPOSTELA .- **RECURSO GUBERNATIVO: SÓLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 19.05.2014, R. 28.08.2013, R. 14.10.2014, R. 19.09.2016, R. 05.10.2016, R. 10.10.2016, R. 22.11.2016, R. 13.12.2016, R. 23.01.2017, R. 31.03.2017, R. 21.04.2017, R. 26.04.2017, R. 09.05.2017, R. 06.06.2017, R. 30.06.2017, R. 27.07.2017 y otras muchas (art. 326 LH). En este caso, a juicio de la solicitante y del hoy recurrente, el registrador mercantil erró en la apreciación del contenido del laudo que se inscribió, en el sentido de que una cancelación no debió llevarse a cabo. La Dirección cita los arts. 1.3 LH, art. 40 LH (al que se remite el art. 40.2 RRM) y el art. 20.1 C. de c.: El contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad. R. 13.09.2017 (Energía de Galicia, S.A., contra Registro Mercantil de Santiago de Compostela) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11386.pdf>

- R. 14-9-2017.- R.M. PALMA DE MALLORCA .- **SOCIEDAD ANÓNIMA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SIN INFORME DEL AUDITOR PEDIDO POR LA MINORÍA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 11.07.2016, R. 15.09.2016, R. 15.06.2017 y otras muchas (art. 279.2 LSC). Esta vez, en un caso algo más complejo: Por orden sucesivo, la junta general de la sociedad aprueba las cuentas anuales; el socio mino-

ritario solicita designación de auditor según el art. 265.2 LSC; se solicita de depósito de cuentas, que son calificadas negativamente; los defectos se subsanan y se remiten nuevamente al Registro Mercantil; se inscribe la designación del auditor solicitada; se deniega el depósito de cuentas porque, «estando inscrito el nombramiento de auditor a instancia de socio minoritario, no procede a menos que se acompañe del oportuno informe de verificación» (art. 279 LSC). La Dirección confirma la calificación registral: «El hecho de que la junta haya llevado a cabo la aprobación de las cuentas no menoscaba el derecho individual del socio reconocido en el art. 265.2 LSC. De otro modo, quedaría en manos de la mayoría la eficacia de un derecho que la Ley reconoce al socio. Si las cuentas resultan aprobadas y el socio minoritario ejerce el derecho a que se designe auditor, resulta evidente que el acuerdo de aprobación no podrá resultar en el depósito de las cuentas sin el preceptivo informe del auditor. El art. 279 LSC no deja lugar a dudas, por lo que lo procedente será reiterar la convocatoria de la junta a fin de que decida si se aprueban o no las cuentas a la vista del informe emitido (vid. art. 272.2 LSC)». En cuanto a la actuación del registrador, «si, como consecuencia de la existencia de un expediente de designación de auditor, se produce una modificación del contenido del Registro, es evidente que el registrador, al devolverse las cuentas para su depósito, debía tener en cuenta esta circunstancia». R. 14.09.2017 (Realizaciones Inmobiliarias Palmira, S.A., contra Registro Mercantil de Palma de Mallorca) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11390.pdf>

- R. 11-9-2017.- R.M. MADRID.- **SOCIEDAD PROFESIONAL: LA LEY SE APLICA SÓLO SUPLETORIAMENTE A LAS SOCIEDADES DE AUDITORÍA.** «Se constituye una sociedad de responsabilidad limitada que tiene por objeto ‘la prestación de servicios propios de la actividad de miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas’. [...] El registrador mercantil suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, las actividades enumeradas en los estatutos relativas al objeto social tienen carácter profesional y no consta que se trata de una sociedad de intermediación». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 05.03.2009, en la interpretación de la disp. adic. 1 L. 2/15.03.2007, de Sociedades Profesionales; «lo que significa es, por una parte, que las sociedades auditoras pueden ser sociedades profesionales constituidas formalmente conforme a dicha ley, si nacen con cumplimiento de los requisitos establecidos en la misma, o si se adaptan voluntariamente a sus previsiones, en cuanto sean compatibles con las exigencias y la regulación específica de la Ley de Auditoría de Cuentas (es decir, con especialidades como –entre otras– la posibilidad de falta de titulación universitaria así como la sustitución de la colegiación e inscripción en Registro profesional por la inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas)», o la sustitución del control colegial de la sociedad profesional por el control de un organismo de la Administración del Estado, adscrito al Ministerio de Economía y Hacienda. De manera que «cabe constituir una verdadera sociedad de auditoría de cuentas (de suerte que sea la sociedad misma la ejerciente de la actividad profesional de auditoría, y no una mera sociedad de intermediación en servicios de auditoría de cuentas) aunque no se sujete completamente a los requisitos establecidos en la Ley de sociedades profesionales». En términos generales, la cuestión es como dice la Dirección; pero en el caso concreto, el objeto de la sociedad que se constituía comprendía ampliamente «otros servicios de asesoramiento y consultoría», muchos de los cuales exigirían titulación universitaria, colegiación y forma de sociedad profesional o de intermediación. R. 11.09.2017 (Bel Auditores, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 05.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/05/pdfs/BOE-A-2017-11374.pdf>

- R. 18-9-2017.- R.M. PALMA DE MALLORCA.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: ESTATUTOS: LA DENOMINACIÓN DE UNA SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN NO PUEDE INCLUIR UNA ACTIVIDAD PROFESIONAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 23.09.2015. En este caso, «la utilización del término ‘arquitectos’ sin hacer la precisión de que es de intermediación en actividades de arquitectura, da lugar a confusión, en el sentido de que se presenta en el tráfico jurídico y mercantil como una sociedad de arquitectura, cuando en realidad es de intermediación de arquitectura (ver arts. 402 y 406 RRM). La Dirección hace referencia a las tres limitaciones o exigencias del nombre social: «de unidad (no es posible más de una denominación por persona jurídica), de originalidad o especialidad (no puede ser idéntica a la de otra sociedad preexistente) y al de veracidad (no puede inducir a confusión sobre la identidad o naturaleza de la sociedad)». R. 18.09.2017 (Notario Jesús-María Morote Mendoza contra Registro Mercantil de Palma de Mallorca) (BOE 13.10.2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11727.pdf>

- R. 20-9-2017.- R.M. BARCELONA N° XII.- **SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: CABEN PREVISIONES DE CUÓRUMS QUE NO SUSTITUYAN, SINO QUE COMPLETEN LOS LEGALES.** Se trata de una cláusula en los estatutos de una sociedad limitada que exige para determinados acuerdos un cuórum de asistencia del 75% del capital social y de voto del 75% de los asistentes. El registrador alega que en las sociedades limitadas los cuórum de votación deben referirse a «votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social, y que hay acuerdos que necesitan el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social, mayoría que no puede ser rebajada por previsión estatutaria alguna. (arts. 198, 199 y 200 LSC y 6 y 58 RRM)». La Dirección entiende que son admisibles cláusulas como la cuestionada, «siempre que no sustituyan sino que completen las mayorías mínimas que la Ley establece referidas a las participaciones sociales en que se divida el capital social»; y tal ocurre en el supuesto debatido, en el que los estatutos salvan «los casos en que, por imperativo legal, deban adoptarse acuerdos en que se exija unanimidad de todos los socios, así como aquellos en que sea de aplicación la obligación de abstención, o cuórum de voto máximos o mínimos especiales...». R. 20.09.2017 (Notario José-Antonio García Vila contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 16.10.2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11843.pdf>

- R. 20-9-2017.- R.M. VALENCIA N° VI.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: CUENTAS: SI LA SOCIEDAD NO NOMBRA AUDITOR DENTRO DE PLAZO, DEBE HACERLO EL REGISTRADOR.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 15.09.2000 (ver actualmente los arts. 265.1 LSC y 350.a.2 RRM). En este caso se añade que «el hecho de que la sociedad anónima a que se refiere este expediente forme parte del sector público instrumental de la Administración Autonómica no condiciona la aplicación de las normas de la Ley de Sociedades de Capital, que no contienen especialidad al respecto; [...] [y] el hecho de que la sociedad anónima objeto de este expediente sea unipersonal no altera las reglas de competencia sobre designación de auditores»; y recuerda que, «una vez se haya acordado por el registrador mercantil competente la procedencia del nombramiento en el supuesto del art. 265.1 LSC (vid. art. 354 RRM), el interesado puede solicitar que sea esta misma Dirección General quien proceda al nombramiento de auditor (vid. art. 356 RRM). R. 21.09.2017 (Construcciones e Infraestructuras Educativas de la Generalitat Valenciana, S.A., contra Registro Mercantil de Valencia) (BOE 16.10.2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11847.pdf>

- R. 4-10-2017.- R.M. SEVILLA N° III.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: DEBE DENEGARSE SI LA DEMANDA NO SE DIRIGE CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 14.09.2017 y otras muchas. En este caso el titular registral era una sociedad por aportación realizada por el demandado, «lo que exige acudir a la doctrina del levantamiento del velo de la personalidad jurídica [...] [cita las S. 17.12.2002 y S. 16.05.2013]; pero esa decisión sobre el levantamiento del velo, no puede tomarse al margen de un procedimiento civil entablado contra la propia sociedad titular del bien (cfr. arts. 24 C.E. y 1, 40 y 82 LH), salvo en los supuestos legalmente admitidos, que son excepcionales y de interpretación restrictiva». R. 04.10.2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Barcelona-15) (BOE 30.10.2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/30/pdfs/BOE-A-2017-12399.pdf>

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

- R. JUS/2348/2017.- 22-9-2017.- R.P. GIRONA N° 1.- **URBANISMO: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD.** En materia de procedimiento, más concretamente por lo que respecta a la competencia, la Dirección General efectúa una interpretación finalista de la Ley 5/2009, de 28 de abril. De este modo, considera que aunque se invoquen normas de Derecho hipotecario y el Texto Refundido 7/2015, comoquiera la cuestión debatida de fondo se rige exclusivamente por normas de Derecho urbanístico catalán, el artículo 1 de la Ley conlleva que resuelva esta, como interpretó la registradora al elevar el expediente. En este sentido, el hecho de que el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015 implique una remisión a la normativa autonómica, pese a ser una norma estatal, avala esta conclusión (por todas, Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 18 de enero de 2017). Así, en la

Resolución JUS/1719/2017, de 12 de julio la Dirección General de Dret se pronunció sobre materia de tutela de los consumidores regida por Derecho catalán. Por lo tanto, su competencia no sólo se restringe a materias de Derecho civil sino a otros ámbitos del Ordenamiento jurídico catalán. En cuestiones relativas en cambio a la innecesaridad de visado colegial, en cambio, para un certificado técnico supletorio de cédula, la dirección General de los registros y Notariado en Resolución de 26 de abril de 2012 se consideró competente (fundamentos de Derecho dos a cinco). Por lo que respecta a los medios de acreditación de la antigüedad de la obra nueva por antigüedad, el Centro Directivo, siempre que la obra conste debidamente identificada, entiende que son indiferentes o incluso admite una combinación de mecanismos acreditativos (Resolución de 16 de diciembre de 2015, fundamento de Derecho quinto in fine; 1 de marzo de 2016 o de 22 de marzo de 2017, fundamento de Derecho quinto). Diferencia este supuesto del resuelto por la Resolución de 27 de abril de 2007- similar al que dio lugar a la Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 23 de abril de 2014- ya que en aquel caso no quedaba acreditada con exactitud la fecha de la ampliación de la obra nueva. La licencia de primera ocupación o el sistema de comunicación establecido de conformidad con el artículo 187.bis letra b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (artículos 71 y siguientes del Decreto 64/2014, de 13 de mayo, necesarias para obras nuevas con declaradas con licencia según los fundamentos de Derecho Doce de la Resolución de fecha 19 de mayo de 2012 de la Dirección General de Registros y Notariado, así como la de 4 de marzo de 2014) no se estima exigible en este caso ya que siendo su finalidad comprobar la adecuación de una obra a una licencia, carece de objeto en el caso de las obras declaradas por antigüedad, en que dicha licencia no existe (así, también, fundamento de Derecho tercero de la Resolución del Centro Directivo de fecha 22 de julio de 2015). En cuanto a la cédula, la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña, en Resolución de fecha 31 de marzo de 2009 realiza un excursus sobre la finalidad y evolución normativa sobre la materia (Fundamento de Derecho Primero), reiterada en otras posteriores como la de 25 de octubre de 2013, en el sentido de que la su entrega constituye uno de los mecanismos de tutela para los sucesivos adquirentes de la finca donde se ha declarado la obra nueva. De este modo, los preceptos contenidos en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre (artículos 26, 64, 132 y 135) y el Decreto 141/2012, de 30 de octubre, no incluyen entre sus supuestos de hecho la declaración de obra nueva terminada, sino única y exclusivamente su transmisión. En cuanto al certificado de eficiencia energética, la Resolución de 19 de abril de 2016 de la Dirección General de Registros y Notariado, al igual que en esta Resolución, parte de la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, que se transpusieron en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, para edificios de nueva construcción y del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, que implica la extensión de este documento a edificios ya existentes. Este último dispone que este Procedimiento básico será de aplicación a: a) Edificios de nueva construcción. b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor». Ahora bien, en el caso de obras nuevas antiguas respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, el certificado de eficiencia energética no es exigible (fundamento de Derecho quinto). Por otra parte, en relación al Libro del Edificio, la Resolución comentada sienta una doctrina similar a la emanada de las Resoluciones de la Dirección General de Registros y Notariado de 7 y 29 de junio de 2017. En ellas se considera que el Libro del Edificio es exigible a toda obra sujeta a la Ley 38/1999, General de la Edificación, siempre que no haya sido declarada por antigüedad al amparo del art. 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015. Por tanto no es causa de exención el hecho de que la norma que exige su aportación no estuviera vigente en el momento de ser terminada la obra, que en el caso presente sí lo estaba sino que, según aclara en el Fundamento de Derecho segundo de la primera de ellas e invocando la Resolución de 8 de septiembre de 2016, comoquiera que con el Libro del Edificio no se pretende tutelar el interés del promotor, sino el de los posteriores usuarios de la edificación, carece de justificación imponer la exigencia de control debatida cuando no se da el supuesto de la entrega de la edificación por el promotor a los usuarios finales de la misma. En el fundamento de Derecho cuarto, teniendo en cuenta el artículo 202 de la Ley Hipotecaria, concluye que en supuestos de declaración por antigüedad, no es requisito necesario su aportación. El cambio numeración y de noménclator de las calles, el artículo 437 del Reglamento Hipotecario se complementa con el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, de modo que siempre que exista coincidencia entre la finca y la certificación, de modo que es admisible incluso el cambio

en la descripción de aquella (Resolución de fecha 22 de noviembre de 2016 o 27 de abril de 2017). En resumen, para la inscripción de una obra nueva por antigüedad se pueden emplear indistintamente cualesquiera de los medios establecidos por el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015 y no es precisa la aportación de la licencia de primera ocupación, del libro del edificio, de la cédula de habitabilidad ni certificado de eficiencia energética.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7474/1639259.pdf>

- R. JUS/2443/2017.- 11-10-2017.- R.P. TERRASA Nº 2.- **VIVIENDA FAMILIAR: HIPOTECA. MANIFESTACIÓN EN CASO DE PERSONAS SOLTERAS.** Según los preceptos de Derecho civil catalán, para efectuar actos dispositivos y de gravamen sobre la vivienda familiar, es preciso, de conformidad con el artículo 231-9.1 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del Libro Segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia que con independencia del régimen económico matrimonial aplicable, el cónyuge titular, sin el consentimiento del otro, no puede hacer acto alguno de enajenación, gravamen o, en general, disposición de su derecho sobre la vivienda familiar o sobre los muebles de uso ordinario que comprometa su uso, aunque se refiera a cuotas indivisas. Esta disposición es aplicable por la remisión contenida en el artículo 234-3.2, a las uniones estables de pareja. Otra disposición concordante con el precepto citado es el artículo 569.-31 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro Quinto del Código civil de Cataluña, relativo a derechos reales, cuyo párrafo segundo obliga a efectuar la manifestación de ser o no la vivienda habitual, del mismo modo que el artículo 91.1 del Reglamento Hipotecario, el cual, según Resolución de 22 de mayo de 2006 de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña (punto 1.6), a pesar de que textualmente sólo alude a los cónyuges, debe entenderse que su finalidad es permitir reflejar registralmente las prevenciones que el Derecho sustantivo fija en orden a la protección del derecho al uso de la vivienda tanto del cónyuge como, en el Derecho catalán, de quien convive en unión estable de pareja, conclusión a la que se llega- continúa razonando esta Dirección General- no por aplicación analógica de de esta norma reglamentaria a las parejas de hecho, sino porque en Cataluña hay una norma específica que lo prevé. Así, como puso de manifiesto el Auto Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 2 de junio de 2004 la ratio de todos estos preceptos es la protección de la vivienda que es sede de una familia, matrimonial o no. Además, la Resolución de 23 de noviembre de 2005, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña reitera la equiparación entre los matrimonios y las parejas de hecho en esta materia. En cualquier caso, el matiz es que para que el Ordenamiento dispense esta tutela han de cumplirse todos los requisitos legales, como reconoce la jurisprudencia menor (Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 363/2012 de 18 junio, fundamento de Derecho tercero). Así se pronunció también el Centro Directivo en Resolución de fecha 13 de mayo de 2013, para un caso de Derecho Civil Común, sobre la base de la Sentencia de Tribunal de 1 Instancia 35 de Barcelona de fecha 19 de abril de 2006, que anuló la resolución de 18 de junio de 2004. Esta Resolución consideró innecesaria la manifestación, en caso de venta de vivienda efectuada por una titular viuda que residía en Madrid y enajenaba una finca sita en Barcelona, sobre la base de que si del Registro no resultare ese carácter de vivienda común no podrá rechazarse la inscripción de la transmisión en favor del adquirente bajo el argumento de la omisión de una manifestación específica del disponente al respecto cuando la Ley 10/1998 de 15 de julio, no la exigía y además no cabía una aplicación analógica del artículo 1320 del Código Civil y 91.1 del Reglamento Hipotecario. En la Resolución de 6 de marzo de 2004 la Dirección General afirma que si el transmitente declara ser de estado soltero —al igual que si la manifestación es de viudedad, divorcio o separación legal— el adquirente no puede exigir de aquel manifestación alguna a los efectos del citado artículo 1320 del Código Civil. Asimismo, declara el Centro Directivo en Resolución de fecha 30 de noviembre de 2023(fundamento de Derecho Cuarto, para un caso en que el titular registral de finca sita en Aragón era de vecindad civil catalana) que en Cataluña la manifestación de vivienda habitual afirma que la previsión legal vigente en Cataluña ha reforzado las garantías de los miembros de la unidad familiar en esta materia, de forma que la exigencia de manifestación sobre el carácter no familiar de la vivienda transmitida se extiende incluso al caso de que el titular sea de estado civil divorciado y con una situación convivencial de pareja estable con otra persona, como se ha señalado, situación convivencial que sólo trasciende en la escritura en caso de que así lo solicite el interesado, según se desprende del párrafo segundo del artículo 159 del Reglamento Notarial, conforme al cual «también podrá hacerse constar a instancia de los interesados su situación de unión o separación de hecho». De este artículo se deduce que ninguna presunción contraria a su existencia

puede alegarse en caso de omisión expresa a la misma en el título. En defecto de este consentimiento, es precisa la autorización judicial, tramitada de conformidad con el artículo 90 de la Ley 15/2015, de 2 de julio de jurisdicción voluntaria. En cambio, no considera que sea un negocio jurídico complejo, a diferencia de lo sostenido por la Dirección General de Registro y Notariado en Resolución de 22 de mayo de 2006 (que no considera aplicable tampoco el Centro Directivo a matrimonios extranjeros, según Resoluciones de 15 de julio de 2011 y 3 de febrero de 2014 si no se acredita el régimen matrimonial). En efecto, en el fundamento jurídico segundo declara que no es aplicable el artículo 1320 del Código Civil al supuesto en el que ingresa ya gravado el bien inmueble en el patrimonio del cónyuge, cualquiera que vaya a ser su destino final, una interpretación finalista del precepto legal nos debe llevar a la misma conclusión cuando el acto de gravamen se realiza en la escritura inmediata posterior a la compra y tiene por finalidad la financiación de la propia vivienda hipotecada. En resumen, basta la manifestación del hipotecante como soltero, sin que quepa exigir que no convive en unión estable de pareja a efectos de entender cumplida la normativa de tutela de la vivienda familiar.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7482/1641063.pdf>

- R. JUS/2463/2017.- 7-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 20.-
- R. JUS/2465/2017.- 11-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 20.-
- R. JUS/2646/2017.- 13-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 20.-
- R. JUS/2476/2017.- 13-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 20.-
- R. JUS/2477/2017.- 13-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 20.-
- R. JUS/2507/2017.- 13-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 20.-
- R. JUS/2508/2017.- 13-10-2017.- R.P. BARCELONA Nº 20.- **HIPOTECAS: CÓDIGO DE CONSUMO. ADAPTACIÓN EN CASO DE SUBROGACIÓN.** Por lo que respecta a cuestiones procedimentales, la atribución de competencia a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas para el caso de aplicación del Código de Consumo se mantiene en la línea apuntada por la Resolución JUS/1719/2017, de 12 de julio la Dirección General de Dret, a diferencia de la postura sostenida por el Centro Directivo, como se comentó en esta Resolución (así, Resoluciones de la Dirección General de Registros de fechas 25 de septiembre o 9 de octubre de 2015, 9 de marzo de 2016 y 14 de julio de 2017, fundamento de Derecho tercero y cuarto). Pero además en el presente supuesto, a diferencia del que motivó la Resolución de 12 de julio en que solo era objeto de discusión el Código de Consumo, la Dirección General de Dret resuelve sobre la aplicación de un precepto de la Ley Hipotecaria, el artículo 21.3. En la Resolución 2348/2017, de 22 de septiembre, se entendió por la Dirección que la mera invocación de preceptos de la Ley Hipotecaria no era óbice para entrar a resolver el recurso, pero a diferencia de aquel caso, dictado en materia de urbanismo, en este supuesto la legislación hipotecaria no puede considerarse como adjetiva y de remisión a normativa sustantiva autonómica. En materia de intereses de demora, para las limitaciones establecidas por el artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria, entiende la Dirección General en la Resolución de fecha 25 de abril de 2014, en el Fundamento de Derecho Tercero que la necesidad de fijación de un tipo máximo de intereses de demora a la cobertura hipotecaria del mismo, debe conciliarse con la limitación legal establecida, de forma que el máximo pactado (que como se ha visto anteriormente opera a todos los efectos legales, favorables o adversos, y tanto en las relaciones entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecante como en las que se producen con terceros), sólo será aplicable si en el momento de su devengo es igual o inferior al límite legal, salvedad esta que habrá de hacerse constar en la cláusula correspondiente (Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de fecha 21 de enero de 2015). En el mismo sentido se pronuncia el Centro Directivo en Resoluciones de fechas 14 y 21 de enero, 2 y 3 de febrero de 2015 (Fundamento de Derecho Tercero) o 30 de marzo de 2017, con el fin de salvaguardar los intereses y derechos de consumidores y usuarios, ex artículo 80 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre. Asimismo, la Resolución de 25 de septiembre de 2015, Fundamentos de Derecho Sexto y Séptimo, confirma la aplicabilidad de tales límites, en el marco de la protección emanada de la normativa autonómica para la tutela de los consumidores. En el mismo sentido, incluso para casos de novaciones de hipoteca que afectaban a las cláusulas de intereses, la Dirección General reitera su postura en dos Resoluciones de fecha 9 de octubre de 2015, 10 de noviembre de 2015 (la primera de las dos de la misma fecha) y 17 de noviembre de 2015 (fundamento de Derecho sexto). Por su parte, la Resolución de 9 de marzo de 2016 considera aplicable cumulativamente las disposiciones del Código de Consumo y la existente en la Ley 1/2013 si se trata de vivienda

habitual. Así, señala el Fundamento de Derecho Séptimo in fine que adicionalmente, en el caso de que la finalidad del préstamo fuera la adquisición de la vivienda habitual del prestatario persona física –lo que no ocurre en el presente supuesto–, como señalan las Resoluciones de 29 de mayo de 2014 y 14 de enero de 2015, dicha responsabilidad hipotecaria por intereses moratorios deberá también ser objeto de una segunda limitación, ya que el límite legal de los intereses moratorios opera tanto a efectos obligacionales como reales. Por ello, de concurrir el indicado supuesto, se deberá incluir expresamente en la estipulación de la responsabilidad hipotecaria la referencia a que el tipo máximo pactado a efectos de los intereses moratorios no será aplicable «en caso de exceder de tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del devengo», o si se quiere, que sólo se aplicará como un nuevo límite para el supuesto de que el triple del interés legal del dinero fuera superior, y nunca como un límite general a efectos hipotecarios. Tal segundo límite viene impuesto por el artículo 114 de la Ley Hipotecaria que es una norma de jerarquía superior al Código de consumo de Cataluña, el cual no puede impedir su operatividad en caso de concurrir el supuesto que provoca su aplicación. Así, sobre la aplicabilidad de este límite, Resolución de 14 de julio de 2017 (fundamento de Derecho Noveno y Décimo). El hecho de que la Dirección General de Dret difiera el cumplimiento de este máximo a la fase ejecutiva no observa el matiz que el artículo 251.-6-4 reviste frente al artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria: el primero se refiere al momento de la firma del documento contractual. Además, del artículo 258.2 de la Ley Hipotecaria se deriva un mandato claro dirigido al registrador de la propiedad en el ejercicio de su actividad profesional, concreción del deber genérico que contemplan los artículos 9, 17 y 84 del Real Decreto Legislativo 1/2007 y 311-1 del Código de Consumo, deber que es especialmente relevante en materia de hipotecas, donde la inscripción es constitutiva (artículos 130 y 145 de la Ley Hipotecaria; Resoluciones de 19 y 21 de marzo de 2013, fundamento de Derecho tercero o 30 de marzo de 2015, fundamento de Derecho segundo Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de julio 1989 (fundamento de Derecho séptimo) o 1108/2007 de 18 octubre (fundamento de Derecho tercero). Este control registral articulado por medio de la calificación es continuamente destacado por el Centro Directivo en múltiples Resoluciones (como el fundamento de derecho tercero de de la Resolución de 24 de noviembre de 2016, siguiendo otras anteriores como las de 13 de septiembre de 2013 y 5 de febrero de 2014). Teniendo en cuenta que el efecto civil de la vulneración de los límites impuestos por la Ley a los intereses de demora sería la nulidad de pleno derecho (fundamento de Derecho noveno de la Resolución de 14 de julio de 2017; artículos 8 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación, 83 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y 114.3º de la Ley Hipotecaria) la labor registral desarrollada en el ámbito de la seguridad jurídica preventiva es especialmente relevante, por lo que demorar a la fase ejecutiva el control de los intereses de demora presenta notables inconvenientes y el aumento de la litigiosidad. Es cierto que el Centro Directivo no había exigido la adaptación de todas las cláusulas cuando se novan ciertos pactos de la misma (así, Resoluciones de fecha 29 de octubre de 2013, 2 de abril de 2014 y 9 de octubre de 2015). En el fundamento de Derecho octavo de esta última señala el centro Directivo que en la medida que las modificaciones llevadas a cabo en una escritura de novación de préstamo hipotecario no afecten a los intereses moratorios y/o a los intereses ordinarios con implicación de una limitación a la baja de la variabilidad de los mismos, como ocurriría si sólo se modificara el plazo, el sistema de amortización o alguna causa de vencimiento anticipado, no será necesario el ajuste de las cláusulas relativas a ambos tipos de interés a la norma contenida en el artículo 251-6, número 4, del Código de consumo de Cataluña, en la medida que el mismo sea aplicable. No obstante, en el caso que ahora es objeto de comentario, se producía un cambio de deudor, cuestión esta no planteada en el caso de esa Resolución. La existencia de un nuevo deudor (artículos 1156, 1203.2 y 1204 del Código Civil) implica la liberación del deudor originario cuando existe consentimiento del acreedor (fundamento de Derecho quinto de la Sentencia de 5 de noviembre de 2015 y 2.1 de la Sentencia de 6 de marzo de 2012). Esta condición de consumidor del nuevo deudor que se subroga, sin entrar a debatir si es extintiva o modificativa, conlleva la aplicación de una normativa diferente y dotada de imperatividad (artículo 112-3 del Código de Consumo), por lo que la respuesta jurídica en este caso habría de matizarse en relación a los supuestos de novación objetiva resueltos por la Dirección General de Registros y Notariado y que no podía calificarse en el momento de la constitución sobre la hipótesis de una futura enajenación a consumidores. Tampoco se plantea si existirían diferencias en cuanto a la respuesta jurídica que haya de darse a los casos en que no consiente el acreedor en la subrogación (artículo 118 de la Ley Hipotecaria). En cuanto al ámbito temporal de aplicación, por tanto, se diferencia del tope establecido por Sentencia de 3 de junio de 2016, pues el Centro Directivo considera que se aplica a todos los préstamos hipotecarios vigentes independientemente del mo-

mento de su firma y de si efectivamente se ha hecho uso de esa cláusula, incluso si la hipoteca se ha inscrito en el registro de la Propiedad pues no se trata de que las sentencias del Tribunal Supremo tengan o no eficacia retroactiva en sentido propio, sino que lo que hacen es interpretar normas vigentes cuyo sentido fijan, de tal manera que ese pasa a ser el significado que les corresponde desde que se promulgaron (Resolución de 13 de julio de 2017 (fundamento de Derecho tercero). En este caso no se plantea esta cuestión. En lo que respecta al segundo defecto recurrido, la manifestación de ser o no la finca hipotecada vivienda habitual es de extraordinaria importancia dado el régimen tuitivo que introduce la normativa en esos casos (así, artículos 114 de la Ley Hipotecaria en cuanto a la limitación de intereses, que también ha sido objeto de modificación por la Ley; artículos 579.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por lo que se refiere a la adjudicación de la vivienda hipotecada en caso de ejecución hipotecaria; el artículo 671 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, en cuanto a la adjudicación del bien hipotecado al acreedor en el supuesto de subasta sin ningún postor, elevando el importe de los valores de tasación respecto a los demás bienes que no revistan esta naturaleza; o el artículo 693.3 de la norma procesal, relativo a la liberación del bien en caso de deudas de vencimiento periódico, Resolución de fecha 26 de noviembre de 2013). Así resulta de la Resolución de fecha 19 de diciembre de 2013, cuyos Fundamentos de Derecho Quinto a Octavo detalla y justifica la exigibilidad de este requisito en las hipotecas constituidas por personas físicas, cualquiera que sea la naturaleza jurídica de las obligaciones garantizadas por medio de ella, dentro del ámbito de las medias de tutela sobre la vivienda habitual que establece la Ley 1/2013, quedando así protegida dicha manifestación por el principio de legitimación registral (artículo 38 de la Ley Hipotecaria). Se entiende que esta manifestación no puede considerarse englobada, por ejemplo, en la declaración de no ser vivienda habitual/familiar prescrita por los artículos 231-9.1 y 234.3. 2 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del Libro Segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia, en conexión con el artículo 569.31 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, por el que se aprueba el Libro V de derechos reales de Cataluña, por cuanto que puede que no reúna este último requisito y sí el primero. Pues bien, en este caso, la Dirección General de Dret entiende que es innecesario por ser la finca vivienda de protección oficial. En este sentido, el destino objetivo de la finca prima, si bien la trascendencia de la misma es de carácter meramente administrativo y hace innecesaria la declaración expresa de las partes de efectos jurídico – civiles, registrales e incluso procesales. En resumen, para el caso de subrogaciones hipotecarias, no es necesario realizar una adaptación de sus cláusulas no modificadas al Código de Consumo. Por otro lado, el hecho de ser la finca hipotecada una vivienda de protección oficial conllevaría su habitualidad a los efectos del artículo 21.3 de la Ley hipotecaria.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7482/1641077.pdf>

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7483/1641124.pdf>

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7482/1641033.pdf>

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7484/1641452.pdf>

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7484/1641530.pdf>

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7485/1641745.pdf>

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7485/1641763.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.

- PLENO. AUTO 134/2017, DE 5 DE OCTUBRE DE 2017. RECURSO DE AMPARO 4856-2017. ADMITE A TRÁMITE EL RECURSO DE AMPARO 4856-2017, PROMOVIDO POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA Y ACUERDA LA SUSPENSIÓN DE CONVOCATORIA DE PLENO PARLAMENTARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/06/pdfs/BOE-A-2017-11409.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL AUTO 134/2017, DE 5 DE OCTUBRE DE 2017. RECURSO DE AMPARO 4856-2017. ADMITE A TRÁMITE EL RECURSO DE AMPARO 4856-2017, PROMOVIDO POR EL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA Y ACUERDA LA SUSPENSIÓN DE CONVOCATORIA DE PLENO PARLAMENTARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/07/pdfs/BOE-A-2017-11502.pdf>

- PLENO. SENTENCIA 103/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6645-2013. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA EN EL CONGRESO RESPECTO DEL DECRETO-LEY DEL CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA 5/2013, DE 7 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES PARA GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RADIO Y TELEVISIÓN DE TITULARIDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA. LÍMITES DE LOS DECRETOS-LEYES AUTONÓMICOS: CONSTITUCIONALIDAD DE LA UTILIZACIÓN DEL DECRETO-LEY PARA ESTABLECER EL RÉGIMEN JURÍDICO DE RADIOTELEVISIÓN VALENCIANA, ENTIDAD QUE NO REVISTE LA CONDICIÓN DE INSTITUCIÓN AUTONÓMICA BÁSICA, SIN AFECTAR A LAS COMPETENCIAS DE LAS CORTES VALENCIANAS (STC 60/1986). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11744.pdf>

- SALA PRIMERA. SENTENCIA 104/2017, DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017. RECURSO DE AMPARO 6231-2015. PROMOVIDO POR DISA PENÍNSULA, S.L.U., FRENTE A LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ALICANTE ACORDANDO LA INADMISIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN FRENTE A SENTENCIA PRONUNCIADA EN UN PROCEDIMIENTO CONCURSAL. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO LEGAL): INADMISIÓN DE UN RECURSO DE APELACIÓN FUNDADA EN LA APLICACIÓN DE UNA DISPOSICIÓN LEGAL DECLARADA INCONSTITUCIONAL (STC 140/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11745.pdf>

- SALA SEGUNDA. SENTENCIA 105/2017, DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017. RECURSO DE AMPARO 3870-2015. PROMOVIDO POR DOÑA FLORA CONDE SÁNCHEZ EN RELACIÓN CON LAS SENTENCIAS DICTADAS POR LA SALA DE LO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO, LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE A CORUÑA Y UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE ORDES EN PROCESO SOBRE DECLARACIÓN DE HEREDERA. SUPUESTA VULNERACIÓN DEL DERECHO A NO PADECER DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE SEXO: APERTURA DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA CONSTITUCIÓN (STC 9/2010). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11746.pdf>

- SALA SEGUNDA. SENTENCIA 106/2017, DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017. RECURSO DE AMPARO 4129-2016. PROMOVIDO POR DOÑA RAMONA SAN EMETERIO PÉREZ RESPECTO DEL AUTO DE UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO DENEGATORIO DE UN INCIDENTE DE NULIDAD DE ACTUACIONES EN PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL SIN INDEFENSIÓN: EMPLAZAMIENTO MEDIANTE EDICTOS DE LA DEMANDADA PRACTICADA SIN INTENTAR AVERIGUAR SU DOMICILIO (STC 122/2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11747.pdf>

- PLENO. SENTENCIA 107/2017, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017. CONFLICTO EN DEFENSA DE LA AUTONOMÍA LOCAL 4292-2014. PLANTEADO POR 2.393 MUNICIPIOS RESPECTO DE DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 27/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE RACIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL. AUTONOMÍA

LOCAL: CONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACIÓN LEGAL DEL EJERCICIO POR LAS ENTIDADES LOCALES DE COMPETENCIAS IMPROPIAS, DE LA COORDINACIÓN PROVINCIAL DE DETERMINADAS FUNCIONES MUNICIPALES Y DEL PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO QUE HAN DE PRESENTAR LOS ENTES LOCALES QUE NO SATISFAGAN DISTINTOS OBJETIVOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA (SSTC 41/2016 Y 111/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11748.pdf>

- PLENO. SENTENCIA 108/2017, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1401-2016. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO FRENTE A LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 8/2015, DE 10 DE JUNIO, DE CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDINYÀ. COMPETENCIAS SOBRE RÉGIMEN LOCAL: NULIDAD DE LA LEY AUTONÓMICA QUE CREA UN MUNICIPIO CUYA CIFRA DE POBLACIÓN NO ALCANZA EL UMBRAL ESTABLECIDO POR LA LEGISLACIÓN BÁSICA EN LA MATERIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11749.pdf>

- PLENO. SENTENCIA 109/2017, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2540-2017. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE LAS ILLES BALEARS 12/2016, DE 17 DE AGOSTO, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ILLES BALEARS. COMPETENCIAS SOBRE MEDIO AMBIENTE Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES AUTONÓMICOS QUE, VULNERANDO LA NORMATIVA BÁSICA ESTATAL EN LA MATERIA, INTRODUCEN CAUSAS DE EXENCIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, ESTABLECEN LA NULIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS POR OMISIÓN DE INFORMES TÉCNICOS Y PERMITEN LA SUBSANACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL OMITIDA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/13/pdfs/BOE-A-2017-11750.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2336-2017, CONTRA LA LEY DEL PAÍS VASCO 12/2016, DE 28 DE JULIO, DE RECONOCIMIENTO Y REPARACIÓN DE VÍCTIMAS DE VULNERACIONES DE DERECHOS HUMANOS EN EL CONTEXTO DE LA VIOLENCIA DE MOTIVACIÓN POLÍTICA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO ENTRE 1978 Y 1999.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11779.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2557-2017, CONTRA EL ARTÍCULO 3 POR EL QUE SE DA NUEVA REDACCIÓN A LOS ARTÍCULOS 621-1 A 621-54 (CONTRATO DE COMPRAVENTA), Y A LOS ARTS. 621-56 Y 621-57 (CONTRATO DE PERMUTA) DEL LIBRO SEXTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA; ARTÍCULO 4, POR EL QUE SE DA NUEVA REDACCIÓN A LOS ARTS. 622-21 A 622-42 DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA; CONTRA EL ARTÍCULO 9, EN TANTO QUE INTRODUCE UNA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA EN EL LIBRO SEXTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA, DE LA LEY 3/2017, DE 15 DE FEBRERO, DEL LIBRO SEXTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA, RELATIVO A LAS OBLIGACIONES Y LOS CONTRATOS, Y DE MODIFICACIÓN DE LOS LIBROS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/16/pdfs/BOE-A-2017-11780.pdf>

- PLENO.SENTENCIA 110/2017, DE 5 DE OCTUBRE DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1411-2014. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 20/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE GARANTÍA DE LA UNIDAD DE MERCADO. COMPETENCIAS SOBRE CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD, ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: EXTINCIÓN PARCIAL DEL OBJETO DEL RECURSO Y REITERACIÓN DE INTERPRETACIÓN DE CONFORMIDAD (STC 79/2017); NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL DEDICADO AL PRINCIPIO DE EFICACIA DE LAS ACTUACIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12202.pdf>

- PLENO. SENTENCIA 111/2017, DE 5 DE OCTUBRE DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1454-2014. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 20/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE GARANTÍA DE LA UNIDAD DE MERCADO. COMPETENCIAS SOBRE CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD, ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y RÉGIMEN JURÍDICO DE

LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS; PRINCIPIOS DE TERRITORIALIDAD, IGUALDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA, LIBERTADES DE EMPRESA Y DE CIRCULACIÓN: EXTINCIÓN PARCIAL DEL OBJETO DEL RECURSO (STC 79/2017); NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE ATRIBUYE A LAS AUTORIDADES DEL LUGAR DE FABRICACIÓN LA COMPETENCIA PARA EL CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE PRODUCCIÓN Y REQUISITOS DEL PRODUCTO PARA SU USO Y CONSUMO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12203.pdf>

- SALA SEGUNDA. SENTENCIA 112/2017, DE 16 DE OCTUBRE DE 2017. RECURSO DE AMPARO 5547-2016. PROMOVIDO POR LA FEDERACIÓN DE INDUSTRIAS Y TRABAJADORES AGRARIOS DE LA UNIÓN GENERAL DE TRABAJADORES DE ESPAÑA, RESPECTO DE LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE DESESTIMÓ, EN CASACIÓN, SU IMPUGNACIÓN DEL CONVENIO COLECTIVO DE LA EMPRESA COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS, S.A. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA IGUALDAD EN RELACIÓN CON EL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA: RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE CONTIENE UNA MOTIVACIÓN NO RESPETUOSA CON EL DERECHO A LA IGUALDAD RETRIBUTIVA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12204.pdf>

- SALA PRIMERA. SENTENCIA 113/2017, DE 16 DE OCTUBRE DE 2017. CUESTIÓN PREJUDICIAL DE VALIDEZ DE NORMAS FORALES FISCALES 1346-2017. PLANTEADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAÍS VASCO, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 29.2 DE LA NORMA FORAL 6/2006, DE 29 DE DICIEMBRE, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA. SISTEMA TRIBUTARIO DE LOS TERRITORIOS HISTÓRICOS: STC 203/2016 (NULIDAD DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL MÉTODO DE ESTIMACIÓN OBJETIVA DE DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12205.pdf>

- PLENO. SENTENCIA 114/2017, DE 17 DE OCTUBRE DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4334-2017. INTERPUESTO POR EL ABOGADO DEL ESTADO EN NOMBRE DEL PRESIDENTE DEL GOBIERNO FRENTE A LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 19/2017, DE 6 DE SEPTIEMBRE, DENOMINADA "DEL REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN". SOBERANÍA Y UNIDAD NACIONAL, REFORMA CONSTITUCIONAL, PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO Y COMPETENCIAS EN MATERIA DE CONSULTAS REFERENDARIAS: NULIDAD DE LA LEY AUTONÓMICA QUE TIENE POR OBJETO LA REGULACIÓN DE UN "REFERÉNDUM DE AUTODETERMINACIÓN VINCULANTE SOBRE LA INDEPENDENCIA DE CATALUÑA, LAS CONSECUENCIAS EN FUNCIÓN DE CUÁL SEA EL RESULTADO Y LA CREACIÓN DE LA SINDICATURA ELECTORAL DE CATALUÑA".

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/24/pdfs/BOE-A-2017-12206.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4751-2017, CONTRA DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY DE CATALUÑA 10/2017, DE 27 DE JUNIO, DE LAS VOLUNTADES DIGITALES Y DE MODIFICACIÓN DE LOS LIBROS SEGUNDO Y CUARTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/26/pdfs/BOE-A-2017-12248.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4752-2017, CONTRA DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA 4/2016, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE LAS PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/26/pdfs/BOE-A-2017-12249.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4814-2017, CONTRA LA LEY 21/2017, DE 20 DE SEPTIEMBRE, DE LA AGENCIA CATALANA DE PROTECCIÓN SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/10/26/pdfs/BOE-A-2017-12250.pdf>

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- PLENO. SENTENCIA 95/2017, DE 6 DE JULIO DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2465-2016.

INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 19/2015, DE 29 DE JULIO, DE INCORPORACIÓN DE LA PROPIEDAD TEMPORAL Y DE LA PROPIEDAD COMPARTIDA AL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA. COMPETENCIAS SOBRE DERECHO CIVIL: CONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACIÓN AUTONÓMICA DE LA PROPIEDAD TEMPORAL.

https://boe.vlex.es/vid/plenosentencia952017691102097?from_fbt=1&from_social=true&cpi=508252&fbt=webapp_preview&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=675ff1874e-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-675ff1874e-42458481

2. TRIBUNAL SUPREMO.

2.1. SENTENCIAS SALA DE LO CIVIL:

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 3324/2010.- 11-7-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **LEGADO ALTERNATIVO. OBJETO LEGADO.** EL OBJETO DEL LEGADO ALTERNATIVO SON VARIAS COSAS O DERECHOS Y SÓLO UNA DE ELLAS DEBE ADQUIRIR EL LEGATARIO. LA ELECCIÓN CORRESPONDE AL OBLIGADO A ENTREGAR UNA DE LAS COSAS O DERECHOS OBJETOS DEL LEGADO, A NO SER QUE EL TESTADOR HAYA DISPUESTO QUE SEA EL LEGATARIO QUIEN ELIJA. DICHA ELECCIÓN, COMO DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD, NO EXIGE FORMALIDAD ALGUNA NI PRECISA ACEPTACIÓN POR EL OBLIGADO A LA ENTREGA. PUEDE SER EXPRESA O TÁCITA. SE DESESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/215148419?from_fbt=1&from_social=true&cpi=508252&fbt=webapp_preview&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=675ff1874e-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-675ff1874e-42458481

- S.T.S. 502/2017.- 11-7-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **COMPRAVENTA VIVIENDA. CANTIDADES ANTICIPADAS.** DADO QUE LA ENTIDAD DE CRÉDITO ABRIÓ LA CUENTA ESPECIAL DE LA PROMOTORA LEGALMENTE EXIGIDA PARA EL INGRESO DE LAS CANTIDADES ANTICIPADAS POR LOS COMPRADORES, QUE ESTA CUENTA SE ENCONTRABA GARANTIZADA MEDIANTE UNA PÓLIZA COLECTIVA DE AFIANZAMIENTO SUSCRITA POR LA PROMOTORA Y UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y, POR ÚLTIMO, QUE LA ENTIDAD DE CRÉDITO COMUNICÓ A LA ASEGURADORA LA APERTURA DE LA CUENTA ESPECIAL, PUEDE CONCLUIRSE QUE LA ENTIDAD BANCARIA NO INCURRIÓ EN LA RESPONSABILIDAD DEL ART. 1-2.ª DE LA LEY 57/1968 , PUES CUMPLIÓ CON TODO AQUELLO QUE LE ERA EXIGIBLE SEGÚN LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL. SE ESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/693716953?from_fbt=1&from_social=true&cpi=508252&fbt=webapp_preview&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=675ff1874e-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-675ff1874e-42458481

- S.T.S. 491/2017.- 13-9-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **CONTRATO BANCARIO. NULIDAD.** LA VULNERACIÓN DE LA NORMATIVA LEGAL SOBRE EL DEBER DE INFORMACIÓN AL CLIENTE SOBRE EL RIESGO ECONÓMICO DE LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES PREFERENTES PUEDE CAUSAR UN ERROR EN LA PRESTACIÓN DEL CONSENTIMIENTO, O UN DAÑO DERIVADO DE TAL INCUMPLIMIENTO, PERO NO DETERMINA UN INCUMPLIMIENTO CON EFICACIA RESOLUTORIA. SE DESESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/693715689?from_fbt=1&from_social=true&cpi=508252&fbt=webapp_preview&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=675ff1874e-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-675ff1874e-42458481

- S.T.S. 498/2017.- 13-9-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **SOCIEDAD DE GANANCIALES. LIQUIDACIÓN.** EL ESPOSO PAGÓ CON DINERO PRIVATIVO LA CANTIDAD A QUE SE REFIERE LA SENTENCIA PARA AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO QUE GRAVABA EL INMUEBLE GANANCIAL, HACIENDO FRENTE DE ESE MODO CON DINERO PROPIO A UNA DEUDA GANANCIAL, POR LO QUE SURGIÓ DESDE ENTONCES EL CRÉDITO A SU FAVOR CONTRA LA SOCIEDAD DE GANANCIALES QUE AHORA DEBE INTEGRARSE EN EL PASIVO DE LA MISMA. SE DESESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/693716909?_ga=2.59251949.1318407128.1507890284-1774883901.1507890284

- S.T.S. 545/2017.- 6-10-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **PENSIÓN COMPENSATORIA. CARÁCTER INDEFINIDO.** LOS ESCASOS INGRESOS DEL ESPOSO PUEDEN SERVIR PARA ADECUAR LA CUANTÍA DE LA PENSIÓN MENSUAL, PERO NO PARA FIJAR UN LÍMITE TEMPORAL CUANDO NO EXISTEN PERSPECTIVAS DE QUE LA AHORA RECURRENTEMENTE PUEDA RESTABLECER EL EQUILIBRIO POR SUS PROPIOS MEDIOS, PUES INCLUSO EN EL SUPUESTO DE QUE PUDIERA CONTINUAR PRESTANDO SERVICIO DE LIMPIEZA EN DOMICILIOS PARTICULARES EL DESEQUILIBRIO

EXISTIRÍA. SE ESTIMA PARCIALMENTE EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/694843085?from_fbt=1&fbt=preview&cpi=508252&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=123cdf5317-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-123cdf5317-42458481

- S.T.S. 505/2017.- 4-10-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES. RETRIBUCIÓN DE ADMINISTRADORES.** EL PRECEPTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE ESTABLEZCA EL CARÁCTER RETRIBUIDO DEL CARGO DE ADMINISTRADOR DEBE ESTABLECER ADEMÁS ALGÚN SISTEMA DE RETRIBUCIÓN. EL HECHO DE QUE LOS SOCIOS DE LA SL NO RECHAZARAN EN SU MOMENTO QUE LOS ADMINISTRADORES SOCIALES COBRASEN DIVERSAS CANTIDADES DE LA SOCIEDAD CON ANTERIORIDAD A LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS PARA INCLUIR SUS RETRIBUCIONES, IMPIDE QUE SE PUEDA EXIGIR LA DEVOLUCIÓN DE ESAS CANTIDADES. SE DESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/693716937?from_fbt=1&fbt=preview&cpi=508252&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=123cdf5317-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-123cdf5317-42458481

- S.T.S. 543/2017.- 19-9-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **PROPIEDAD HORIZONTAL. GASTOS DE CONSERVACIÓN.** LA COMUNIDAD PACTÓ UNOS ESTATUTOS QUE EXONERABAN A LOS TITULARES DE LOS LOCALES DEL PAGO DE LOS GASTOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA PISCINA Y DEL PORTAL. LAS PARTIDAS QUE SE IMPUGNAN SON CLARAMENTE REFERENTES A LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, COMO ES LA INSTALACIÓN DE UNA PUERTA EN EL PORTAL Y LA SUSTITUCIÓN DE LAS BOVEDILLAS EXISTENTES, OBRAS CON LAS QUE SE PRETENDE EL MANTENIMIENTO DE LOS ELEMENTOS COMUNES REFERIDOS, SIN QUE CONSTE QUE SEAN INSTALACIONES EX NOVO. SE ESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/694843049?from_fbt=1&fbt=preview&cpi=508252&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=123cdf5317-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-123cdf5317-42458481

- S.T.S. 562/2017.- 19-9-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS. INTERESES DE DEMORA.** LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS QUE REALIZA UN DESPACHO PROFESIONAL, BIEN BAJO FORMA SOCIETARIA O BIEN COMO EJERCICIO PROFESIONAL DE UN ABOGADO, QUEDA SUJETA A LA APLICACIÓN DE LA LEY 3/2004, DE MEDIDAS DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN OPERACIONES COMERCIALES Y, POR TANTO, A LOS INTERESES DE DEMORA EN ELLA PREVISTOS POR EL IMPAGO DE LOS HONORARIOS. SE DESESTIMA EL RECURSO DE CASACIÓN.

https://supremo.vlex.es/vid/695333201?from_fbt=1&fbt=preview&cpi=508252&utm_source=Accounts%20Former/Prospect%20ES%20Netsuite&utm_campaign=123cdf5317-boletin_actualidad&utm_medium=email&utm_term=0_922d9983da-123cdf5317-42458481

Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 3356/2017.- 20-9-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **SOCIEDAD ANÓNIMA. JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. ABUSO DEL DERECHO.** NO CABE ESTIMAR QUE EL ADMINISTRADOR SOLIDARIO CONVOCANTE ACTUÓ HONESTA Y ADECUADAMENTE CUANDO ROMPIÓ EL HÁBITO SEGUIDO DURANTE TODA LA VIDA DE LA SOCIEDAD EN CUANTO A LA FORMA DE REALIZAR LA CONVOCATORIA, NO AVISANDO A LOS SOCIOS DEL ABANDONO DE DICHO USO, Y SIN ADVERTIR IGUALMENTE AL OTRO ADMINISTRADOR SOLIDARIO QUE EN LA JUNTA CONVOCADA SE IBA A TRATAR SU CESE, Y ELLO A PESAR DE QUE CONVOCASE CONFORME AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LA LEY Y LOS ESTATUTOS.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8153503&links=&optimize=20170929&publicinterface=true>

- S.T.S. 3323/2017.- 22-9-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **SEPARACIÓN. DIVORCIO. VIVIENDA FAMILIAR.** SU ATRIBUCIÓN A LA MADRE, SIN DETERMINACIÓN DEL TIEMPO DE DURACIÓN, SIENDO PRIVATIVA DEL MARIDO Y HABIÉNDOSE ACORDADO LA GUARDA Y CUSTODIA COMPARTIDA DE LOS HIJOS: AL ACORDAR LA CUSTODIA COMPARTIDA, “YA NO SE PODRÁ HACER ADSCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR, INDEFINIDA, A LA MENOR Y AL PADRE O MADRE QUE CON EL CONVIVA, PUES YA LA RESIDENCIA NO ES ÚNICA”, POR LO QUE PROCEDE PONDERAR, TENIENDO EN CUENTA LAS CIRCUNSTANCIAS Y EL INTERÉS MÁS NECESITADO DE PROTECCIÓN, EL TIEMPO EN QUE EL CÓNYUGE AL QUE SE LE ATRIBUYE LA CUSTODIA PODRÁ MANTENERSE EN LA VIVIENDA.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8153496&links=&optimize=20170929&publicinterface=true>

- S.T.S. 3470/2017.- 5-10-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **COMUNIDAD DE BIENES. ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN DE FINCAS QUE PROCEDEN, EN PARTE, DE UNA ADJUDICACIÓN EN DIVISIÓN DE HERENCIA. INDIVISIBILIDAD PROBADA DE LAS MISMAS. DISTRIBUCIÓN POR LOTES EN QUE EXISTE UNA DESPROPORCIÓN ECONÓMICA. EXIGENCIA DE PÚBLICA SUBASTA: EL QUE UNA DE LAS HEREDERAS VIVA EN LA FINCA DE MAYOR VALOR, NO ES CAUSA SUFICIENTE PARA ELUDIR LA SUBASTA.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8165183&links=&optimize=20171013&publicinterface=true>

- S.T.S. 3532/2017.- 4-10-2017. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **TÍTULO Y MODO. PRINCIPIO DE INOPONIBILIDAD Y DE FE PÚBLICA: EMBARGO DE COSA AJENA ADJUDICADA EN SUBASTA. BUENA FE.** TÍTULO: AL TRATARSE DE LA OBLIGACIÓN DE CEDER UNOS TERRENOS EN VIRTUD DE UN COMPROMISO CON EL AYUNTAMIENTO, LA ADQUISICIÓN DE ESTE NO SE PRODUJO AUTOMÁTICAMENTE, SIENDO EL TÍTULO LA CESIÓN DE BIENES CONTENIDA EN LA LICENCIA COMO CONDICIÓN Y ACEPTADA EXPRESAMENTE POR EL PROMOTOR. TRADICIÓN: NO SE EXCLUYE LA ADQUISICIÓN DEL DOMINIO POR FALTA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA CUANDO EL AYUNTAMIENTO TIENE TÍTULO Y ES TAMBIÉN POSEEDOR EFECTIVO Y REAL. ANTES DE QUE LAS FINCAS SE ADJUDICARAN EN LA CESIÓN DE REMATE AL ADJUDICATARIO. EXIGENCIA DE BUENA FE EN EL ADJUDICATARIO EN LA EJECUCIÓN DE COSAS QUE NO PERTENECEN AL EJECUTADO Y QUE INSCRIBE SU ADQUISICIÓN. SE DESTRUYE LA PRESUNCIÓN DE BUENA FE CUANDO DE LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE CARGAS RESULTA LA DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS LITIGIOSAS COMO DESTINADAS A ZONA VERDE, VIAL, APARCAMIENTOS Y ENSANCHAMIENTO DE UNA AVENIDA.

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=8171542&links=&optimize=20171020&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. LA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS DEL PROCESO EN LOS CASOS DE CAMBIO SOBREVENIDO DE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL. A PROPÓSITO DE LOS JUICIOS CONTRA LA BANCA POR CLÁUSULAS ABUSIVAS. *Por M^a Victoria Sánchez Pos, Profesora contratada Doctora de derecho procesal, Universidad de Navarra.*

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. GERONA Nº 4.- 31-7-2017.
- S.J.P.I. CASTELLÓN Nº 8.- 29-9-2017.

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

- S.J.P.I. GERONA Nº 4.- 31-7-2017.- **SEGREGACIÓN. NORMATIVA APLICABLE.** APLICABILIDAD DE LA NORMATIVA EXISTENTE AL TIEMPO DE LA PRESENTACIÓN DE LA ESCRITURA EN EL REGISTRO. *(Acceso al comentario)*
- S.J.P.I. CASTELLÓN Nº 8.- 29-9-2017. **REPRESENTACIÓN DE SOCIEDAD VENDEDORA MEDIANTE PODER ESPECIAL. RESEÑA NOTARIAL.** *(Acceso al comentario)*

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

- S.T.J.U.E. 25-10-2017.- C-106/16 **LOS ESTADOS MIEMBROS NO PUEDEN IMPONER A LAS SOCIEDADES QUE DESEAN TRASLADAR SU DOMICILIO SOCIAL A OTRO ESTADO MIEMBRO UNA OBLIGACIÓN DE LIQUIDACIÓN. EL TRASLADO DEL DOMICILIO SOCIAL DE UNA SOCIEDAD SIN QUE SE PRODUZCA EL TRASLADO DE SU DOMICILIO EFECTIVO ESTÁ COMPRENDIDO EN LA LIBERTAD DE ESTABLECIMIENTO PROTEGIDA POR EL DERECHO DE LA UNIÓN.** Polbud es una sociedad constituida en Polonia. Mediante un acuerdo adoptado en 2011, la junta general extraordinaria de socios de la mencionada sociedad decidió trasladar su domicilio social a Luxemburgo. Del mencionado acuerdo no resulta que también fuesen trasladados a Luxemburgo el lugar de la dirección empresarial y el ejercicio efectivo de la actividad económica de Polbud. Sobre la base de este acuerdo el inicio del procedimiento de liquidación se anotó en el Registro Mercantil polaco y se designó a un liquidador. En 2013, el domicilio social de Polbud se trasladó a Luxemburgo. Polbud pasó a ser «Consoil Geotechnik Sàrl», sociedad sometida al Derecho luxemburgués. Además, Polbud presentó una solicitud de cancelación de su inscripción en el Registro Mercantil polaco ante el Tribunal Registral polaco. Su solicitud fue rechazada por éste. Polbud interpuso recurso contra esta resolución. El Sąd Najwyższy (Tribunal Supremo de Polonia), que conoce del asunto en casación, pregunta en primer lugar al Tribunal de Justicia si la libertad de establecimiento es aplicable al traslado únicamente del domicilio social de una sociedad constituida con arreglo al Derecho de un Estado miembro al territorio de otro Estado miembro, en caso de que dicha sociedad sea transformada en una sociedad regida por el Derecho de este otro Estado miembro sin que se traslade su domicilio efectivo. Seguidamente, el Sąd Najwyższy pregunta si la legislación polaca que supedita la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil a la disolución de la sociedad al término de un procedimiento de liquidación es compatible con la libertad de establecimiento. En su sentencia dictada, el Tribunal de Justicia subraya en primer lugar que el Derecho de la Unión reconoce la libertad de establecimiento a toda sociedad constituida de conformidad con la legislación de un Estado miembro y cuya sede social, administración central o centro de actividad principal se encuentre dentro de la Unión. Esa libertad comprende en particular el derecho de la sociedad a transformarse en una sociedad sometida a la legislación de otro Estado miembro. En el presente asunto, la libertad de establecimiento otorga a Polbud el derecho a transformarse en una sociedad regida por el Derecho luxemburgués siempre que cumpla los requisitos para la constitución definidos por la legislación luxemburguesa y, en particular, el criterio adoptado por Luxemburgo para establecer los puntos de conexión de una sociedad con su ordenamiento jurídico nacional. Por otra parte, el Tribunal de Justicia considera que una situación en la que una sociedad constituida de conformidad con la legislación de un Estado miembro desea transformarse en una sociedad sometida al Derecho de otro Estado miembro, respetando el criterio adoptado por el segundo Estado miembro para establecer los puntos de conexión de una sociedad con su ordenamiento jurídico nacional, está comprendida en la libertad de establecimiento, aun cuando esa sociedad ejerza lo fundamental, incluso la totalidad, de sus actividades económicas en el primer Estado miembro. El Tribunal de Justicia recuerda, a este respecto, que el hecho de establecer el domicilio (social o efectivo) de una sociedad de conformidad con la legislación de un Estado miembro con el fin de disfrutar de una legislación más ventajosa no constituye un abuso en sí mismo. Así, la decisión de trasladar a Luxemburgo únicamente el domicilio social de Polbud, sin que ese traslado afecte al domicilio efectivo de la sociedad no puede, por sí misma, significar que ese traslado quede excluido de la libertad de establecimiento. El Tribunal de Justicia afirma en segundo lugar que, si bien está autorizada en principio a trasladar su domicilio social a un Estado miembro distinto de Polonia sin perder su personalidad jurídica, con arreglo al Derecho polaco, una sociedad polaca como Polbud sólo puede obtener la cancelación de su inscripción registral tras haber sido liquidada. A este respecto, el Tribunal de Justicia señala que, con arreglo al Derecho polaco, las operaciones de liquidación incluyen la terminación de las operaciones en curso, el cobro de los créditos, el cumplimiento de las obligaciones y la liquidación del patrimonio social, la satisfacción o garantía de los derechos de los acreedores, la presentación del balance final relativo a dichas operaciones así como el nombramiento de una persona encargada de la custodia de los libros y documentos de la sociedad en liquidación. El Tribunal de Justicia considera que, al exigir la liquidación de la sociedad, la legislación polaca puede obstaculizar o incluso impedir la transformación transfronteriza de una sociedad. Dicha legislación constituye, por tanto, una restricción a la libertad de establecimiento. Esta restricción puede estar justificada, en principio,

por razones imperiosas de interés general, como la protección de los intereses de los acreedores, de los socios minoritarios y de los trabajadores. Sin embargo, la legislación polaca prevé la obligación de liquidar con carácter general, sin tener en cuenta el riesgo real de causar un perjuicio a esos intereses y sin que sea posible optar por medidas menos restrictivas que puedan salvaguardarlos. Según el Tribunal de Justicia, esa obligación va más allá de lo necesario para alcanzar el objetivo de protección de los mencionados intereses. Por último, respecto al argumento del Gobierno polaco conforme al cual esta legislación está justificada por el objetivo de la lucha contra las prácticas abusivas, el Tribunal de Justicia declara que la legislación polaca es desproporcionada porque la obligación general de llevar a cabo un procedimiento de liquidación equivale a establecer una presunción general de que existe un abuso.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=195941&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=1201861>

- S.T.J.U.E. 25-10-2017.- C-218/16 **SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA (SALA SEGUNDA) DE 12 DE OCTUBRE DE 2017 «PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL — ESPACIO DE LIBERTAD, SEGURIDAD Y JUSTICIA — REGLAMENTO (UE) N.º 650/2012 — SUCESIONES Y CERTIFICADO SUCESORIO EUROPEO — ÁMBITO DE APLICACIÓN — BIEN INMUEBLE SITUADO EN UN ESTADO MIEMBRO QUE NO RECONOCE EL LEGADO VINDICATORIO — DENEGACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS REALES DE DICHO LEGADO»**. En el asunto C 218/16, que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim (Tribunal Regional de Gorzów Wielkopolski, Polonia), mediante resolución de 8 de marzo de 2016, recibida en el Tribunal de Justicia el 19 de abril de 2016, en el procedimiento incoado por Aleksandra Kubicka con intervención de: Przemysław Bac, en calidad de notaria.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=195430&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=1825882>

- S.T.J.U.E. 17-10-2017.- C-194/16 **SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (GRAN SALA) DE 17 DE OCTUBRE DE 2017 (*) «PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL — COOPERACIÓN JUDICIAL EN MATERIA CIVIL — REGLAMENTO (UE) N.º 1215/2012 — ARTÍCULO 7, PUNTO 2 — COMPETENCIA ESPECIAL EN MATERIA DELICTUAL O CUASIDELICTUAL — VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS DE UNA PERSONA JURÍDICA MEDIANTE LA PUBLICACIÓN EN INTERNET DE INFORMACIÓN SUPUESTAMENTE INEXACTA SOBRE ELLA Y LA NO SUPRESIÓN DE COMENTARIOS QUE LA AFECTAN — LUGAR DONDE SE HA PRODUCIDO EL DAÑO — CENTRO DE INTERESES DE LA PERSONA JURÍDICA»**. EN EL ASUNTO C 194/16, QUE TIENE POR OBJETO UNA PETICIÓN DE DECISIÓN PREJUDICIAL PLANTEADA, CON ARREGLO AL ARTÍCULO 267 TFUE, POR EL RIIGIKOHUS (TRIBUNAL SUPREMO, ESTONIA), MEDIANTE RESOLUCIÓN DE 23 DE MARZO DE 2016, RECIBIDA EN EL TRIBUNAL DE JUSTICIA EL 7 DE ABRIL DE 2016, EN EL PROCEDIMIENTO ENTRE BOLAGSUPPLYSNINGEN OÜ, INGRID ILSJAN Y SVENSK HANDEL AB, EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (GRAN SALA), INTEGRADO POR EL SR. K. LENAERTS, PRESIDENTE, EL SR. A. TIZZANO, VICEPRESIDENTE, LA SRA. R. SILVA DE LAPUERTA Y LOS SRES. M. ILEŠIĆ, J.L. DA CRUZ VILAÇA, A. ROSAS Y J. MALENOVSKÝ, PRESIDENTES DE SALA, Y LOS SRES., E. JUHÁSZ, A. BORG BARTHET, J. C. BONICHOT Y M. SAFJAN (PONENTE), LA SRA. K. JÜRIMÄE Y EL SR. C. LYCOURGOS, JUECES; ABOGADO GENERAL: SR. M. BOBEK; SECRETARIO: SR. I. ILLÉSSY, ADMINISTRADOR; HABIENDO CONSIDERADO LOS ESCRITOS OBRANTES EN AUTOS Y CELEBRADA LA VISTA EL 20 DE MARZO DE 2017.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=195583&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=848036>

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad.

- S.T.J.U.E. 12-10-2017.- ASUNTO C-286/15 .- «**PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL — ESPACIO DE LIBERTAD, SEGURIDAD Y JUSTICIA — REGLAMENTO (UE) N.º 650/2012 — SUCESIONES Y CERTIFICADO SUCESORIO EUROPEO — ÁMBITO DE APLICACIÓN — BIEN INMUEBLE SITUADO EN UN ESTADO MIEMBRO QUE NO RECONOCE EL LEGADO VINDICATORIO — DENEGACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS REALES DE DICHO LEGADO**»

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=195430&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=1303019>

- S.T.J.U.E. 12-10-2017.- ASUNTO C-286/15 .-«**PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL — LIBERTAD DE ESTABLECIMIENTO — TRANSFORMACIÓN TRANSFRONTERIZA DE UNA SOCIEDAD — TRASLADO DEL DOMICILIO SOCIAL SIN TRASLADO DEL DOMICILIO REAL — DENEGACIÓN DE LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL — NORMATIVA NACIONAL QUE SUPEDITA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL RE-**

GISTRO MERCANTIL A LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD AL TÉRMINO DE UN PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN — ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LIBERTAD DE ESTABLECIMIENTO — RESTRICCIÓN A LA LIBERTAD DE ESTABLECIMIENTO — PROTECCIÓN DE LOS INTERESES DE LOS ACREEDORES, DE LOS SOCIOS MINORITARIOS Y DE LOS TRABAJADORES — LUCHA CONTRA LAS PRÁCTICAS ABUSIVAS»

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=195941&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=1844786>

VII. NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.

Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores.

1. INSTITUCIONAL:

- PROGRAMA DE TRABAJO DE LA COMISIÓN EUROPEA PARA 2018.
- LA COMISIÓN EUROPEA PRESENTA UNA PROPUESTA PARA CULMINAR EL PROGRAMA DE MEJORA DE LA LEGISLACIÓN.

2. MERCADO INTERIOR:

- LA COMISIÓN EUROPEA PROPONE UNA AMPLIA REFORMA DEL SISTEMA DEL IVA DE LA UE.

3. JUSTICIA:

- MEMORIA DEL TRIBUNAL DE CUENTAS SOBRE EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LOS ASUNTOS DE LOS QUE CONOCEN EL TJUE Y EL TGUE.

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

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

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

VENTA DIRECTA Y CANCELACIÓN CONFORME AL PLAN DE LIQUIDACIÓN *Álvaro José Martín Martín Registrador Mercantil de Murcia*

Entre las diversas Resoluciones DGRN que publica el B.O.E. del 5 de octubre destaco por su particular interés la de 11 de septiembre de 2017 en la que se confirma la calificación del registrador que suspende la inscripción de una escritura de venta de finca del concursado y de un mandamiento de cancelación de tres hipotecas y un embargo que pesan sobre ella, al no haberse observado en la enajenación realizada los requisitos previstos en el artículo 155.4 de la Ley Concursal (conformidad de los acreedores hipotecarios al precio acordado, tasación oficial, anuncio de la mejor oferta aprobada judicialmente en los términos legales e inexistencia de mejores ofertas).

En cuanto a las circunstancias del caso concreto, los argumentos del recurrente para impugnar la calificación y los del Centro Directivo para sostenerla y confirmarla no voy a extenderme en este comentario de urgencia sobre dichos argumentos a favor y en contra, pues el lector los tiene a su alcance consultando directamente el texto de la propia Resolución¹.

Pero sí creo de interés hacer tres observaciones de las que no cabe extraer que el sentido de la Resolución hubiera debido ser otro, dado que están relacionados con datos que no se explicitan en su texto.

La primera es que las exigencias del artículo 155.4 (párrafos 2º y 3º) no son aplicables cuando la finca hipotecada se transmite de acuerdo con el plan de liquidación formando parte de “establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor” en cuyo caso rige con preferencia lo dispuesto en el artículo 149.2.a) L.C. siendo sus requisitos los que habrán de cumplirse.

La segunda es que, en mi opinión, el plan de liquidación debe respetar los derechos sustantivos del acreedor hipotecario que ahora consagra específicamente el artículo 155.5 L.C. al decir que “5. En los supuestos de realización de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial previstos en este artículo, el acreedor privilegiado hará suyo el montante resultante de la realización en cantidad que no exceda de la deuda originaria, correspondiendo el resto, si lo hubiere, a la masa activa del concurso.”

Por el contrario la prevalencia sobre el plan de liquidación de las disposiciones adjetivas del artículo 155.4 sobre el procedimiento de enajenación de bienes afectos a la garantía hipotecaria solo es predicable en aquellos supuestos en que al tiempo de entrar en vigor la Ley 9/2015 (27 de mayo de 2015) no se hubiera presentado el texto definitivo del informe de la administración concursal, que es cuando, a tenor de la D.t. primera de dicha Ley, entra en vigor la nueva redacción del artículo 149 L.C., cuyo texto es el vigente en estos momentos.

¹[PDF \(BOE-A-2017-11377 – 9 págs. – 213 KB\)Otros formatos](#)

Es decir, que frente a la postura seguida por la Resolución que estoy comentando cuando dice: “Así resulta con mayor claridad después de la modificación introducida en el artículo 149 de la Ley Concursal por la Ley 9/2015, de 25 de mayo, que sustituyó en aquél la rúbrica de «Reglas legales supletorias» por la de «Reglas legales de liquidación», así como de la regulación modificada, de la que se infiere que la norma del segundo párrafo del apartado 2, remitente al artículo 155.4 de la Ley Concursal, no es regla supletoria sino de imperativa observancia” opino que el cambio es consecuencia de la voluntad del legislador de fijar una postura contraria a la que se ha venido siguiendo y entendiendo como correcta en muchos juzgados mercantiles y no una mera aclaración o corroboración de lo que ya decía la Ley Concursal.

A mi juicio esta línea doctrinal y jurisprudencial tiene suficiente anclaje en la comparación entre la nueva redacción del artículo 149 L.C. redactado según la Ley 9/2015 y la precedente.

La actual incluye entre las reglas legales (no supletorias) de liquidación la siguiente:

“2. Los bienes a que se refiere la regla 1.^a del apartado anterior, así como los demás bienes y derechos del concursado se enajenarán, según su naturaleza, conforme a las previsiones contenidas en el plan de liquidación y, en su defecto, por las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio.

Para los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se aplicará lo dispuesto en el artículo 155.4.”

El párrafo equivalente de la redacción anterior incluía entre las reglas supletorias en defecto de plan la siguiente: “3.^a Los bienes a que se refiere la regla 1.^a, así como los demás bienes y derechos del concursado se enajenarán, según su naturaleza, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio. Para los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se aplicará lo dispuesto en el artículo 155.4”.

En la redacción actual es claro que la aplicación del procedimiento de enajenación del artículo 155.4 procede haya o no haya plan de liquidación. En la anterior no podía sostenerse lo mismo siendo abundantes los planes de liquidación que se han aprobado prescindiendo de dichos requisitos.

Por último, y como tercera observación, hay que advertir que las reglas de los párrafos 2º y 3º del artículo 155.4 L.C. son aplicables solo en el caso de que no se haya seguido el procedimiento de subasta, que es el que prevé como regla general el párrafo 1º del mismo artículo si no se acuerda otra forma de realización de bienes en el plan. Lo que sucede es que esa subasta no tiene por qué regirse por las reglas de la LEC. De hecho, lo normal es que cuando el plan de liquidación prevé la celebración de subasta incluya las reglas por las que se va a regir, siendo supletoria pero solo supletoria la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y es posible, de hecho en Murcia es sistemático porque existen unas normas especiales acordadas por la junta de jueces mercantiles (ver páginas 291 y ss. del anexo del MBPCR que publicamos el año pasado), que entre las reglas de subasta aprobadas en el plan de liquidación se incluya la de que si queda desierta la subasta proceda el administrador concursal a la venta directa del bien subastado incluso aunque haya acreedores privilegiados sin que, en este caso, sean de aplicación (al menos no se condiciona expresamente esa venta directa subsidiaria) al cumplimiento de los requisitos del artículo 155.4 L.C. Obviamente se puede opinar que es igual que haya habido una previa subasta o que no a los efectos de tener que aplicar los requisitos de los párrafos 2 y 3. A mí me parece dudoso.

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. PARTICIÓN. INEXISTENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES CUANDO SE ADJUDICAN LOS BIENES CONFORME AL TÍTULO SUCESORIO.

Se presenta escritura de partición de herencia intestada. Los herederos son seis hijos que heredan por cabezas y tres nietos que heredan por stirpe. Sólo existe un bien en la herencia que se adjudica de la siguiente manera: a cada uno de los hijos, una séptima parte indivisa, y a cada uno de los nietos, una veintiuna avas partes indivisa. Tres de los herederos -hijos- no comparecen en la escritura, estando representados por otro hermano como mandatario verbal, y ratifican posteriormente. En la escritura de ratificación el notario emite el juicio de suficiencia y dice que el compareciente tiene facultades representativas suficientes “para este otorgamiento, puesto que está facultado expresamente, aun cuando incida en la figura de la autocontratación, para aceptar cualesquiera herencias”. En la misma escritura de herencia uno de los herederos interviene representado por otro heredero y el juicio de suficiencia es exactamente igual que el que figura en la escritura de ratificación. En la escritura de partición presentada no hay una aceptación expresa de la herencia, únicamente la adjudicación de la finca que es el único bien que integra la herencia. Se plantea si el poder para aceptar herencias es válido para ratificar una partición y adjudicación de herencia, teniendo en cuenta que en el presente supuesto la partición es conforme al título sucesorio.

Unánimemente se entiende que se puede despachar. El conflicto de intereses no puede darse más que partiendo de que exista partición y, en cualquier caso, ésta se hace conforme a testamento.

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

2. DERECHO DE TRANSMISIÓN. CÓNYUGE DE LA TRANSMITENTE QUE INTERVIENE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE UNA HIJA MENOR DE AQUELLA, PERO ASIGNÁNDOSELE TAMBIÉN A DICHO CÓNYUGE EL USUFRUCTO CONFORME A LA DOCTRINA CLÁSICA. ¿EXISTE CONFLICTO DE INTERESES O SE APLICA LA DOCTRINA MÁS MODERNA SOSTENIDA POR LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2013?.

Fallece el abuelo con cuatro hijos vivos entonces.

Una de sus hijas muere después sin aceptar ni repudiar la herencia, dejando tres hijos a su vez, nietos del causante.

De esos tres nietos, dos son mayores de edad, de un primer matrimonio, y el tercero es menor de edad estando representado por su padre, viudo de un segundo matrimonio con la hija posmuerta al causante.

El padre actúa en representación del menor en uso de la patria potestad. Pero se asigna, al modo antiguo, el usufructo de una cuota que le corresponde a su hijo representado y a los otros dos nietos, con lo que se contraviene la actual doctrina del Tribunal Supremo, según la cual el transmisario sucede directamente al causante, no teniendo derecho alguno el cónyuge del transmitente.

En tales circunstancias, ¿está adecuadamente representado el menor? ¿Es razonable entender que existen intereses contrapuestos que exigirían el nombramiento de un defensor judicial? ¿Se podría sanar el título renunciando el viudo al usufructo asignado?

En este caso, una parte de los asistentes son partidarios de la doctrina clásica de interpretación del art. 1006 del Código civil, defendiendo que por aplicación del citado artículo, existen dos transmisiones, una primera que se produce del patrimonio del causante al patrimonio de la hija que muere con posterioridad a aquél o heredero transmitente y otro, que se produce del patrimonio de éste último al patrimonio de los herederos transmisarios cuando ejercitan el derecho de transmisión. En este caso, por tanto, el cónyuge de la hija del causante tendría derecho al usufructo de la herencia. Y se consideró, en este caso, la existencia de posible conflicto de intereses entre el padre y el hijo menor de edad al que representa.

Otra parte de los asistentes entendieron aplicable la doctrina más moderna con respecto a la interpretación del art. 1006 del código civil. Así, tras la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de Noviembre de 2013, seguida por Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, señala que el derecho de transmisión no implica una sucesión nueva, sino la transmisión del derecho legitimador para aceptar o repudiar la herencia a favor directamente de los transmisarios. Es decir, los bienes del primer causante pasan directamente al heredero o herederos transmisarios cuando ejercite el derecho de aceptar la herencia de aquél.

En el caso concreto, se entendió que siguiendo ésta última teoría, el cónyuge de la hija no tiene derecho alguno sobre los bienes que proceden directamente del causante, pero habría que ver el testamento, si en él se ha instituido al viudo será heredero, también que es necesaria una declaración expresa de que la hija no ha aceptado la herencia pues si lo hubiese hecho expresa o tácitamente su viudo sería heredero.

3. HERENCIA A FAVOR DE AMBOS CÓNYUGES POR PARTES IGUALES. ¿ES APLICABLE EL PÁRRAFO 2º DEL ART. 983 CC REFERENTE AL DERECHO DE ACRECER, APLICABLE AL SUPUESTO DEL ART. 1353 CC?.

La causante instituyó como únicos herederos a su hermano y a la esposa de éste por partes iguales.

El artículo 1353 de CC establece:

Los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges conjuntamente y sin especial designación de partes, constante la sociedad, se entenderán gananciales, siempre que la liberalidad fuera aceptada por ambos y el donante o testador no hubiere dispuesto lo contrario.

Es un régimen distinto que el del 1339:

Los bienes donados conjuntamente a los esposos pertenecerán a ambos en pro indiviso ordinario y por partes iguales, salvo que el donante haya dispuesto otra cosa.

Del 637 resulta que entre cónyuges si la donación se hace conjuntamente a cónyuges además de entenderse por partes iguales hay derecho de acrecer:

Cuando la donación hubiere sido hecha a varias personas conjuntamente, se entenderá por partes iguales; y no se dará entre ellas el derecho de acrecer, si el donante no hubiese dispuesto otra cosa.

Se exceptúan de esta disposición las donaciones hechas conjuntamente a ambos cónyuges, entre los cuales tendrá lugar aquel derecho, si el donante no hubiese dispuesto lo contrario

En general para que se dé el derecho de acrecer no tiene que haber designación de partes, pero "por mitad" o "por partes iguales" no la excluyen, así el 983:

Se entenderá hecha la designación por partes sólo en el caso de que el testador haya determinado expresamente una cuota para cada heredero.

La frase «por mitad o por partes iguales» u otras que, aunque designen parte alícuota, no fijan ésta numéricamente o por señales que hagan a cada uno dueño de un cuerpo de bienes separado, no excluyen el derecho de acrecer.

La pregunta es si el párrafo segundo de este artículo es aplicable al 1353.

En este caso, se entendió que el artículo 983 del código civil regulador del derecho de acrecer es aplicable únicamente a la figura que regula que no es otro que la institución hereditaria del derecho de acrecer y que por tanto, no se entendía aplicable en la interpretación del art. 1353 del código civil. Así, igualmente se entendió que los requisitos que predica el art. 1353 del código civil son dos, que la transmisión sea conjunta, es decir, a favor de ambos y sin especial designación de partes. Por tanto, se consideró que la inscripción debía de realizarse con carácter privativo y por partes iguales o mitades indivisas.

Otros asistentes entendieron la aplicación analógica el art. 983 al art. 1353 ambos de código civil, pues se trata de una norma interpretativa de la expresión y que hay la misma razón para entenderla igual en ambos casos y por tanto, consideraron la posibilidad de la inscripción con carácter ganancial de los bienes dejados por el causante a favor de los cónyuges.

En todo caso, se entendió que debería de obtenerse una aclaración de carácter por el que adquirirían los cónyuges herederos del causante.

4. PROPIEDAD HORIZONTAL. DERECHO DE VUELO Y SUBEDIFICACIÓN. VINCULACIÓN OB REM.

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. USUFRUCTO INSCRITO A FAVOR DE DOS PERSONAS “POR MITAD Y PARTES IGUALES” -NO CONSTANDO INSCRITA LA NUDA PROPIEDAD SOBRE LA QUE RECAE CADA UNA DE LAS CUOTAS USUFRUCTUARIAS-. FALLECIMIENTO DE UNO DE LOS USUFRUCTUARIOS. SU CUOTA ¿SE CONSOLIDA CON LA NUDA PROPIEDAD O “ACRECE AL COUSUFRUCTUARIO?”.

Una señora dejó el usufructo de sus bienes a su hermano y a su hermana (por mitad y por parte iguales) y la nuda propiedad a sus sobrinos, hijo e hija del hermano.

Se hizo la partición y las fincas se inscribieron a favor de cada hermano, el usufructo por mitad y la nuda propiedad de los sobrinos también por mitad. Fallece la hermana usufructuaria.

Su cuota ¿se consolida con la nuda propiedad? ¿"acrece" al cusufructuario?

Regulado en los arts. 521 y 987 del Código Civil.

Igualmente los arts. 9 de la Ley Hipotecaria y art. 51 del Reglamento Hipotecario. Exigen derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción. En la inscripción no se dice cómo casan el usufructo con la nuda propiedad.

Si bien parece claro que en la constitución del usufructo "sin designación de partes" a favor de varias personas, al fallecimiento de uno de los usufructuarios se produce el acrecimiento a favor del cusufructuario, el debate se plantea en el momento en el que en la inscripción consta el usufructo a favor de dos personas "por mitad y partes iguales". Defendiéndose por una parte de los asistentes la aplicación del art. 983 párrafo segundo del Código Civil junto con el art. 521 del mismo texto legal y, por tanto, el fallecimiento de uno de los usufructuarios conllevaría el acrecimiento a favor del otro usufructuario, sin embargo la mayoría entiende que la expresión "por mitad y por partes iguales" establece una cuota indivisa y determinada de cada uno de los cusufructuarios, lo que supone que el fallecimiento de uno de ellos implique la consolidación de su parte a favor de los nudos propietarios por aplicación del art. 513 del Código Civil. En el caso planteado no consta inscrita la nuda propiedad sobre la que recae cada una de las cuotas usufructuarias, lo que dificulta la aplicación de la última tesis e inclina a pensar que se constituyó con vocación cada una de las partes de derecho "de contenido elástico". Y al hilo de esta cuestión se recuerda la necesidad de que cuando se inscribe un usufructo, debe hacerse constar claramente la respectiva nuda propiedad.

En apoyo de la tesis mayoritaria se cita una resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de abril de 2003 que señala: "(...) estableciéndose el usufructo a favor de distintas personas, es necesario hacer constar la participación de cada una de ellas. El defecto ha de mantenerse, pues, como también ha dicho este Centro Directivo (efe-. Resolución de 22 de mayo de 2000), no tratándose de un usufructo conjunto (hipótesis que no es la contemplada en el presente supuesto y que está admitida por el artículo 469 del Código Civil), el artículo 54 del Reglamento Hipotecario exige la fijación de la cuota que a cada persona corresponde". Asimismo se alega que el artículo 987 del Código Civil solo se aplica según la doctrina a los casos de constitución mortis causa a pesar de que literalmente el artículo yuxtapone las expresiones "los legatarios" y "los usufructuarios".

Incluso algún asistente puso de relieve que el resultado debería ser distinto según se tratase del usufructo de la vivienda habitual donde cabría presumir una voluntad de que no se extinguiera hasta el fallecimiento del último cusufructuario o de un usufructo sobre un local de negocios donde difícilmente se podría presuponer tal intención.



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

LA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS DEL PROCESO EN LOS CASOS DE CAMBIO SOBREVENIDO DE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL. A PROPÓSITO DE LOS JUICIOS CONTRA LA BANCA POR CLÁUSULAS ABUSIVAS. *Por M^a Victoria Sánchez Pos, Profesora contratada, Doctora de derecho procesal Universidad de Navarra.*

SUMARIO:

1. INTRODUCCIÓN.
2. RELATO DE LOS ANTECEDENTES DE LA CUESTIÓN.
3. EL CRITERIO DEL TRIBUNAL SUPREMO: LA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS DE LA PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA.
4. EL CRITERIO DE LOS MAGISTRADOS DISIDENTES EN VOTO PARTICULAR.
5. COMENTARIO.
6. BIBLIOGRAFÍA.

1. INTRODUCCIÓN.

El día 4 de julio de 2017 el Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictó sentencia estimatoria de un recurso de casación en la que se abordó una cuestión especialmente controvertida en el contexto de los procesos de los consumidores contra la banca por las cláusulas abusivas: la relativa a las costas de las instancias para los casos de estimación del recurso de casación cuando existe jurisprudencia contradictoria aplicable al asunto y un cambio sobrevenido en la doctrina jurisprudencial del Alto Tribunal como consecuencia de la sentencia del TJUE fundada en el derecho de los consumidores a no estar vinculados por las cláusulas abusivas. La complejidad de la cuestión se pone de manifiesto con la existencia del voto particular a los pronunciamientos de la Sala formulado por tres de sus Magistrados y su interés es evidente habida cuenta de la multitud de recursos pendientes de resolución por nuestros tribunales en materia de cláusulas suelo.

2. RELATO DE LOS ANTECEDENTES DE LA CUESTIÓN.

Con fecha de 4 de noviembre de 2014, el Juzgado de lo Mercantil nº1 de Vitoria dictó sentencia estimatoria de las pretensiones formuladas por un consumidor contra la entidad La Caixa (actualmente, Caixabank), en la que declaró la nulidad de pleno derecho por abusiva de la cláusula suelo/techo contenida en el contrato de préstamo hipotecario, condenando a la demandada a reintegrar las cantidades e intereses cobrados indebidamente en aplicación de aquella cláusula desde la fecha de cada cobro. La resolución condenó también en costas a la entidad demandada. Para alcanzar esta decisión, el órgano judicial de primera instancia razonó que, al tratarse del ejercicio de una acción individual y no colectiva, no era de aplicación la doctrina contenida en la STS de 9 de mayo de 2013, en la que el Alto tribunal había declarado que las entidades bancarias únicamente debían retornar a sus clientes lo cobrado indebidamente desde la fecha de la resolución, pero no las cuotas anteriores a este fallo.

La entidad bancaria condenada interpuso contra esta resolución recurso de apelación. Con fecha 4 de junio de 2015, la Audiencia Provincial de Álava dictó sentencia en la que, sin hacer expresa condena en costas, estimó parcialmente el recurso, confirmando la declaración de nulidad de la cláusula, pero revocando el pronunciamiento sobre la devolución de los intereses percibidos como efecto de la cláusula suelo, al entender, siguiendo la STS de 25 de marzo de 2015, que procedía la restitución al prestatario de los intereses que hubiera solo a partir de la fecha de publicación de la sentencia de 9 de mayo de 2013.

Frente a la resolución de la Audiencia Provincial, la demandante interpuso recurso de casación interesando la devolución íntegra de las cantidades percibidas y fundamentando, como motivo único, la aplicación del principio de primacía del derecho comunitario y el principio de no vinculación de las cláusulas abusivas recogido en la Directiva 13/1993 e interpretado por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en lo que sigue, TJUE).

Con posterioridad a la interposición de este recurso, el TJUE dictó sentencia de 21 de diciembre de 2016 (asunto Gutiérrez Naranjo) dando una clara y contundente respuesta a la cuestión prejudicial planteada por un Juzgado de Primera Instancia español en el sentido de que el efecto de la anulación de la cláusula abusiva solo puede ser la expulsión radical del contrato, por lo que el consumidor tiene el derecho a ser indemnizado en su integridad. Esta doctrina fue asumida por el Pleno de nuestro Tribunal Supremo en la sentencia 123/2017, de 24 de febrero, afirmando, en contra de la que había sido su propia jurisprudencia, que la restitución de cantidades desde el 9 de mayo de 2013 en adelante supone una parcial y limitada protección de los consumidores que hayan celebrado contratos de préstamo que contengan cláusulas suelo con anterioridad a la fecha del pronunciamiento de la resolución judicial mediante la cual se declaró su carácter abusivo. De ahí que proceda fijar una restitución de intereses desde el inicio de la relación contractual.

En la misma fecha en que el Tribunal Supremo modificó, en los términos que se acaban de exponer, su propia doctrina jurisprudencial, la entidad condenada presentó su escrito de oposición al recurso de casación, en el que solicitó, para el supuesto de que no se apreciaran las causas de inadmisión alegadas y sin formular oposición, la revocación de la sentencia recurrida, así como la no imposición de las costas de ninguna de las anteriores instancias. Argumentó, a tal fin, que el carácter sobrevenido de la doctrina jurisprudencial debe tenerse en cuenta para resolver sobre las costas, habida cuenta de la salvedad a la regla general del vencimiento prevista en el artículo 394.1, 1º LEC, aplicable a las costas de la primera instancia y, por remisión del artículo 398.1 LEC, también a las de la segunda. Para justificar esta petición, la entidad bancaria alegó, en lo esencial, que tanto en la contestación 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 el Tribunal Supremo en el sentido de limitar tales efectos. En apoyo de esta pretensión, la entidad recurrida invocó el Acuerdo del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2017 sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, en concreto, del apdo. 3.2, en el que se prevé que “el carácter sobrevenido de la doctrina jurisprudencial podrá tomarse en consideración para resolver sobre las costas”.

Con el fin de adoptar un criterio uniforme sobre las costas procesales para todos los recursos pendientes en materia de cláusulas suelo, se acordó, al amparo del artículo 197 LOPJ, la avocación del recurso al Pleno

de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo. El Alto Tribunal acordó primeramente la estimación del único motivo de casación al considerar, la doctrina de la Sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016 asumida por la Sentencia del Pleno de 24 de febrero de 2017, que la limitación temporal de los efectos restitutorios de la nulidad de la cláusula suelo se opone a la Directiva 93/13/CEE. Consecuentemente, se desestimó el recurso de apelación interpuesto en su día por la entidad demandada, se confirmó la sentencia de primera instancia y se acordó la no imposición de las costas del recurso de casación a ninguna de las partes.

Con base en estos antecedentes, únicamente restaba al Tribunal el pronunciamiento sobre la petición de la parte recurrida consistente en que no se le impusieran las costas de la primera y segunda instancia por presentar el caso, desde que se 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.

3. EL CRITERIO DEL TRIBUNAL SUPREMO: LA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS DE LA PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA.

El Tribunal Supremo parte de dos consideraciones preliminares para decidir esta cuestión. En primer lugar, que el pronunciamiento afecta a un consumidor que ha vencido en el litigio y, segundo, que el cambio de doctrina jurisprudencial se debe a una Sentencia del TJUE fundada esencialmente en el derecho de los consumidores a no estar vinculados por una cláusula abusiva (Artículo 6.1 Directiva 93/13). Y ello debe ponerse en relación, a juicio del Alto Tribunal, 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 de aquél.

En virtud de estas consideraciones la Sala entiende finalmente 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, aportando, además, los siguientes razonamientos:

1) que la regla general del ordenamiento procesal civil español es el principio de vencimiento contenido en el artículo 394.1 LEC, de modo que la no imposición de costas al banco demandado supondría la aplicación de una salvedad a dicho principio en perjuicio del consumidor.

2) Que, de aplicarse esta salvedad, el consumidor recurrente en casación, pese a vencer en el litigio, tendría que pagar íntegramente los gastos derivados de su defensa y representación en las instancias, no se restablecería la situación de hecho y de derecho que se habría dado si no hubiera existido la cláusula suelo abusiva, y, en consecuencia, el consumidor no quedaría indemne pese a contar a su favor con una norma procesal nacional cuya regla general le eximiría de estos gastos. En suma, que se produciría un efecto disuasorio inverso, no para que los bancos dejaran de incluir cláusulas suelo en los préstamos hipotecarios sino para que los consumidores no promovieran litigios por cantidades moderadas.

3) Que la regla general de 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 supone un obstáculo para su aplicación.

4) Que, ya centrándose en el caso concreto, la actividad procesal del banco demandado no se limitó a invocar a su favor la anterior doctrina jurisprudencial sobre los efectos restitutorios derivados de la nulidad de la cláusula suelo sino que, muy al contrario, realizó a lo largo del litigio un sinnúmero de actuaciones procesales tales como solicitar la suspensión del pleito por prejudicialidad civil, plantear dos excepciones procesales en la contestación a la demanda, interesar el sobreesimiento del pleito, etc.

Con base en estos razonamientos, el Tribunal Supremo acordó casar la sentencia recurrida y, en su lugar, desestimando totalmente el recurso de apelación, confirmar íntegramente la sentencia del Juzgado de lo Mercantil, incluido su pronunciamiento condenatorio en costas, así como imponer las costas de la segunda instancia a la entidad bancaria demandada y apelante.

4. EL CRITERIO DE LOS MAGISTRADOS DISIDENTES EN VOTO PARTICULAR.

La decisión del Pleno contó, sin embargo, con el voto particular formulado por tres de sus Magistrados, quienes consideraron que no deberían imponerse las costas generadas por el recurso de apelación inter-

puesto por la entidad bancaria, que resulta desestimado como consecuencia de la estimación del recurso de casación, ni tampoco las causadas en primera instancia, aunque haya resultado estimada la demanda, por existir, en ambos casos, serias dudas de derecho. Los argumentos en los que los Magistrados disidentes fundan su criterio son los siguientes:

1) cuando la sentencia de primera instancia decidió sobre el alcance de la ineficacia de la cláusula suelo reconoció las discrepancias surgidas en atención a los términos en los que el Tribunal Supremo se expresa en su Sentencia de 9 de mayo de 2013 en la que se basa, en cuanto a que en esta resolución se decidía sobre una acción colectiva y no individual, como en el litigio que nos ocupa. Estas discrepancias fueron solventadas por la Sentencia del Pleno de 25 de marzo de 2015, de fecha posterior a la presentación de la contestación a la demanda y a la presentación del recurso de apelación por la entidad bancaria. Existían, en consecuencia, serias dudas de derecho respecto a la cuestión controvertida. Máxime cuando la decisión del recurso y sus consecuencias sobre las sentencias dictadas en las instancias viene propiciada por una doctrina jurisprudencial sobrevenida que es la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016.

2) El hecho de que la parte demandante, consumidor, haya de soportar los gastos judiciales ocasionados en la defensa de su derecho no afecta al principio de efectividad del derecho de la Unión. La excepción contenida en el artículo 394.1 LEC es una facultad discrecional del tribunal que ha de estar suficientemente motivada. En su caso, la contradicción con el principio de efectividad podría recaer en atención a las razones de la justificación empleada para la no imposición de las costas, pero no en esta posibilidad. Cuando está en juego la tutela de los consumidores es lógico que se haga un uso más restrictivo de esta excepción al principio de vencimiento objetivo y la motivación que emplee el Tribunal para justificarlo debería de ser la más reforzada respecto de otros supuestos en que no sean consumidores los afectados por tal decisión.

3) No puede considerarse infringido el principio de efectividad cuando tanto el tribunal de apelación como la parte demandada se han guiado por la seguridad jurídica que ofrecía la doctrina de la sala y, por ende, lo predecible de la resolución final. Además, la Sala acomodó su doctrina a la sentencia del TJUE el día 24 de febrero de 2017, que coincide con el mismo día en que Caixabank presentó sus alegaciones son conocer todavía, por ende, lo decidido por esta Sala.

5. COMENTARIO.

Con base en los antecedentes expuestos, este comentario tiene por objeto analizar el alcance de la salvedad al principio de vencimiento para la imposición de las costas contenida en el artículo 394.1 LEC. Esto es, al hilo del supuesto planteado, concretar en qué medida la existencia de jurisprudencia contradictoria acerca del alcance de la ineficacia de la cláusula suelo puede enmarcarse en las “serias dudas de hecho o de derecho” que atribuyen al juez la facultad discrecional de no condenar en costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones y, a mayor abundamiento, si puede el Tribunal Supremo, al estimar el recurso de casación, revocar la condena en costas de la primera instancia con fundamento en el cambio sobrevenido de la jurisprudencia aplicable al asunto. Esta cuestión debe, además, ponerse en relación con el principio de efectividad del Derecho de la Unión por afectar el pronunciamiento a un consumidor y estar basado aquel cambio de jurisprudencia en una resolución del TJUE fundada, en esencia, en el derecho de los consumidores a no verse vinculados por una cláusula abusiva.

Como es sabido, en nuestro ordenamiento jurídico procesal civil rige, desde la modificación operada por la Ley 34/1984, de 6 de agosto, en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, el criterio del vencimiento objetivo para la imposición de las costas del proceso, contenido hoy en el artículo 394.1 LEC. Las costas quedan, pues, directamente relacionadas con el resultado del pleito y serán impuestas, conforme a los propios términos empleados en el precepto, a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones. El fundamento de esta regulación no es otro, según ha expuesto la doctrina y ha reiterado nuestra jurisprudencia, que el resarcimiento de los gastos del litigio a la persona que venció en el pleito, así como el derecho a reembolsarse las costas que anticipó¹. Como ha señalado, en esta línea, el Tribunal Supremo, la razón de ser o teleología del sistema objetivo en la imposición de las costas se encuentra en la victoria procesal de una de las partes respecto de la otra (esto es, del principio *victus victori in expensis condemnandum* est), que persigue, a su vez, una doble finalidad: por un lado, que el proceso no implique un perjuicio patrimonial

¹FREIRE DIÉGUEZ, M. L., La tasación de costas de en el orden jurisdiccional civil, Tecnos 2003, p. 28.

para la parte cuyos derechos hayan sido reconocidos y, por otro, el interés del propio legislador -y del juzgador e incluso del Estado- de que quienes se estimen perjudicados y acuden a la vía procesal y han conseguido el reconocimiento de sus derechos, no puedan verse perjudicados con la carga de las costas, aun cuando sólo fuera en parte².

Este principio de vencimiento objetivo podrá, no obstante, verse excepcionado cuando “el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho”. El mismo artículo 394.1 LEC añade, a continuación, que “para apreciar que el caso era jurídicamente dudoso se tendrá en cuenta la jurisprudencia recaída en casos similares”. Se trata, como puede apreciarse, de un criterio moderador o atenuador de la regla general que, en cuanto basado en fórmulas jurídicas indeterminadas, ha sido objeto de análisis tanto por la doctrina como por la jurisprudencia.

En primer lugar, el precepto permite fundar la excepción al principio de vencimiento tanto en las dudas de hecho como en las dudas de derecho³. Se han considerado dudas de hecho aquellas que tienen su origen en el resultado de la actividad probatoria. Como entendió CARRERA DOMÉNECH⁴, se trataría del supuesto en el cual el Juez, al abrigar serias dudas acerca de la realidad o veracidad de todos o parte de los hechos alegados, desestima la pretensión por no resultar acreditados los hechos constitutivos de la misma. Y, en esta dirección, CORDÓN MORENO⁵ concluye que la simple divergencia o discrepancia entre las pruebas o la insuficiencia de las practicadas no es suficiente para justificar la concurrencia de dudas de hecho, pues, de aceptarse este criterio, la norma general sería la no imposición, en contra del criterio legal.

Nuestro análisis ha de centrarse en este momento, sin embargo, en la interpretación de las “serias dudas de derecho”, pues solo con base en esta noción podrá justificarse la no imposición de las costas en el caso de jurisprudencia contradictoria o de cambio sobrevenido de doctrina jurisprudencial. La duda de derecho encuentra su fundamento, según ha expuesto la doctrina, en las graves deficiencias del ordenamiento jurídico o en su poca claridad⁶. No basta, ha entendido nuestra jurisprudencia, con cualquier duda, producto de una interpretación interesada, sino que es preciso que se trate de dudas importantes, graves, o acerca de cuestiones en las que existan resoluciones contradictorias de los tribunales o en asuntos verdaderamente oscuros, imposibles de resolver sin un pronunciamiento judicial al respecto⁷. Hablamos, en definitiva, de que solo procederá la salvedad a la regla del vencimiento objetivo cuando al juzgador se le presenten dudas excepcionales como consecuencia de la dificultad para determinar o precisar los efectos jurídicos de los hechos controvertidos, por ser la normativa aplicable susceptible de diversas interpretaciones o por existir jurisprudencia contradictoria en casos similares⁸.

En otro orden de cosas, hay que subrayar que, tal y como se desprende de la literalidad del artículo 394.1 LEC, la posibilidad de salvar la regla del vencimiento objetivo por la existencia de serias dudas de hecho o de derecho constituye una potestad discrecional del juzgador de primera instancia que debe ser, en todo caso, debidamente fundada y motivada⁹. En esta línea, el Tribunal Supremo se ha referido a esta facultad como una “discrecionalidad razonada” que corresponde apreciar, según acabamos de apuntar, al Tribunal a quo¹⁰ y que debe basarse en razones que resulten justas, ponderadas y suficientes para justificar en el caso concreto que el Juez o Tribunal se aparte del criterio general¹¹.

²STS 642/1993, de 22 junio (RJ 1993,4716).

³Pese a la dicción del precepto, alguna resolución ha negado la posibilidad de admitir esta excepción sobre la base de las dudas de hecho. Entiende así la SAP Girona, de 15 de mayo de 2013 (AC 2013,1249), que “puede admitirse que los hechos son dudosos al principio del procedimiento, pero necesariamente deben haber dejado de serlo al llegar a su final. El conjunto de hechos solo es uno a los efectos del proceso: aquél que ha sido probado. Y si el Juez ha podido decidir sobre la certeza de que esa fue la realidad de lo ocurrido, debe mantener esa misma certeza a la hora de condenar en costas”.

⁴CARRERA DOMÉNECH, J., “El coste de la duda”, Boletín Aranzadi Civil-Mercantil núm. 27/2001.

⁵CORDÓN MORENO, F., Cuestiones procesales prácticas. Respuesta de los Tribunales a 333 cuestiones planteadas en el ámbito del proceso civil, Thomson Reuters Aranzadi, p. 656.

⁶CARRERA DOMÉNECH, J., “El coste...”, op. cit.

⁷CORDÓN MORENO, F., Cuestiones procesales prácticas..., op. cit., p. 656.

⁸SAP León, de 5 de junio de 2009 (AC 2009,1700).

⁹Cfr., por todas, SSTS 1137/2001, de 4 de diciembre de 2001 (RJ 2001,9859), 794/2003, de 17 de julio de 2003 (RJ 2003,4784) y 415/2004, de 13 de mayo de 2004 (RJ 2004,2754).

¹⁰Cfr., por todas, STS 67/2003, de 7 febrero (RJ 2003,858).

¹¹Cfr., por todas, STS 1137/2001, de 4 diciembre (RJ 2001,9859).

Con base en lo expuesto y atendiendo a los antecedentes del supuesto objeto de este comentario, no cabe duda de que el Juzgado de lo Mercantil encargado de dictar la sentencia de primera instancia podría no haber impuesto las costas a la entidad bancaria pese a la íntegra estimación de la demanda planteada por el consumidor en sentencia que declaró nula de pleno derecho por abusiva la cláusula suelo y se condenó a la entidad demandada a reintegrar las cantidades cobradas por aplicación de la cláusula desde la fecha de cada cobro. Y ello por cuanto, al decidir sobre el alcance de la ineficacia de la cláusula suelo, la resolución reconoció las discrepancias surgidas sobre los términos en los que el Tribunal Supremo se había expresado en su sentencia de 9 de mayo de 2013 que, al decidir sobre una acción colectiva y no individual, había dado lugar a sentencias discrepantes de los tribunales inferiores a la hora de resolver sobre la misma cuestión. Existían, pues, serias dudas de derecho respecto de la cuestión controvertida que habrían permitido al juzgador separarse del criterio general del vencimiento. No lo hizo así, sin embargo, el Juzgado de lo Mercantil, que impuso las costas de la primera instancia a la entidad condenada como consecuencia de la completa estimación de las pretensiones del consumidor.

La compleja cuestión que ha de analizarse seguidamente es si el Tribunal Supremo tiene la facultad de no imponer las costas de la primera y de la segunda instancia al estimar el recurso de casación, y ello con base en las dudas de derecho que el alcance temporal de los efectos restitutorios de la nulidad de la cláusula suelo ha planteado a lo largo de todo el proceso como consecuencia, esencialmente, del cambio de la doctrina del propio Tribunal por efecto de una Sentencia del TJUE en el ámbito de la protección de los consumidores.

Al respecto ha de señalarse, en primer lugar, que, según reiterada jurisprudencia, no cabe en casación revisar la apreciación efectuada por los juzgadores de instancia, ni en lo fáctico, ni en el juicio valorativo¹², aunque sí procede controlar la infracción legal -contradicción de la norma legal- y la existencia de la motivación, porque su falta o la arbitrariedad afectan negativamente a la tutela judicial¹³. No puede ser, en definitiva, objeto de alegación o revisión en sede de recursos extraordinarios lo que constituye una discrecionalidad fundada del órgano a quo, por no suponer infracción de ninguna norma jurídica¹⁴. El Tribunal Supremo, dice OCHOA MONZÓ¹⁵, solo puede entrar a examinar en materia de costas si los criterios legales para su imposición o su no imposición han sido correctamente aplicados, sin que pueda enjuiciarse si concurren circunstancias excepcionales que justifiquen dejar de aplicar el criterio del vencimiento objetivo.

Otra cuestión de gran relevancia, como acertadamente señala el Tribunal Supremo en la resolución objeto de este comentario, es que, de aplicarse la salvedad al principio de vencimiento, el consumidor, pese a ganar finalmente el pleito, tendría que hacer frente a los gastos derivados de su defensa y representación en las instancias. Se estarían, en este caso, excluyendo los fines por los que nuestro legislador sustituyó el sistema basado en el criterio de la temeridad en el año 1984 por la regla general del vencimiento objetivo. Y hay que recordar, como ha reiterado nuestro Tribunal Supremo, que la condena en costas viene a satisfacer y proteger el derecho que se consagra en el artículo 24.1 CE, que exige que los derechos no se vean mermados por la necesidad de acudir a los Tribunales para su reconocimiento¹⁶.

Los dos criterios que se acaban de exponer nos llevan a concluir que el Tribunal Supremo no puede, en sede de recurso de casación, dejar de imponer las costas de la primera instancia pues, si bien la existencia de jurisprudencia contradictoria sobre la cuestión objeto del pleito podría haber conducido al Juzgado de lo Mercantil a no imponerlas, éste optó por la aplicación del principio del vencimiento objetivo. Y, estableciendo el artículo 394.1 LEC que 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, parece claro que no se ha infringido ningún criterio legal para la imposición de las costas, único extremo que podría entrar a valorar el Alto tribunal en sede de casación; en caso contrario se le estaría reconociendo la posibilidad de controlar un juicio discrecional de los órganos de instancia. Cuestión distinta es que casos como el que aquí se nos plantea y que presentan al órgano judicial serias dudas jurídicas para su resolución ciertamente puedan originar un debate acerca de la conveniencia del sis-

¹²STS de 4 de julio de 2001 (RJ 2002,1704).

¹³SSTS 972/2000, de 25 octubre (RJ 2000,8551) y 32/2001, de 26 de enero de 2001 (RJ 2001,528).

¹⁴SSTS 928/2003, de 13 de octubre (RJ 2003,7032) y 67/2003, de 7 febrero (RJ 2003,858).

¹⁵OCHOA MONZÓ, V., "La condena en costas en la 1ª instancia: el criterio del vencimiento y su excepción: la existencia de serias dudas de hecho o de derecho", *Práctica de Tribunales*, núm. 20-2005, p. 39.

¹⁶SSTS de 7 marzo 1988 (RJ 1988,1559) y 602/1997, de 4 julio de 1997 (RJ 1997,5845).

tema de vencimiento objetivo y la escasa utilización que se haga de la salvedad contenida en el mismo precepto por los órganos judiciales o, incluso, como propugna algún sector de la doctrina, si bien minoritario, la necesidad de replantear la vuelta al sistema del vencimiento por temeridad, de tal forma que los ciudadanos litigasen sin el temor a tener que hacer frente a las costas en caso de perder el pleito. Pero esta cuestión nada tiene que ver con las facultades revisoras del Tribunal Supremo y, por ello, excede los márgenes de este comentario.

¿Qué virtualidad puede tener, entonces, el cambio sobrevenido de la doctrina del Tribunal Supremo aplicable al fondo del asunto en relación con la condena en costas? Al respecto hay que señalar que las reglas contenidas en el artículo 394.1 LEC solo son de aplicación a las costas causadas en la primera instancia de los procesos declarativos. En cambio, los artículos 397 y 398 LEC establecen reglas específicas sobre las costas en los recursos ordinarios y extraordinarios. De la lectura conjunta de ambos preceptos y de la remisión que éstos realizan al contenido del artículo 394 LEC consideramos que solo en el caso de que las pretensiones ejercitadas en el recurso de casación hubieran sido enteramente desestimadas como consecuencia de la aplicación de una nueva doctrina jurisprudencial sobrevenida y que no pudo ser tenida en cuenta por el recurrente al preparar o interponer su recurso podría el Tribunal Supremo no condenar en costas a aquél pese a la íntegra desestimación del recurso. Pero, en un caso como el que aquí se presenta, en el que la única pretensión ejercitada en casación se estima, no hay imposición de las costas a ninguna parte conforme a la ley. Es como consideramos que ha de interpretarse el reciente Acuerdo del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, de 27 de enero de 2017, sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, en concreto, el apdo. 3.2 del Apartado IV, sobre las causas de inadmisión del recurso de casación, en el que se prevé que “el carácter sobrevenido de la doctrina jurisprudencial podrá tomarse en consideración para resolver sobre las costas”. En apoyo de nuestra posición puede citarse la sentencia 329/2015, de 8 de junio (RJ 2015,2925) que, pese a la desestimación del recurso de casación, no impone las costas a ninguna de las partes por haberse interpuesto el recurso antes de que la Sala fijara la doctrina sobre la materia discutida, así como la más reciente STS 198/2017, de 23 de marzo (RJ 2017,1265), que basa la no imposición de las costas del recurso de casación desestimado en las serias dudas de derecho existentes por no existir jurisprudencia sobre el asunto. Cuestión distinta es, nuevamente, que pueda debatirse si el criterio de imposición de las costas en sede recursos resulta más o menos justo, en la medida en que la parte recurrente que ve estimadas todas sus pretensiones no tiene derecho a que se le reembolsen los gastos realizados.

Hasta aquí el análisis puramente procesal de la cuestión. No obstante, ha de tenerse en cuenta, como señalábamos anteriormente y como consta en la resolución, que el pronunciamiento sobre las costas afecta a un consumidor que resultó vencedor en el pleito y que el cambio de doctrina jurisprudencial que la entidad bancaria pretende que sea tenida en cuenta para evitar la condena en costas proviene de una sentencia del TJUE que precisamente se funda en el derecho de los consumidores a no estar vinculados por las cláusulas abusivas. Sabemos que la exigencia de seguridad jurídica amparada por el artículo 9 CE debe interpretarse en el marco jurídico de la Unión Europea, interpretado por el TJUE y cuya doctrina vincula a nuestros tribunales y debe ser interpretada conforme a los principios de equivalencia y efectividad. Siguiendo este argumento, no podemos sino adherirnos al criterio del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo cuando afirma, al respecto, que la regla general del vencimiento en materia de costas favorece la aplicación del principio de efectividad del Derecho de la Unión y, en cambio, la salvedad a la regla supondría un obstáculo para la aplicación del mismo principio.

6. BIBLIOGRAFÍA.

- ACHÓN BRUÑÉN, M. J., Las costas procesales y las denominadas juras de cuentas: soluciones a problemas que la LEC silencia, Bosch 2008.
- CARRERA DOMÉNECH, J., “El coste de la duda”, Boletín Aranzadi Civil-Mercantil núm. 27/2001.
- CORDÓN MORENO, F., Cuestiones procesales prácticas. Respuesta de los Tribunales a 333 cuestiones planteadas en el ámbito del proceso civil, Thomson Reuters Aranzadi 2016.
- FREIRE DIÉGUEZ, M. L., La tasación de costas de en el orden jurisdiccional civil, Tecnos 2003.
- GARCÍANDÍA GONZÁLEZ, P. M., La Tasación de Costas en el Proceso Civil Español, Aranzadi 2001.
- GIMENO SENDRA, V. y FUENTES SORIANO, O., “Condena en costas”, Proceso Civil Práctico, Tomo V, La Ley 2008.
- HERRERO PEREZAGUA, J. F., La representación y defensa de las partes y las costas en el proceso civil, La Ley 2000.
- OCHOA MONZÓ, V., “La condena en costas en la 1ª instancia: el criterio del vencimiento y su excepción: la existencia de serias dudas de hecho o de derecho”, Práctica de Tribunales, núm. 20-2005.

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. INSTITUCIONAL.

• Programa de trabajo de la Comisión europea para 2018

El objetivo de las 26 nuevas iniciativas del Programa de trabajo para el año próximo es doble. En primer lugar, establecen medidas legislativas específicas con vistas a la culminación de nuestro trabajo en ámbitos políticos prioritarios, que se presentarán todas para mayo de 2018, a fin de que el Parlamento Europeo y el Consejo completen la labor legislativa correspondiente antes de las elecciones europeas de junio de 2019. En segundo lugar, el Programa de trabajo presenta iniciativas y medidas ambiciosas con mayor visión de futuro, en un momento en que la nueva Unión de 27 Estados miembros configura su propio porvenir para 2025 y los años posteriores.

Para velar por que se preste atención prioritaria a los resultados, el Programa de trabajo de la Comisión establece 66 propuestas prioritarias pendientes presentadas en los dos últimos dos años y que el Parlamento y del Consejo habrían de adoptar rápidamente. La Comisión también propone la retirada de quince propuestas pendientes, respecto de las cuales no se prevé que se alcance un acuerdo o que ya no sirvan para su objeto o estén anticuadas técnicamente. El Programa de trabajo propone quince propuestas derivadas de los exámenes de la adecuación y eficacia de la normativa (REFIT) actual, teniendo en cuenta los dictámenes de la Plataforma REFIT. La aplicación efectiva y el cumplimiento del Derecho de la UE por parte de los Estados miembros será también una prioridad, a fin de garantizar que los ciudadanos y las empresas disfruten de las ventajas previstas. La Comisión deroga tres actos legislativos obsoletos.

Finalización de la labor sobre las diez prioridades de la Comisión Juncker

Desde el inicio de nuestro mandato, la presente Comisión se ha centrado en lo grande, en aquello en que una acción europea eficaz puede marcar concretamente la diferencia. A lo largo del año pasado, compartiendo estas prioridades con el Parlamento Europeo y el Consejo, hemos registrado sólidos progresos en ámbitos clave y obtenido resultado en el conjunto de las diez prioridades. El Programa de trabajo establece ahora propuestas concretas para el próximo año con vistas a la culminación de nuestra labor.

Para impulsar el empleo, el crecimiento y la inversión, la Comisión seguirá trabajando para cumplir el plan de acción para la economía circular, y para ultimar el mercado único digital, la Unión de la Energía, la Unión de Mercados de Capitales, la Unión Económica y Monetaria y la Unión Bancaria. Una iniciativa sobre la fiscalidad en la economía digital, un paquete de justicia social y una propuesta para mejorar la cadena alimentaria de la UE contribuirán a un mercado interior más profundo y más justo, con una base industrial fortalecida. También presentaremos nuevas medidas específicas para completar la Unión de la Seguridad y obtener resultados en lo relativo a la Agenda Europea de Migración y la Estrategia Global de la UE; también reforzaremos el Mecanismo de Protección Civil de la Unión. La Comisión proseguirá su política comercial equilibrada y progresiva a fin de controlar la mundialización mediante la celebración de acuerdos con Japón, Singapur y Vietnam, y continuará las negociaciones con México y Mercosur.

Resultados después de 2025

El Programa de trabajo de 2018 incluye una serie de iniciativas con perspectivas de futuro más avanzadas, en el horizonte de 2025 y años posteriores. A partir del 30 de marzo de 2019, la Unión Europea tendrá 27 Estados miembros, y ahora es el momento de dar forma a esta Unión más unida, más fuerte y más democrática.

Una Unión más unida requerirá una perspectiva de adhesión creíble para los candidatos en cabeza de los Balcanes Occidentales. Para construir una Unión más fuerte, la Comisión presentará una propuesta con vistas al futuro Marco Financiero Plurianual y propondrá una formulación legislativa más eficiente en materia de mercado único, así como mayor eficiencia y coherencia en la aplicación de la política exterior común. Adoptaremos un documento de reflexión sobre un futuro sostenible para Europa y una Comunicación sobre el futuro de la política energética y climática de la UE, y propondremos una ampliación de las competencias de la Fiscalía Europea a la lucha antiterrorista. Para una Unión más democrática, presentaremos propuestas para la creación de un Ministerio Europeo de Economía y Hacienda permanente y que rinda cuentas, una iniciativa sobre el refuerzo de la subsidiariedad y la proporcionalidad, y una Comunicación sobre la mejora de la eficiencia al frente de la Unión Europea. También propondremos una iniciativa para reforzar el Estado de Derecho.

Antecedentes

Todos los años, la Comisión aprueba un Programa de trabajo en el que se establece la lista de actuaciones que emprenderá el año siguiente. El Programa de trabajo informa al público y a los legisladores sobre nuestros compromisos políticos en relación con la presentación de nuevas iniciativas, la retirada de propuestas pendientes y la revisión de la legislación vigente de la UE.

La preparación por parte de la Comisión del Programa de trabajo de 2018 se ha visto enriquecida por las consultas con el Parlamento Europeo y el Consejo en el contexto del nuevo Acuerdo Interinstitucional sobre la mejora de la legislación y el Acuerdo Marco sobre las relaciones entre el Parlamento Europeo y la Comisión, así como sobre la base de la Declaración de Intenciones remitida por el presidente Juncker y el vicepresidente primero Timmermans el 13 de septiembre tras el Discurso del Presidente sobre el Estado de la Unión Europea.

• La Comisión Europea presenta una propuesta para culminar el programa de mejora de la legislación

Esta revisión analiza las reformas puestas en marcha para garantizar que la elaboración de las políticas se rija por criterios de prioridad, se base en datos fehacientes y sea transparente y eficaz, y concreta los pasos que deben darse a continuación. El programa de mejora de la legislación constituye la base del trabajo de la Comisión para cumplir las diez prioridades políticas del presidente Juncker, y supone velar por que la Comisión actúe solo en los casos en que la UE aporte un valor añadido y lo haga de la manera menos gravosa posible.

En su revisión del programa de mejora de la legislación, la Comisión ha llegado a la conclusión de que los nuevos instrumentos que se han puesto en marcha ofrecen una base sólida para decisiones políticas oportunas y bien fundadas. Gracias a una mayor implicación con la ciudadanía, una evaluación sistemática, evaluaciones de impacto de alta calidad y un enfoque «REFIT» reforzado, se ha mejorado la valoración de las nuevas propuestas y de la legislación vigente. Este enfoque obliga tanto a los responsables políticos como a las partes interesadas a argumentar a partir de hechos y datos y de las repercusiones previstas. Además, se complementa con un nuevo enfoque del cumplimiento de la legislación adoptada que garantiza su rápida y eficaz aplicación.

- En 2017 la Comisión ha llevado a cabo una importante actualización de las orientaciones y herramientas internas para mejorar la legislación. Estas nuevas herramientas, que están en vigor desde julio de 2017, sirven de guía para el personal de la Comisión a lo largo de todo el ciclo de elaboración de políticas.
- La Comisión está realizando una inversión considerable en una serie de nuevas herramientas para mejorar su comunicación con los ciudadanos y las partes interesadas e informarles sobre los avances en su labor.
- El Comité de Control Reglamentario ya funciona a pleno rendimiento, con tres miembros externos a las instituciones de la UE. El Consejo es un órgano independiente de la Comisión que analiza todos los proyectos de evaluación de impacto de la Comisión y las principales evaluaciones y controles de adecuación de la legislación vigente y formula dictámenes y recomendaciones sobre ellos.
- La Comisión se ha comprometido a aplicar el principio de «evaluar primero» antes de revisar o introducir legislación. En 2016, se examinaron casi el 50 % de las evaluaciones de impacto, y en 2017 esta cifra aumentó a casi un 70 %.
- A través de su programa de adecuación y eficacia de la reglamentación (REFIT), la Comisión pretende simplificar la legislación europea, eliminar cargas innecesarias y adaptar la legislación vigente, sin poner en peligro los objetivos de actuación.

Reducir los costes innecesarios sin poner en peligro los objetivos de actuación

Si bien la consecución de todo objetivo acarrea costes, no hay duda de que estos deben ser lo más bajos posible. La Comisión propone constantemente la eliminación de costes regulatorios innecesarios a partir de evaluaciones caso por caso en consulta con quienes soportan las cargas y quienes se benefician de la legislación de la UE.

En consonancia con el compromiso adquirido en el Acuerdo interinstitucional sobre la mejora de la legislación, la Comisión ha evaluado los planteamientos alternativos para reducir la carga administrativa, incluida la fijación de objetivos de reducción de la carga en sectores específicos. A partir de su análisis, la Comisión presentará información sobre los costes y beneficios de la simplificación de manera más regular en sus valoraciones y evaluaciones de impacto, intensificará sus esfuerzos para cuantificar tales efectos y presentará un objetivo de reducción de la carga administrativa en relación con cada propuesta de revisión de la legislación siempre que sea posible.

Incorporar la mejora de la legislación en el ADN de la Comisión

El programa de mejora de la legislación, adoptado en 2015, era un paquete completo de medidas que abarcaban todo el ciclo de elaboración de las políticas y que estaban encaminadas a potenciar la apertura y la transparencia del proceso decisorio de la UE, aumentar la calidad de las nuevas leyes mediante la mejora de las evaluaciones de impacto de las propuestas legislativas y sus modificaciones, y fomentar un análisis coherente y constante de la legislación vigente de la UE, a fin de que pueda alcanzar sus objetivos de la manera más eficaz y eficiente.

Aunque se han logrado grandes avances, la Comisión seguirá desarrollando su política de mejora de la legislación y la integración de esta en el ADN de la Comisión. Esa tarea incluirá una evaluación general de

cómo se ha aplicado el programa de mejora de la legislación antes de que finalice el presente mandato de la Comisión.

Antecedentes

Las orientaciones políticas del presidente Juncker, que constituyeron la base sobre la cual el Parlamento eligió a la Comisión actual, contienen un claro compromiso con la mejora de la legislación. Además de las reformas internas, la Comisión presentó y negoció con éxito un nuevo acuerdo interinstitucional con el Parlamento Europeo y el Consejo para actualizar y reforzar el consenso acerca de la mejora de la legislación.

2. MERCADO INTERIOR

• La Comisión Europea propone una amplia reforma del sistema del IVA de la UE

La Comisión Europea ha puesto en marcha planes para la mayor reforma de las normas del IVA de la UE en un cuarto de siglo. Esta reforma integral aspira a mejorar y modernizar el sistema tanto para las administraciones como para las empresas. En total, se pierden más de 150.000 millones de euros en concepto de IVA cada año, lo que significa que los Estados miembros no reciben ingresos que podrían invertirse en escuelas, carreteras y asistencia sanitaria. De este importe, se calcula que unos 50.000 millones de euros, lo que equivale a 100 euros por ciudadano de la UE cada año, corresponde al fraude del IVA transfronterizo. Estos fondos pueden utilizarse para financiar organizaciones delictivas, incluso el terrorismo. Se calcula que esta cifra se reduciría en un 80 % gracias a la reforma propuesta.

La propuesta reforma del IVA también haría el sistema más sólido y más fácil de aplicar para las empresas. La Comisión desea un sistema del IVA que ayude a las empresas europeas a aprovechar todas las ventajas del mercado único y a competir en los mercados mundiales. Las empresas que participan en el comercio transfronterizo soportan actualmente un 11 % más de costes de cumplimiento en comparación con las que operan únicamente en el territorio nacional. La simplificación y modernización del IVA debe reducir estos costes en un importe estimado en 1 000 millones de euros.

Con el paquete aprobado, la Comisión propone modificaciones fundamentales en el actual sistema del IVA por las que se gravan las ventas de mercancías procedentes de un país de la UE a otro de la misma forma que los bienes vendidos dentro de los distintos Estados miembros. Esto creará un nuevo sistema definitivo del IVA de la UE:

- **Lucha contra el fraude:** El IVA se recaudará a partir de ahora en el comercio transfronterizo entre empresas. En la actualidad, este tipo de comercio está exento de IVA, lo que ofrece un fácil resquicio para que las empresas poco escrupulosas recauden el IVA y desaparezcan luego sin transferir el dinero a la administración pública.
- **Ventanilla única:** Será más sencillo para las empresas que realizan ventas transfronterizas hacer frente a sus obligaciones en materia de IVA gracias a una «ventanilla única». Los comerciantes podrán hacer declaraciones y pagos a través de un único portal en línea en su propia lengua y según las mismas normas y modelos administrativos que en su país de origen. Los Estados miembros procederán a pagarse recíprocamente el IVA de forma directa, como ya es el caso de todas las ventas de servicios electrónicos.
- **Mayor coherencia:** La transición al principio de «destino», según el cual el importe final del IVA se abona siempre al Estado miembro del consumidor final y se recauda al tipo de dicho Estado miembro, ha sido desde hace mucho tiempo un compromiso de la Comisión Europea, respaldada por los Estados miembros. Ya está en vigor para las ventas de servicios electrónicos.

- **Menos burocracia:** La simplificación de las normas de facturación permitirá a los vendedores extender sus facturas con arreglo a las normas de su propio país, incluso si las operaciones son transfronterizas. Las empresas ya no estarán obligadas a elaborar una lista de las transacciones transfronterizas para su administración tributaria (la denominada «estado recapitulativo»).

La propuesta introduce también el concepto de sujeto pasivo certificado, una categoría de empresas fiables que se beneficiará de normas más simples y ágiles. También se han propuesto cuatro «soluciones rápidas», que deberían entrar en vigor en 2019. Estas medidas a corto plazo han sido solicitadas expresamente por los Estados miembros a fin de mejorar el funcionamiento cotidiano del sistema actual del IVA hasta que el sistema definitivo sea plenamente acordado y aplicado.

La presente propuesta legislativa se remitirá a los Estados miembros en el Consejo para su aprobación y al Parlamento Europeo para consulta. La Comisión avanzará en esta iniciativa en 2018 con una propuesta jurídica detallada dirigida a modificar la llamada «Directiva del IVA» a nivel técnico, de modo que el sistema definitivo de IVA propuesto pueda aplicarse sin problemas.

Link a la comunicación de la CE: https://ec.europa.eu/taxation_customs/sites/taxation/files/communication_-_towards_a_single_vat_area_en.pdf

3. JURISPRUDENCIA

- **Memoria del Tribunal de Cuentas sobre el sistema de gestión de los asuntos de los que conocen el TJUE y el TGUE**

Tanto el TJUE como el TGUE integrarán las recomendaciones del Tribunal de Cuentas en las reflexiones que llevan a cabo sobre su organización y métodos de trabajo. El TJUE es una institución jurisdiccional que tiene características únicas, tanto debido a las misiones que los Tratados encomiendan a los Tribunales que la componen como del multilingüismo (24 lenguas oficiales) en el que se desenvuelve el desempeño de sus actividades. El reto fundamental para el TJUE y para el TGUE consiste en garantizar que las resoluciones que dictan tengan un altísimo nivel de calidad, calidad que implica ciertamente un imperativo de celeridad, pero que exige al mismo tiempo el respeto de los derechos de las partes en los litigios, un corpus jurisprudencial coherente y una esmerada motivación jurídica de las resoluciones judiciales.

El Parlamento Europeo pidió al Tribunal de Cuentas de la UE que elaborara una memoria sobre el sistema de gestión de los asuntos de los que conocen el TJUE y el TGUE en el ejercicio de su actividad judicial. Ambos Tribunales de la Unión han colaborado activamente con el Tribunal de Cuentas durante los dos últimos años con el fin de que la memoria en cuestión pudiera llevarse a término en las mejores condiciones posibles y con observancia del principio fundamental del Tratado, según el cual las deliberaciones del TJUE y del TGUE serán y permanecerán secretas. Las conclusiones de la memoria se basan en un análisis de las diferentes fases del procedimiento realizado a partir de una muestra de 60 asuntos (30 asuntos del TJUE y otros tantos del TGUE), sobre un total aproximado de 2.800 asuntos terminados en 2014 y 2015.

El TJUE observa con satisfacción que el Tribunal de Cuentas ha reconocido el persistente esfuerzo del que han dado muestra estos últimos años los dos Tribunales que componen esta institución para mejorar la eficiencia en la tramitación de los asuntos, esfuerzo que ha hecho posible una reducción significativa de la duración de dicha tramitación. En efecto, en el transcurso de un período de diez años (2006-2016), el tiempo medio de tramitación de un asunto ante el TJUE se redujo de 19,6 a 14,7 meses, mientras que, en el caso del TGUE, tal duración se redujo de 25,8 a 18,7 meses, y ello a pesar de que durante ese mismo período se produjo un incremento notable del número de litigios.

Por otro lado, la memoria del Tribunal de Cuentas extrae una serie de conclusiones y formula diversas recomendaciones relativas a la evolución de ciertas modalidades de tramitación de los asuntos y a la organización de los recursos que se dedican a ésta. El TJUE y el TGUE integrarán las referidas recomendaciones

en la reflexión permanente que llevan a cabo sobre la optimización de sus respectivos métodos de trabajo. Por último, los dos Tribunales no pueden sino dar una acogida favorable a las recomendaciones del Tribunal de Cuentas relacionadas con la publicación de estadísticas más detalladas y con la implantación de un sistema informático integrado, así como con la necesidad de que los Estados miembros procedan a designar los miembros de la institución a la mayor brevedad posible en los casos de fin de mandato.

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

PRIMERA QUINCENA DE OCTUBRE DE 2017

Registadores
DE ESPAÑA

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

► **Crónica Tributaria**
Número 163

► **Revista de Administración Pública**
Número 203

► **Nueva Revista Española de Derecho
del Trabajo**
Número 201

► **Revista Española de Función Consultiva**
Número 25

LIBROS

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA



► Transmisiones.



► Sucesiones



► Fichero Registral Inmobiliario.



CRÓNICA TRIBUTARIA

163/2017

SUMARIO

ESTUDIOS Y NOTAS

- 7 ANGLÉS JUANPERE, BENJAMÍ: «Naturaleza y evolución de las PICAS en las Comunidades Autónomas de régimen común»
- 47 CALVO VÉRGEZ, JUAN: «La aplicación de la exención del IVA en el sector de la educación»
- 95 JIMÉNEZ ESCOBAR, JULIO: «Presupuestos, principios y medidas para la articulación de una reforma del régimen tributario del mecenazgo»
- 123 MARTÍN LÓPEZ, JORGE: «La punibilidad del conflicto en la aplicación de la norma tributaria»
- 147 MORENO INOCENCIO, ÁNGEL: «Pagos por servicios ambientales: propuestas financieras y tributarias para su implantación en España»
- 169 SIOTA ÁLVAREZ, MÓNICA: «Las zonas francas en la Unión Europea: de las zonas francas aduaneras a las zonas francas urbanas (I)»

COMENTARIOS DE DOCTRINA ADMINISTRATIVA Y JURISPRUDENCIA

- 207 ÁLVAREZ GARCÍA, SANTIAGO: «Comentario a la Sentencia del Tribunal Constitucional 121/2016: nulidad del precepto legal que dota de una retroactividad máxima a la regulación del régimen fiscal de los rendimientos derivados del ejercicio de opciones de compra sobre acciones»

BIBLIOGRAFIA COMENTADA

- 217 «Anuario de Derecho de fundaciones 2013» de varios autores
Reseña de DOMINGO CARBAJO VASCO
- 221 «La fiscalidad del concurso de acreedores» de varios autores
Reseña de DOMINGO CARBAJO VASCO
- 225 «Measuring and Monitoring BEPS, Action 11: 2015 Final Report»
Reseña de DOMINGO CARBAJO VASCO
- 229 «Estudios sobre el control del gasto público en España» de varios autores
Reseña de JOSÉ MARÍA PÉREZ ZÚÑIGA

- 238 «Separación de poderes y reserva de Ley tributaria. Fundamentos teóricos y análisis crítico» de Francisco García-Fresneda Gea
Reseña de JUAN JOSÉ ROMERO ABOLAFIO
- 240 «Erosión de la base imponible y el traslado de beneficios: estudios sobre el Plan BEPS de la OCDE» de varios autores
Reseña de M^a ESTHER SÁNCHEZ LÓPEZ



NUEVA REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 201 • SEPTIEMBRE 2017

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

CRÓNICAS DE JURISPRUDENCIA

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



THOMSON REUTERS

ARANZADI



SUMARIO

CRÓNICAS

ÓSCAR FERNÁNDEZ MÁRQUEZ

I. FUENTES DE DERECHO DEL TRABAJO.....	13
--	----

LUIS ENRIQUE DE LA VILLA GIL, LUIS ENRIQUE DE LA VILLA SERNA, DIEGO DE LA VILLA SERNA, MARÍA DE SANDE PÉREZ-BEDMAR, MARAVILLAS ESPÍN SÁEZ, JESÚS GONZÁLEZ VELASCO, LUIS GORDO GONZÁLEZ, ROSA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ

II. EL TRABAJADOR.....	31
------------------------	----

JESÚS CRUZ VILLALÓN, RAFAEL GÓMEZ GORDILLO

III. EL EMPRESARIO	53
--------------------------	----

JOSÉ MARÍA GOERLICH PESET, AMPARO ESTEVE SEGARRA, MERCEDES LÓPEZ BALAGUER

IV. CONTRATACIÓN LABORAL.....	81
-------------------------------	----

LOURDES LÓPEZ CUMBRE, MARINA REVUELTA GARCÍA, ANA MARÍA BADIOLA SÁNCHEZ, FERNANDO BREÑOSA ÁLVAREZ DE MIRANDA, MARTA CIMAS SOTO, MARÍA ANTONIA CORRALES MORENO, RUBÉN LÓPEZ-TAMÉS IGLESIAS

V. DINÁMICA DE LA RELACIÓN LABORAL.....	95
---	----

MARÍA DEL CARMEN ORTIZ LALLANA, BEGOÑA SESMA BASTIDA, INMACULADA BAVIERA PUIG

VI. DESPIDO Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO.....	131
--	-----

ANA BELÉN MUÑOZ RUIZ, JESÚS R. MERCADER UGUINA, CRISTINA ARAGÓN GÓMEZ, PATRICIA NIETO ROJAS, AMANDA MORENO SOLANA, PABLO GIMENO DÍAZ DE ATAURI, DANIEL PÉREZ DEL PRADO

VII. LIBERTAD SINDICAL, REPRESENTACIÓN EN LA EMPRESA Y CONFLICTOS COLECTIVOS.....	143
---	-----

FRANCISCO JAVIER GÁRATE CASTRO

VIII. NEGOCIACIÓN COLECTIVA.....	159
----------------------------------	-----

10 NREDT 2017 • 201



JULIA LÓPEZ LÓPEZ, SERGIO CANALDA CRIADO, EUSEBI COLÀS NEILÀ, CONSUELO CHACARTEGUI JÁVEGA, ALEXANDRE DE LE COURT, JOSEP FARGAS FERNÁNDEZ, SIXTE GARGANTÉ PETIT, NURIA PUMAR BELTRÁN

IX. SEGURIDAD SOCIAL 173

JOSÉ LUIS MONEREO PÉREZ, M.ª NIEVES MORENO VIDA, JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ AVILÉS, SUSANA DE LA CASA QUESADA, M.ª JOSÉ CABALLERO PÉREZ

X. PENSIONES, DESEMPLEO Y PREVISIÓN SOCIAL COMPLEMENTARIA 185

JOSÉ MARÍA GOERLICH PESET, MARÍA AMPARO GARCÍA RUBIO, LUIS ENRIQUE NORES TORRES

XI. ADMINISTRACIÓN LABORAL..... 213

ISABEL RODRÍGUEZ LEÓN, SERGIO PEÑA DURÁN, GERMÁN DÍEZ LLOBET, SARA DURO SANTOS, ÁLVARO NAVARRO CUÉLLAR

XII. EL PROCESO LABORAL..... 229

JOSÉ LUIS GOÑI SEIN, MANUEL GONZÁLEZ LABRADA, MARGARITA APILLUELO MARTÍN, ELISA SIERRA HERNÁIZ

XIII. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 245

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES..... 259



CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES

REVISTA DE
**Administración
Pública**

CARMEN CHINCHILLA MARÍN

Las sociedades mercantiles públicas. Su naturaleza jurídica *privada* y su personalidad jurídica *diferenciada*: ¿realidad o ficción?

MANUEL GÓMEZ TOMILLO

La culpabilidad de las personas jurídicas por la comisión de infracciones administrativas: especial referencia a los programas de cumplimiento

VÍCTOR TORRE DE SILVA LÓPEZ DE LETONA

Responsabilidad por nacimiento evitable (*wrongful birth*) y discapacidad

TOMÁS-RAMÓN FERNÁNDEZ

El contencioso urbanístico y su necesaria reforma

203

mayo/agosto
2017

ESTUDIOS
■
JURISPRUDENCIA
■
CRÓNICA
ADMINISTRATIVA
■
BIBLIOGRAFÍA

Revista de Administración Pública
ISSN-L 0034-7639
Núm. 203, mayo-agosto 2017

SUMARIO

Núm. 203, mayo/agosto 2017

Franck Moderne. *In memoriam* 11-14

ESTUDIOS

CARMEN CHINCHILLA MARÍN

Las sociedades mercantiles públicas. Su naturaleza jurídica *privada* y su personalidad jurídica *diferenciada*: ¿realidad o ficción? 17-56

MANUEL GÓMEZ TOMILLO

La culpabilidad de las personas jurídicas por la comisión de infracciones administrativas: especial referencia a los programas de cumplimiento 57-88

VÍCTOR TORRE DE SILVA LÓPEZ DE LETONA

Responsabilidad por nacimiento evitable (*wrongful birth*) y discapacidad 89-136

TOMÁS-RAMÓN FERNÁNDEZ

El contencioso urbanístico y su necesaria reforma 137-162

JURISPRUDENCIA

COMENTARIOS MONOGRÁFICOS

JUAN RAMÓN FERNÁNDEZ TORRES

La paradoja de la insuficiencia de recursos hídricos hunde el Plan General de Santander. A propósito de la STS de 8 de noviembre de 2016 (RC 2682/2015) 165-183

SANTIAGO GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ

Retos de la ejecución provisional de sentencias 185-209

JOSÉ RAMÓN POLO SABAU

La financiación pública de las confesiones religiosas y el principio de igualdad. A propósito de la STS de 14 de diciembre de 2016 211-233

MARÍA JOSÉ ALONSO MAS

De nuevo sobre la prevalencia del derecho estatal y la inaplicación judicial del derecho autonómico 235-265

NOTAS DE JURISPRUDENCIA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA (T. FONT I LLOVET, A. PEÑALVER I CABRÉ, F. RODRÍGUEZ PONTÓN Y J. TORNOS MAS)	267-289
NOTAS DE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS (O. BOUAZZA ARIÑO)	291-305
CRÓNICA ADMINISTRATIVA	
ESPAÑOLA Y DE LA UNIÓN EUROPEA	
MARTÍN BASSOLS COMA	
La tramitación parlamentaria de la Ley de la Jurisdicción Con- tencioso-administrativa de 1956: modificaciones e innovaciones incorporadas	309-341
ÍÑIGO DEL GUAYO CASTIELLA	
Consumidores vulnerables en el sector eléctrico, lucha contra la pobreza energética y el bono social	343-381
UNAI ABERASTURI GORRIÑO	
La lista de deudores de la Ley General Tributaria, ¿una medida sancionadora proporcional?	383-421
GREGORIO ARENA	
Un nuevo derecho para la administración compartida de los bie- nes comunes. La experiencia italiana	423-441
EXTRANJERA	
ALLAN R. BREWER-CARÍAS	
Control de constitucionalidad y justicia cautelar en los Estados Unidos: el caso de la orden ejecutiva sobre asuntos de inmigra- ción de 27 de enero de 2017	443-478
BIBLIOGRAFÍA	
RECENSIONES Y NOTICIAS DE LIBROS	
S. CASSESE (coord.): <i>Instituzioni di Diritto Amministrativo</i> , por Héctor Iglesias Sevillano	481-485
JOSÉ RAMÓN CHAVES: <i>Vademécum de oposiciones y concursos</i> , por Juan José Rastrollo Suárez	485-489
JESÚS GONZÁLEZ PÉREZ: <i>La dignidad de la persona</i> , por Íñigo Martínez de Pisón Aparicio	489-492

JOSÉ CARLOS LAGUNA DE PAZ: <i>Derecho Administrativo Económico</i> , por José Esteve Pardo.	492-495
JOAN MANUEL TRAYTER JIMÉNEZ: <i>Derecho Administrativo. Parte General</i> , por M. ^a Mercedes Cuyás Palazón.	495-499
DIEGO ZEGARRA VALDIVIA (coord.): <i>El derecho del medio ambiente y los instrumentos de tutela administrativa. Libro homenaje al maestro Ramón Martín Mateo</i> , por M. ^a Teresa Acosta Penco . . .	499-504

REFC

REVISTA ESPAÑOLA DE LA

Función Consultiva

Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana



MONOGRÁFICO

Sobre las leyes 39/2015 y
40/2015, de 1 de octubre

Estudios



Dictámenes



Jurisprudencia



Bibliografía



Normativa



Información institucional

Enero/Junio

2016

nº 25

ISSN: 1698-6849

SUMARIO

Presentación	11
Estudios	
MANUEL M ^a CONTRERAS ORTIZ. <i>Una reflexión sobre la nulidad de pleno derecho y la inderogabilidad singular de los Reglamentos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas</i>	15
TERESA P. VIDAL MARTÍN. <i>Sobre la nueva causa potestativa de suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar, regulada en el artículo 22.1.g) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas</i>	37
ELVIRA GALLARDO ROMERA. <i>Novedades en materia de iniciativa legislativa y potestad reglamentaria introducidas por las Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público</i>	51
JOSÉ VICENTE MOROTE SARRIÓN. <i>El Principio de intervención mínima en el Derecho administrativo en relación con el ejercicio de una actividad</i>	61
LUIS MANENT ALONSO. <i>Crisis del Sector Público Institucional y Estado garante</i>	111
Dictámenes	
CONSEJO DE ESTADO	
Dictamen 274/2015, de 29 de abril, sobre el anteproyecto de Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas	141
Dictamen 275/2015, de 29 de abril, sobre el anteproyecto de Ley de Régimen Jurídico del Sector Público	231
CONSEJO DE GARANTÍAS ESTATUTARIAS DE CATALUÑA	
Dictamen 23/2015, de 17 de diciembre, sobre la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas	315
Dictamen 24/2015, de 17 de diciembre, sobre la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público	355

CONSEJO CONSULTIVO DE CANARIAS

- Dictamen 266/2016, de 9 de septiembre, en relación con el recurso de inconstitucionalidad contra el inciso final de apartado 1 del artículo 1, en conexión con los preceptos que constituyen el Título VI, y el apartado 2 del mismo artículo de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 439

Jurisprudencia

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- Sentencia 155/2016, de 22 de septiembre, que resuelve la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Tribunal Superior de Justicia de Galicia respecto de la disposición final segunda de la Ley gallega 15/2010, de 28 de diciembre. [*procedimiento administrativo comun – silencio administrativo – motivación de la ley – seguridad jurídica – principio de igualdad*] 453

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA

- Sentencia 341/2016, de 10 de octubre, de la Sala Contencioso-Administrativo, sobre recurso de Resolución de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de fecha 29.12.15 que cesa el recurrente en su condición de Consejero del Consejo Consultivo de Extremadura. [*competencia en la regulación de las instituciones del autogobierno – reserva estatutaria – derogación de las leyes*].... 471

Referencias Bibliográficas

- Referencias bibliográficas sobre las leyes 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público 479

Normas de los Consejos Consultivo

CONSEJO CONSULTIVO DE CASTILLA-LA MANCHA

- Acuerdo de 15 de diciembre de 2016, del Pleno de las Cortes de Castilla-La Mancha, por el que se modifica el artículo 22 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo* 487

Información institucional

- Consejo de Estado 491
 Consejo Consultivo de Andalucía 492
 Consejo Jurídico de la Comunitat Valenciana 492

Consejo Consultivo de Aragón	493
Consejo Consultivo de Galicia	493
Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.....	493
Consejo de Navarra	494
Autores	497
Consejo de Redacción	499
Instrucciones a los autores	501
Boletín de suscripción	503

MEMENTO PRÁCTICO
FRANCIS LEFEBVRE

Transmisiones

EDICIÓN ESPECIAL

2017-2018



MEMENTO **PRÁCTICO**
FRANCIS LEFEBVRE

Transmisiones

EDICIÓN ESPECIAL

2017-2018

Actualizado a 28 de abril de 2017



© Francis Lefebvre

PLAN GENERAL 5

Plan general

Número
marginal**PARTE I. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

- 6440 Régimen jurídico aplicable
- 6500 Naturaleza y caracteres
- 6600 Modalidades. Compatibilidades e incompatibilidades
- 6700 Principios de aplicación
- 6800 Ámbito de aplicación territorial
- 7000 Beneficios fiscales. Exenciones

PARTE II. TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

- 7800 Hecho imponible
- 8100 Sujeto pasivo
- 8200 Base imponible y base liquidable
- 8300 Tipos de gravamen y cuota
- 8600 Deducciones y bonificaciones. Cuota líquida
- 8700 Operaciones más usuales

PARTE III. ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- 13100 Naturaleza jurídica
- 13200 Normativa reguladora
- 13300 Documentos notariales
- 13650 Operaciones más usuales
- 14370 Documentos mercantiles
- 14490 Documentos administrativos

PARTE IV. OPERACIONES SOCIETARIAS

- 14710 Aspectos generales
- 14765 Concepto de sociedad
- 14900 Hecho imponible
- 15200 Operaciones no sujetas
- 15300 Base imponible
- 15350 Sujeto pasivo, Cuota tributaria

6 PLAN GENERAL

© Francis Lefebvre

Número
marginal

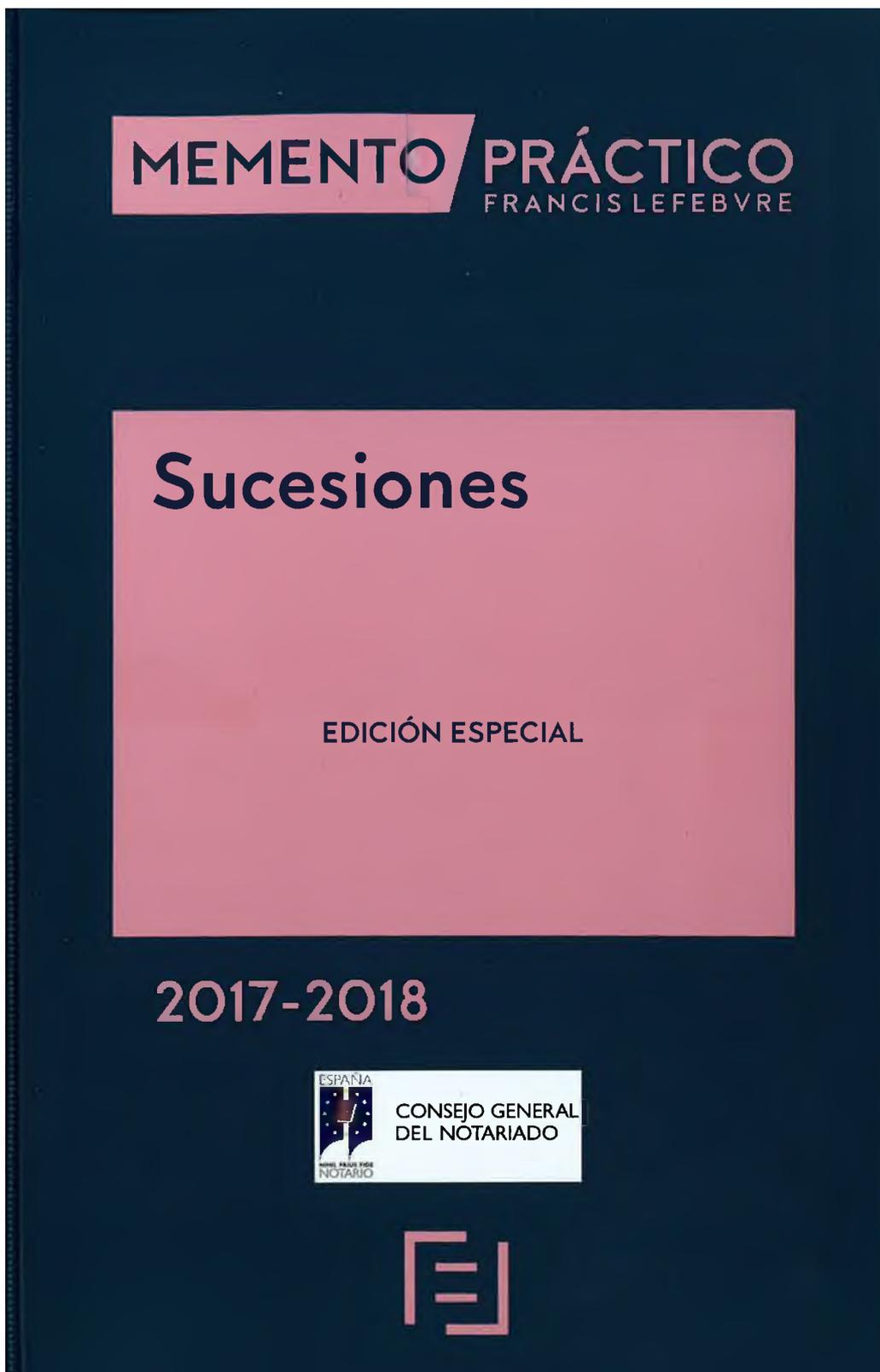
PARTE V. CUESTIONES COMUNES Y DE GESTIÓN DEL IMPUESTOS

- 16700 Devengo
- 16950 Prescripción
- 17250 Comprobación de valores
- 18150 Gestión

ANEXOS

- 19500 Anexos

TABLA ALFABÉTICA



MEMENTO **PRÁCTICO**
FRANCIS LEFEBVRE

Sucesiones

EDICIÓN ESPECIAL

2017-2018

Actualizado a 28 de abril de 2017



© Francis Lefebvre

PLAN GENERAL 5

Plan general

Número marginal

- 5 Cuestiones generales
- 500 Hecho imponible
- 800 Exenciones
- 1000 Sujetos pasivos, obligados a contribuir y responsables
- 1400 Esquema de liquidación
- 1500 Base imponible
- 2100 Base liquidable
- 3600 Tipo de gravamen y cuota íntegra
- 3900 Determinación de la deuda tributaria: cuota tributaria y cuota líquida
- 4800 Elementos temporales
- 5100 Normas especiales de liquidación
- 19500 Anexos

Tabla alfabética



CONSTANCIO VILLAPLANA GARCÍA

FICHERO REGISTRAL INMOBILIARIO

Jurisprudencia y doctrina (1975 - 31/3/2017)

TOMO II

Registradores
DE ESPAÑA



tirant
lo blanch
TRATADOS



Índice Obra Completa

Tomo I (Letras A a C)

— A —

ABUSO DE DERECHO	37
ACCESIÓN	38
ACCIÓN CONFESORIA.....	40
ACCIÓN NEGATORIA.....	40
ACCIÓN REAL REGISTRAL	40
ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	40
ACCIÓN RESCISORIA, REVOCATORIA O PAULIANA.....	42
ACOGIMIENTO	44
ACTA DE INSCRIPCIÓN	45
ACTAS NOTARIALES (en general)	45
ACTAS NOTARIALES. Actas de acreditación de excesos de cabida.....	45
ACTAS NOTARIALES. Actas de declaración de herederos abintestato.....	46
ACTAS NOTARIALES. Actas de declaración de que, en una sustitución hereditaria, el heredero sustituido ha fallecido sin descendencia. Art. 82 del Reglamento Hipotecario	52
ACTAS NOTARIALES. Actas de final de obra	52
ACTAS NOTARIALES. Actas de subsanación (en general)	52
ACTAS NOTARIALES. Actas de subsanación de errores autorizadas bajo su responsabilidad por el notario al amparo del art. 153 del Reglamento Notarial ..	53
ACTAS NOTARIALES COMPLEMENTARIAS DE TÍTULO PÚBLICO DE ADQUISICIÓN	60
ACTAS NOTARIALES DE NOTIFICACIÓN.....	60
ACTAS NOTARIALES DE REANUDACIÓN DEL TRACTO INTERRUMPIDO..	60
ACTIVOS ESENCIALES DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL.....	62
ACTOS ADMINISTRATIVOS	64
ACTOS DE COMERCIO	65
ACTOS INSCRIBIBLES.....	66
ADARVE	67
ADHESIÓN (Contrato de).....	67
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	68
ADMINISTRADORES SOCIALES	80
ADOPCIÓN.....	80
AERONAVES.....	81
AFECCIÓN (en general).....	81

AFECCIÓN FISCAL.....	82
AFECCIÓN REAL.....	85
AFECCIÓN URBANÍSTICA.....	88
AGENCIA TRIBUTARIA.....	95
AGREGACIÓN.....	95
AGRUPACIÓN.....	96
AGUAS.....	104
ALBACEA.....	107
ALIMENTOS.....	112
ALMA.....	116
ALZAMIENTO DE BIENES.....	116
AMPLIACIÓN DE EMBARGO.....	118
AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.....	118
ANEJO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.....	118
ANOTACIÓN PREVENTIVA (en general).....	119
ANOTACIÓN PREVENTIVA. Cancelación.....	132
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE CRÉDITO REFACCIONARIO.....	132
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA (en general).....	132
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA. Demandas anotables al amparo del art. 42.1º LH.....	153
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA. Tracto sucesivo.....	161
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DERECHO HEREDITARIO.....	168
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO (en general).....	169
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Actos dispositivos de fecha anterior a la de la anotación, pero inscritos después.....	212
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. A favor de una Comunidad de Propietarios en régimen de Propiedad Horizontal.....	217
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Afección del art. 9.1.e de la Ley de Propiedad Horizontal.....	218
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Cancelación.....	225
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Citaciones y notificaciones en el juicio ejecutivo.....	226
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Contra herencia yacente.....	228
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Del derecho hereditario.....	228
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Efectos de la anotación caducada.....	228
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Eficacia frente a negocios pendientes de ratificación.....	242
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Embargo de elementos comunes o privativos de edificios en régimen de Propiedad Horizontal.....	242
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Naturaleza. Eficacia.....	244
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Prórroga.....	252
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Sobre bienes de un concursado ..	252

Índice Obra Completa	9
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Sobre bienes de un suspenso.....	252
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Sobre bienes gananciales.....	252
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Sobre bienes inscritos a favor de personas casadas bajo régimen económico-matrimonial extranjero.....	264
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Sobre bienes privativos, anteriormente gananciales.....	264
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Sobre bienes privativos por confesión.....	274
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Sobre bienes sujetos a prohibición de disponer.....	276
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Todas las sumas obtenidas están afectas al pago del crédito del actor. Destino, en su caso, del sobrante.....	276
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Tracto sucesivo.....	284
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE INCOACIÓ DE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.....	302
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓ DE DISPONER.....	304
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUERELLA.....	304
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUIEBRA.....	312
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE INTERPOSICIÓ DE RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.....	312
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SECUESTRO.....	315
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SENTENCIA.....	315
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUSPENSÍ DE PAGOS.....	322
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUSPENSÍ POR DEFECTOS SUBSANABLES.....	323
ANOTACIÓN PREVENTIVA POR IMPOSIBILIDAD DEL REGISTRADOR.....	329
ANTICRESIS.....	329
APARCAMIENTOS.....	329
APARTAMENTOS TURÍSTICOS.....	329
APELLIDOS.....	329
APLICACIÓ TEMPORAL DE LAS LEYES.....	330
APORTACIÓ DE BIENES PRIVATIVOS A LA SOCIEDAD GANANCIAL.....	338
APOSTILLA.....	339
APREMIO FISCAL.....	339
APROVECHAMIENTO PARCIAL.....	359
APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES.....	359
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.....	368
ARBITRAJE.....	374
ARQUITECTO.....	377
ARQUITECTO TÉCNICO.....	377
ARRAS.....	377
ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS.....	377
ARRENDAMIENTO FINANCIERO (en general).....	378

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. Naturaleza.....	384
ARRENDAMIENTOS (en general)	388
ARRENDAMIENTOS. Ejecución de una hipoteca preferente	399
ARRENDAMIENTOS. Tanteo y retracto	403
ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS	416
ARTES ESCÉNICAS.....	421
ASIENTO DE PRESENTACIÓN (en general).....	422
ASIENTO DE PRESENTACIÓN. Prórroga.....	437
ASOCIACIONES.....	442
ASUNCIÓN DE DEUDA	444
AUDITORÍA.....	444
AUSENCIA	445
AUTOCONTRATACIÓN	445
AUTORIZACIÓN MILITAR.....	468
AUTORREGULACIÓN	468
AUTOTUTELA	469
AVAL	469
AYUNTAMIENTOS	469

— B —

BANCO HIPOTECARIO.....	493
BANCOS.....	493
BASES GRÁFICAS.....	493
BENEFICIO DE INVENTARIO.....	493
BIENES	494
BIENES COMUNALES.....	494
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	495
BIENES EXCEPTUADOS DE INSCRIPCIÓN	502
BIENES MUEBLES.....	503
BLANQUEO DE CAPITALS.....	503
BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO.....	503
BUENA FE.....	503
BUQUES.....	505
BUROFAX	506

— C —

CADUCIDAD	507
CALIFICACIÓN (en general).....	519
CALIFICACIÓN. Cambio de criterio por parte del registrador. Sucesivas califi- caciones parciales, con señalamiento de nuevos defectos con cada presenta-	

Índice Obra Completa	11
ción. Independencia respecto de la calificación hecha por otro registrador ...	556
CALIFICACIÓN. Consulta por el registrador de otros registros públicos, o de archivos de su propio Registro	564
CALIFICACIÓN. Por notoriedad	573
CALIFICACIÓN. INSCRIPCIÓN PARCIAL O PRACTICADA EN FORMA DIS- TINTA DE LA SOLICITADA	574
CALIFICACIÓN. SUSPENSIÓN DE LA CALIFICACIÓN, COMO CONSE- CUENCIA DE LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 254.1 Y 255 DE LA LEY HI- POTECARIA	575
CALIFICACIÓN CONJUNTA, Y ORDEN DE DESPACHO, DE LOS VARIOS DOCUMENTOS PRESENTADOS RELATIVOS A UNA MISMA FINCA	575
CALIFICACIÓN DE CUESTIONES FISCALES.....	610
CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS	629
CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS JUDICIALES.....	645
CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS NOTARIALES	687
CALIFICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS DE UNA HIPOTECA.....	692
CALIFICACIÓN SUSTITUTORIA	719
CÁMARAS AGRARIAS	726
CANCELACIÓN (en general)	726
CANCELACIÓN. CONSENTIMIENTO FORMAL.....	748
CANCELACIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA.....	748
CANCELACIÓN DE HIPOTECA (en general)	762
CANCELACIÓN DE HIPOTECA CAMBIARIA.....	786
CANCELACIÓN DE HIPOTECA UNILATERAL.....	792
CAPACIDAD	795
CAPITULACIONES MATRIMONIALES	806
CARGAS	811
CARRETERAS.....	813
CARTA CERTIFICADA.....	813
CASAS PREFABRICADAS	813
CATASTRO	813
CAUSA.....	821
CAUTELA SOCINI	832
CÉDULA HIPOTECARIA	833
CEMENTERIO	833
CENSO	834
CERTIFICACIÓN.....	836
CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO.....	844
CERTIFICACIÓN CATASTRAL.....	851
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	851
CERTIFICADO SUCESORIO EUROPEO	852
CESIÓN (en general)	852
CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO	855

CESIÓN DE SOLAR POR OBRA FUTURA.....	858
CESIÓN OBLIGATORIA DE TERRENOS EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO.....	858
CLÁUSULA DE ESTABILIZACIÓN	858
CLÁUSULA PENAL.....	858
CLÁUSULA “REBUS SIC STANTIBUS”	858
CLÁUSULA SUELO	859
CLÁUSULAS ABUSIVAS	859
COBERTIZO	859
CODIFICACIÓN.....	859
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO	861
CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN.....	861
CÓDIGOS DE CONDUCTA	862
COLACIÓN.....	862
COLEGIOS PROFESIONALES.....	862
COMERCIO	863
COMERCIO ELECTRÓNICO	863
COMISIONES EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS	863
COMPENSACIÓN URBANÍSTICA	863
COMPETENCIA	863
COMPLEJOS INMOBILIARIOS.....	864
COMPRAVENTA.....	864
COMPULSA	875
COMUNIDAD (en general).....	875
COMUNIDAD. Cuotas indivisas concretadas en plazas de garaje.....	904
COMUNIDADES DE REGANTES	913
COMUNIDAD ECONÓMICA EUROPEA	914
COMUNIDAD HEREDITARIA.....	914
COMUNIDADES AUTÓNOMAS	914
CONCENTRACIÓN PARCELARIA.....	935
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.....	939
CONCILIACIÓN (Acto de)	946
CONCILIACIÓN REGISTRAL	949
CONCURSO DE ACREEDORES.....	950
CONDICIÓN.....	1010
CONDICIÓN RESOLUTORIA (en general).....	1025
CONDICIÓN RESOLUTORIA. Ejercicio. Requerimiento y demás requisitos necesarios para poder reinscribir la finca a nombre del titular de la condición y cancelar cargas posteriores	1039
CONDICIÓN SUSPENSIVA.....	1060
CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.....	1060
CONFLICTO DE INTERESES.....	1063
CONFUSIÓN DE DERECHOS.....	1063

Índice Obra Completa	13
CONJUNTO HISTÓRICO	1065
CONJUNTOS INMOBILIARIOS.....	1065
CONSEJEROS-DELEGADOS.....	1080
CONSENTIMIENTO ANTICIPADO DE LOS INTERESADOS A LA INSCRIPCIÓN PARCIAL DEL DOCUMENTO, O DE ALGUNA DE SUS CLÁUSULAS	1080
CONSENTIMIENTO FORMAL.....	1081
CONSENTIMIENTO PRESUNTO	1088
CONSENTIMIENTO TÁCITO	1088
CONSIGNACIÓN	1089
CONSOLIDACIÓN, EN UN MISMO TITULAR, DE DERECHO REAL LIMITADO Y DE DERECHO DE DOMINIO	1090
CONSORCIO REAL	1090
CONSTITUCIÓN	1090
CONSULTA VINCULANTE.....	1094
CONSUMIDORES	1094
CONTADOR-PARTIDOR	1124
CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA.....	1145
CONTRATO	1148
CONTRATOS ADMINISTRATIVOS	1152
CONVALESCENCIA (Doctrina de la).....	1152
CONVENIO.....	1153
CONVENIO REGULADOR EN LAS SITUACIONES DE CRISIS MATRIMONIAL (en general).....	1153
CONVENIO REGULADOR EN LAS SITUACIONES DE CRISIS MATRIMONIAL. Inclusión en él de bienes privativos de los cónyuges (ya fuera el régimen económico-matrimonial de éstos el de gananciales, ya el de separación de bienes)	1168
CONVENIO URBANÍSTICO	1184
CONVERSIÓN EN EJECUTIVO DE EMBARGO PREVENTIVO. Vigencia de la anotación	1184
COOPERACIÓN JURÍDICA INTERNACIONAL EN MATERIA CIVIL. Ley 29/2015.....	1184
COOPERATIVAS	1184
COPIAS DE ESCRITURAS.....	1186
CORPORACIONES DE DERECHO PÚBLICO.....	1186
CORREO ELECTRÓNICO	1188
CORREOS	1188
CORRETAJE.....	1189
COSAS	1189
COSTAS.....	1189
COSTUMBRE	1204
CRÉDITO	1204

14

Índice Obra Completa

CRÉDITO REFACCIONARIO.....	1209
CRÉDITO SALARIAL.....	1215
CRÉDITO TRIBUTARIO	1226
CRÉDITOS SINDICADOS	1226
CUASI-CONTRATO	1227
CUENTA CORRIENTE BANCARIA.....	1227
CUENTA EN PARTICIPACIÓN	1228
CUEVA.....	1229
CURATELA	1229
CUSTODIA COMPARTIDA	1230

Tomo II (Letras D a O)

— D —

DACIÓN EN PAGO Y PARA PAGO	1249
DAÑO MORAL	1260
DECLARACIÓN DE VOLUNTAD TÁCITA	1260
DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	1261
DEFECTOS (en general)	1261
DEFECTOS. Errores materiales o de escasa importancia que no constituyen defecto que impida la inscripción	1281
DEFENSOR JUDICIAL.....	1287
DELITO.....	1292
DEPENDENCIA.....	1295
DEMARCACIÓN.....	1295
DERECHO	1295
DERECHO AGRARIO.....	1295
DERECHO CIVIL	1296
DERECHO COMPARADO.....	1296
DERECHO DE ACRECER.....	1326
DERECHO DE REPRESENTACIÓN.....	1331
DERECHO DE RETROVENTA.....	1332
DERECHO DE TRANSMISIÓN	1332
DERECHO EXTRANJERO	1336
DERECHO HEREDITARIO.....	1336
DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO.....	1342
DERECHO INTERREGIONAL.....	1342
DERECHO MERCANTIL.....	1342
DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO. Registro de la Propiedad como institución. Naturaleza de la función registral	1342

Índice Obra Completa	15
DERECHO ROMANO.....	1360
DERECHOS FORALES (en general)	1361
DERECHOS FORALES. Baleares	1365
DERECHOS FORALES. Canarias.....	1366
DERECHOS FORALES. Cataluña	1366
DERECHOS FORALES. Comunidad Valenciana	1373
DERECHOS FORALES. Fuero del Baylío.....	1374
DERECHOS FORALES. Galicia.....	1376
DERECHOS FORALES. Ibiza y Formentera.....	1380
DERECHOS FORALES. Navarra	1380
DERECHOS FORALES. País Vasco	1381
DERECHOS PERSONALES.....	1382
DERECHOS REALES	1386
DESAHUCIO	1398
DESCRIPCIÓN DE FINCA.....	1398
DESHEREDACIÓN.....	1430
DESLINDE	1434
DESPACHOS DE ABOGADOS	1437
DICCIONARIOS JURÍDICOS.....	1437
DISCAPACIDAD	1438
DISCIPLINA URBANÍSTICA.....	1438
DIVISIÓN MATERIAL.....	1438
DIVORCIO	1446
DOBLE INMATRICULACIÓN	1447
DOBLE VENTA.....	1457
DOCUMENTO ELECTRÓNICO.....	1466
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD	1466
DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS	1466
DOCUMENTOS JUDICIALES.....	1474
DOCUMENTOS NOTARIALES	1522
DOCUMENTOS PRIVADOS.....	1552
DOCUMENTOS PÚBLICOS	1559
DOMICILIO (en general).....	1561
DOMICILIO CONYUGAL	1563
DOMINIO PÚBLICO	1563
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	1563
DOMINIO PÚBLICO MARTÍTIMO-TERRESTRE.....	1563
DONACIÓN (en general).....	1563
DONACIÓN. De inmuebles. Forma. Necesidad de escritura pública.....	1581
DONACIÓN. Mortis causa	1582
DOTÉ.....	1584

16

Índice Obra Completa

— E —

EDICTO.....	1585
EJECUCIÓN FORZOSA EN LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL-2000	1585
ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO.....	1591
EMANCIPACIÓN.....	1612
EMPRENDEDOR INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.....	1613
EMPRESA FAMILIAR.....	1613
ENGALABERNO	1614
ENTES ADMINISTRATIVOS.....	1614
ENTIDADES LOCALES	1614
ENTIDADES LOCALES MENORES	1614
ENTIDADES RELIGIOSAS	1614
ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS	1618
ENRIQUECIMIENTO INJUSTO.....	1618
ERROR	1620
ESCISIÓN.....	1620
ESCRITURAS.....	1620
ESPONSORIZACIÓN.....	1620
ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS	1620
ESTACIONES DE SERVICIO.....	1621
ESTADO CIVIL (en general).....	1622
ESTADO CIVIL. Prueba	1629
EUROHIPOTECA	1632
EXCESO DE CABIDA.....	1633
EXPEDIENTE DE DOMINIO (en general).....	1662
EXPEDIENTE DE DOMINIO. Citaciones (en general)	1667
EXPEDIENTE DE DOMINIO. Citaciones cuando el titular registral es de me- nos de treinta años de antigüedad	1673
EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA INMATRICULACIÓN DE FINCAS O PARA LA INSCRIPCIÓN DE EXCESOS DE CABIDA	1677
EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO (en general).....	1700
EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO. Cita- ciones cuando el titular registral es de menos de treinta años de antigüedad .	1718
EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO. Cuán- do existe una efectiva interrupción del tracto.....	1718
EXPEDIENTE DE LIBERACIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES	1734
EXPEDIENTE NOTARIAL PARA LA INMATRICULACIÓN (ART. 203 LH, EN REDACCIÓN DADA POR LA LEY 13/2015)	1736
EXPEDIENTE NOTARIAL PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO (ART. 208 LH, EN REDACCIÓN DADA POR LA LEY 13/2015)	1737
EXPEDIENTE NOTARIAL PARA LA RECTIFICACIÓN DE DATOS DESCRIP-	

Índice Obra Completa 17

TIVOS (ART. 201 LH, EN REDACCIÓN DADA POR LA LEY 13/2015)	1739
EXPLOTACIÓN FAMILIAR AGRARIA.....	1739
EXPLOTACIÓN FORESTAL.....	1740
EXPLOTACIONES AGRARIAS.....	1740
EXPROMISIÓN.....	1741
EXPROPIACIÓN FORZOSA.....	1741
EXTRANJEROS (en general).....	1758
EXTRANJEROS. Derecho de Sucesiones.....	1768
EXTRANJEROS. Documentos extrajudiciales otorgados en el extranjero.....	1788
EXTRANJEROS. Documentos judiciales otorgados en el extranjero.....	1801
EXTRANJEROS. Embargos.....	1808
EXTRANJEROS. Identificación mediante NIE, NIF o pasaporte.....	1812
EXTRANJEROS. Prueba del Derecho extranjero.....	1812
EXTRANJEROS. Régimen de las inversiones extranjeras.....	1812
EXTRANJEROS. Régimen económico-matrimonial.....	1817

— F —

FALTAS.....	1829
FAMILIA.....	1829
FAX.....	1832
FIANZA.....	1837
FIDEICOMISO.....	1840
FIDUCIA.....	1840
FILIACIÓN.....	1842
FINAL DE OBRA.....	1843
FINAL DE OBRA PARCIAL.....	1843
FINCA FUNCIONAL.....	1853
FIRMA.....	1853
FIRMA ELECTRÓNICA.....	1859
FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS.....	1874
FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.....	1875
FLOTI.....	1875
FOLIO REAL.....	1875
FONDOS DE GESTIÓN.....	1877
FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA.....	1877
FONDOS DE PENSIONES.....	1877
FONDOS DE TITULIZACIÓN.....	1878
FORAL.....	1879
FORO.....	1879
FOTOCOPIA.....	1879
FRAUDE DE ACREEDORES.....	1883

18

Índice Obra Completa

FRAUDE DE LEY	1883
FRAUDE FISCAL	1886
FRAUDE INMOBILIARIO	1896
FRUTOS	1897
FUENTES DEL DERECHO.....	1897
FUNDACIONES.....	1898
FUSIÓN	1900

— G —

GARAJES	1901
GARANTÍA REAL.....	1901
GARANTÍA SALARIAL	1901
GASOLINERAS.....	1901
GEOBASE.....	1901
GEORREFERENCIA.....	1901
GRUPOS SINDICALES DE COLONIZACIÓN.....	1920

— H —

HABEAS CORPUS.....	1921
HABITACIÓN	1921
HEREDERO	1923
HERENCIA (en general)	1923
HERENCIA. Administración judicial	1963
HERENCIA. Disposición de bienes concretos antes de la partición.....	1963
HERENCIA FUTURA.....	1967
HERENCIA YACENTE	1967
HIPOTECA (en general)	1986
HIPOTECA. A favor de varios acreedores.....	2026
HIPOTECA. A favor del Estado	2028
HIPOTECA. Ampliación	2028
HIPOTECA. Caducidad. Prescripción	2028
HIPOTECA. Cancelación.....	2038
HIPOTECA. Cesión	2038
HIPOTECA. Cláusula suelo	2038
HIPOTECA. Cláusulas inscribibles y no inscribibles.....	2038
HIPOTECA. Ejecución. Procedimiento de ejecución directa en la LEC-2000 (en general).....	2074
HIPOTECA. Ejecución. Procedimiento de ejecución directa en la LEC-2000. Domicilio para notificaciones.....	2097
HIPOTECA. Ejecución. Procedimiento de ejecución directa en la LEC-2000.	

Índice Obra Completa	19
Requerimientos de pago y notificaciones	2097
HIPOTECA. Ejecución. Procedimiento de ejecución directa en la LEC-2000.	
Tasación para subasta	2097
HIPOTECA. Ejecución. Procedimiento de ejecución extrajudicial	2107
HIPOTECA. Ejecución. Procedimiento judicial sumario (en general)	2128
HIPOTECA. Ejecución. Procedimiento judicial sumario. Notificaciones	2148
HIPOTECA. Extensión objetiva.....	2153
HIPOTECA. Intereses (en general). Costas y gastos. Comisiones.....	2155
HIPOTECA. Intereses. Consideración como abusivos. Intereses moratorios (Ley 1/2013).....	2186
HIPOTECA. Naturaleza. Eficacia de su inscripción en el Registro de la Propie- dad.....	2193
HIPOTECA. Responsabilidad del deudor limitada al valor del bien hipotecado	2198
HIPOTECA. Sobre varias fincas. Distribución de responsabilidad	2198
HIPOTECA. Subrogaciones y novaciones (Ley 2/1994)	2204
HIPOTECA. Tasación de la finca hipotecada	2204
HIPOTECA "APUD ACTA"	2204
HIPOTECA CAMBIARIA	2205
HIPOTECA CON SEGURO "ENDOWMENT"	2212
HIPOTECA DE MÁXIMO.....	2212
HIPOTECA DE PROPIETARIO	2248
HIPOTECA EN GARANTÍA DE CRÉDITOS SINDICADOS.....	2251
HIPOTECA EN GARANTÍA DE CUENTA CORRIENTE DE CRÉDITO	2255
HIPOTECA EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES AL PORTADOR.....	2255
HIPOTECA EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES FUTURAS	2255
HIPOTECA EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES SUJETAS A CONDICIÓN SUSPENSIVA	2255
HIPOTECA EN GARANTÍA DE RENTAS O PRESTACIONES PERIÓDICAS.....	2260
HIPOTECA EN GARANTÍA DE TÍTULOS	2260
HIPOTECA EN MANO COMÚN	2270
HIPOTECA FLOTANTE	2271
HIPOTECA INVERSA	2271
HIPOTECA LEGAL.....	2275
HIPOTECA MOBILIARIA	2276
HIPOTECA NAVAL	2284
HIPOTECA POR TRAMOS	2284
HIPOTECA RECARGABLE	2284
HIPOTECA SOLIDARIA.....	2284
HIPOTECA UNILATERAL.....	2284
HOMOLOGACIÓN JUDICIAL DE ACUERDOS ENTRE PARTES	2287
HUERTOS SOLARES.....	2288

20

Índice Obra Completa

— I —

IDENTIDAD ENTRE EL TITULAR REGISTRAL Y EL OTORGANTE DEL TÍTULO INSCRIBIBLE	2289
IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS.....	2289
IGLESIA CATÓLICA.....	2310
IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES.....	2310
IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.....	2312
IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.....	2316
IMPUTACIÓN DE PAGOS.....	2317
INCAPACIDAD	2317
INCOMPATIBILIDAD DEL REGISTRADOR.....	2317
INEXACTITUD.....	2318
INFORMÁTICA.....	2318
INFORME-DICTAMEN DEL REGISTRADOR	2319
INFORME DEL REGISTRADOR EN DEFENSA DE SU NOTA DE CALIFICACIÓN.....	2320
INMATRICULACIÓN.....	2320
INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA.....	2374
INSCRIPCIÓN PARCIAL O PRACTICADA EN FORMA DISTINTA A LA SOLICITADA.....	2376
INSTANCIA PRIVADA.....	2376
INTERCAMBIO IMPERSONAL	2378
INTERDICTO	2378
INTERÉS LEGÍTIMO EN LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL ...	2379
INTERESES.....	2379
INTERMEDIACIÓN FINANCIERA. Ley 2/2009.....	2379
INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA.....	2379
INTERNET	2379
INTERPRETACIÓN.....	2380
INTÉRPRETE JURADO	2383
INVERNADERO.....	2383
INVERSIONES EXTRANJERAS	2383
I.R.Y.D.A.....	2383
IRRETROACTIVIDAD.....	2383
IUS AD REM	2384

Índice Obra Completa	21
----------------------	----

— J —

JERARQUÍA NORMATIVA	2385
JUICIO MONITORIO	2391
JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA	2391
JUICIO VERBAL	2391
JURISDICCIÓN VOLUNTARIA	2405
JURISPRUDENCIA	2406

— L —

LEASING	2409
LEGADO	2409
LEGALIZACIÓN	2434
LEGÍTIMA	2434
LEGITIMACIÓN DE FIRMA	2435
LETRA DE CAMBIO	2435
LEVANTAMIENTO DEL VELO	2436
LIBRO DE INCAPACITADOS	2436
LIBRO DEL EDIFICIO	2437
LICENCIA	2437
LIMITACIONES	2443

— M —

MANDATO	2447
MATRIMONIO	2448
MECANIZACIÓN DEL REGISTRO	2450
MEDIACIÓN	2451
MEDIANERÍA	2451
MEDIANERÍA HORIZONTAL	2451
MEDIDAS CAUTELARES	2453
MEDIO AMBIENTE	2454
MEDIOS DE PAGO	2456
MEJORA DE EMBARGO	2456
MENCIÓN	2456
MENORES DE EDAD	2462
MERCADO	2473
MERCADOS FINANCIEROS	2474
MINAS	2475
MINISTERIO FISCAL	2476

22

Índice Obra Completa

MODO TESTAMENTARIO.....	2477
MONTES.....	2477
MULTIPROPIEDAD.....	2482
MUTUO.....	2482
MUTUO ACUERDO.....	2482
MUTUO DISENSO.....	2486

— N —

NACIONALIDAD.....	2487
NASCITURUS.....	2488
NEGOCIACIÓN HIPOTECARIA.....	2489
NEGOCIO JURÍDICO.....	2489
NOTA DE CALIFICACIÓN (en general).....	2491
NOTA DE CALIFICACIÓN. Obligación del registrador de redactarla con claridad, precisión y una adecuada fundamentación. Contenido que han de tener la nota de calificación negativa y, en caso de recurso, el informe del registrador.....	2501
NOTA DE DESPACHO.....	2517
NOTA MARGINAL.....	2521
NOTA SIMPLE.....	2528
NOTARIO.....	2528
NOTIFICACIÓN (en general).....	2529
NOTIFICACIÓN. Hipoteca. Ejecución por el procedimiento judicial directo. Domicilio a efectos de notificaciones. Requerimiento de pago.....	2540
NOTIFICACIÓN. Hipoteca. Ejecución por el procedimiento extrajudicial. Domicilio a efectos de notificaciones. Requerimiento de pago.....	2550
NOTIFICACIÓN. Notificación de calificación registral negativa.....	2558
NOTORIEDAD.....	2569
NOVACIÓN.....	2569
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.....	2603
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE EXTRANJERO.....	2603
NUMERUS APERTUS EN LA CREACIÓN DE NUEVOS DERECHOS REALES.....	2604

— O —

OB REM.....	2605
OBLIGACIONES ALTERNATIVAS.....	2605
OBLIGACIONES BILATERALES.....	2605
OBLIGACIONES INDIVISIBLES.....	2605
OBLIGACIONES NATURALES.....	2606
OBLIGACIONES REALES.....	2606

Índice Obra Completa	23
OBLIGACIONES SOLIDARIAS.....	2606
OBRA NUEVA (en general).....	2606
OBRA NUEVA. Seguro decenal de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Libro del edificio. Licencia de primera ocupación. Certificado de eficiencia energética.....	2667
OCUPACIÓN	2693
OFERTA.....	2693
OFICINA LIQUIDADORA.....	2695
OFRECIMIENTO DE PAGO	2698
OPCIÓN (en general).....	2698
OPCIÓN. Ejercicio. Cancelación de cargas posteriores.....	2710
OPCIÓN. Ejercicio unilateral por el optante	2721
OPCIÓN. En función de garantía (pacto comisorio)	2723
OPCIÓN. Plazo. Caducidad	2726
ORDEN PÚBLICO INTERNACIONAL	2732

Tomo III (Letras P a Z)

— P —

PACTO COMISORIO	2753
PACTO DE RETROVENTA.....	2761
PACTO DE SOBREVIVENCIA.....	2764
PACTOS PRENUPCIALES	2765
PADRÓN MUNICIPAL.....	2765
PAGARÉ.....	2765
PAGO	2767
PARCELACIÓN.....	2769
PAREJA DE HECHO.....	2806
PARENTESCO POR AFINIDAD	2806
PARKING.....	2806
PARQUES EÓLICOS.....	2806
PARTICIÓN DE HERENCIA (en general)	2807
PARTICIÓN DE HERENCIA. Conflicto de intereses.....	2825
PARTICIÓN DE HERENCIA. Previa liquidación de la sociedad ganancial del causante.....	2838
PARTICIÓN DE HERENCIA. Inexcusable intervención de todos los herederos, legitimarios y legatarios de parte alícuota. Testamento particional y simples normas para la partición	2842
PARTICIÓN DE HERENCIA. Por contador-partidor.....	2858
PASAPORTE.....	2858

PATRIA POTESTAD	2858
PATRIMONIO CULTURAL	2858
PATRIMONIO DE DESTINO	2858
PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	2858
PATRIMONIO HISTÓRICO	2859
PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO	2859
PATRIMONIO NACIONAL	2859
PATRIMONIO PROTEGIDO	2859
PERMISO DE CONDUCCIÓN	2859
PERMUTA	2859
PERSONA	2871
PERSONAL DE LOS REGISTROS	2871
PERSONAL FACULTATIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGIS- TROS Y DEL NOTARIADO	2873
PISOS TUTELADOS	2873
PLACAS SOLARES	2873
PLANO	2874
PLANTACIÓN (Derecho de)	2879
PLANTAS FOTOVOLTAICAS	2879
PLAZO	2879
PLUSVALÍA	2889
PODER	2893
PODER DE DISPOSICIÓN	2894
PÓLIZA DE CRÉDITO	2894
POSESIÓN	2895
POSPOSICIÓN	2898
PRECARIO	2901
PRECIO	2901
PRECONTRATO	2906
PREHORIZONTALIDAD	2908
PRELACIÓN DE CRÉDITOS	2908
PRENDA	2908
PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO	2910
PRESCRIPCIÓN	2910
PRESENTACIÓN TELEMÁTICA	2912
PRESENTANTE	2912
PRETERICIÓN	2916
PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD	2919
PRINCIPIO DE FE PÚBLICA	2942
PRINCIPIO DE INOPONIBILIDAD	2964
PRINCIPIO DE LEGALIDAD	2965
PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN (en general)	2966

Índice Obra Completa	25
PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN. Salvaguardia judicial de los asientos registra- les.....	2980
PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN. Su extensión respecto de los datos descripti- vos o de hecho.....	2987
PRINCIPIO DE PRIORIDAD.....	2989
PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.....	2997
PRINCIPIO DE ROGACIÓN.....	3001
PRINCIPIO DE VOLUNTARIEDAD DE LA INSCRIPCIÓN.....	3024
PRIORIDAD REGISTRAL.....	3025
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.....	3025
PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.....	3025
PROCEDIMIENTO REGISTRAL.....	3025
PRODIGALIDAD.....	3035
“PROFESSIO IURIS”.....	3035
PROHIBICIÓN DE DISPONER.....	3035
PROMOCIÓN INMOBILIARIA ENCUBIERTA.....	3052
PROPIEDAD (Derecho de).....	3052
PROPIEDAD HORIZONTAL (en general).....	3059
PROPIEDAD HORIZONTAL. Acuerdos comunitarios. Requisitos para adoptar- los. Formalización.....	3098
PROPIEDAD HORIZONTAL. Anejos.....	3098
PROPIEDAD HORIZONTAL. Cláusulas y reservas estatutarias.....	3104
PROPIEDAD HORIZONTAL. Destino de los elementos privativos. Cambio de uso.....	3120
PROPIEDAD HORIZONTAL. Elementos procomunales.....	3128
PROPIEDAD HORIZONTAL. Facultades representativas del presidente de la comunidad de propietarios.....	3129
PROPIEDAD HORIZONTAL. Garajes.....	3131
PROPIEDAD HORIZONTAL. Legalización de los libros de actas.....	3135
PROPIEDAD HORIZONTAL. Modificación del título constitutivo. Agrupación y división de componentes privativos. Desafectación de elementos comunes. Acuerdos comunitarios: requisitos para adoptarlos, formalización.....	3145
PROPIEDAD HORIZONTAL. Personalidad jurídica de la comunidad de pro- prietarios. Adquisición, e inscripción, de fincas por la comunidad.....	3184
PROPIEDAD HORIZONTAL. Prehorizontalidad.....	3187
PROPIEDAD HORIZONTAL. Propiedad Horizontal de hecho.....	3190
PROPIEDAD HORIZONTAL. Uso exclusivo de elementos comunes.....	3194
PROPIEDAD HORIZONTAL TUMBADA.....	3195
PROPIEDAD INDUSTRIAL.....	3195
PROPIEDAD INTELECTUAL.....	3195
PRÓRROGA (en general).....	3197
PRÓRROGA. Anotación prorrogada antes de la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000. Cuándo caduca.....	3210

26

Índice Obra Completa

PRÓRROGA. De anotación que ya ha caducado.....	3215
PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	3220
PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS.....	3220
PROYECTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN.....	3224
PRUEBA.....	3224
PUBLICIDAD FORMAL.....	3224
PUBLICIDAD NOTICIA	3251
PUERTOS DEL ESTADO	3251
PUERTOS DEPORTIVOS	3252

— Q —

QUERELLA.....	3255
QUIEBRA (en general)	3255
QUIEBRA. Tracto. Retroacción. Relación entre los arts. 878 del Código de Comercio y 34 de la Ley Hipotecaria.....	3264

— R —

RANGO REGISTRAL	3271
RATIFICACIÓN	3277
REALES ACADEMIAS.....	3283
REBELDÍA.....	3283
RECONOCIMIENTO DE DEUDA	3283
RECONOCIMIENTO DE DOMINIO.....	3288
RECTIFICACIÓN (Error-Inexactitud)	3294
RECURSO DE QUEJA.....	3354
RECURSO GUBERNATIVO (en general)	3356
RECURSO GUBERNATIVO. Carácter vinculante de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado	3398
RECURSO GUBERNATIVO. Comentarios doctrinales tras la reforma introducida por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.....	3400
RECURSO GUBERNATIVO. Improcedencia, por no ser el medio adecuado para resolver según qué cuestiones.....	3404
RECURSO GUBERNATIVO. Improcedencia, si la cuestión debatida ha de resolverse conforme a Derecho Foral o Autonómico.....	3413
RECURSO GUBERNATIVO. Legitimación para interponerlo	3419
RECURSO GUBERNATIVO. Nulidad, por extemporáneas, de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado dictadas fuera de plazo	3428
RECURSO GUBERNATIVO. Plazo para interponerlo.....	3431
RECURSO GUBERNATIVO. Posibilidad de interponerlo aunque no exista nota de calificación al pie del título	3443

Índice Obra Completa 27

RECURSO GUBERNATIVO. Posibilidad de, una vez transcurrido el plazo para recurrir, presentar nuevamente el documento	3446
REFERENCIA CATASTRAL.....	3450
RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL.....	3455
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD	3467
REGISTRO CIVIL.....	3468
REGISTRO DE BIENES MUEBLES	3475
REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN	3477
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	3478
REGISTRO ELECTRÓNICO	3478
REGISTRO MERCANTIL.....	3478
REGISTROS ADMINISTRATIVOS.....	3487
REGISTROS JURÍDICOS.....	3487
REGULADOR HIPOTECARIO	3491
RELACIÓN JURÍDICA.....	3491
RELACIONES DE VECINDAD	3491
RENTA VITALICIA.....	3491
RENUNCIA (en general)	3493
RENUNCIA. En herencias	3497
REPARCELACIÓN.....	3506
REPRESENTACIÓN (en general)	3506
REPRESENTACIÓN. Interpretación de los poderes. Límites	3524
REPRESENTACIÓN, VOLUNTARIA Y ORGÁNICA, DE SOCIEDADES MERCANTILES (en general)	3533
REPRESENTACIÓN, VOLUNTARIA Y ORGÁNICA, DE SOCIEDADES MERCANTILES. Alcance de las facultades representativas de los administradores y de los consejeros-delegados	3558
REPRESENTACIÓN, VOLUNTARIA Y ORGÁNICA, DE SOCIEDADES MERCANTILES. ¿Es constitutiva su inscripción en el Registro Mercantil?.....	3567
REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA.....	3575
REQUERIMIENTO DE PAGO	3575
RESERVA DE DOMINIO.....	3576
RESERVAS HEREDITARIAS.....	3579
RESIDUOS	3581
RESPONSABILIDAD CIVIL.....	3581
RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS NOTARIOS.....	3583
RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS REGISTRADORES	3584
RESPONSABILIDAD DEL DEUDOR HIPOTECARIO LIMITADA AL VALOR DEL BIEN HIPOTECADO	3596
RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL	3598
RESPONSABILIDAD PRE CONTRACTUAL.....	3598
RETORNO ARRENDATICIO	3599
RETRACTO CONVENCIONAL	3600

28

Índice Obra Completa

RETRACTO LEGAL	3600
RETRAER (Derecho de)	3608
RETROACTIVIDAD.....	3609
RETROVENTA.....	3609
RÍO	3611
ROGACIÓN.....	3611
ROTURACIÓN	3611

— S —

“SALE AND LEASE BACK”	3613
SECRETARIO JUDICIAL	3613
SECRETARIO MUNICIPAL.....	3617
SEGREGACIÓN	3617
SEGURIDAD JURÍDICA	3649
SEGURIDAD SOCIAL	3652
SEGURO.....	3662
SENTENCIA.....	3663
SEÑORÍO DE REALENGO.....	3669
SEPARACIÓN DE BIENES.....	3669
SEPARACIÓN DE HECHO	3669
SEPARACIÓN MATRIMONIAL.....	3673
SERVIDUMBRE	3674
SILENCIO	3691
SILENCIO ADMINISTRATIVO	3691
SISTEMA REGISTRAL ESPAÑOL.....	3705
SISTEMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (en general)	3706
SISTEMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Aplicación del principio de subrogación real.....	3722
SISTEMAS REGISTRALES.....	3727
SOBRANTE (en subasta)	3729
SOBREELEVACIÓN (Derecho de)	3729
SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN.....	3729
SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA	3730
SOCIEDAD CIVIL.....	3730
SOCIEDAD DE GANANCIALES (en general)	3739
SOCIEDAD DE GANANCIALES. Atribución de carácter ganancial a bienes privativos. Aportación de bienes privativos a la sociedad ganancial	3768
SOCIEDAD DE GANANCIALES. Atribución de carácter privativo a bienes gananciales.....	3780
SOCIEDAD DE GANANCIALES. Confesión de privatividad.....	3781
SOCIEDAD DE GANANCIALES. Disuelta pero no liquidada.....	3793

Índice Obra Completa 29

SOCIEDAD DE GANANCIALES. Justificación del carácter privativo del dinero empleado en la adquisición del bien	3798
SOCIEDAD DE GANANCIALES. Naturaleza de la sociedad ganancial	3807
SOCIEDAD LABORAL	3809
SOCIEDAD UNIPERSONAL	3809
SOCIEDADES COTIZADAS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA	3809
SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA	3810
SOCIEDADES DE SERVICIOS JURÍDICOS	3811
SOCIEDADES INMOBILIARIAS	3811
SOCIEDADES MERCANTILES (en general)	3812
SOCIEDADES MERCANTILES. Disolución de pleno derecho (disp. trans. 6ª.2 LSA). Reactivación	3838
SOCIEDADES MERCANTILES. Levantamiento del velo	3840
SOCIEDADES MERCANTILES. Representación	3845
SOCIEDADES MERCANTILES. Sociedades unipersonales	3846
SOCIEDADES PROFESIONALES	3847
SOLIDARIDAD	3848
SUBAPODERAMIENTO	3854
SUBASTA ELECTRÓNICA	3860
SUBEDIFICACIÓN (Derecho de)	3860
SUBROGACIÓN (en general)	3861
SUBROGACIÓN REAL	3863
SUBSUELO	3866
SUBTERRÁNEO	3871
SUBVENCIONES	3871
SUELO CONTAMINADO	3873
SUPERFICIE (Derecho de)	3873
SUSPENSIÓN DE PAGOS	3882
SUSTITUCIONES HEREDITARIAS	3898
SWAP	3925

— T —

TANTEO CONVENCIONAL	3927
TANTEO Y RETRACTO ARRENDATICIO	3932
TÉCNICO COMPETENTE	3932
TELEMÁTICA	3932
TENENCIAS INTERMEDIAS	3933
TERCER POSEEDOR	3933
TERCERÍA DE DOMINIO	3940
TERCERÍA DE MEJOR DERECHO	3951
TERCERO	3952

30

Índice Obra Completa

TESTAMENTO (en general)	3953
TESTAMENTO. Interpretación	3958
TESTAMENTO PARTICIONAL.....	3969
TESTIMONIO NOTARIAL	3969
TITULACIÓN AUTÉNTICA.....	3969
TITULAR REGISTRAL	4000
TITULARIDAD “OB REM”	4009
TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	4014
TÍTULO EJECUTIVO EUROPEO.....	4014
TÍTULO INSCRIBIBLE.....	4014
TÍTULO Y MODO	4014
TÍTULO-VALOR.....	4014
TRACTO SUCESIVO (en general).....	4015
TRACTO SUCESIVO. Reanudación mediante acta notarial	4076
TRACTO SUCESIVO. Reanudación mediante expediente de dominio	4076
TRACTO SUCESIVO. Reanudación mediante expediente notarial.....	4076
TRACTO SUCESIVO. Reanudación mediante juicio declarativo de propiedad .	4076
TRACTO SUCESIVO. Resoluciones judiciales o administrativas anulatorias de licencias de obras o de programas urbanísticos	4078
TRACTO SUCESIVO. Tracto abreviado.....	4085
TRADICIÓN.....	4089
TRADUCCIÓN	4098
TRANSACCIÓN.....	4099
TRASLADO DE FINCA A OTRO REGISTRO	4103
TRASPASO (Derecho de)	4104
TRATADOS INTERNACIONALES.....	4104
TRATOS PRELIMINARES	4104
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.....	4104
TRUST	4104
TUTELA	4105

— U —

UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO.....	4115
UNIÓN DE HECHO	4117
UNIÓN EUROPEA.....	4124
UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS	4130
UNIVERSIDAD	4130
URBANISMO	4130
URBANIZACIONES PRIVADAS	4158
USO	4158
USUCAPIÓN.....	4160

Índice Obra Completa	31
USUFRUCTO.....	4170
USURA	4197

— V —

VECINDAD.....	4199
VECINDAD CIVIL	4199
VENCIMIENTO ANTICIPADO	4202
VENTA DE COSA AJENA.....	4203
VENTA EN GARANTÍA.....	4204
VÍAS PECUARIAS	4205
VICIOS OCULTOS	4206
VIGENCIA DE LEY.....	4206
VINCULACIÓN DE LOS REGISTRADORES A LAS RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO	4206
VISADO COLEGIAL	4206
VITALICIO	4207
VIVIENDA FAMILIAR (en general)	4207
VIVIENDA FAMILIAR. Derecho de uso atribuido en las situaciones de crisis matrimonial	4215
VIVIENDA HABITUAL	4233
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....	4236
VOLUMEN EDIFICABLE	4244
VUELO (Derecho de)	4245

— Z —

ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE.....	4257
ZONAS DE INTERÉS MILITAR	4257



INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

SEGUNDA QUINCENA DE OCTUBRE DE 2017



PUBLICACIONES PERIÓDICAS

- ▶ **Anuario de Derecho Civil**
Abril-junio 2016
- ▶ **Revista Jurídica de Catalunya**
Número 2
- ▶ **Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías**
Número 44
- ▶ **Revista de Derecho Comunitario Europeo**
Número 57
- ▶ **Revista de Actualidad Civil**
Número 9
- ▶ **Nueva Revista Española de Derecho del Trabajo**
Número 201

ANUARIO DE DERECHO CIVIL

TOMO LXIX, FASCÍCULO II

Abril-junio, 2016



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE JUSTICIA

MINISTERIO
DE LA PRESIDENCIA

BOE BOLETÍN
OFICIAL DEL
ESTADO

ÍNDICE DEL ANUARIO DE DERECHO CIVIL 2016, FASCÍCULO II

	<i>Pág.</i>
Estudios monográficos	
Francisco RIVERO HERNÁNDEZ: «De nuevo sobre la autorización en Derecho Privado»	345
Julio CARBAJO GONZÁLEZ: «La reforma de la filiación en Italia (A propósito de la Ley núm. 219, de 10 de diciembre de 2012, sobre reconocimiento de los hijos naturales)»	407
Alberto MUÑOZ FERNÁNDEZ: «Nuevas perspectivas en la calificación como contractual o extracontractual de las acciones de responsabilidad en los reglamentos europeos de Derecho internacional privado»	437
Pedro F. SILVA-RUIZ: «Compraventa: la “Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea” y la “Convención de las Naciones Unidas sobre los contratos de compraventa internacional de mercaderías”. Propuestas de Directivas»	477
Vida jurídica	
La situación de la hipoteca en España. Recientes reformas legales y novedades jurisprudenciales	
Francisco MARÍN CASTÁN: «La difícil tarea de la jurisprudencia cuando fracasa la ley»	495
Juan María DÍAZ FRAILE: «Presente y futuro de la hipoteca como instrumento de fomento del crédito en el contexto del Derecho Comunitario (un proceso de reformas inacabado)»	501
Crónica de Legislación y Jurisprudencia de la Unión Europea	
Por Marta OTERO CRESPO	525
Bibliografía	
LIBROS	
A cargo de: Bruno RODRÍGUEZ-ROSADO	
ARJONA GUAJARDO-FAJARDO, José Luis: «La hipoteca flotante y su régimen», por Héctor Simón Moreno	607
KÖTZ, Hein: «Europäisches Vertragsrecht», por Bruno Rodríguez-Rosado	610
MURGA FERNÁNDEZ, Juan Pablo: «Subasta judicial y transmisión de la propiedad», por Rocío Diéguez Oliva	613
REVISTAS EXTRANJERAS	
Por Remedios ARANDA RODRÍGUEZ, María del Rosario DÍAZ ROMERO, Alfredo FERRANTE, Martín GARCÍA-RIPOLL, Carmen JEREZ DELGADO, Alma M.ª RODRÍGUEZ GUITIÁN	617
Jurisprudencia del Tribunal Supremo	
SENTENCIAS	
A cargo de: Antonio CABANILLAS SÁNCHEZ; Colaboran: Ignacio DÍAZ DE LEZCANO, Nicolás DÍAZ DE LEZCANO, Gabriel GARCÍA CANTERO, Luis Alberto GODOY DOMÍNGUEZ, Carmen JEREZ DELGADO, Sebastián LÓPEZ MAZA, Gemma MINERO ALEJANDRE, Carlos ORTEGA MELIÁN, Isué VARGAS BRAND	653

REVISTA 2017 JURIDICA 2 DE CATALUNYA

IL·LUSTRE COL·LEGI
DE L'ADVOCACIA DE BARCELONA

ACADÈMIA DE JURISPRUDÈNCIA I
LEGISLACIÓ DE CATALUNYA

THOMSON REUTERS
ARANZADI

SUMARI

	Pgs.
PÒRTIC	
Informació i justícia	297
PRIMERA PART	
ESTUDIS MONOGRÀFICS	
PEDRO MANUEL QUESADA LÓPEZ: Cuestiones controvertidas sobre la competencia objetiva entre los Juzgados de Primera Instancia y los Juzgados de lo Mercantil	301
MARIA PLANAS BALLVÉ: El desheretament per absència de relació familiar: la nova causa de desheretament de l'article 451-17 e) del Codi civil de Catalunya	335
ALICIA GARCÍA-HERRERA: La mediación en los conflictos de telecomunicaciones ..	365
ANA GIMÉNEZ COSTA Y CRISTINA VILLÓ TRAVÉ: Cuestiones problemáticas de la Ley 22/2000, de 29 de diciembre, de acogimiento de personas mayores	393
SEGONA PART	
ESTUDIS PRÀCTICS	
Dret matrimonial canònic	
AVELINA RUCOSA ESCUDÉ Y MARTA BOZA RUCOSA: Comentarios a las sentencias de los tribunales eclesiásticos durante el año 2016	421
RJC, NÚM. 2-2017	7

296

■ REVISTA JURÍDICA DE CATALUNYA

TERCERA PART

NOVETATS LEGISLATIVES

ENRIC PICANYOL ROIG: Derecho de la Unión Europea 445

QUARTA PART

JURISPRUDÈNCIA COMENTADA

Jurisprudència espanyolaLLUÍS MUÑOZ SABATÉ: Procedimiento *in iure* y *apud iudicem* 453

JOSÉ MARÍA MOLTÓ DARNER: Planteamiento de cuestión prejudicial de Derecho Comunitario Europeo por letrados de la Administración de justicia 455

TOMÁS GUI I MORI: Tribunal Constitucional (octubre-diciembre 2016) 459

PEDRO ÁVILA NAVARRO: Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (octubre-diciembre 2016) 491

Jurisprudència comunitària

ALEGRÍA BORRÁS Y CRISTINA PELLISÉ: Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (octubre-diciembre 2016) 517

CINQUENA PART

MISCEL·LÀNEA JURÍDICA

EUGENI GAY MONTALVO: La Revista Jurídica de Catalunya, fruit d'una llarga i persistent voluntat 559

SISENA PART

BIBLIOGRAFIA 573

NOTA

La REVISTA no s'identifica necessàriament amb els criteris dels treballs que s'hi publiquen

REVISTA ARANZADI DE DERECHO Y

Nuevas Tecnologías

NÚM. 44 · MAYO-AGOSTO 2017

PRESIDENCIA

GONZALO AGUILERA ANEGÓN
FCO. JAVIER ORDUÑA MORENO

DIRECCIÓN

JAVIER PLAZA PENADÉS
LUIS GALLEGO FERNÁNDEZ
EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO**Registro Civil electrónico y protección de datos de carácter personal, Javier Plaza Penadés****El nuevo modelo de protección de datos europeo y el modo de obtener un consentimiento lícito, Javier Plaza Penadés****La difícil situación de la Ley 25/2007 de conservación y cesión de datos de tráfico y localización, Luis Ángel Ballesteros Moffa****Diseño y desarrollo de un geoportal para el análisis de la doctrina registral española y de su distribución geográfica, Carmen****Femenia-Ribera, Gaspar Mora-Navarro y Ana María Ibiza García-Junto**La recuperación y portabilidad de los contenidos alojados en la nube desde la perspectiva contractual, *Francisca M. Roselló Rubert*Big data y protección de datos: especial referencia al consentimiento del afectado, *Judith Morales Barceló*Regulación y desarrollo de la identidad electrónica en Europa, *Antonio Merchán Murillo*

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



Registadores
DE ESPAÑA

THOMSON REUTERS
ARANZADI



ABREVIATURAS.....	11
-------------------	----

EDITORIAL

<i>JAVIER PLAZA PENADÉS</i> REGISTRO CIVIL ELECTRÓNICO Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL....	19
--	----

ESTUDIOS JURÍDICOS

<i>JAVIER PLAZA PENADÉS</i> EL NUEVO MODELO DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EUROPEO Y EL MODO DE OBTENER UN CONSENTIMIENTO LÍCITO.....	25
---	----

<i>LUIS ÁNGEL BALLESTEROS MOFFA</i> LA DIFÍCIL SITUACIÓN DE LA LEY 25/2007 DE CONSERVACIÓN Y CESIÓN DE DATOS DE TRÁFICO Y LOCALIZACIÓN EN LAS COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS: LA «TALA» DE SU BASE COMUNITARIA Y LOS DESFAVORABLES VIENTOS DESDE SUS HOMÓLOGAS EUROPEAS.....	49
--	----

<i>CARMEN FEMENIA-RIBERA, GASPAR MORA-NAVARRO, ANA MARÍA IBIZA GARCÍA-JUNCO</i> DISEÑO Y DESARROLLO DE UN GEOPORTAL PARA EL ANÁLISIS DE LA DOCTRINA REGISTRAL ESPAÑOLA Y DE SU DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA.....	89
--	----

<i>FRANCISCA MARÍA ROSSELLÓ RUBERT</i> LA RECUPERACIÓN Y LA PORTABILIDAD DE LOS CONTENIDOS ALOJADOS EN LA NUBE DESDE LA PERSPECTIVA CONTRACTUAL.....	113
---	-----

<i>JUDITH MORALES BARCELÓ</i> BIG DATA Y PROTECCIÓN DE DATOS: ESPECIAL REFERENCIA AL CONSENTIMIENTO DEL AFECTADO.....	137
--	-----

<i>ANTONIO MERCHÁN MURILLO</i> REGULACIÓN Y DESARROLLO DE LA IDENTIDAD ELECTRÓNICA EN EUROPA.....	165
--	-----



10 RDNT 2017 • 44

**CUESTIONES***EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO*

- DERECHO AL HONOR EN INTERNET, ANONIMATO Y RESPONSABILIDAD DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS: ¿EVOLUCIÓN E INVOLUCIÓN? 209

GRISSEL GIUNTA SANTIMOTEO

- MEDIACIÓN ELECTRÓNICA Y GESTIÓN DEL CAMBIO EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.. 253

LEGISLACIÓN

LEGISLACIÓN COMUNITARIA

- REGLAMENTO (UE) 2017/920 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 17 DE MAYO DE 2017 POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO (UE) N.O 531/2012 EN LO QUE SE REFIERE A LAS NORMAS RELATIVAS A LOS MERCADOS MAYORISTAS DE ITINERANCIA..... 275

JURISPRUDENCIA**COMENTARIOS DE SENTENCIAS***MIGUEL ÁNGEL ENCABO VERA*

- EL DERECHO SOBRE EL PRÉSTAMO DIGITAL EN LAS BIBLIOTECAS PÚBLICAS
COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TJUE, SALA TERCERA, DE 10 DE NOVIEMBRE DE 2016. ASUNTO: C-174/15. (ECLI:EU:C:2016:856)..... 293

EUGENIO PIZARRO MORENO

- EL DERECHO AL OLVIDO NACIDO DE NINGUNA PARTE. RECURSO DE CASACIÓN DE
GOOGLE SPAIN
COMENTARIO A LA SENTENCIA DE PLENO DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 05 DE ABRIL DE 2016 (RJ 2016, 1006) 299

RESEÑAS JURISPRUDENCIALES

- SENTENCIA 1 MARZO 2017 317
SENTENCIA 21 DICIEMBRE 2016..... 329
SENTENCIA 15 FEBRERO 2017 , NÚM. 91/2017 339

BIBLIOGRAFÍA

- BIBLIOGRAFÍA THOMSON REUTERS..... 355

RECENSIONES*COVADONGA DÍAZ LLAVONA*

- RECENSIÓN AL LIBRO «RETOS JURÍDICOS DE LA ECONOMÍA COLABORATIVA EN EL CONTEXTO DIGITAL», DE ROSALÍA ALFONSO SÁNCHEZ (DIR.), JULIÁN VALERO TORRIJOS (DIR.)..... 361
NORMAS DE PUBLICACIÓN..... 365

REVISTA DE Derecho Comunitario Europeo



CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES

EDITORIAL

JAVIER DÍEZ-HOECHLEITNER

La nueva política comercial de la Unión Europea desborda el marco de sus competencias

ESTUDIOS

ÁNGEL SÁNCHEZ LEGIDO

Acceso a la protección internacional en la Europa fortaleza: batalla por el visado humanitario europeo

MARTA SOBRIDO PRIETO

La Unión Europea como sujeto jurídico internacional singular en la gobernanza ártica

ALBERTO QUINTAS SEARA

El traslado transfronterizo de la sede social

NOTAS

JOSÉ MARÍA CONTRERAS MAZARÍO

EL TJUE no prohíbe el uso del velo islámico

NICOLA RUCCIA

The role of the private sector in resolution for banks

**GABRIEL BALLESTEROS PINILLA
Y CRISTINA MONTES CHIVITE**

Explotación sostenible de recursos naturales en zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000

57

AÑO 21

mayo/agosto

2017

ESTUDIOS



NOTAS



JURISPRUDENCIA



RECENSIONES

Revista de Derecho Comunitario Europeo
ISSN-L 1138-4026
Núm. 57, mayo-agosto 2017

SUMARIO

Año 21. Núm. 57, mayo/agosto 2017

EDITORIAL

JAVIER DÍEZ-HOECHLEITNER

La nueva política comercial de la Unión Europea desborda el marco de sus competencias. Comentarios preliminares al Dictamen 2/15 del TJUE. 403-429

ESTUDIOS

ÁNGEL SÁNCHEZ LEGIDO

El arriesgado acceso a la protección internacional en la Europa fortaleza: la batalla por el visado humanitario europeo. 433-472

MARTA SOBRIDO PRIETO

La Unión Europea como sujeto jurídico internacional singular en la gobernanza ártica 473-516

ALBERTO QUINTAS SEARA

El traslado transfronterizo de la sede social: la necesidad de articular una respuesta desde la óptica del derecho societario europeo. 517-574

NOTAS

JOSÉ MARÍA CONTRERAS MAZARÍO

EL TJUE no prohíbe el uso del velo islámico. Comentario a las sentencias del TJUE de 14 de marzo de 2017, asuntos C-157/15 y C-157/16 577-613

NICOLA RUCCIA

The role of the private sector in resolution for banks. 615-640

GABRIEL BALLESTEROS PINILLA Y CRISTINA MONTES CHIVITE

Explotación sostenible de recursos naturales en zonas especiales de conservación (ZEC) que conforman la Red Natura 2000 de la Unión Europea: un análisis de los proyectos mineros 641-668

JURISPRUDENCIA

TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA

FRANCISCO PERTÍÑEZ VÍLCHEZ

La incompatibilidad con la Directiva 93/13 de la limitación temporal de los efectos restitutorios vinculados a la declaración judicial del carácter abusivo de una cláusula contractual. Comentario de la Sentencia de 21 de diciembre de 2016, Gutiérrez Naranjo y otros 671-688

JOSÉ ANTONIO VALLES CAVIA

El concepto de acto terrorista y el comportamiento de fuerzas armadas en período de conflicto. Comentario de la sentencia TJUE (Gran Sala) de 14 de marzo de 2017, asunto C-158/14. 689-707

PILAR CONCELLÓN FERNÁNDEZ

De nuevo sobre el concepto de órgano jurisdiccional a efectos del Artículo 267 TFUE: los secretarios judiciales y el expediente de jura de cuentas. Comentario de la sentencia TJUE de 16 de febrero de 2017, C-503/15, Margarit Panicello 709-733

FERNANDO CASTILLO DE LA TORRE Y PETRA NEMECKOVA

Crónica de Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, enero-abril 2017 735-776

TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS

MARTA CABRERA MARTÍN

Crónica de jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, enero-abril 2017 777-806

BIBLIOGRAFÍA

RECENSIONES

LUIS M. HINOJOSA-MARTÍNEZ Y JOSÉ MARIA BENEYTO (eds.): *European Banking Union. The New Regime*, por Andreu Olesti Rayo 809-811

ISAAC SOCA TORRES: *La cuestión prejudicial europea. Planteamiento y competencia del Tribunal de Justicia*, por Manuel Cienfuegos Mateo 812-815

ISABEL BÁEZ LECHUGA: *Análisis jurídico-político de la Iniciativa Ciudadana Europea en el contexto de un equilibrio institucional complejo: posibles efectos dinamizadores de la democracia a partir de la introducción de la iniciativa ciudadana en la Unión Europea*, por Augusto J. Piqueras García 816-819

COLECCIÓN CIVIL

Director: *Xavier O' Callaghan Muñoz*

ACTUALIDAD **civil**

REVISTA JURÍDICA DE DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA CIVIL, MERCANTIL Y PROCESAL



Edición electrónica:
<http://smarteca.es>

NÚMERO 9

SEPTIEMBRE DE 2017

A FONDO

¿Hacia la Responsabilidad Civil Punitiva?

ESTUDIO DE JURISPRUDENCIA

Las costas procesales de primera y segunda instancia tras la doctrina del TJUE

A FONDO

La indemnización por clientela en el contrato de agencia



«Nulidad de la cláusula de gastos en los préstamos hipotecarios»



3662K28125



Wolters Kluwer

Sumario

ACTUALIDAD
civil

N.º 9 • SEPTIEMBRE 2017

PERSONA Y DERECHOS

A Fondo

¿Hacia la Responsabilidad Civil Punitiva? <i>Gonzalo Iturmendi Morales</i>	4
La nacionalidad española de las personas nacidas en la antigua provincia española del Sahara: ¿reconocimiento por posesión de estado o recuperación? <i>Celia Martínez Escribano</i>	28
El derecho a la identidad (de género) de la infancia y la adolescencia: del paradigma de la patología a la autodeterminación <i>Isaac Ravetllat Ballesté</i>	42

PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

Estudio de Jurisprudencia

Sobre la nulidad de la cláusula de gastos en los préstamos hipotecarios con consumidores <i>Carolina del Carmen Castillo Martínez</i>	64
Las costas procesales de primera y segunda instancia en los casos de cambio jurisprudencial motivado por la doctrina del TJUE. Comentario a la Sentencia de Pleno 419/2017 de 4 de julio <i>David Vázquez García</i>	88

DERECHO DE CONTRATOS

A Fondo

El cambio de control en los contratos del sector público <i>Rafael Díaz Yeregui</i>	98
La indemnización por clientela en el contrato de agencia <i>Javier Casado Román</i>	108

DERECHOS REALES E HIPOTECARIO

Nuestra Biblioteca

El impago de cuotas y la gestión de la morosidad en las comunidades de propietarios, por Daniel Enrich Guillén <i>Reseña de Cristina Gil Membrado</i>	116
--	-----

NUEVA REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 201 • SEPTIEMBRE 2017

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

CRÓNICAS DE JURISPRUDENCIA

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



THOMSON REUTERS

ARANZADI



SUMARIO

CRÓNICAS

ÓSCAR FERNÁNDEZ MÁRQUEZ

I. FUENTES DE DERECHO DEL TRABAJO.....	13
--	----

LUIS ENRIQUE DE LA VILLA GIL, LUIS ENRIQUE DE LA VILLA SERNA, DIEGO DE LA VILLA SERNA, MARÍA DE SANDE PÉREZ-BEDMAR, MARAVILLAS ESPÍN SÁEZ, JESÚS GONZÁLEZ VELASCO, LUIS GORDO GONZÁLEZ, ROSA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ

II. EL TRABAJADOR.....	31
------------------------	----

JESÚS CRUZ VILLALÓN, RAFAEL GÓMEZ GORDILLO

III. EL EMPRESARIO	53
--------------------------	----

JOSÉ MARÍA GOERLICH PESET, AMPARO ESTEVE SEGARRA, MERCEDES LÓPEZ BALAGUER

IV. CONTRATACIÓN LABORAL	81
--------------------------------	----

LOURDES LÓPEZ CUMBRE, MARINA REVUELTA GARCÍA, ANA MARÍA BADIOLA SÁNCHEZ, FERNANDO BREÑOSA ÁLVAREZ DE MIRANDA, MARTA CIMAS SOTO, MARÍA ANTONIA CORRALES MORENO, RUBÉN LÓPEZ-TAMÉS IGLESIAS

V. DINÁMICA DE LA RELACIÓN LABORAL.....	95
---	----

MARÍA DEL CARMEN ORTIZ LALLANA, BEGOÑA SESMA BASTIDA, INMACULADA BAVIERA PUIG

VI. DESPIDO Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO	131
---	-----

ANA BELÉN MUÑOZ RUIZ, JESÚS R. MERCADER UGUINA, CRISTINA ARAGÓN GÓMEZ, PATRICIA NIETO ROJAS, AMANDA MORENO SOLANA, PABLO GIMENO DÍAZ DE ATAURI, DANIEL PÉREZ DEL PRADO

VII. LIBERTAD SINDICAL, REPRESENTACIÓN EN LA EMPRESA Y CONFLICTOS COLECTIVOS.....	143
---	-----

FRANCISCO JAVIER GÁRATE CASTRO

VIII. NEGOCIACIÓN COLECTIVA.....	159
----------------------------------	-----