

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Juan Luis Gimeno Gómez Lafuente,
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 LVIII • Núm. 65 • MAYO DE 2019

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

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

IV. NORMAS

B.O.E

05 Consejo General del Poder judicial. (C.G.P.J.)

06 Ministerio de Justicia. (M.J.)

10 Comisión Nacional del Mercado de Valores.(C.N.M.V.)

14 Ministerio de Fomento. (M.F.)

22 Banco de España. (B.E.)

25 Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad. (PCI)

26 Ministerio de Política Territorial y Función Pública. (TFP)

27 Ministerio de Economía y Empresa. (ECE)

28 Ministerio de Hacienda. (HAC)

29 Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social. (TMS)

32 Ministerio de Educación y Formación Profesional. (EFP)

- 37 Tribunal Constitucional
- 38 TRIBUNAL SUPREMO (TS)
- 39 Junta Electoral Central (JEC)

CC.AA

- Andalucía
- Principado de Asturias
- Baleares
- Canarias
- Cantabria
- Castilla-La Mancha
- Extremadura
- Galicia
- Región de Murcia
- Comunidad Foral de Navarra
- País Vasco

V. RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N

- 1. Publicadas en el B.O.E
 - 1.1. Propiedad. *(Resumen de las mismas por Basilio Aguirre Fernández)*
 - 1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
 - 1.2. Mercantil. *(Por Ana del Valle Hernández)*
 - 1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
 - 1.3. Bienes muebles. *(Por Ana del Valle Hernández)*
 - 1.3. Bienes muebles. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
- 2. Publicadas en el D.O.G.C
 - 2.1. Propiedad. *(Por María Tenza Llorente)*

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

- 2. Tribunal Supremo
 - 2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*
- 4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea
 - 4.1. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores
- 6. Audiencia Nacional

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

2. Noticias de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

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

ÍNDICE

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

1.- **ELEVACION A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA.** Hermanos que adquirieron por compra una finca que consta inscrita en el Registro a su nombre en estado de casados, y luego vendida por los mismos en documento privado junto con sus cónyuges sobrevivientes en unión también de los que dicen ser herederos de los cónyuges fallecidos. Título formal: insuficiencia del documento privado junto con el acta de requerimiento dirigido a los vendedores para que reconozcan la propiedad del adquirente en documento privado.

2.- **HERENCIA. TÍTULO SUCESORIO EN LA SUCESIÓN INTESTADA:** el llamamiento al heredero lo hace la ley; la resolución judicial o el acta notarial sólo concreta una delación ya diferida. "Por ello, cuando resultan acreditados de modo indubitado todos los elementos para que se entienda producido el llamamiento abintestato en favor de una persona, no es necesaria el título formal, acta de notoriedad, que lo determine".

3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE DISPONER A FAVOR DE LA AEAT Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA POSTERIOR A FAVOR DE LA MISMA ENTIDAD.** ¿Es exigible que la AEAT se pronuncie expresamente, bien cancelando la anotación de prohibición de disponer, bien aceptando la hipoteca que quedaría supeditada en su ejecución a dicha cancelación, o es posible la inscripción sin tales requisitos?.

4.- **PROPIEDAD HORIZONTAL.** Comunidad de propietarios que pretende adquirir una entidad independiente del mismo edificio con el fin de destinarla a servicio y uso de la comunidad. ¿Es posible su inscripción directamente a nombre de la Comunidad de Propietarios? Su configuración como elemento procomunal.

5.- **URBANISMO. TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: SU INSCRIBIBILIDAD.** Se plantea la posibilidad de inscribir determinada transferencia del aprovechamiento urbanístico de una finca a otra.



Casos prácticos mayo Madrid.pdf

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

1.- Herencia. Testamento. Comisario Foral. **ACREDITACIÓN VIGENCIA PODER TESTATORIO.** Testamento con nombramiento de comisario habiendo fallecido la causante en 2006. El mismo, al igual que prevén la vigente ley y la anterior, contiene una cláusula por la que un nuevo matrimonio revoca el nombramiento. En la escritura comparece el comisario foral manifestando que es viudo, si bien no dice que son de sus únicas nupcias. ¿Constituye ello un defecto?.

2.- **DONACIÓN. RESERVA PARA EL DONANTE Y SU ESPOSA DEL USUFRUCTO CONJUNTO Y SUCESIVO. RESERVA DE LA FACULTAD DE DISPONER PARA SÍ Y SU MUJER COMO SUPUESTO DIFERENCIADO DE LA RESERVA DE USUFRUCTO CON LA FACULTAD DE DISPONER.** ¿Puede cancelarse la reserva de la facultad de disposición por el simple fallecimiento del donante y su esposa?.

El donante donó la nuda propiedad a su sobrino y se reservó para sí y su mujer conjunta y sucesivamente el usufructo de la finca. Además se reservó la facultad de disponer para sí y para su mujer.

Ahora ha fallecido el donatario y al hacer la herencia se solicita la cancelación del usufructo por haber fallecido ambos usufructuarios así como la cancelación de la reserva de la facultad de disposición para finalmente inscribir la finca libre de cargas a favor del heredero del donatario.

¿Puede cancelarse la reserva de la facultad de disposición por el simple fallecimiento de los reservistas? ¿no siendo suficiente, bastaría con el transcurso de cinco años tras el fallecimiento para cancelar por caducidad?.

3.- **INMATRICULACIÓN. EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULAR.**

Iniciado el expediente para la inmatriculación de una finca incorporando el título de adquisición coincidente con la certificación catastral y los demás requisitos legales, y practicadas por el notario las oportunas notificaciones a los colindantes, uno de ellos presentó oposición por entender que algunos metros le pertenecían. El notario, en vez de poner fin al procedimiento como establece el artículo 203, emplaza a los interesados y al colindante para realizar un acta de fijación de límites con el objeto de solicitar posteriormente de catastro la oportuna rectificación, lo que finalmente consiguen.

¿Puede realizarse la inmatriculación teniendo en cuenta que la finca a inmatricular ya no es la que define el título adquisitivo sino la finca con la nueva descripción que resulta de esa acta de fijación de límites y de catastro y que toda la publicidad y notificaciones se hicieron con la primitiva descripción?.

4.- **HERENCIA. CONTADOR PARTIDOR: FACULTADES DEL MISMO Y LIMITACIONES TESTAMENTARIAS.**

Testamento en el que causante tiene cuatro hijas: una incapaz y las otras en el momento del otorgamiento

son menores. Además, en el mismo se establece un régimen de administración y disposición para una de las menores muy pormenorizado que alcanza hasta los 25 años.

Ahora el contador partidor eleva a público cuaderno particional sin la intervención de los herederos, en el que se aparta de lo ordenado por el testador, y en el que con consta el nombramiento de tutor y aprobación judicial para la incapaz.

5.- DOCUMENTOS JUDICIALES. EJECUCIÓN DE SENTENCIA CON ACTOS POSTERIORES INSCRITOS.

Dos hermanos compraron una finca por mitades, si bien la inscribieron a nombre de uno sólo de ellos. El titular registral donó la nuda propiedad de la finca a sus hijos, quienes la hipotecaron. Posteriormente el titular registral les donó el usufructo.

El hermano no titular registral interpuso demanda contra el hermano y los dos sobrinos, la cual fue admitida por el Tribunal Supremo, Como los demandados no han cumplido voluntariamente, se iniciado fase de ejecución en la que se dicta resolución en la que se declara que se tiene por emitida la declaración de voluntad, reconociéndose el dominio y la nulidad de la primera donación.

La hipoteca fue constituida durante la tramitación del procedimiento y la segunda donación, la relativa al usufructo, con posterioridad a la sentencia del Tribunal Supremo.

6.- HERENCIA. PARTICIÓN JUDICIAL EFECTUADA POR NOTARIO QUE ES, A SU VEZ, HEREDERO. INCOMPATIBILIDAD.

Se presenta escritura de partición de herencia autorizada por Notario que es a su vez heredero, quien interviene en su propio nombre y como mandatario verbal de los dos coherederos, quienes ratifican la partición en otros Notarios.

 [Casos prácticos mayo País Vasco.pdf](#)

IV. NORMAS

B.O.E

05 Consejo General del Poder judicial. (C.G.P.J.)

- **ACUERDO** de 24 de abril de 2019, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye, en virtud de lo previsto en el artículo 98 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, al Juzgado de lo Mercantil n.º 4 de Valencia el conocimiento de los asuntos relativos a patentes, derivados de la Ley 24/2015, de 24 de julio, de Patentes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/18/pdfs/BOE-A-2019-7455.pdf>

06 Ministerio de Justicia. (M.J.)

- **RESOLUCIÓN** de 26 de abril de 2019, de la Abogacía General del Estado, por la que se designan los miembros del Tribunal calificador del proceso selectivo para ingreso, por el sistema general de acceso libre, en el Cuerpo de Abogados del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6786.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de mayo de 2019, de la Subsecretaría, por la que se publica la relación de aprobados en el proceso selectivo para ingreso en el Cuerpo de Abogados del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/22/pdfs/BOE-A-2019-7577.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 22 de mayo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el nuevo modelo para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas de los sujetos obligados a su publicación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/24/pdfs/BOE-A-2019-7681.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 22 de mayo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se modifican los Anexos I, II y III de la Orden JUS/319/2018, de 21 de marzo, por la que se aprueban los nuevos modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/24/pdfs/BOE-A-2019-7682.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de mayo de 2019, de la Subsecretaría, por la que se resuelve el concurso convocado por Resolución de 19 de marzo de 2019, para funcionarios del Cuerpo de Abogados del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/29/pdfs/BOE-A-2019-7962.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 14 de mayo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Oviedo don Leonardo García Fernández de Sevilla.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/30/pdfs/BOE-A-2019-8031.pdf>

10 Comisión Nacional del Mercado de Valores.(C.N.M.V.)

- **RESOLUCIÓN** de 11 de abril de 2019, de la Presidencia de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se publica el Convenio de colaboración con el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para la consulta de la titularidad real de sociedades mercantiles a través del Registro Mercantil y otra información de los Registros de la Propiedad y Mercantiles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/23/pdfs/BOE-A-2019-7668.pdf>

14 Ministerio de Fomento. (M.F.)

- **REAL DECRETO** 299/2019, de 26 de abril, por el que se modifica el Catálogo de la Red de Carreteras del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/06/pdfs/BOE-A-2019-6660.pdf>

22 Banco de España. (B.E.)

- **RESOLUCIÓN** de 3 de mayo de 2019, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/07/pdfs/BOE-A-2019-6769.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 3 de mayo de 2019, 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/10/pdfs/BOE-A-2019-6987.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA CIRCULAR** 2/2019, de 29 de marzo, del Banco de España, sobre los requisitos del Documento Informativo de las Comisiones y del Estado de Comisiones, y los sitios web de comparación de cuentas de pago, y que modifica la Circular 5/2012, de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/10/pdfs/BOE-A-2019-6888.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 20 de mayo de 2019, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/21/pdfs/BOE-A-2019-7567.pdf>

25 Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad. (PCI)

- **REAL DECRETO** 311/2019, de 26 de abril, por el que se modifican los anexos II.2 y V.2 de la Ley 15/2003, de 26 de mayo, reguladora del régimen retributivo de las carreras judicial y fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/09/pdfs/BOE-A-2019-6811.pdf>

- **REAL DECRETO** 312/2019, de 26 de abril, por el que se aprueba el Estatuto del Organismo Autónomo Centro de Estudios Jurídicos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/11/pdfs/BOE-A-2019-6995.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de mayo de 2019, del Presidente del Instituto Nacional de Estadística y del Director General de Cooperación Autonómica y Local, por la que, en ejecución de sentencia, se modifica la de 30 de enero de 2015, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre gestión del padrón municipal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/18/pdfs/BOE-A-2019-7430.pdf>

26 Ministerio de Política Territorial y Función Pública. (TFP)

- **REAL DECRETO** 314/2019, de 26 de abril, de ampliación de funciones y servicios de la Administración del Estado traspasados a la Comunidad Autónoma del País Vasco por el Real Decreto 2769/1980, de 26 de septiembre, en materia de carreteras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/06/pdfs/BOE-A-2019-6661.pdf>

27 Ministerio de Economía y Empresa. (ECE)

- **RESOLUCIÓN** de 6 de mayo de 2019, de la Secretaría General Técnica, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo 1/0000033/2019, interpuesto ante el Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, contra el Real Decreto 1517/2018, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios, aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7261.pdf>

28 Ministerio de Hacienda. (HAC)

- **CORRECCIÓN DE ERRATAS DE LA RESOLUCIÓN** de 4 de abril de 2019, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 24 de marzo de 1992, sobre organización y atribución de funciones a la inspección de los tributos en el ámbito de la competencia del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/14/pdfs/BOE-A-2019-7146.pdf>

- **ORDEN HAC/554/2019**, de 26 de abril, por la que se aprueban los modelos de declaración del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes y a entidades en régimen de atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español, para los períodos impositivos iniciados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, se dictan instrucciones relativas al procedimiento de declaración e ingreso y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación electrónica, y por la que se modifica la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones y declaraciones informativas de naturaleza tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/17/pdfs/BOE-A-2019-7346.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 17 de mayo de 2019, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/22/pdfs/BOE-A-2019-7605.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN HAC/485/2019**, de 12 de abril, por la que se reducen para el período impositivo 2018, los índices de rendimiento neto aplicables en el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para las actividades agrícolas y ganaderas afectadas por diversas circunstancias excepcionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/28/pdfs/BOE-A-2019-7894.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 28 de mayo de 2019, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/29/pdfs/BOE-A-2019-7999.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 28 de mayo de 2019, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/29/pdfs/BOE-A-2019-8000.pdf>

29 Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social. (TMS)

- **ORDEN TMS/513/2019**, de 25 de abril, por la que se modifica la Orden TIN/866/2010, de 5 de abril, por la que se regulan los criterios que, en su función de colaboración con la Seguridad Social, deben seguir las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social y sus entidades y centros mancomunados, en la gestión de los servicios de tesorería contratados con entidades financieras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/10/pdfs/BOE-A-2019-6883.pdf>

32 Ministerio de Educación y Formación Profesional. (EFP)

- **REAL DECRETO** 300/2019, de 26 de abril, por el que se crea la especialidad de Timple en las enseñanzas profesionales de música y se establecen los aspectos básicos del currículo de esta especialidad, y se modifica el Real Decreto 1577/2006, de 22 de diciembre, por el que se fijan los aspectos básicos del currículo de las enseñanzas profesionales de música reguladas por la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/17/pdfs/BOE-A-2019-7347.pdf>

37 Tribunal Constitucional

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 2208-2019, contra el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/14/pdfs/BOE-A-2019-7144.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 46/2019, de 8 de abril de 2019. Recurso de amparo 597-2017. Promovido por la Administración General del Estado en relación con la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo estimatoria del recurso formulado frente al Real Decreto 968/2014, de 21 de noviembre, por el que se desarrolla la metodología para la fijación de los porcentajes de reparto de las cantidades a financiar relativas al bono social. Vulneración del derecho a un proceso con todas las garantías: sentencia dictada sin plantear cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea cuando no concurrían los requisitos necesarios para apreciar la existencia de un acto aclarado respecto del problema interpretativo suscitado (STC 37/2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7266.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 47/2019, de 8 de abril de 2019. Recurso de amparo 5693-2017. Promovido por Meka Block S.A.U., respecto de la sentencia dictada por un juzgado de lo social de Toledo en procedimiento por sanción. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: inadecuada utilización de la dirección electrónica habilitada como cauce de comunicación del primer emplazamiento de la entidad demandada (STC 6/2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7267.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 48/2019, de 8 de abril de 2019. Cuestión de inconstitucionalidad 1394-2018. Planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Pamplona en relación con el apartado cuatro, epígrafe 2, de la disposición transitoria única de la Ley Foral 19/2017, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de haciendas locales de Navarra. Derechos a la tutela judicial efectiva y al juez ordinario predeterminado por la ley; competencia sobre legislación procesal: pérdida sobrevenida de objeto de la cuestión de inconstitucionalidad (STC 44/2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7268.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 49/2019, de 8 de abril de 2019. Recurso de amparo 1574-2018. Promovido por don Jorge Palacios Andérica respecto de los decretos dictados por la letrada de la administración de justicia en expediente de cuenta de abogado. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva en relación con la exclusividad jurisdiccional: resoluciones de la letrada de la administración de justicia que impiden el control judicial de lo actuado en expediente de cuenta de abogado (STC 34/2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7269.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 50/2019, de 9 de abril de 2019. Recurso de amparo 3706-2018. Promovido por doña Dolors Bassa i Coll respecto de las resoluciones dictadas por la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo acordando prisión provisional en causa especial. Supuesta vulneración de los derechos a la libertad personal y a la tutela judicial efectiva: decisión cautelar adoptada en respuesta a una finalidad constitucionalmente legítima, la prevención del riesgo de fuga, e identifica suficientemente los hechos atribuidos a la afectada y su relación directa con los delitos que, de forma provisional, se le atribuyen.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7270.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 51/2019, de 11 de abril de 2019. Recurso de inconstitucionalidad 8741-2009. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso en relación con diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 12/2009, de 10 de julio, de educación. Principio de igualdad, derecho a la educación y competencias sobre lengua, condiciones básicas de igualdad, administraciones públicas y educación: nulidad parcial de los preceptos legales autonómicos relativos al currículo, educación primaria y secundaria obligatoria y bachillerato, enseñanzas artísticas y deportivas, cuerpos docentes y órganos de la administración educativa de la Generalitat de Cataluña; interpretación conforme de los preceptos sobre régimen lingüístico de los centros educativos de Arán y permanencia en los puestos de trabajo docentes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7271.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 52/2019, de 11 de abril de 2019. Recurso de amparo 944-2018. Promovido por los diputados del Grupo Parlamentario Socialistes i Units per Avançar del Parlamento de Cataluña respecto de la decisión del presidente del Parlamento de Cataluña posponiendo sine die el pleno de investidura del candidato a presidente de la Generalitat. Alegada vulneración de los derechos a la participación política y al ejercicio de las funciones representativas: extinción del recurso de amparo por pérdida sobrevenida de objeto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7272.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA SENTENCIA** 45/2019, de 27 de marzo de 2019. Recurso de inconstitucionalidad 2533-2018. Interpuesto por el presidente del Gobierno respecto de diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 2/2018, de 8 de mayo, de modificación de la Ley 13/2008, de 5 de noviembre, de la presidencia de la Generalitat y del Gobierno.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7274.pdf>

- **CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 2754-2019, en relación con el artículo 454 bis, 1, párrafo primero, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por posible vulneración del artículo 24.1 C.E.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/29/pdfs/BOE-A-2019-7955.pdf>

38 TRIBUNAL SUPREMO (TS)

- **SENTENCIA** de 11 de marzo de 2019, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que declara estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo 4351/2016 contra el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, así como la Resolución de 7 de septiembre de 2015, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se formula declaración ambiental estratégica, y la nulidad del art. 9.1,3, 5, 6, y 7, en relación con los apéndices 4.1, 4.2 y 4.3 de la normativa del PHT, así como el art. 10.2 en el inciso "no serán exigibles en el horizonte temporal del presente Plan".

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/24/pdfs/BOE-A-2019-7683.pdf>

39 Junta Electoral Central (JEC)

- **RESOLUCIÓN** de 24 de mayo de 2019, de la Presidencia de la Junta Electoral Central, por la que se publica el resumen de los resultados de las elecciones al Congreso de los Diputados y al Senado convocadas por Real Decreto 129/2019, de 4 de marzo, y celebradas el 28 de abril de 2019, conforme a las actas de escrutinio general y de proclamación de electos remitidas por las correspondientes Juntas Electorales Provinciales y por las Juntas Electorales de Ceuta y de Melilla.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/30/pdfs/BOE-A-2019-8070.pdf>

CC.AA

Andalucía

- **DECRETO** 461/2019, de 7 de mayo, por el que se determina el calendario de fiestas laborales de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2020.1

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de mayo de 2019, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 1/2019, de 9 de abril, por el que se modifica el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio, para el impulso y dinamización de la actividad económica mediante la reducción del gravamen de los citados tributos cedidos.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

Principado de Asturias

- **LEY** 3/2019, de 15 de marzo, sobre acción concertada con entidades de iniciativa social sin ánimo de lucro para la prestación de servicios de carácter social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/06/pdfs/BOE-A-2019-6662.pdf>

- **LEY** 4/2019, de 15 de marzo, de modificación de la Ley 1/2003, de 24 de febrero, de Servicios Sociales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/06/pdfs/BOE-A-2019-6663.pdf>

- **LEY** 5/2019, de 15 de marzo, de modificación de la Ley 8/2002, de 21 de octubre, de espectáculos públicos y actividades recreativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/06/pdfs/BOE-A-2019-6664.pdf>

- **LEY** 6/2019, de 29 de marzo, de Participación y Promoción Juvenil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/27/pdfs/BOE-A-2019-7840.pdf>

- **LEY** 7/2019, de 29 de marzo, de Salud.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/27/pdfs/BOE-A-2019-7841.pdf>

Baleares

- **LEY** 13/2019, de 29 de marzo, por la que se modifica la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de mediación familiar de las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/07/pdfs/BOE-A-2019-6698.pdf>

- **LEY** 14/2019, de 29 de marzo, de proyectos industriales estratégicos de las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/07/pdfs/BOE-A-2019-6699.pdf>

- **LEY** 15/2019, de 29 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Consejos Escolares de las Illes Balears, aprobado por el Decreto Legislativo 112/2001, de 7 de septiembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/07/pdfs/BOE-A-2019-6700.pdf>

- **LEY** 16/2019, de 8 de abril, del estatuto especial de capitalidad de la ciudad de Eivissa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/07/pdfs/BOE-A-2019-6701.pdf>

- **LEY** 17/2019, de 8 de abril, de concesión de créditos suplementarios para atender gastos inaplazables derivados de sentencias judiciales pendientes de pago en el ámbito de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2018, y de modificación del Decreto-ley 2/2018, de 18 de octubre, por el que se establecen ayudas y otras medidas urgentes para reparar las pérdidas y los daños producidos por las lluvias intensas y las inundaciones del día 9 de octubre de 2018 en la comarca de Levante de Mallorca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/07/pdfs/BOE-A-2019-6702.pdf>

- **LEY** 18/2019, de 8 de abril, de salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial de las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/07/pdfs/BOE-A-2019-6703.pdf>

- **DECRETO-LEY** 1/2019, de 22 de febrero, de medidas urgentes sobre la explotación y el control de la actividad de alquiler de vehículos con conductor y otras medidas en materia de transportes terrestres.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/07/pdfs/BOE-A-2019-6704.pdf>

Canarias

- **DECRETO-LEY** 1/2019, de 25 de febrero, de modificación de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/03/pdfs/BOE-A-2019-6568.pdf>

- **DECRETO-LEY** 2/2019, de 25 de febrero, de modificación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/03/pdfs/BOE-A-2019-6569.pdf>

- **DECRETO-LEY** 3/2019, de 1 de marzo, para la modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/03/pdfs/BOE-A-2019-6570.pdf>

- **LEY** 5/2019, de 9 de abril, de la Lectura y de las Bibliotecas de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6773.pdf>

- **LEY** 6/2019, de 9 de abril, de Calidad Agroalimentaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6774.pdf>

- **LEY** 7/2019, de 9 de abril, de modificación de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres, y de modificación de las leyes reguladoras de los órganos de relevancia estatutaria para garantizar la representación equilibrada entre mujeres y hombres en su composición.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6775.pdf>

- **LEY** 8/2019, de 9 de abril, de modificación de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6776.pdf>

Cantabria

- **CORRECCIÓN DE ERRORES EN EL TEXTO DE LA LEY** 2/2019, de 7 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/06/pdfs/BOE-A-2019-6665.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY** 2/2019, de 7 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/06/pdfs/BOE-A-2019-6666.pdf>

- **LEY** 3/2019, de 8 de abril, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6771.pdf>

Castilla-La Mancha

- **LEY** 3/2019, de 22 de marzo, del Estatuto de las Personas Consumidoras en Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6772.pdf>

- **LEY** 4/2019, de 29 de marzo, de Medidas Retributivas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/27/pdfs/BOE-A-2019-7842.pdf>

Extremadura

- **LEY** 7/2019, de 5 de abril, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7220.pdf>

- **LEY** 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7221.pdf>

- **LEY** 9/2019, de 5 de abril, por la que se modifican la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de caza de Extremadura, y la Ley 18/2001, de 14 de diciembre, sobre tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7222.pdf>

- **LEY** 10/2019, de 11 de abril, de protección civil y de gestión de emergencias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7223.pdf>

- **LEY** 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/15/pdfs/BOE-A-2019-7224.pdf>

Galicia

- **LEY** 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/27/pdfs/BOE-A-2019-7839.pdf>

Región de Murcia

- **REGLAMENTO** de la Asamblea Regional de Murcia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/14/pdfs/BOE-A-2019-7148.pdf>

- **LEY** 1/2019, de 19 de febrero, de la Música de la Región de Murcia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/16/pdfs/BOE-A-2019-7278.pdf>

- **LEY** 2/2019, de 1 de marzo, de los senderos señalizados de la Región de Murcia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/16/pdfs/BOE-A-2019-7279.pdf>

- **LEY** 3/2019, de 20 de marzo, de modificación de la Ley 7/2007, de 4 de abril, para la igualdad entre mujeres y hombres, y de protección contra la violencia de género en la Región de Murcia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/16/pdfs/BOE-A-2019-7280.pdf>

- **LEY** 4/2019, de 3 de abril, de venta local de productos agroalimentarios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/16/pdfs/BOE-A-2019-7281.pdf>

- **LEY** 5/2019, de 3 de abril, de modificación de la Ley 2/2018, de 26 de marzo, de gratuidad de los libros de texto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/16/pdfs/BOE-A-2019-7282.pdf>

- **LEY** 7/2019, de 5 de abril, de modificación del texto refundido de la ley de hacienda de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/16/pdfs/BOE-A-2019-7284.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY** 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/16/pdfs/BOE-A-2019-7285.pdf>

Comunidad Foral de Navarra

- **LEY FORAL** 17/2019, de 4 de abril, de igualdad entre Mujeres y Hombres.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6777.pdf>

- **LEY FORAL** 18/2019, de 4 de abril, sobre acceso y ejercicio de las profesiones del deporte en Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6778.pdf>

- **LEY FORAL** 19/2019, de 4 de abril, de protección de los animales de compañía en Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6779.pdf>

- **LEY FORAL** 20/2019, de 4 de abril, por la que se modifica la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y la Ley Foral 4/2019, de 4 de febrero, de Reforma de la Administración Local de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/08/pdfs/BOE-A-2019-6780.pdf>

País Vasco

- **LEY** 5/2019, de 4 de abril, de modificación de la Ley 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/03/pdfs/BOE-A-2019-6567.pdf>

- **LEY** 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/29/pdfs/BOE-A-2019-7957.pdf>

V. RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad. *(Resumen de las mismas por Basilio Aguirre Fernández)*

- R. 22-4-2019.- R.P. Madrid N° 27.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO POR DÉBITOS FISCALES: DURACIÓN DEL EMBARGO Y CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN.** Para la resolución de dicha cuestión hay que tener en cuenta que este Centro Directivo ha insistido en numerosas ocasiones en la esencial

diferencia existente entre la duración de los derechos o gravámenes que acceden al Registro y la caducidad de los asientos que los recogen sin que puedan confundirse unos y otros. En efecto, el artículo 81 de la Ley General Tributaria establece, respecto de la duración de las medidas cautelares –entre ellas, el embargo preventivo–, un plazo de seis meses desde su adopción, pudiendo prorrogarse por otros seis meses más. Ahora bien, estos plazos se refieren al embargo preventivo mismo, que es la medida cautelar, pero no a la anotación preventiva de dicho embargo cautelar, cuya eficacia es tan sólo la de hacer efectiva «erga omnes» la referida medida (vid. Resolución de este Centro Directivo de 21 de febrero de 2014). Consecuentemente, la cancelación de la anotación preventiva de embargo cautelar, en tanto no hayan transcurrido los cuatro años de vigencia de la misma que prevé el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, solo podrá producirse en virtud de mandamiento expedido por la Agencia Tributaria ordenando dicha cancelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7054.pdf>

- R. 22-4-2019.- R.P. Eivissa Nº 2.- **SERVIDUMBRES: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN. MENCIONES: CANCELACIÓN.** Uno de los modos de constitución de las servidumbres es en virtud de título (artículos 537 y 539 del Código Civil). Ciertamente con la palabra título se hace referencia en el Código Civil al acto jurídico que da nacimiento a la servidumbre. Esto supone que, a efectos de adquisición de servidumbre por virtud de título, ha de entenderse por este todo acto jurídico, bien sea oneroso o gratuito, «inter vivos» o de última voluntad. No entra por tanto este Centro Directivo en dirimir si en el caso planteado en este expediente existe o no servidumbre en el plano civil sustantivo. Pero lo cierto es que para su acceso al Registro de la Propiedad el título constitutivo de aquella debe adecuarse –entre otros– a los principios de titulación auténtica (artículo 3 de la Ley Hipotecaria), tracto sucesivo (artículo 12 de la Ley Hipotecaria) y especialidad, principio general del Derecho registral manifestado en numerosos preceptos de la Ley Hipotecaria (artículos 9 y 12, entre otros, de la Ley Hipotecaria) que exige la exacta determinación del contenido del derecho inscrito. Como ha expresado el Tribunal Supremo en su Sentencia de 27 de mayo de 2009, la eficacia del principio de especialidad resulta determinante en todo el ámbito de los derechos reales para el conocimiento de los terceros. Si no queda claramente constituido el derecho real de manera efectiva –sin perjuicio de que pueda someterse a condición o término–, con determinación de su contenido y extensión, estaremos ante una mera mención de un derecho que será susceptible de inscripción separada y especial en el Registro de la Propiedad cuando aquél se termine de configurar, procediendo entretanto su cancelación de oficio por el Registrador si indebidamente hubiera accedido al Registro (artículos 9 y 98 de la Ley Hipotecaria y 7 del Reglamento Hipotecario). Finalmente tampoco se puede tachar de mero error material, no sólo porque no se haya cometido error alguno, sino porque de haberse producido se trataría de un error de concepto que exigiría el consentimiento de todos los interesados o resolución judicial en procedimiento dirigido contra todos los titulares registrales afectados (artículos 12, 40 y 217 de la Ley Hipotecaria).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7055.pdf>

- R. 22-4-2019.- R.P. Madrid Nº 29.- **CALIFICACIÓN SUSTITUTORIA: NATURALEZA. DOCUMENTOS JUDICIALES: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN.** 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, sino que en tal caso devolverá el título al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido. En virtud del recurso de reposición interpuesto el título de adjudicación queda definitivamente formalizado con atribución de un derecho de usufructo. En la nota de calificación no se expresa otra causa de denegación que la de no resultar mandamiento de adición relacionado –título previo-resolución relativa a la modificación que, en su caso, proceda del decreto de adjudicación, sin sustentar la pretendida falta de amparo de la inscripción del usufructo. Por el contrario, a juicio de este Centro Directivo sí queda suficientemente plasmado el título presentado, una vez rectificado por mandamiento de adición expedido como consecuencia de un recurso de reposición, la atribución del usufructo en favor de doña I. y doña N. T. A. A.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7056.pdf>

- R. 22-4-2019.- R.P. Medio Cudeyo-Solares.- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA: RESOLUCIÓN DE LOS CASOS DE DOBLE INMATRICULACIÓN.** Como señaló el Tribunal Supremo en su Sentencia 29 de septiembre de 1986, la naturaleza jurídica de la concentración parcelaria «es la de una subrogación real o conversión legal caracterizada por la inmutabilidad del elemento subjetivo. En consecuencia, la parcela de reemplazo es el objeto en que reaparecen los derechos de dominio y demás derechos reales y situaciones jurídicas que tuvieron por base las parcelas sujetas concentración». La aplicación de la normativa vigente tiene como resultado, la existencia de supuestos de doble inmatriculación entre fincas de origen sujetas a concentración y fincas de reemplazo resultantes de la concentración, ya que no se deja constancia registral en el folio de las fincas de origen del hecho de que estén afectadas por un procedimiento de concentración parcelaria, ni posteriormente al tiempo de la inscripción de las actas de reorganización se cancela el folio real de dichas fincas de origen, y tampoco se refleja cuál o cuáles sean las concretas fincas de reemplazo adjudicadas por subrogación real en equivalencia o correspondencia con las fincas de origen aportadas al procedimiento. Al coexistir plenamente vigentes, abiertos, y operativos, los folios reales tanto de las fincas de origen como de las fincas de reemplazo, se han producido numerosísimos supuestos de doble inmatriculación en nuestro sistema registral, y de disociaciones entre los actos y negocios jurídicos que se han venido inscribiendo sobre las fincas de origen, cuyo historial permanece vigente y los actos y negocios jurídicos que se han venido inscribiendo sobre las fincas de reemplazo. Para dar solución a estos supuestos debe tenerse en cuenta el procedimiento regulado en artículo 209 de la Ley Hipotecaria. Por tanto, estamos ante una solicitud que puede resolverse al amparo del actual artículo 209 de la Ley Hipotecaria, y para la cual están plenamente legitimados los solicitantes, ya que cumplen el requisito de ser «titular registral de cualquier derecho inscrito en alguno de los diferentes historiales registrales».

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7057.pdf>

- R. 23-4-2019.- R.P. Huércal-Overa.- **OBRA NUEVA: DELIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN.** La Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la ley

hipotecaria operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, señaló, en su apartado octavo, punto 1, que «cuando, conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria, proceda inscribir la relación de coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, deberá constar inscrita, previa o simultáneamente, la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique». Como ha afirmado reiteradamente esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 8 de febrero, 19 de abril, 9 de mayo y 5 de julio de 2016), para que, una vez precisada la concreta ubicación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación, el registrador pueda tener la certeza de que esa porción de suelo se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca sobre la que se pretende inscribir, es posible que necesite, cuando albergue duda fundada a este respecto, que conste inscrita, previa o simultáneamente, y a través del procedimiento que corresponda, la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique. Sin embargo, en el caso de este expediente la nota de calificación no expresa ningún motivo para justificar las dudas de extralimitación de la nueva construcción (garaje y piscina) respecto de la finca en la que se ubica; y, además, consta previamente inscrita la representación gráfica catastral de la finca y coordinada ésta con el Catastro, según resulta de la propia información registral y catastral incorporada al título, lo que permite la comparación geométrica de los recintos y excluye cualquier mínima duda de extralimitación de las construcciones declaradas. Por tanto, carece de sentido exigir volver a inscribir una representación gráfica cuando ya está inscrita, salvo que se hubiese producido una modificación de dicha representación, circunstancia que no concurre en este expediente ni se justifica en la calificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7059.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7060.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7061.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7062.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7064.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.P. Cuenca.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** El registrador opone como defecto que impide la inscripción que existen dudas fundadas de coincidencia de la finca cuya inmatriculación se solicita con otra ya inscrita. Ciertamente el registrador se limita a expresar la coincidencia en cuanto al número de parcela y parcialmente del polígono, ya que en el Registro se atribuye a una finca inscrita el mismo número de parcela que aquella cuya inmatriculación se pretende si bien se sitúa en el polígono 20-21. Y, no obstante ser esta circunstancia ciertamente anómala, no se encuentra en la calificación indicio alguno que permita sostener la identidad, siquiera parcial de la finca inscrita con la que ahora se pretende inmatricular. Tampoco se incluyen más datos que pudieran apoyar razonablemente su negativa a la inmatriculación. Por último, si bien ninguna norma obliga al registrador a facilitar nota simple informativa junto con la calificación negativa, es lo cierto que en este caso en la nota de calificación el registrador señaló «(...) la finca descrita en la escritura pudiera pertenecer parte de ella a la descrita en Registro bajo la finca registral 499 del término de Valdemoro de la Sierra –se acompaña nota simple informativa–», por lo que lógicamente el recurrente pudo entender que la nota formaba parte integrante de la calificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7066.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.P. Gérgal.- **PARCELACIÓN URBANÍSTICA: SUPUESTOS ASIMILADOS.** El informe es un trámite en el que el registrador no puede añadir nuevos defectos ya que solo si el recurrente conoce en el momento inicial todos los defectos que impiden la inscripción del título según la opinión del registrador, podrá defenderse eficazmente, argumentando jurídicamente acerca de la posibilidad de tal inscripción. Es conocido que las Comunidades Autónomas pueden asumir competencia exclusiva en las materias de «ordenación del territorio, urbanismo y vivienda» (Sentencias del Tribunal Constitucional números 61/1997, de 20 de marzo, fundamento jurídico 5, y 164/2001, de 11 de julio, fundamento jurídico 4), lo que en el caso de la Comunidad de Andalucía se plasma en el ejercicio de su potestad legislativa mediante la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En segundo lugar, debe afirmarse que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.8.a de la Constitución, es al Estado al que compete, en materia urbanística, establecer qué actos son inscribibles en el Registro de la Propiedad y sujetar su inscripción al previo cumplimiento de ciertos requisitos, en particular, el requisito de la previa intervención administrativa. Una parcelación urbanística es un proceso dinámico que se manifiesta mediante hechos externos y objetivos fácilmente constatables. De modo que la simple transmisión de una cuota indivisa de propiedad, sin que en el título traslativo se consigne derecho alguno de uso exclusivo actual o futuro sobre parte determinada de la finca, constituiría, en principio, un acto neutro desde el punto de vista urbanístico y amparado por un principio general de libertad de contratación; solo si hechos posteriores pudieran poner de relieve la existencia de una parcelación física cabría enjuiciar negativamente la utilización abusiva o torticera de aquella libertad contractual. No obstante, la ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte del inmueble no es por sí sola suficiente para excluir la formación de nuevos asentamientos y, por tanto, la calificación de parcelación urbanística. Ni siquiera excluye esta posibilidad la manifestación contraria al hecho o voluntad de que se produzca aquella asignación, pues el elemento decisorio es la posible aparición de tales asentamientos, como cuestión de hecho, con independencia de que el amparo formal y legal de la titularidad individual esté más o menos garantizado, se realice en documento público o privado o se haga de forma expresa o incluso tácita. Ha de ser la propia legislación urbanística que resulte aplicable la que debe establecer qué actos están sometidos a licencia, declaración de innecesariedad, u otro título administrativo habilitante y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística ilegal, o ser asimilados a ésta, así como determinar qué otros actos de uso del suelo o de las edificaciones quedan sujetas a la intervención y control municipal que el otorgamiento de la licencia comporta, determinación que constituye un presupuesto previo o «prius» respecto de su exigencia en sede registral, cuya configuración como requisito de inscripción, sin embargo, corresponde al Estado. A la hora de analizar el tratamiento de actos o negocios jurídicos que, sin constituir formalmente división o segregación, pueden presentar indicios de parcelación urbanística o formación de núcleo poblacional al margen del planeamiento, este Centro Directivo ha entendido que dichos actos se someterán al previo requisito registral de acreditación de licencia o declaración de innecesariedad –artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, en relación al artículo 26 de la Ley de Suelo– cuando la legislación sustantiva aplicable equipare expresamente el acto en cuestión a la parcelación en sentido estricto sometida a dichos títulos administrativos; mas,

en otro caso, el tratamiento del mismo desde el punto de vista registral debe articularse a través del procedimiento previsto en el artículo 79 del citado Real Decreto de 4 de julio de 1997, siempre y cuando el registrador de forma motivada en su nota de calificación exponga los indicios que, de acuerdo también con la normativa aplicable, puedan justificar la aplicación de tal precepto. En el caso de la mera transmisión de una finca a dos compradores por mitad y proindiviso (mediante una compraventa simultánea y no sucesiva), o de una cuota indivisa ya inscrita en el Registro, amparada por tanto por la legitimación registral, no debe justificar, como regla general, la exigencia de intervención administrativa alguna, a menos que vaya acompañada de un indicio cualificado como puede ser la nueva asignación de uso de parte determinada de finca o la conversión de una comunidad hereditaria en ordinaria mediante sucesivas transmisiones, siempre atendidas el resto de circunstancias concurrentes (relativas a la descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes, o cualesquiera otras que resulten pertinentes para tal valoración), y de conformidad con la legislación sustantiva aplicable.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7067.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.P. Jerez de la Frontera N° 1.- **EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE HIPOTECA: DETERMINACIÓN DE LA DEUDA OBJETO DE RECLAMACIÓN.** Como ha reiterado este Centro Directivo en diversas Resoluciones y más recientemente en la de fecha 22 de febrero de 2019, tratándose la obligación garantizada de una cuenta de crédito abierto, para la inscripción del pacto de venta extrajudicial es necesario que se prevea expresamente en la escritura de constitución la forma de determinar registralmente la deuda antes de intentar su utilización. Si se pretende la constancia registral de la referencia a la posibilidad de utilizar el procedimiento extrajudicial, ha de hacerse con la salvedad de que sea siempre que en la escritura de constitución conste el pacto de determinación de la forma de la constancia registral de la existencia y cuantía de la obligación futura por medio de la nota marginal de los artículos 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento, al margen de la inscripción de hipoteca de que se trate, ya que, en caso contrario, podría inducir a confusión de que la cláusula legitimaba para el ejercicio del procedimiento sin más trámites ni requisitos y sin base registral previa respecto a la determinación de la obligación garantizada. Es preciso que las partes interesadas preestablezcan en el contrato de crédito hipotecario, un sistema adecuado, seguro y ajustado a los principios hipotecarios de determinación del importe definitivo de la cantidad adeudada para la constatación registral del nacimiento de la obligación asegurada y su concreta cuantía, sistema que debe estar fundado en documentos que lleven aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Sin embargo, en este supuesto en concreto, consta inscrita la cláusula de ejecución extrajudicial sin referencia a modo de hacer constar en el futuro la existencia y cuantía de la obligación y aun incumpliendo las exigencias legales conforme se ha dicho, se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales por lo que no procede cuestionarse en el ámbito de este recurso su existencia o validez. Si bien hubiera sido conveniente destacar en la certificación la ausencia de pacto en cuanto a la determinación del saldo de la cuenta para el caso de ejecución extrajudicial, no hay precepto que imponga al Registrador efectuar tal advertencia y, en cualquier caso, de la certificación resulta que no consta extendida la nota marginal de los artículos 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento, relativa a la existencia y cuantía de la obligación al margen de la inscripción de hipoteca. Respecto a la acreditación del saldo fijado, constando inscrita la cláusula de ejecución extrajudicial sin pacto de determinación del saldo, como ya puntualizaron las Resoluciones de 6 de octubre de 1994 y 9 de octubre de 1997, nada impide que el acreedor pueda, en su día, obtener un título suficiente que concrete la deuda y le permita acudir a la ejecución por ese procedimiento, conforme los arts. 572 y 573 LEC. No obstante, tratándose de hipotecas en garantía de cuentas corriente de crédito, como en este caso, el pacto de determinación bien podría referirse, por aplicación supletoria de la legislación antes transcrita, al certificado bancario del saldo líquido exigible, en el que consten las amortizaciones realizadas y sus fechas, a que se refiere el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, y al documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca, pero dada la inexistencia de acuerdo previo, deberá acreditarse el consentimiento expreso del deudor a la determinación de la cantidad exigible por este sistema.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7068.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.P. Vitoria N° 5.- **REQUISITOS FISCALES: ACREDITACIÓN. ARRENDAMIENTO FINANCIERO: CANCELACIÓN CUANDO ESTÁ GRAVADO CON ANOTACIONES DE EMBARGO.** Según la doctrina reiterada por este Centro Directivo, el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeta o no a impuestos; la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la Administración fiscal ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquel consideró aplicable, de modo que el registrador, al sólo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral. Imponer al registrador la calificación de la sujeción o no al impuesto de ciertos actos contenidos en el documento presentado a inscripción supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al Registro de la Propiedad) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a este Centro Directivo, de modo que, aunque es posible que el registrador aprecie la no sujeción de determinado acto a las obligaciones fiscales, debe tenerse en cuenta que si para salvar su responsabilidad exigiere la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción, habrán de ser los órganos tributarios competentes –en este caso, autonómicos– los que podrán manifestarse sobre ello al recibir la comunicación impuesta por ley, sin que corresponda a esta Dirección General pronunciarse, al no existir razones superiores para ello (por ejemplo, cfr. artículo 118 de la Constitución) o tratarse de un supuesto en el que se esté incurriendo en la exigencia de un trámite desproporcionado que pueda producir una dilación indebida. En el caso de este expediente ninguna duda existe de que la nota de calificación se produce dentro del ámbito competencial de la registradora, pues se discute si los titulares de derechos reflejados en los asientos posteriores a la inscripción del contrato de arrendamiento financiero y opción de compra que se declara extinguido, han tenido adecuada participación en el procedimiento. En consecuencia, no puede estimarse la alegación de la recurrente de extralimitación por parte de la registradora en el ejercicio de sus funciones legalmente atribuidas. Se plantea en este recurso, como ya se ha adelantado, si es o no posible la cancelación de la inscripción de un contrato de arrendamiento financiero en virtud del testimonio de una

sentencia judicial dictado en un procedimiento de declarativo dirigido exclusivamente contra la entidad arrendataria (y contra sus avalistas), en el que se declara la extinción de dicho contrato, cuando el derecho de arrendamiento se encuentra gravado con cuatro anotaciones preventivas de embargo. Ciertamente cuestión distinta es la que plantea la cancelación del derecho cuya resolución se ha declarado en la sentencia calificada. Respecto de él, como han señalado las Resoluciones antes citadas, se da el presupuesto que para su cancelación contempla el citado artículo 82 de la Ley Hipotecaria y ningún obstáculo existe para su constatación registral en cuanto con ello se logrará la deseable concordancia entre el contenido del Registro y la realidad extrarregistral, evitando, a la vez, que puedan acceder al Registro eventuales actos dispositivo realizados por o en nombre del titular de un derecho ya extinguido, aun cuando esa extinción y consiguiente cancelación no puedan perjudicar a terceros (artículo 40 de la Ley Hipotecaria). Lo procedente es limitar el reflejo registral de la extinción del citado derecho de arrendamiento financiero inscrito, mediante la extensión de una nota marginal, haciendo constar dicha extinción por virtud de la sentencia objeto de calificación, dejando subsistente registralmente el asiento referido al citado derecho de arrendamiento financiero exclusivamente «en cuanto soporte de los embargos anotados», de forma que no pueda acceder al Registro en lo sucesivo ningún acto dispositivo o de gravamen, voluntario ni forzoso, que tenga por objeto tal derecho arrendatario, «pues, con exclusión de dichos anotantes, el mismo carecerá de vigencia».

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7069.pdf>

- R. 25-4-2019.- R.P. Bilbao Nº 10.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: INTERPRETACIÓN DEL ART. 671 LEC. RESOLUCIONES DE LA DGRN: IMPORTANCIA DE SU DOCTRINA.** Entre esos aspectos sujetos a calificación se encuentra la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado. Es evidente que la privación de la titularidad de una finca como consecuencia de la ejecución de la hipoteca que la grava, sólo puede llevarse a cabo por los trámites de alguno de los procedimientos regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley Hipotecaria. Dicho procedimiento sólo será reconocible si se respetan una serie de garantías básicas que impiden la indefensión del demandado que va a 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 hipotecada. Si dichos límites no se respetan, no puede sostenerse que se ha seguido un procedimiento adecuado para provocar el sacrificio patrimonial del ejecutado, y el registrador debe, incluso con más rigor que en el procedimiento ejecutivo ordinario, 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). Como bien dice la registradora en su informe, el propio Tribunal Supremo ha declarado en Sentencia de 29 de enero de 1996 que «habría que dilucidar cuál es la autoridad que se ha de dar a las Resoluciones de la citada Dirección General y, en ese sentido, la sentencia de 22 de abril de 1987 y 15 de marzo de 1991, establecieron que si bien la doctrina de las mismas no es propiamente jurisprudencia dado el carácter administrativo del Centro, sin embargo es usual concederles una reconocida autoridad y sobre todo en los casos en que ninguna otra doctrina o norma se aducen en contra de la opinión fundada de dicho Centro».

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7070.pdf>

- R. 25-4-2019.- R.P. Álora.- **PACTO DE RESERVA DE DOMINIO: NATURALEZA Y EFECTOS.** En la estipulación séptima del título calificado se pacta que «la presente extinción de condominio queda sujeta a la condición suspensiva de que la entidad bancaria (...) consienta y apruebe liberar de cualquier responsabilidad por razón del préstamo hipotecario (...) que grava la finca objeto de ésta escritura y reseñado en el apartado cargas, a doña (...) reconociendo como único deudor del mismo a don (...) liberación y reconocimiento que deberá llevar a cabo dicha entidad bancaria en el plazo máximo de seis meses a computar desde que la presente escritura quede debidamente inscrita en el Registro (...)». Como ha puesto de relieve la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de marzo de 1993, «el pacto de reserva de dominio tiene plena validez, según doctrina uniforme de esta Sala [SS. 16-2-1894, 8-3-1906, 30-11-1915 y 10 enero y 19 mayo 1989 (RJ 1989\3778)]; en la compraventa, supone que el vendedor no transmite al comprador el dominio de la cosa vendida hasta que éste le pague por completo el precio convenido, significa una derogación convencional del art. 609 del Código Civil en relación con los arts. 1461 y concordantes y aunque se entregue la cosa no se transmite la propiedad, viniendo a constituir, como cualquier otra cláusula que se establezca con tal fin, una garantía para el cobro del precio aplazado, cuyo completo pago actúa a modo de condición suspensiva de la adquisición por el comprador del pleno dominio de la cosa comprada, y verificado tal completo pago se produce ipso iure la transferencia dominical; no afecta, pues, a la perfección, pero sí a la consumación, sin que se desnaturalice el concepto jurídico de la compraventa ni se prive a los contratantes, una vez perfecta aquélla por el libre consentimiento, del derecho a exigirse recíprocamente el cumplimiento de las obligaciones esenciales de la misma». Aunque el pacto de reserva supone la dilación de la transmisión del dominio a un momento posterior, el del completo pago del precio, no por ello deja de desenvolver unos efectos que han sido reconocidos reiteradamente por la jurisprudencia y que merecen la oportuna protección del Registro. Por eso, según la Resolución de esta Dirección General de 4 de diciembre de 2010 señaló que origina una situación que equivale sustancialmente, en los efectos prácticos, a las que crea la denominada condición resolutoria explícita, en tanto en cuanto la falta de pago del precio comporta la resolución del contrato –título que sirve de base a dicha titularidad jurídica real– y la extinción de esa titularidad del comprador. No obstante, como ha puesto de relieve la Resolución de 28 de noviembre de 2017, no puede afirmarse que el pacto de reserva de dominio no es más que una condición o

causa resolutoria de las contempladas en el artículo 1504 del Código Civil. A pesar de que en la Resolución de 4 de diciembre de 2010 se afirmó la identidad práctica entre pacto de reserva de dominio y condición resolutoria, esa identidad no tuvo otra finalidad que aplicar el régimen jurídico previsto para esta última (artículo 175.6.a del Reglamento Hipotecario), con el fin de no dejar desprotegidos ni al adquirente ni al acreedor embargante de su derecho. En el supuesto de compraventa con precio aplazado y pacto de reserva de dominio el comprador adquiere la posesión de la cosa y no puede enajenarla ni gravarla (artículo 4 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles), estando limitada la acción de sus acreedores a la posición jurídica adquirida (vid. regla decimoquinta de la Instrucción de esta Dirección General de 3 de diciembre 2002). El vendedor por su parte, pese a conservar el dominio, está limitado por el derecho del comprador y sólo puede disponer de su derecho respetando su posición jurídica como sólo puede ser embargado su derecho en los mismos términos. En el concreto supuesto de este expediente, el adjudicatario de la finca en la extinción de condominio, mantiene la posesión total de la finca –antes era coposeedor– pendiente del cumplimiento de la condición suspensiva, por lo que no puede realizar actos de disposición y gravamen sin consentimiento del otro condueño hasta que no se cumpla la condición establecida, estando limitada la acción de los acreedores a la posición jurídica dicha; y la no adjudicataria mantiene su posición de dominio en tanto no se cumpla la condición suspensiva y pendiente de esta, si bien durante el período de pendencia, a diferencia de la condición resolutoria, los efectos son otros. Partiendo de la necesidad de interpretar las cláusulas de los contratos en el sentido más favorable para que produzcan efecto con base en el principio de «favor negotii», contemplando la eficacia y haciendo primar el sentido teleológico de lo convenido (cfr. artículos 1284 y 1285 del Código Civil), resulta que lo que quiere condicionarse suspensivamente es la transmisión de la propiedad, siendo así que, con arreglo a la jurisprudencia y doctrina indicadas, no existe ningún obstáculo para ello y para su inscripción registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7071.pdf>

- R. 25-4-2019.- R.P. Guardamar del Segura.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** El objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho, como resulta de los artículos 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la procedencia o no de la extensión de una inscripción ya practicada. Una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7072.pdf>

- R. 26-4-2019.- R.P. Pontevedra N° 2.- **HERENCIA: PARTICIÓN HECHA POR EL TESTADOR.** En primer lugar, hay que recordar que, ante la regla general de la concurrencia de todos los herederos a la partición, existen excepciones en las que no es precisa la misma: que haya sido hecha por el testador la partición –artículo 1056 del Código Civil–, que haya sido hecha por contador partidor designado –artículo 1057 del Código Civil– o incluso los casos especiales de la delegación de la facultad de mejorar del artículo 831 del Código Civil. En el supuesto de este expediente se debate esta necesidad de concurrencia pendiente de si nos encontramos ante un auténtico testamento particional o no. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid. «Vistos») que es preciso diferenciar la partición propiamente dicha de las llamadas normas de la partición. La partición hecha por el testador, propiamente dicha, es aquella en que el testador procede a adjudicar directamente los bienes a los herederos, y en buena lógica implicaría la realización de todas las operaciones particionales –inventario, liquidación, formación de lotes con la adjudicación de los mismos–, mientras que en las normas para la partición el testador, se concreta en expresar la voluntad de que cuando se lleve a cabo la partición, ciertos bienes se adjudiquen en pago de su haber a ciertos herederos que indique. La simple norma de la partición vincula a los herederos, o en su caso, al contador partidor designado para hacerla, en el sentido de que al hacerse la partición habrán de tenerse en cuenta las normas dictadas por el testador y adjudicar, siempre que sea posible, al heredero o herederos de que se trate los bienes a que la disposición testamentaria se refiere. Por el contrario, la verdadera partición testamentaria, determina, una vez muerto el testador, la adquisición directa «iure hereditario» de los bienes adjudicados a cada heredero. Como ha reiterado este Centro Directivo (vid. «Vistos»), la liquidación de gananciales es una operación previa, independiente y distinta de la partición de la herencia del cónyuge fallecido, suponiendo, dicha liquidación, la de las relaciones crédito-deuda entre los bienes comunes y los privativos de los esposos, y para la que es imprescindible el consentimiento del cónyuge sobreviviente –o sus herederos o causahabientes– y el de los herederos del fallecido. En el supuesto de este expediente, si bien debe respetarse la partición hecha por el testador don F. C. M. en su testamento respecto de bienes identificados en el mismo, ya que expresamente lo hace en ejercicio de su derecho del artículo 1056 del Código Civil, no puede prescindirse del consentimiento de todos los herederos de los causantes por cuanto en el testamento de doña B. R. P. no se contiene esa aseveración y no hay una verdadera partición de sus bienes, sino tan sólo «normas de la partición», y siendo que se trata de bienes gananciales, ha de practicarse tal partición respecto de ellos; además, los bienes no se describen debidamente de modo que permitan identificar aquellos a que se refieren los testamentos con las fincas registrales. Esta falta de identificación de los bienes es obstáculo para la inscripción sin el consentimiento del otro heredero de los causantes, tal como señala la registradora en la calificación. El consentimiento del heredero o de sus propios herederos no es un formalismo desproporcionado, sino que es una exigencia derivada del principio de tracto sucesivo, uno de los pilares en que se sustenta el sistema registral español, consagrado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Por otra parte, la legislación hipotecaria prevé procedimientos para que, con las debidas garantías para dicho titular, pueda ser reanudado el tracto sucesivo que ha sido interrumpido, armonizando así los derechos e intereses del titular registral y de quien habiendo adquirido una finca inscrita no puede obtener reflejo tabular de su título por defecto de titulación en la cadena de titularidades anteriores a la suya y que enlaza con la titularidad registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7073.pdf>

- R. 26-4-2019.- R.P. Castro Urdiales.- **DERECHOS REALES: NUMERUS APERTUS. DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO CONVENCIONAL: CONFIGURACIÓN.** Con base en el criterio de «numerus apertus» que rige en nuestro ordenamiento, se permite no sólo la constitución de nuevas figuras de derechos reales

no específicamente previstas por el legislador, incluyendo cualquier acto o contrato innominado de trascendencia real que modifique alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o inherentes a derechos reales (cfr. artículos 2.2.o de la Ley Hipotecaria y 7 del Reglamento Hipotecario), sino también la alteración del contenido típico de los derechos reales legalmente previstos y, por ejemplo, sujetarlos a condición, término o modo (cfr. artículos 647 del Código Civil y 11, 23 y 37 de la Ley Hipotecaria). Pero el ejercicio de esta libertad tiene que ajustarse a determinados límites y respetar las normas estructurales (normas imperativas) del estatuto jurídico de los bienes. Entre ellas deberá estar la de respetar la necesaria fijación de la duración de los derechos reales limitados, salvo que excepcionalmente se admitan con carácter indefinido como ocurre con las servidumbres prediales. Respecto de los derechos de adquisición preferente, ya en la Resolución de 20 de septiembre de 1966 este Centro Directivo admitió la posibilidad de que los derechos de tanteo y retracto voluntarios sean configurados por las partes contratantes en el título de su constitución como un verdadero y propio derecho real. Más recientemente ha vuelto este Centro Directivo a expresar la necesidad de que la constitución de un derecho de tanteo o retracto voluntario que pretenda tener carácter real se configure como tal en el título de su constitución de forma que no quepa duda al respecto. Esta misma línea de apertura en favor de la posible configuración de los derechos de tanteo y retracto voluntarios como auténticos derechos reales se observa en la jurisprudencia. Debe tenerse en cuenta que, como afirmó esta Dirección General en la Resolución de 14 de junio de 2010, en un sistema registral de inscripción, como es el nuestro, en que los asientos registrales no son transcripción del acto o contrato que provoca la modificación jurídica real que accede al Registro, sino un extracto de los mismos («expresión circunstanciada», dispone el artículo 51.6.a del Reglamento Hipotecario, que refleje la naturaleza, extensión y condiciones suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba), es evidente que la claridad en la redacción de los títulos que pretendan acceder al Registro es presupuesto de su fiel reflejo registral. Esta exigencia aumenta en relación con los derechos atípicos que se puedan constituir al amparo del principio de la autonomía de la voluntad. Y en virtud del límite positivo, se hace «imprescindible la determinación del concreto contenido y extensión de las facultades que integran el derecho que pretende su acceso al Registro», pues esta determinación, esencial para lograr el amparo registral (cfr. artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento) en los derechos reales atípicos, por definición, no puede integrarse por la aplicación supletoria de las previsiones legales –cfr. Resolución de 10 de abril de 2014–. Estamos por tanto ante una figura de tanteo convencional inscrito, en base al principio de «*numerus apertus*» que no se identifica totalmente con el pacto de retro en la venta a carta de gracia por lo que no se le puede aplicar, salvo que se hubiera así pactado expresamente, el plazo de caducidad previsto en el artículo 1508 del Código Civil. Será por tanto aplicable la previsión del artículo 210.1, regla octava, de la Ley Hipotecaria. Mientras no concurren tales plazos la cancelación del derecho de tanteo y retracto convencional no podrá producirse por caducidad y deberá acudirse a la regla general de escritura pública en la que preste su consentimiento el titular registral del derecho o sus causahabientes, o vía sentencia firme en procedimiento dirigido contra él (artículo 82 de la Ley Hipotecaria). Ahora bien, una cosa es la imposibilidad de cancelar por caducidad el derecho de tanteo convencional tal como está inscrito (hay que insistir sin posibilidad de pronunciamiento sobre la procedencia de su inscripción sin sujeción a plazo, dado que están los asientos bajo salvaguardia judicial) y otra cosa bien distinta es concluir que la existencia del derecho de tanteo tal como está configurado impide la inscripción de la compraventa presentada a inscripción. Aunque se mantenga la vigencia del derecho de tanteo convencional inscrito, y no sea posible su caducidad, nada impide la inscripción de la compraventa efectuada, arrastrando la carga, siempre que se cumplan con las previsiones pactadas en el derecho de tanteo inscrito entre ellas la notificación fehaciente al titular del tanteo y retracto convencional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7074.pdf>

- R. 29-4-2019.- R.P. Madrid N° 37.- **CONCURSO DE ACREEDORES: ENAJENACIÓN DE BIENES GRAVADOS CON HIPOTECA.** Los antecedentes expuestos no permiten conocer si el crédito garantizado con hipoteca sobre la finca se había extinguido en la fecha de la transmisión de la misma o, por el contrario, dicho crédito, hubiera sido o no reconocido en el concurso de acreedores, continuaba existiendo. Si la extinción del crédito garantizado con hipoteca se ha producido antes o durante la tramitación del concurso de acreedores, podría explicar que en el plan de liquidación no figure referencia alguna a dicho crédito y que el Administrador concursal haya declarado en la escritura calificada que la finca vendida está libre de cargas si bien la hipoteca referida está pendiente de cancelación registral. El segundo caso por considerar es que no se hubiera reflejado la existencia del derecho real de garantía, a pesar de existir, en los documentos confeccionados por el Administrador concursal. En el sistema concursal español, la regla general en materia de reconocimiento de los créditos concursales es la solicitud del acreedor. Ahora bien, el hecho de que un bien o derecho de la masa activa no figure como gravado con prenda o hipoteca a pesar de existir esa garantía real no significa que el derecho real se extinga. La consecuencia es que, si en el concurso de acreedores un bien o derecho se transmite como libre, sea por no figurar como bien o derecho afecto a pesar de estarlo, sea figurando como tal pero incurriendo en error el Administrador concursal al proceder a la enajenación a través del procedimiento concursal, la transmisión es radicalmente nula, debiendo el registrador denegar su inscripción. Estando inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad, el registrador debe comprobar que en el título calificado consta el cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos del acreedor hipotecario. El artículo 155 de la Ley Concursal –al que se refiere la registradora en su calificación– se encuentra en plena armonía con lo dispuesto en el artículo 57.3 de la misma ley. Siguiendo el criterio marcado, entre otras, por las Resoluciones de esta Dirección General de 5 de septiembre y 13 de octubre de 2014, 22 de septiembre de 2015, 16 de marzo de 2016 y 11 de septiembre de 2017, cabe recordar que, como se expresa en la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 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 artículo 149 LC, pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el artículo 155 LC». 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 (artículos 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 Resolución de 10 de enero de 2017). En el presente caso (en que, según la nota registral incorporada a la escritura calificada, el crédito garantizado con hipoteca fue cedido después de la aprobación del plan de liquidación) no se han cumplido los requisitos establecidos en el artículo 155.4 de la Ley Concursal en los términos expuestos, entre otros, el relativo al precio de la venta (31.000 euros), toda vez que es inferior al precio pactado (123.480 euros; valor de tasación establecido en la escritura del préstamo hipotecario), y no ha habido aceptación expresa del

acreedor con privilegio especial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7075.pdf>

- R. 29-4-2019.- R.P. Santiago de Compostela N° 1.- **SEGREGACIÓN: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN.** Conforme al art. 26 de la Ley del Suelo tanto notarios como registradores cumplen con exigir que se aporte la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable, sin que sea precisa que indaguen la licitud intrínseca de dicha autorización, de conformidad con la presunción de validez y ejecutividad de los actos administrativos. Sin embargo, sí deben comprobar la correspondencia de la operación jurídica realizada con el documento administrativo que acredite la conformidad, aprobación o autorización administrativa. En cuanto a la pretensión del recurrente de que sólo sea objeto de inscripción la parcela 873-1, aun cabiendo la solicitud de inscripción parcial con base en el principio de rogación registral (cfr. artículos 6 y 19 bis de la Ley Hipotecaria), no puede desconocerse el hecho de que la finca cuya inscripción se pretende surge, por segregación, de otra previamente inscrita, siendo necesaria la inscripción de la operación de modificación de entidades hipotecarias que dé lugar al nacimiento de la finca registral cuya inscripción dominical, a favor del recurrente, se solicita. Dadas las exigencias derivadas del principio de especialidad registral en las que están implicados intereses que, por afectar al estatuto jurídico de la propiedad inmueble, suponen la protección de intereses del tráfico jurídico, como lo son los que imponen la exacta determinación del derecho transmitido (vid. Resoluciones de 21 de junio de 1991, 30 de septiembre de 2005, 13 de febrero de 2007 y 29 de agosto de 2011), ésta no debe precisarse de una manera equívoca, como ocurre en el caso de este expediente, al distinguir entre superficie bruta y neta de las fincas segregadas y resto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7076.pdf>

- R. 29-4-2019.- R.P. Palma de Mallorca N° 11.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.** Con carácter previo, ha de recordarse la vigencia y debida aplicación tanto de lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, como de lo dispuesto en la Instrucción de 25 de octubre de 2016 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre utilización de medios electrónicos en las comunicaciones de notarios y registradores con la Dirección General de los Registros y el Notariado. Conforme a la referida instrucción de este Centro Directivo de 25 de octubre de 2016, todas las comunicaciones que por disposición legal o reglamentaria deban realizar los notarios o registradores a la DGRN se realizarán a través de la sede electrónica del Ministerio de Justicia. Constando inscrita una determinada finca resultante de agrupación a nombre de cuatro personas (una madre y tres hijos) en determinada forma y proporción, todo ello en virtud de una escritura pública otorgada en el año 2004, se pretende ahora la inscripción de escrituras posteriores otorgadas ante otro notario distinto por las que las fincas agrupada, o la resultante de su agrupación, habría de resultar inscrita a favor de sólo dos de aquellas cuatro titulares registrales. Es claro que en nuestro sistema registral, conforme a los principios esenciales del mismo, sobre todo el de legitimación y de tracto sucesivo, plasmados entre otros en los artículos 20, 38, 40 y 82, de la Ley Hipotecaria, y que por su capital importancia y sobrado conocimiento huelga aquí transcribir, para poder inscribir una determinada rectificación de una determinada titularidad registral, han de consentirlo todos y cada uno de los titulares registrales afectados por la rectificación, y además, causalizando debidamente los negocios jurídicos en virtud de los cuales hayan de operarse tales rectificaciones de la titularidad registral vigente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7077.pdf>

- R. 30-4-2019.- R.P. Chiclana de la Frontera N° 2.- **EXPEDIENTE JUDICIAL DE DOMINIO PARA LA INMATRICULACIÓN: REQUISITOS.** Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, que si bien es cierto el deber de cumplir los Registradores las resoluciones judiciales firmes, también es su deber y potestad calificadora la de verificar que todos los documentos inscribibles que son objeto de inscripción cumplen con las exigencias del sistema registral español, partiendo de que los asientos registrales no son transcripción del acto o contrato que provoca la modificación jurídica real que accede al Registro, sino un extracto de los mismos. Compete a la calificación registral (artículo 101 del Reglamento Hipotecario) comprobar si se expresan, con la claridad suficiente, todas las circunstancias que según la Ley y el propio Reglamento deba contener la inscripción (cfr. artículo 98 del Reglamento Hipotecario). El primer defecto se refiere a la falta de constancia de la firmeza de la resolución judicial. El artículo 283 del Reglamento Hipotecario dispone que «declarado justificado el dominio, será necesario para que la inscripción se lleve a cabo, presentar en el Registro testimonio judicial bastante en que conste ser firme el auto, que se insertará literalmente». Siguiendo lo que ya declaró esta Dirección General en Resolución de 8 de junio de 2009, este primer defecto no puede ser mantenido, ya que, del tenor literal de la resolución judicial, que subordinaba la expedición del testimonio literal a su firmeza, y de la mera observación de las fechas del auto y de la expedición del citado testimonio, resulta claramente que en el momento en que se expide el testimonio literal a efectos de inscripción era ya firme el auto judicial acordando la inmatriculación de la finca. En cuanto al segundo defecto, que se refiere a la omisión de las circunstancias personales de los promotores, faltando tales circunstancias en el título presentado, deberá subsanarse la omisión. Debe recordarse que incluso en caso de no aportarse dicha certificación catastral descriptiva y gráfica con las correspondientes coordenadas georreferenciadas, el registrador, a solicitud del interesado, puede obtenerla directamente de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, tal y como ha señalado este Centro Directivo en el apartado primero de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, en base a que la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, de fecha 26 de octubre de 2015. Por tanto, en el caso de este recurso el defecto debe confirmarse, si bien bastará la mera solicitud del interesado para que el registrador pueda obtener la certificación catastral descriptiva y gráfica de la que resulte la representación gráfica de la finca, en cumplimiento del principio de rogación. Por lo que se refiere al defecto que alude al error en el Ayuntamiento en que se publicaron los edictos y a la omisión de la publicación en periódicos de mayor circulación a que se refiere el párrafo segundo de la regla tercera del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, esta Dirección General se ha referido a ello en las Resoluciones de 11 de febrero de 1999 y 22 de marzo de 2018 considerando que tal publicación no puede considerarse como un trámite esencial del procedimiento en el caso del expediente de reanudación del tracto, aunque se afirmó que tal carácter esencial es discutible si el expediente de dominio es para la inmatriculación de la finca. En cuanto al defecto relativo a la identidad de la finca con otra inscrita, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que las dudas del registrador no pueden impedir la inscripción, en vía de principios, en los supuestos de expediente de dominio (véanse

Resoluciones de 10 de mayo de 2002, 10 de septiembre de 2003, 28 de abril de 2005, 7 de julio de 2006, 11 de diciembre de 2010 y 4 de mayo de 2011), pues, en este último caso se trata de un juicio que corresponde exclusivamente al juez, por ser éste quien dentro del procedimiento goza de los mayores elementos probatorios para efectuarlo, y de los resortes para hacerlo con las mayores garantías. Por tanto, en el marco del antiguo expediente de dominio el registrador sólo emitía su juicio sobre la identidad de la finca al expedir la certificación a que se refería la regla segunda del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, certificación que constituía un requisito procedimental de estos expedientes, correspondiendo al juez la valoración final de su contenido. Ahora bien, en supuestos, como el de este recurso, en que el registrador haya expresado dudas al expedir la certificación, es preciso que el auto judicial desvirtúe tales dudas. Respecto del último de los defectos señalados en la calificación, este centro directivo se ha pronunciado en reiteradas ocasiones (cfr. Resoluciones de 9 de octubre de 2000, 13 de septiembre de 2003 o 6 de julio de 2005) acerca de que las exigencias que la legislación urbanística impone para el acceso al Registro de una nueva construcción deben aplicarse también cuando se pretende directamente la inmatriculación de una finca edificada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7078.pdf>

- R. 30-4-2019.- R.P. Eivissa Nº 4.- **EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** Como se ha reiterado por esta Dirección General (cfr., por todas, la reciente Resolución de 5 de diciembre de 2018) el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, contempla en su apartado b) la posibilidad de incorporar a la inscripción, como operación específica, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. En 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 a que se encubran un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. artículos 199 y 201 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 22 de abril, 8 de junio y 10 de octubre de 2016, entre otras). En el caso de este expediente el registrador pone de manifiesto con detalle una serie de circunstancias que justifican las dudas, apreciándose, además una grave desproporción en la superficie de la representación gráfica respecto de la que figura inscrita.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7079.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7080.pdf>

- R. 30-4-2019.- R.P. Bilbao Nº 6.- **COMUNIDAD DEL ART. 68 RH: NATURALEZA. DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD: NATURALEZA Y EFECTOS.** Entrando en el examen del fondo del recurso, a fin de precisar el supuesto de hecho a que se refiere este recurso interesa señalar que, según se desprende de la documentación obrante en el expediente, por un lado, las cuotas indivisas concretadas en trasteros ya transmitidas constan inscritas con señalamiento de un número de trastero con especificación de la superficie atribuida y sus linderos, pero, por otro lado, diversamente los trasteros pendientes de transmitir correspondientes al porcentaje del 12,70% del local (en concreto los números 5, 8, 16, 24 y 26), que conservan en pro indiviso las propietarias originales del local, no tienen asignada una cuota de participación separada o individualizada, ni consta la descripción individualizada de tales trasteros en el título calificado ni en otro anterior, ni consta su inscripción en folio independiente. En este sentido, este Centro Directivo ha señalado reiteradamente (*vid.*, por todas, la Resolución de 14 de febrero de 2013) que la fijación de determinadas cuotas indivisas, como consecuencia de la pretendida división de un local que forma parte de una propiedad horizontal, no da lugar a que dichas cuotas puedan ser calificadas jurídicamente como fincas independientes dentro de un nuevo régimen de subpropiedad horizontal constituido sobre dicho local, respecto de las cuales puedan operar en todo su rigor los principios hipotecarios, y en especial el de tracto sucesivo. Para que pueda hablarse de propiedad separada en un régimen de propiedad horizontal no basta con definir una cuota abstracta respecto del todo, sino que se precisa, además, la delimitación suficiente de un espacio susceptible de aprovechamiento independiente sobre el que se proyecte ese derecho singular y exclusivo de propiedad, y en cuyo goce se concrete esa participación abstracta. De lo anterior resulta la trascendencia que tiene la delimitación física del objeto a que se refiere la atribución de uso exclusivo. Esa delimitación va a transformar la comunidad ordinaria preexistente en una comunidad especial con asignación de uso de plazas de aparcamiento o trasteros determinados, comunidad de carácter funcional, por razón de su destino, en la que queda excluida la «*actio communi dividundo*» y el derecho de retracto (cfr. Resolución de 27 de mayo de 1983), y que como tal comunidad o subcomunidad participa de algunas de las características propias de la propiedad horizontal, en cuanto integrada por elementos comunes (zonas accesos, rodamiento, etc.) y otros privativos, susceptibles de un aprovechamiento separado e independiente (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala primera, de 24 de diciembre de 1990). Debe confirmarse la calificación de la registradora, pues tal y como está determinado el derecho de uso objeto de la concreción o atribución patrimonial implica una alteración del régimen de comunidad y de su titularidad, lo que exige, además del consentimiento de los copropietarios del local (*vid.* Resoluciones de 6 de septiembre de 2002 y 13 de octubre de 2009). Como se ha dicho, el principio de consentimiento causal se manifiesta no sólo en la necesidad de existencia de una causa verdadera y lícita, sino también en la exigencia de expresión en el título inscribible y en la inscripción registral de la causa de la adquisición, sin que sea posible, a efectos registrales, la presunción de existencia de dicha causa, expresión de la causa que deberá hacerse «sin imprecisiones, contradicciones ni ambigüedades» (*vid.* Resolución de 16 de enero de 2013). En el presente caso el título calificado omite toda referencia causal a la atribución patrimonial resultante de la «concreción del uso» exclusivo y excluyente sobre determinado trastero a favor de una de las dos cotitulares de la comunidad ordinaria existente sobre la participación indivisa de 12,70% sobre el local del inmueble en que se ubica dicho trastero, por lo que no satisface las exigencias que en cuanto a determinación y expresión de la causa comercial se desprenden de la doctrina que ha quedado expuesta. Debe precisarse, como señala la registradora en su nota de calificación haciéndose eco de la doctrina de esta Dirección General, que una cosa es el condominio ordinario que ostentan las dos titulares que quedan sobre la parte del local no vinculado a trasteros concretos, y otra el régimen de comunidad ordinaria de los diferentes trasteros cuyas cuotas indivisas se materializan en porciones determinadas de espacio físico del local con su superficie y linderos, lo que les atribuye sustantividad y autonomía jurídica y económica. El hecho de que se haya constituido sobre un local de un edificio en régimen de propiedad horizontal la comunidad especial del artículo 68 del Reglamento Hipotecario, no es incompatible con que todas o algunos de las

plazas de aparcamiento o de los trasteros independizados (gozando desde entonces de autonomía jurídica y económica) a través de la apertura de folio registral propio con asignación de un derecho de uso exclusivo sobre tales plazas o trasteros, puedan pertenecer en pro indiviso a varias personas en comunidad ordinaria. Es cierto que esta Dirección General (*vid.* Resolución de 11 de noviembre de 2011), ha afirmado el carácter atípico, no regulado legalmente, de la «extinción parcial» de comunidad, negando su asimilación indiferenciada con la figura de la «extinción total». En definitiva, la especial naturaleza del negocio de extinción total de comunidad no permite trasladar el régimen de sus requisitos y efectos al denominado negocio de «extinción parcial de comunidad». A la vista de esta doctrina, si el acto no produce la disminución de miembros de la comunidad, sino simplemente la alteración de las cuotas de los mismos, no cabrá calificarlo de acto de disolución, porque no existirán elementos suficientes para distinguirlo de la simple transmisión de cuotas. Sin embargo, todo acto, aunque no implique reducción de los miembros de la comunidad, por propia naturaleza, puede entenderse encaminado al cese final de la situación de comunidad y, aunque no se logre dicho efecto totalmente, si el acto tiende naturalmente a dicho resultado, podrá ser calificado de disolución.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7081.pdf>

1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

- R. 22-4-2019.- R.P. Madrid N° 27.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA ANOTACIÓN DE EMBARGO CAUTELAR EN FAVOR DE LA HACIENDA DURA 4 AÑOS.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 11.03.2010, R. 25.10.2011, R. 17.12.2012 y R. 21.02.2014. Vuelve a señalar «la diferencia existente entre la duración de los derechos o gravámenes que acceden al Registro y la caducidad de los asientos que los recogen» (ver, por ejemplo, R. 22.01.2013), y que «nada impide que, ejercitado el derecho antes de que transcurra el tiempo de su vencimiento, llegue posteriormente su ejercicio al Registro (*vid.* art. 82.fine LH y art. 177 RH)»; y así, aunque «el art. 81 L. 58/17.12.2003, General Tributaria, establece, respecto de la duración de las medidas cautelares –entre ellas, el embargo preventivo–, un plazo de seis meses desde su adopción, pudiendo prorrogarse por otros seis meses más, [...] estos plazos se refieren al embargo preventivo mismo, que es la medida cautelar, pero no a la anotación preventiva de dicho embargo cautelar, cuya eficacia es tan sólo la de hacer efectiva «erga omnes» la referida medida (*vid.* R. 21.02.2014); [...] se debe aplicar el plazo general de caducidad de las anotaciones preventivas establecido en el art. 86 LH». R. 22.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-27) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7054.pdf>

- R. 22-4-2019.- R.P. Eivissa N° 2.- **SERVIDUMBRE: DEBEN QUEDAR PERFECTAMENTE DETERMINADOS LA EXTENSIÓN, LÍMITES Y CONFIGURACIÓN.** En una antiguo segregación se había convenido que se destinaría a camino una franja de terreno que cederían por mitad, en uno de sus linderos, la finca segregada y el resto de la matriz; esto fue transcrito en la inscripción 1.ª de la finca segregada, pero no en las inscripciones posteriores; «se debate en el presente recurso si a instancia de un cotitular de una finca se puede rectificar, como error material, la descripción de la misma, para hacer constar que sobre la misma existe constituida una servidumbre». La Dirección reitera que «la inscripción de este derecho debe expresar su extensión, límites y demás características configuradoras en cuanto elementos necesarios para dar a conocer los derechos de los predios dominantes y las limitaciones de los sirvientes» (ver, por ejemplo, R. 20.02.2018), y en caso contrario «estaremos ante una mera mención de un derecho que será susceptible de inscripción separada y especial en el Registro de la Propiedad cuando aquél se termine de configurar, procediendo entretanto su cancelación de oficio por el registrador si indebidamente hubiera accedido al Registro (arts. 9 y 98 LH y 7 RH)»; y es lo que entiende que ocurriría en este caso, en el que «la inscripción se titulaba como de venta, no como venta y constitución de servidumbre; en el resto de finca matriz no se hacía ninguna referencia a la existencia de la servidumbre, que, al ser recíproca, debiera constar como gravamen también de la misma», y la finca fue posteriormente permutada y vendida, sin hacer referencia a la servidumbre; y «tampoco se puede tachar de mero error material, no sólo porque no se haya cometido error alguno, sino porque de haberse producido se trataría de un error de concepto que exigiría el consentimiento de todos los interesados o resolución judicial en procedimiento dirigido contra todos los titulares registrales afectados (arts. 12, 40 y 217 LH)». La Dirección entiende todo esto sin perjuicio de la posible existencia extrarregistral de la servidumbre; en efecto, cita la S. 21.12.1990, en el sentido de que con la palabra título se hace referencia en el Código Civil al acto jurídico que da nacimiento a la servidumbre, más que al documento en que ese acto se hace constar, «significando la indicación de voluntad expresa de existencia de la servidumbre», y que, «cuando los signos de servidumbre aparente son ostensibles e indubitados, su apariencia exterior les atribuye una publicidad equivalente a la inscripción, aunque no resulte del Registro la existencia de la servidumbre». R. 22.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Eivissa-2) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7055.pdf>

- R. 22-4-2019.- R.P. Madrid N° 29.- **DOCUMENTO JUDICIAL: EL DECRETO DE ADJUDICACIÓN SE PUEDE ADICIONAR EN OTRO DECRETO.** Se presenta en el Registro el testimonio del decreto de adjudicación dictado en juicio ejecutivo y una adición al mandamiento en la que se relaciona un decreto por el que se estima un recurso de reposición contra la diligencia de ordenación anterior y se adiciona tal decreto añadiendo una adjudicación del usufructo a las usufructuarias. Frente a las objeciones del registrador, la Dirección entiende que «el recurso interpuesto es título suficiente para poder practicar la oportuna inscripción de nuda propiedad y usufructo como consecuencia del título de adjudicación; [...] debe concluirse que una interpretación sistemática de la documentación judicial aportada determina la suficiencia y claridad de la adjudicación titulada tanto en el fondo como formalmente». R. 22.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-29) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7056.pdf>

- R. 22-4-2019.- R.P. Medio Cudeyo-Solares.- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA: TRASLADO DE EDIFICACIONES DE FINCAS DE ORIGEN A LAS DE REEMPLAZO.** En determinada escritura se expone que sobre una finca de origen que fue objeto de concentración parcelaria existen varias edificaciones y se solicita al registrador «que cancele la inscripción de la finca de origen y traslade las edificaciones existentes en la misma a la de

reemplazo». El registrador objeta que el suelo en el que se asientan las edificaciones no está incluido en la finca de reemplazo, por lo que no procede el traslado de las edificaciones solicitado sin que previamente se agrupe a la finca de reemplazo el suelo sobre el que se asientan las mismas. La Dirección señala cómo la concentración parcelaria se regula en el título VI D. 118/12.01.1973, Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, y cómo no se deja constancia registral en el folio de las fincas de origen del hecho de que estén afectadas por un procedimiento de concentración parcelaria, ni posteriormente al tiempo de la inscripción de las actas de reorganización se cancela el folio real de dichas fincas de origen, lo que da lugar a numerosos supuestos de doble inmatriculación (la R. 22.11.2001 contempló uno), que pueden solucionarse con el expediente del art. 209 LH; en el caso concreto, «de las planimetrías catastral y de la propia concentración resulta que dichas construcciones no fueron objeto de dicho procedimiento que afectó únicamente a la superficie no construida de la finca registral de origen», por lo que la solución que da la Dirección consiste en cancelar la parte afectada por la concentración mediante el expediente de doble inmatriculación y agrupar el resto con la finca de reemplazo. R. 22.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Medio Cudeyo-Solares) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7057.pdf>

- R. 23-4-2019.- R.P. Huércal-Overa.- **OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN REQUIERE GEORREFERENCIACIÓN DE LA PORCIÓN DE SUELO OCUPADA. OBRA NUEVA: NO ES NECESARIA NUEVA GEORREFERENCIACIÓN DE LA FINCA SI YA ESTÁ INSCRITA.** Se trata de determinar si para inscribir una obra nueva finalizada de la que se aportan las correspondientes coordenadas de la porción de suelo ocupada, es requisito también que se determinen las coordenadas de la finca; debe tenerse en cuenta que ya figura inscrita la representación gráfica de la finca y coordinada gráficamente con el Catastro, si bien se observa que existe una diferencia entre la superficie alfanumérica que figura en el Registro y la que consigna la certificación catastral. El ap.8.1 Res. Circ. DGRN 03.11.2015 exigió esa constancia previa o simultánea, como garantía de la edificación declarada está dentro de la finca y no se extralimita; pero «carece de sentido exigir volver a inscribir una representación gráfica cuando ya está inscrita, salvo que se hubiese producido una modificación de dicha representación. [...] Cuestión distinta es que la superficie según el Registro sea distinta de la que resulta de la certificación catastral incorporada: debe recordarse que conforme al art. 9.b LH, inscrita la representación gráfica georreferenciada, la cabida será la resultante de la representación, *rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria*; si al inscribir la representación gráfica no se dio cumplimiento a esta previsión, lo procedente será la rectificación de este error en los términos previstos en los arts. 40 y 211 y ss. LH». R. 23.04.2019 (Notario Jorge Díaz Cadórniga contra Registro de la Propiedad de Huércal-Overa) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7059.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7060.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7061.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7062.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7064.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.P. Cuenca.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS DEL REGISTRADOR SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** Se pretende la inmatriculación de una finca por la vía del art. 205 LH. El registrador alega dudas de coincidencia de la finca cuya inmatriculación se solicita con otra ya inscrita. Pero la Dirección entiende que esas dudas no están debidamente fundadas: a pesar de la coincidencia en cuanto al número de parcela y parcialmente del polígono, «no se encuentra en la calificación indicio alguno que permita sostener la identidad, siquiera parcial de la finca inscrita con la que ahora se pretende inmatricular», no hay referencia a los linderos de ambas o a posibles modificaciones hipotecarias que pudieran suponer una doble inmatriculación parcial, ni consta que se haya efectuado comprobación de los antecedentes catastrales. R. 24.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cuenca) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7066.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.P. Gérgal.- **URBANISMO: LA VENTA DE PARTES INDIVISAS POR SÍ SOLA NO EVIDENCIA PARCELACIÓN URBANÍSTICA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 02.11.2018 y R. 13.03.2019). En este caso se trataba de una escritura en la que, tras declaración de obra nueva sobre finca rústica, se vende la finca a tres hermanas, que la adquieren por terceras partes indivisas. El registrador entendía que la compraventa es «un acto asimilable a una parcelación urbanística necesitada de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de innecesariedad» (art. 185 L. 7/17.12.2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía). Ver resoluciones citadas y sus comentarios. Como en alguna de ellas, la Dirección reitera la competencia de las Comunidades Autónomas para determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la licencia previa, y del Estado para fijar cuándo debe acreditarse la licencia para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro. También ahora valora especialmente la Dirección la falta de «indicio alguno relativo a las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes, o cualquier otra, de la que pueda extraerse la sospecha de una posible parcelación», fuera de la venta a tres personas; y, en cuanto a esta, el hecho de que las compradoras sean hermanas. R. 24.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Gérgal) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7067.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.P. Jerez de la Frontera N° 1.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: PARA EL PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DEBE CONCRETARSE REGISTRALMENTE LA EXISTENCIA Y CUANTÍA DE LA OBLIGACIÓN FUTURA.** Consta inscrita una hipoteca en garantía de un crédito en cuenta corriente, con pacto de ejecución extrajudicial, pero sin referencia alguna a la acreditación y fijación del saldo deudor; se presenta ahora acta notarial de ejecución basada en otra acta notarial de fijación del saldo. La Dirección recuerda su doctrina de que, para la inscripción del pacto de venta extrajudicial, es necesario que se prevea expresamente en la escritura de constitución la forma de determinar registralmente la deuda (R. 22.02.2019; ver también R. 23.01.2012, R. 20.06.2012 y R. 28.04.2015, que remiten a la acreditación de la existencia y cuantía de la obligación futura por medio de la nota marginal de los arts. 143 LH y 238 RH); ahora bien, constando inscrita la cláusula de ejecución

extrajudicial sin pacto de determinación del saldo (como era el caso), como ya puntualizaron las R. 06.10.1994 y R. 09.10.1997, nada impide que el acreedor pueda, en su día, obtener un título suficiente que concrete la deuda y le permita acudir a la ejecución por ese procedimiento; pero los arts. 572.2 y 573 LEC, 153 LH, 245 RH y 218 RN, que admiten la certificación de la entidad acreedora como medio de acreditación del saldo exigible, parten siempre de que ese medio haya sido aceptado por el deudor; al no haber sido así en este caso, el acta de fijación del saldo «carece de virtualidad para proceder a la ejecución extrajudicial». En realidad, los arts. 572.2 y 573 LEC prevén la certificación bancaria como medio de fijación del saldo para el juicio ejecutivo; el art. 153 LH parece comprender también el extrajudicial al posibilitar la ejecución de la hipoteca en garantía de cuenta corriente de crédito *por el procedimiento establecido en los artículos 129 y siguientes* (o sea, el de ejecución directa y el extrajudicial); también lo parece cuando, en los párrafos siguientes, al hablar de la certificación de entidad acreedora, establece una notificación, judicial o notarial, del extracto de la cuenta al deudor, *pudiendo éste alegar en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad*; y ahí empieza la dificultad para el procedimiento extrajudicial, porque si el deudor alega una u otra cosa, la apreciación del error o de la falsedad son de competencia judicial: del error, por los trámites de apelación de los incidentes; de la falsedad, en causa criminal; y en estos casos el notario no podría iniciar o seguir el procedimiento. De manera que para ejecutar la hipoteca en garantía de cuenta corriente de crédito por el procedimiento extrajudicial no solo serían necesarios los requisitos que entiende necesarios la Dirección, sino también que el deudor no objetara a la certificación o que sus objeciones se desestimaran judicialmente. R. 24.04.2019 (Teana Investments, S.L.U., contra Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera - 1) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7068.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.P. Vitoria N° 5.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: LA RESOLUCIÓN JUDICIAL DE UN CONTRATO NO AFECTA A TERCEROS POSTERIORES QUE NO HAN SIDO PARTE. CANCELACIÓN: PUEDE CANCELARSE LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO SIN CANCELAR LAS CARGAS QUE LO GRAVEN.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 31.01.2006, R. 10.12.2015, R. 18.10.2016, R. 08.05.2018 y R. 11.10.2018. En este caso se presentaba un testimonio de una sentencia firme por la que se declaraba resuelto y extinguido un contrato de arrendamiento financiero sobre determinado inmueble, pero el derecho del arrendamiento financiero con opción de compra constaba gravado registralmente con un embargo. La Dirección confirma la nota registral en cuanto a que solo procedería una anotación preventiva, al haberse dictado la sentencia en rebeldía y no haber transcurrido el plazo del art. 524 LEC, y en cuanto a la necesaria acreditación del cumplimiento de los requisitos fiscales; pero en cuanto a los embargos, estima el recurso según la doctrina anterior, y dice: «Registralmente procedería la constancia de la resolución en el Registro [...], aun sin cancelación del asiento, que debe quedar subsistente como soporte de los embargos anotados con posterioridad». El principio de tracto sucesivo se aplica, según el art. 20 LH, *para inscribir o anotar...*, pero, una vez inscrito el gravamen otorgado por el titular inscrito o decretado contra él, nada impide cancelar la titularidad con subsistencia del gravamen, que ya no necesita ningún soporte; de ahí la doctrina que ha ido sentando la Dirección en ese sentido, pero también de ahí que no se entienda muy bien la exigencia que introduce en esta resolución: constancia de la resolución del arrendamiento financiero... sin cancelación del asiento; parece más conforme con los principios registrales la cancelación del arrendamiento según el art. 78 LH, para evitar una presunción de su existencia según el art. 38 LH. El arrendamiento, con su opción de compra, resurgiría si se ejecuta el embargo que pesaba sobre él, pero de eso ya avisa la anotación preventiva de embargo, sin necesidad de que lo haga también la inscripción del arrendamiento financiero. R. 24.04.2019 (Caja Laboral Popular, Coop. de Crédito, contra Registro de la Propiedad de Vitoria-5) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7069.pdf>

- R. 25-4-2019.- R.P. Bilbao N° 10.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL ACREEDOR NO PUEDE ADJUDICARSE LA FINCA EN MENOS DEL 50 % DEL VALOR DE TASACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR DEBE CALIFICAR EL PRECIO DE ADJUDICACIÓN AL ACREEDOR EN PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras anteriores (ver la R. 20.09.2017), en interpretación conjunta de los arts. 671 y 651 LEC. Esta vez en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados que no constituyen vivienda habitual. Ver el texto de los dos artículos aplicados y las resoluciones que han coincidido en esta doctrina en comentarios a la R. 20.09.2017. Téngase en cuenta que si la finca es vivienda habitual del deudor el porcentaje sube al 70 %. Debe advertirse que esa «interpretación conjunta» hecha por los registradores y por la Dirección General está siendo cuestionada por los Tribunales, y es posible que acabe por desaparecer. R. 25.04.2019 (Caja Laboral Popular contra Registro de la Propiedad de Bilbao-10) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7070.pdf>

- R. 25-4-2019.- R.P. Álora.- **DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD: PUEDE HACER BAJO CONDICIÓN SUSPENSIVA.** Se trata de una disolución de comunidad en la que se adjudica a un condueño la totalidad de la finca con pago de una compensación a la otra parte y asunción de la responsabilidad de un préstamo hipotecario, pero sujeta a la «condición suspensiva» de que esa asunción sea reconocida por la entidad acreedora en determinado plazo, de manera que, si no lo fuera, la disolución quedaría sin efecto; se prevé cómo justificar al cumplimiento o incumplimiento de la condición y, en su caso, la devolución de las cantidades pagadas. «El registrador señala como defecto que las partes someten los efectos del contrato a determinada condición expresamente calificada en el título como suspensiva, cuyo régimen convencional, sin embargo, se acomoda en cuanto a sus efectos al propio de la condición resolutoria». La Dirección se extiende sobre la viabilidad, naturaleza y requisitos de la condición suspensiva y la reserva de dominio, y concluye que, partiendo de la interpretación del contrato en el sentido más favorable para que produzca efecto (art. 1284 C.c.), «resulta que lo que quiere condicionarse suspensivamente es la transmisión de la propiedad», para lo que no existe ningún obstáculo legal; además, se cumple el principio de especialidad registral al detallarse los medios de acreditación del cumplimiento o incumplimiento, y, aun cuando no se determinan en la escritura los efectos del cumplimiento de la condición, resultan obvios. R. 25.04.2019 (Notario Joaquín Mateo Estévez contra Registro de la Propiedad de Álora) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7071.pdf>

- R. 25-4-2019.- R.P. Guardamar del Segura.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas anteriores resoluciones. En este caso se solicitaba la cancelación de una inscripción que, a juicio de la recurrente, se había practicado indebidamente. Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario. R. 25.04.2019 (Nesco Obras y Reformas, S.L., contra Registro de la Propiedad de Guardamar del Segura) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7072.pdf>

- R. 26-4-2019.- R.P. Pontevedra N° 2.- **HERENCIA: ES NECESARIA LA INTERVENCIÓN DE TODOS LOS HEREDEROS.** Se trata de una escritura con varios actos, en la que previamente se practican las operaciones particionales causadas por las sucesivas muertes de los titulares registrales y sus herederos. Como señala la registradora, no concurre al otorgamiento uno de los herederos. La Dirección considera que «el consentimiento del heredero o de sus propios herederos no es un formalismo desproporcionado [como decía el recurrente], sino que es una exigencia derivada del principio de tracto sucesivo, uno de los pilares en que se sustenta el sistema registral español, consagrado en el art. 20 LH». R. 26.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Pontevedra-2) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7073.pdf>

- R. 26-4-2019.- R.P. Castro-Urdiales.- **TANTEO: LA CADUCIDAD DE SU INSCRIPCIÓN SE PRODUCE A LOS CINCO AÑOS DESDE SU TÉRMINO. TANTEO: SU INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA TRANSMISIÓN QUE CUMPLA LOS REQUISITOS Y NOTIFICACIONES PACTADOS.** Se trata de «una escritura de compraventa respecto de dos fincas que según Registro están gravadas con un derecho de tanteo, en el que no se fija plazo de duración. [...] Entienden los recurrentes que ese derecho de tanteo ha caducado dado el transcurso del plazo previsto en el art. 1508 C.c. para la venta con pacto de retro». Pero dice la Dirección que el tanteo convencional «no se identifica totalmente con el pacto de retro en la venta a carta de gracia, por lo que no se le puede aplicar, salvo que se hubiera así pactado expresamente, el plazo de caducidad previsto en el art. 1508 C.c.»; será por tanto aplicable la previsión del art. 210.1.8 LH, que permite la cancelación por caducidad de este y otros derechos cuando *hayan transcurrido cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse*; mientras no concurren tales plazos, la cancelación del derecho de tanteo y retracto convencional no podrá producirse por caducidad y deberá acudir a la regla general de escritura pública en la que preste su consentimiento el titular registral del derecho o sus causahabientes, o vía sentencia firme en procedimiento dirigido contra él (art. 82 LH)» (que es lo que ocurre en este caso, en que en el Registro no consta la duración del derecho). Ahora bien, los derechos de tanteo y retracto «no producen el cierre registral para la transmisión efectuada, sino que solo determinan la preferencia en la adquisición por parte del titular del derecho, lo que mediante la inscripción se hace oponible a terceros adquirentes del inmueble»; podrá hacerse la inscripción de la compraventa, «arrastrando la carga, siempre que se cumplan con las previsiones pactadas en el derecho de tanteo inscrito, entre ellas la notificación fehaciente al titular del tanteo y retracto convencionales». R. 26.04.2019 (Gueñes Inversiones Inmobiliarias, S.L., contra Registro de la Propiedad de Castro-Urdiales) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7074.pdf>

- R. 29-4-2019.- R.P. Madrid N° 37.- **CONCURSO DE ACREEDORES: LA VENTA DE BIENES HIPOTECADOS REQUIERE SUBASTA SALVO AUTORIZACIÓN JUDICIAL.** Se trata de una escritura de compraventa directa otorgada por el administrador concursal de una sociedad y en virtud de auto del juez del concurso en el que se acuerda que «tampoco procede la autorización de venta dado que el inmueble está libre de cargas -155.4 1 L. 22/09.07.2003, Concursal-, y sí procede por parte del administrador concursal ejecutar el plan de liquidación por él propuesto y aprobado por este Juzgado, dando curso a la venta directa ...». «La registradora considera que, al encontrarse la finca gravada con una hipoteca, no consta la autorización de la venta ni el cumplimiento de lo establecido en el art. 155.4 L. 22/09.07.2003, Concursal». Dice la Dirección que los antecedentes del caso no permiten conocer si el crédito garantizado con hipoteca sobre la finca se había extinguido en la fecha de la transmisión y, por tanto, «estando inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad, el registrador debe comprobar que en el título calificado consta el cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos del acreedor hipotecario»; especialmente, «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», e impone otros requisitos si la realización se efectúa fuera del convenio, entre ellos un precio superior al mínimo que se hubiese pactado (tasación en la escritura de hipoteca), pago al contado, y publicidad de la autorización judicial que correspondería a la subasta. En el caso concreto no se han cumplido estos requisitos y no ha habido aceptación expresa del acreedor con privilegio especial, por lo que se desestima el recurso. R. 29.04.2019 (Iglatti, S.A., contra Registro de la Propiedad de Madrid-37) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7075.pdf>

- R. 26-4-2019.- R.P. Santiago de Compostela N° 1.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: LAS PARCELAS SEGREGADAS DEBEN CORRESPONDERSE CON LAS QUE RESULTAN DE LA LICENCIA. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE SOLO LA FINCA RESTO SI NO HAY CORRESPONDENCIA DE LA LICENCIA Y LA OPERACIÓN.** Se trata de una segregación, cuya inscripción se deniega porque «no concurre la correspondencia exigida entre las operaciones documentadas y la licencia que los autoriza, pues tratándose de la parcela ..., la representación gráfica aportada no coincide con la superficie señalada para la segregación autorizada»; tampoco puede accederse a la petición del recurrente de inscribir solo la finca resto (en la que al parecer sí se da la correspondencia), porque también el resto surge de la segregación, y «no existe correspondencia entre la operación documentada y autorizada por la licencia y las fincas que resultan de la representación gráfica alternativa». R. 29.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela - 1) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7076.pdf>

- R. 29-4-2019.- R.P. Palma de Mallorca N° 11.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA ACLARACIÓN OTORGADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL. RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DE AQUELLOS A QUIENES EL ASIENTO CONCEDA ALGÚN DERECHO.** Se trata del mismo caso que dio lugar a la R. 01.03.2019; el notario recurrente, antes de dictarse aquella resolución y para conseguir más rápidamente la inscripción, autorizó una escritura de aclaración que se presentó en el Registro junto con los títulos anteriores. También fue objeto de calificación negativa, por haber sido otorgada únicamente por una de los tres titulares registrales (art. 20 LH). La Dirección confirma que «para poder inscribir una determinada rectificación de una determinada titularidad registral, han de consentirlo todos y cada uno de los titulares registrales afectados por la rectificación, y además, causalizando debidamente los negocios jurídicos en virtud de los cuales hayan de operarse tales rectificaciones de la titularidad registral vigente»; ciertamente, como dice el notario recurrente, «no hay norma alguna en virtud de la cual la persona que rectifique o aclare una escritura tenga que ser el titular inscrito», pero lo que se debate en el recurso no es quiénes han de rectificar la escritura, sino «quiénes han de otorgar y consentir la rectificación de una determinada titularidad registral». R. 29.04.2019 (Notario Jesús-María Morote Mendoza contra Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca - 11) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7077.pdf>

- R. 30-4-2019.- R.P. Chiclana de la Frontera N° 2.- **INMATRICULACIÓN: CUESTIONES DE DERECHO TRANSITORIO EN EL EXPEDIENTE JUDICIAL.** Se trata del testimonio de un auto judicial dictado en expediente de dominio para inmatriculación; la Dirección va tratando los distintos defectos estimados por el registrador: «No consta la firmeza del auto. La Dirección reitera la doctrina de la R. 08.06.2009, en el sentido de que la resolución judicial subordinaba la expedición del testimonio literal a su firmeza («firme esta resolución, expídase testimonio...»), por lo que «resulta claramente que en el momento en que se expide el testimonio literal a efectos de inscripción era ya firme el auto judicial acordando la inmatriculación de la finca». «No se consignan las circunstancias personales de los promotores. Es necesario hacerlo, según los arts. 9 LH y 51 RH, pero puede hacerse «bien concretando estas circunstancias el propio juez, bien mediante la aportación del título de adquisición, siempre que el auto, en este caso mediante la correspondiente adición, lo concrete suficientemente (cfr. R. 13.11.2012)». «No se acompaña certificación catastral en términos totalmente coincidentes con la descripción del título calificado. Aunque la tramitación del procedimiento se adecue a la legislación entonces vigente, «la inscripción que se practique ya bajo la vigencia de la nueva redacción legal deberá contener las circunstancias previstas en el [actual] art. 9 LH, [...] la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria; [...] dicha representación gráfica será necesariamente la catastral que ya debía aportarse conforme a la normativa vigente antes del 1 de noviembre de 2015 (art. 53.7 L. 13/30.12.1996 [actualmente derogado]); [...] el defecto debe confirmarse, si bien bastará la mera solicitud del interesado para que el registrador pueda obtener la certificación catastral descriptiva y gráfica de la que resulte la representación gráfica de la finca, en cumplimiento del principio de rogación». «Los edictos se publicaron en un Ayuntamiento distinto del en que radica la finca. Lo que se confirma, ya que, si bien «la calificación del registrador no se extiende a los trámites esenciales del procedimiento sino cuando éstos se configuran como garantías establecidas en favor de derechos inscritos que pueden verse afectados por el resultado de ese procedimiento (cfr. arts. 18 LH y 100 RH)», la publicación puede informar a titulares registrales de la finca si resultase que estaba ya inmatriculada; «sin que puedan tomarse en consideración los documentos subsanatorios aportados junto con el escrito de recurso y que el registrador no tuvo a la vista al tiempo de emitir su calificación (cfr. art. 326 LH)». «Existe identidad de la finca con otra ya inscrita. Aunque se trata de «un juicio que corresponde exclusivamente al juez, [...] en supuestos, como el de este recurso, en que el registrador haya expresado dudas al expedir la certificación, es preciso que el auto judicial desvirtúe tales dudas o aclare, en su caso, la inexistencia de una situación de doble inmatriculación o de confusión sobre la identidad de la finca, previa audiencia de las personas que puedan tener algún derecho según la certificación registral, sin que baste al efecto el auto genérico aprobando el expediente (vid., por analogía, el art. 306 RH [actualmente derogado])». «No se cumplen los requisitos para la inscripción de las edificaciones existentes en la finca. [...] Este centro directivo se ha pronunciado en reiteradas ocasiones (cfr. R. 09.10.2000, R. 13.09.2003 o R. 06.07.2005) acerca de que las exigencias que la legislación urbanística impone para el acceso al Registro de una nueva construcción deben aplicarse también cuando se pretende directamente la inmatriculación de una finca edificada. En el presente caso de la consulta a la Sede Electrónica del Catastro resulta la descripción de la edificación en términos totalmente coincidentes con el auto, así como la antigüedad de la misma con fecha 1978, quedando cumplidos los requisitos del art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, motivo por el cual el recurso debe estimarse en este punto». Resolución de derecho transitorio, dada la desaparición del expediente judicial de inmatriculación. R. 30.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera - 2) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7078.pdf>

- R. 30-4-2019.- R.P. Eivissa N° 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH.** Reitera la doctrina de las dos R. 28.03.2019, en casos prácticamente idénticos. R. 30.04.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Eivissa-4) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7079.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7080.pdf>

- R. 30-4-2019.- R.P. Bilbao N° 6.- **ACTOS INSCRIBIBLES: ES NECESARIA LA EXPRESIÓN DE LA CAUSA DEL DESPLAZAMIENTO PATRIMONIAL. DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD: CUESTIONES SOBRE LA ADJUDICACIÓN DE CUOTA CON ASIGNACIÓN DE PLAZA.** Dos personas son copropietarias en la proporción de dos y una terceras partes indivisas de una cuota del 12,70 % de un local, correspondiente a cinco trasteros, sin que esos trasteros tengan cuota de participación separada ni conste su descripción individualizada, a diferencia de los demás trasteros del local que estas copropietarias fueron vendiendo; en la escritura que ahora presentan acuerdan que «se concrete» la participación de la segunda, a la que se asigna un 4,233 %, en el uso exclusivo de uno de los trasteros. La registradora suspende la inscripción de esa atribución o

concreción por considerar que, conforme al principio de especialidad y determinación, falta la determinación del negocio jurídico celebrado. La Dirección confirma esa calificación; examina lo que adquiere cada una de las partícipes y añade que se hace «sin que en el título calificado se especifiquen el título causal que justifique dichos desplazamientos patrimoniales». La Dirección reconoce que «hay una extinción total de la comunidad en cuanto al trastero asignado, cuyo uso queda atribuido de forma exclusiva a una de las dos cotitulares que compartían en régimen de comunidad ordinaria la participación de un 12,70% (en las proporciones de un tercio y dos tercios respectivamente), y paralelamente la misma cotitular a la que se atribuye dicho derecho de uso exclusivo queda excluida del que corresponderá a la otra cotitular sobre el resto de trasteros que quedaban pendientes de configurar como fincas independientes»; y vuelve a repasar su R. 11.11.2011, con las matizaciones y aclaraciones añadidas por R. 04.04.2016 y R. 02.11.2018, sobre la diferencia entre la disolución parcial de comunidad y la venta de cuotas entre los partícipes. Pero lo cierto es que la operación que la misma Dirección describe, o es una disolución de comunidad, o, si no se admite que a eso pueda llamarse disolución de comunidad, será una permuta o un contrato innominado, pero no puede decirse que no exista o no conste la causa del negocio; como decía la R. 15.01.2004, la reciprocidad de prestaciones es suficiente causa del negocio jurídico; y no parece argumento la observación final de la Dirección sobre que el hecho de que se adjudique un trastero a la participación de un tercio y cuatro a la de dos tercios «apuntaría a un exceso de adjudicación a favor de ésta última con omisión en el título de cualquier referencia a posibles compensaciones o renunciaciones entre las comuneras, abundando con ello en la falta de expresión de la causa negocial», pues no pueden el registrador ni la Dirección entrar a valorar por sí mismos los diversos trasteros ni a objetar por exceso de adjudicación. Lo que sí es necesario en la adjudicación de un trastero a una participación es el cumplimiento del art. 53 RD. 1093/1997 (normas complementarias al RH...) en cuanto a la descripción pormenorizada de la misma, con fijación de su número de orden, linderos, dimensiones perimetrales y superficie útil, así como la descripción correspondiente a los elementos comunes (al que también se refiere esta resolución). R. 30.04.2019 (Notario Fernando Varela Uría contra Registro de la Propiedad de Bilbao-6) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7081.pdf>

1.2. Mercantil. (Por Ana del Valle Hernández)

- R. 22-4-2019.- R.M. Puerto del Rosario.- **CUENTAS ANUALES. CERTIFICADO DE NO APROBACIÓN DE LAS CUENTAS.** El artículo 378.7 del RRM permite el levantamiento del cierre registral por falta de depósito de las cuentas anuales cuando, en cualquier momento, se acredite que la misma se ha producido, en la forma expresada en el 378.5, que establece como uno de los medios la certificación del órgano de administración expresando la causa. Esto no puede ser interpretado en el sentido de exigir que esa justificación documental se presente en el Registro dentro del plazo de un año, puesto que la norma mencionada presupone que el cierre se ha producido precisamente por el transcurso de dicho plazo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7058.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.M. Murcia Nº I.- **ACUERDOS SOCIALES. CERTIFICACIÓN. ELEVACIÓN A PÚBLICO. SUBSANACIÓN. COMPETENCIA.** Se trata de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales subsanada por otra otorgada por un apoderado en la que expresa que fue designado como tal en virtud de los acuerdos adoptados en la junta de referencia y formalizados en la escritura subsanada, al haberle facultado «en la forma más amplia en Derecho, para la ejecución y desarrollo de todas y cada uno de los acuerdos adoptados por la Junta, con las más amplias facultades legales, así como para la subsanación, en su caso, de las omisiones o errores de los referidos acuerdos, y su interpretación; también para realizar cuantos actos sean necesarios y otorgar cuantos documentos públicos y/o privados fueran precisos para su plena efectividad hasta lograr la inscripción en el Registro Mercantil». La subsanación afecta también al contenido de la certificación (la numeración de las participaciones representativas del aumento de capital y la expresión de que fue confeccionada la lista de asistentes, su firma, y la aprobación del acta). La Resolución declara que la elevación a instrumento público de acuerdos sociales puede efectuarse por el órgano de representación, directamente o por apoderado facultado para ello; las personas que tengan facultad certificante; y a cualquiera de los miembros del órgano de administración, con nombramiento vigente e inscrito, que hayan sido especialmente facultados en la reunión en que se hayan adoptado. Pero la facultad certificante corresponde siempre al órgano de administración o personas que ostenten determinados cargos dentro del mismo. El artículo 109 del RRM que establece los presupuestos subjetivos de la facultad de certificar ha de ser aplicada con rigor e interpretar de modo estricto tales requisitos, dada la especial trascendencia «erga omnes» de los asientos registrales que exigen la máxima certeza jurídica de los documentos que tienen acceso al Registro, no sólo por lo que se refiere a la veracidad y exactitud del contenido de tales documentos, sino también respecto de la legitimación para expedirlos. Como cuestión previa señala que el objeto del recurso sólo puede recaer sobre la calificación tal y como ha sido formulada sin poder entrar en otras cuestiones como pudiera ser la relativa al hecho de que el apoderamiento que se alega por el otorgante de la escritura de subsanación calificada haya sido conferido por la junta general y no por el órgano de administración.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7065.pdf>

1.2. Mercantil. (Por Pedro Ávila Navarro)

- R. 22-4-2019.- R.M. Puerto del Rosario.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: CUENTAS: EL CIERRE DEL REGISTRO MERCANTIL ES POR FALTA DE DEPÓSITO, NO DE FORMULACIÓN O APROBACIÓN.** El registrador suspende la inscripción de unos acuerdos sociales de cese y nombramiento de administrador, por cierre de la hoja social por falta de depósito de cuentas y porque consta la anotación preventiva de concurso ordinario de la sociedad en el que se designó administradora concursal; el administrador nombrado en la junta presenta entonces «certificado emitido por él mismo del que resulta que las cuentas no han sido aprobadas por la junta general, solicitando la reapertura de la hoja de la sociedad»; el registrador objeta que no se presentó la solicitud en el plazo de un año previsto en el art. 378.1 RRM. Pero dice la Dirección que el art. 282 LSC, así como el art. 378 y disp. trans. 5 RRM, no dejan lugar a dudas: «el cierre del Registro únicamente procede para el caso de incumplimiento de una obligación, la de depositar las cuentas anuales, y no por el hecho de que no hayan sido aprobadas o porque los administradores no las hayan formulado»; antes bien, el art. 378.7 RRM permite el

levantamiento del cierre registral cuando *en cualquier momento* se acredite la falta de aprobación de las cuentas, sin que pueda aplicarse el plazo de un año del art. 378.1 RRM; y todo ello sin perjuicio del defecto relativo a la existencia de una administradora concursal, que, al no haber sido impugnado en el recurso, ha quedado firme. R. 22.04.2019 (Jandía Devco S.A., contra Registro Mercantil de Puerto del Rosario) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7058.pdf>

- R. 24-4-2019.- R.M. Murcia Nº I.- **SOCIEDAD LIMITADA: ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN: LA CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DEBE HACERSE POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN O UN CARGO DEL MISMO.** Elevados a públicos determinados acuerdos de la junta general, se otorga después una escritura de subsanación, por un apoderado de la propia junta, y referida al contenido de las certificaciones de los acuerdos de esa junta, para hacer constar que fue confeccionada y firmada la lista de asistentes y que el acta fue aprobada por unanimidad. La Dirección confirma la calificación registral en el sentido de que, «al tener la subsanación por objeto la rectificación del contenido de las certificaciones de acuerdos sociales unidas a la escritura subsanada, sólo puede efectuarla quien tenga facultad certificante»; reitera la doctrina de la R. 28.10.1998, de que «la certificación relativa a los acuerdos sociales es siempre un acto formal posterior a éstos, en la que se transcribe el libro de actas y que deberá ser expedida por el órgano de administración (o por personas que ostenten determinados cargos en el mismo)» (ver arts. 107 y ss. RRM); y todo ello, sin entrar, puesto que no se ha planteado, en el hecho de que el apoderamiento alegado para la escritura de subsanación haya sido conferido por la junta general y no por el órgano de administración. R. 24.04.2019 (Mihai Motocu y Asociados, S.L., contra Registro Mercantil de Murcia) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7065.pdf>

1.3. Bienes muebles. *(Por Ana del Valle Hernández)*

- R. 23-4-2019.- R.B.M. Badajoz.- **RECURSO. OBJETO.** Practicada una anotación de embargo ésta se halla bajo salvaguardia de los tribunales. No cabe revisar la legalidad de la práctica del asiento a través de un recuso contra la calificación del registrador. En consecuencia, tampoco procede que la nota de despacho incluya pie de recursos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7063.pdf>

1.3. Bienes muebles. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

- R. 23-4-2019.- R.B.M. Badajoz.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas anteriores resoluciones. En este caso con relación al Registro de Bienes Muebles y por una anotación de embargo que, a juicio del recurrente, no se debió practicar. Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario. En el caso del Registro de Bienes Muebles se aplica la misma doctrina, ya que, según la disp. adic. 24 L. 24/27.12.2001, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, *la regulación prevista en la sección 5.ª del capítulo IX bis del Título V para los recursos contra la calificación del registrador de la propiedad es también aplicable a los recursos contra la calificación del registrador mercantil y del de bienes muebles.* R. 23.04.2019 (Particular contra Registro de Bienes Muebles de Badajoz) (BOE 13.05.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/05/13/pdfs/BOE-A-2019-7063.pdf>

2. Publicadas en el D.O.G.C

2.1. Propiedad. *(Por María Tenza Llorente)*

- R. 29-4-2019.- R.P. Barcelona Nº 3.- **URBANISMO. ITE.** Desde el punto de vista procedimental, la Dirección General reafirma su competencia, como en otras ocasiones^[1], basándose no solo en normativa de Derecho civil Catalán, como en este caso el Libro VI, a propósito de las formas de transmisión de la propiedad, sino también en preceptos de Derecho administrativo y urbanístico, aunque con repercusiones civiles, como el Decreto 67/2015 o directamente el artículo 137 del Estatut. En el plano sustantivo, la primera cuestión que se discute, si bien de un modo un tanto tangencial, es la naturaleza jurídica de la transmisión de cuotas entre condóminos. El notario invoca en el escrito del recurso el ATS (NO Sentencia) de la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sección 1ª) de 25 de abril de 2018 (JUR/2018/126994; MP: José Antonio Montero Fernández) en el que el caso planteado versa sobre la transmisión onerosa del 25 por ciento de una finca a uno de los comuneros. Pero, fuera del ámbito tributario, la cuestión debatida se ha tratado, entre otras, por la Resolución de 2 de noviembre de 2018 de la Dirección General de los Registros y Notariado, recogiendo la doctrina sentada en Resolución de 11 de noviembre de 2011 y 4 de abril de 2016. El caso resuelto partía de que los titulares de diversas partes indivisas de una finca adquirirían la parte indivisa de otro cotitular por iguales partes siendo la contraprestación pactada por tal transmisión cierta suma de dinero. En el fundamento de Derecho tercero de esta Resolución se argumenta que *cualquiera que sea la teoría que sobre su naturaleza jurídica se pretenda acoger entre las varias formuladas, bien la de considerar que en la comunidad hay una concurrencia de varias propiedades separadas recayente cada una de las cuales sobre una cuota o porción ideal de la cosa –artículo 399 del Código Civil–, bien la de entender que hay una sola propiedad o derecho que manteniéndose único se atribuye por cuotas ideales a los distintos comuneros –artículo 392 y 395 del Código Civil–, bien, en fin, la de estimar que en la comunidad se produce la concurrencia de varias propiedades totales sobre toda la cosa, recíprocamente limitadas por su concurso –artículo 394 del Código Civil y Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de mayo de 1986–, es lo cierto que en el supuesto de hecho del presente recurso no existe en el momento previo a la celebración del negocio jurídico documentado una situación de comunidad (subcomunidad) sobre la cuota indivisa perteneciente al comunero que la transmite a los otros tres comuneros adquirentes, por lo que difícilmente el título atributivo de dicha cuota a favor de estos últimos puede ser calificado como de disolución de comunidad, ni aun parcial, toda vez que aquéllos no eran partícipes en el derecho de cuota objeto del negocio y concluye que es un negocio encaminado a la extinción de la comunidad. Por lo que respecta al fondo, el*

criterio adoptado por la Dirección General de Dret en cuanto a la entrega de los documentos a que se refiere el artículo 15 del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, o exoneración expresa, coincide con el sostenido en materia de cédula. Así según el fundamento de Derecho 3.2 de la Resolución JUS 20/2012, de 5 de enero; el fundamento de Derecho 2.2 de la Resolución 1507/2012, de 29 de junio o el también fundamento de Derecho 2.2 de la Resolución de dicha Dirección 2316/2013, de 25 de octubre, señalan como obiter que *el artículo 132 de la Ley, que se refiere a escrituras de transmisión o cesión de uso, es instrumental, y que la norma material es la del artículo 26.2 transcrito anteriormente que exige la cédula en cualquier transmisión, por venta, alquiler o cesión de uso, incluidas las derivadas de segundas y sucesivas transmisiones (...). La cédula hace falta entregarla, pues, en negocios que comportan una transmisión voluntaria y efectiva del uso de la vivienda a cambio de un precio o contraprestación. Como consecuencia, y manteniendo el criterio establecido en las resoluciones mencionadas, entendemos que la cédula no es exigible en las transmisiones no voluntarias por el transmitente, como son las adjudicaciones en procedimientos de ejecución de cualquier tipo, las expropiaciones o las transmisiones por causa de muerte, ni en aquellas que, a pesar de ser voluntarias, no comportan contraprestación a favor suyo, como son las donaciones. Consideramos que tampoco es exigible su aportación en negocios entre copropietarios en los cuales el adquirente o adjudicatario ya tenía, ni que sea parcialmente, el uso de la vivienda (como son la disolución de condominio ordinario o la liquidación del régimen matrimonial de comunidad de bienes -en el que no hay propiamente transmisión- o la compra por parte de un copropietario de la participación indivisa de la vivienda a otro copropietario) ni en actos de sucesión, universal o particular entre vivos, como son las que se producen en los supuestos de modificaciones estructurales de personas jurídicas que regula la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles o el capítulo IV del Título I del Libro tercero del Código civil de Cataluña. Así, se diferencia de los casos resueltos, para el caso de transmisión a terceros, resueltos por la Resolución JUS/1785/2018, de 20 de julio, respecto del certificado de aptitud^[2], y la Resolución JUS/2823/2017, de 1 de diciembre ^[3] en relación al Libro del Edificio, exigido también por el Decreto 67/2015. En el mismo sentido de innecesiedad de aportación del certificado de gastos de la comunidad en casos de disolución de condominio se pronuncia la Dirección General de Registros y Notariado en Resolución de 2 de febrero de 2012 (fundamento de Derecho Segundo), que se basa más en la utilidad de la medida que en la naturaleza jurídica de la transmisión operada, al igual que la Dirección General de Dret en la JUS/2560/2010, de 28 de junio (fundamento de Derecho 3.3), dictada en un caso de aportación a sociedad. **En resumen, no cabe exigir los requisitos impuestos por el artículo 15 del Decreto 67/2015, de 5 de mayo en las transmisiones entre comuneros.***

[1] Así, Resolución JUS/2348/2017, de 22 de septiembre, en cuanto a Derecho Urbanístico. Vid. Boletín SERC número 189, septiembre-octubre 2017; páginas 25 a 30.

[2] Ver Boletín SERC número 194, julio-agosto 2018, páginas 45 a 48.

[3] Ver Boletín SERC, número 190, noviembre-diciembre 2017, páginas 144 a 150.

<https://portaldogc.gencat.cat/>

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

- S.T.S 1321/2019.- 25-4-2019. SALA DE LO CIVIL.- **MOROSIDAD. DERECHO AL HONOR. "REGISTRO DE MOROSOS": SU NATURALEZA. INTROMISIÓN** ilegítima en el honor de aquella persona morosa que ve incluidos sus datos personales en el registro de morosos sin que medie **PREVIO REQUERIMIENTO DE PAGO CON LA ADVERTENCIA DE LA INCLUSIÓN EN DICHO REGISTRO. EXIGIBILIDAD** de tal requerimiento para evitar la inclusión en esos registros de "personas que, por un simple descuido, por un error bancario al que son ajenas, o por cualquier otra circunstancia de similar naturaleza, han dejado de hacer frente a una obligación dineraria vencida y exigible sin que ese dato sea pertinente para enjuiciar su solvencia". **DAÑOS MORALES. FIJACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN.**

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S 1452/2019.- 10-5-2019. SALA DE LO CIVIL.- **DONACIÓN.** La simple **"PROMESA DE DONAR"** un inmueble es ajena al Derecho español y no implica donación. Su distinción con "la promesa de futuro de entrega de bienes dentro de un proceso de separación o divorcio", reconocida en nuestro Derecho por su singularidad como contrato atípico y obligacional.

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S 1485/2019.- 10-5-2019. SALA DE LO CIVIL.- **HERENCIA. MENOR ADOPTADO EN LA SUCESIÓN HEREDITARIA DE SU PADRE BIOLÓGICO, QUIEN FALLECE CON ANTERIORIDAD A LA CONSTITUCIÓN DE LA ADOPCIÓN. DETERMINADA LA PATERNIDAD MEDIANTE SENTENCIA FIRME, LA FILIACIÓN ES LA QUE DETERMINA EL ORIGEN** tanto de la vocación como de la delación a favor de tal hijo, por lo que el mismo ha sido preterido en el testamento paterno otorgado antes de su nacimiento, pues recibió válidamente la delación en el momento en que falleció su padre biológico, momento en el que la adopción aún no había sido constituida ni se había extinguido el vínculo jurídico con su familia paterna. Aceptación tácita de la herencia: para que la haya, se exige que el llamado "revele de forma clara, precisa e inequívoca la voluntad de aceptar" o "que sus actos sean incompatibles con la ausencia de la voluntad de aceptar. No implica tal aceptación tácita las "gestiones encaminadas a ponerse en situación de poder aceptar o repudiar".

<http://www.poderjudicial.es/>

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

4.1. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio

- S.T.J.U.E. C-658/1.- 23-5-2019.- **PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL — COOPERACIÓN JUDICIAL EN MATERIA CIVIL — REGLAMENTO (UE) N.º 650/2012 — ARTÍCULO 3, APARTADO 1, LETRAS G) E I) — CONCEPTO DE “RESOLUCIÓN” EN MATERIA DE SUCESIONES — CONCEPTO DE “DOCUMENTO PÚBLICO” EN MATERIA DE SUCESIONES — CALIFICACIÓN JURÍDICA DEL CERTIFICADO DE TÍTULO SUCESORIO NACIONAL — ARTÍCULO 3, APARTADO 2 — CONCEPTO DE “TRIBUNAL” — CIRCUNSTANCIA DE QUE EL ESTADO MIEMBRO NO HAYA REALIZADO LA NOTIFICACIÓN DE LOS NOTARIOS COMO AUTORIDADES NO JUDICIALES QUE EJERCEN FUNCIONES JURISDICCIONALES EN CONDICIONES IGUALES A LAS DE LOS TRIBUNALES.**

Fallo: El artículo 3, apartado 2, párrafo segundo, del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo, debe interpretarse en el sentido de que la circunstancia de que un Estado miembro no haya realizado la notificación relativa al ejercicio por parte de los notarios de funciones jurisdiccionales, prevista en esa disposición, no resulta determinante a efectos de la calificación de esos notarios como «tribunales».

El artículo 3, apartado 2, párrafo primero, del Reglamento n.º 650/2012 debe interpretarse en el sentido de que un notario que redacta un documento a solicitud de todas las partes del procedimiento notarial, como el del litigio principal, no constituye un «tribunal» en el sentido de esa disposición y, por consiguiente, el artículo 3, apartado 1, letra g), de ese Reglamento debe interpretarse en el sentido de que tal documento no constituye una «resolución» en el sentido de esta disposición. El artículo 3, apartado 1, letra i), del Reglamento n.º 650/2012 debe interpretarse en el sentido de que un certificado de título sucesorio, como el del litigio principal, redactado por el notario a solicitud de todas las partes del procedimiento notarial constituye un «documento público» en el sentido de esta disposición, cuya expedición puede ir acompañada del formulario contemplado en el artículo 59, apartado 1, párrafo segundo, de dicho Reglamento, y que se corresponde con el que figura en el anexo 2 del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 1329/2014 de la Comisión, de 9 de diciembre de 2014, por el que se establecen los formularios mencionados en el Reglamento n.º 650/2012.

Texto de la sentencia

- S.T.J.U.E. C-508/18 (OG) y C-82/19 PPU (PI).- 27-5-2019.- **PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL — PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL DE URGENCIA — COOPERACIÓN POLICIAL Y JUDICIAL EN MATERIA PENAL — ORDEN DE DETENCIÓN EUROPEA — DECISIÓN MARCO 2002/584/JAI — ARTÍCULO 6, APARTADO 1 — CONCEPTO DE “AUTORIDAD JUDICIAL EMISORA” — ORDEN DE DETENCIÓN EUROPEA EMITIDA POR LA FISCALÍA DE UN ESTADO MIEMBRO — ESTATUTO — EXISTENCIA DE UNA RELACIÓN DE SUBORDINACIÓN RESPECTO DE UN ÓRGANO DEL PODER EJECUTIVO — POTESTAD DEL MINISTRO DE JUSTICIA PARA DICTAR INSTRUCCIONES INDIVIDUALES — FALTA DE GARANTÍA DE INDEPENDENCIA.**

Fallo del Tribunal: " El concepto de «autoridad judicial emisora» que figura en el artículo 6, apartado 1, de la *Decisión Marco 2002/584/JAI del Consejo*, de 13 de junio de 2002, relativa a la orden de detención europea y a los procedimientos de entrega entre Estados miembros, en su versión modificada por la Decisión Marco 2009/299/JAI del Consejo, de 26 de febrero de 2009, debe interpretarse en el sentido de que no comprende a las fiscalías de un Estado miembro expuestas al riesgo de estar sujetas, directa o indirectamente, a órdenes o instrucciones individuales del poder ejecutivo, como un ministro de Justicia, en el marco de la adopción de una decisión relativa a la emisión de una orden de detención europea."

Texto de la Sentencia

- S.T.J.U.E. C-509/18.- 27-5-2019.- **PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL — COOPERACIÓN POLICIAL Y JUDICIAL EN MATERIA PENAL — ORDEN DE DETENCIÓN EUROPEA — DECISIÓN MARCO 2002/584/JAI — ARTÍCULO 6, APARTADO 1 — CONCEPTO DE “AUTORIDAD JUDICIAL EMISORA” — ORDEN DE DETENCIÓN EUROPEA EMITIDA POR EL FISCAL GENERAL DE UN ESTADO MIEMBRO — ESTATUTO — GARANTÍA DE INDEPENDENCIA.**

Fallo del Tribunal: "El concepto de «autoridad judicial emisora» que figura en el artículo 6, apartado 1, de la *Decisión Marco 2002/584/JAI del Consejo*, de 13 de junio de 2002, relativa a la orden de detención europea y a los procedimientos de entrega entre Estados miembros, en su versión modificada por la Decisión Marco 2009/299/JAI del Consejo, de 26 de febrero de 2009, debe interpretarse en el sentido de que comprende al fiscal general de un Estado miembro que, siendo estructuralmente independiente del poder judicial, es competente para ejercer la acción penal y tiene un estatuto en ese Estado miembro que le confiere una garantía de independencia frente al poder ejecutivo en el marco de la emisión de la orden de detención europea."

Texto de la Sentencia

- S.T.J.U.E. C-235/17.- 21-5-2019.- **COMISIÓN EUROPEA CONTRA HUNGRÍA. INCUMPLIMIENTO DE ESTADO — ARTÍCULO 63 TFUE — LIBRE CIRCULACIÓN DE CAPITALES — ARTÍCULO 17 DE LA CARTA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA UNIÓN EUROPEA — DERECHO DE PROPIEDAD — NORMATIVA NACIONAL QUE SUPRIME EX LEGE Y SIN INDEMNIZACIÓN LOS DERECHOS DE USUFRUCTO SOBRE TERRENOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES ADQUIRIDOS ANTERIORMENTE POR PERSONAS JURÍDICAS O POR PERSONAS FÍSICAS QUE NO PUEDEN JUSTIFICAR UN VÍNCULO DE PARENTESCO CERCANO CON EL PROPIETARIO.**

Texto de la sentencia

- Sentencia de la Audiencia Nacional de 17 Abril de 2019. Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo. Rec. 866/2016. **IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS. MANTENIMIENTO DE EMPLEO. CONSULTAS VINCULANTES SEGUIDAS POR EL CONTRIBUYENTE Y POSTERIOR CAMBIO DE CRITERIO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN. TRANSGRESIÓN POR ÉSTA DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA Y CONFIANZA LEGÍTIMA.**

 [Acceso a Sentencia.pdf](#)

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

2. Noticias de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

1.- **JUSTICIA:**

- Reglamento general de protección de datos.

2.- **FISCALIDAD:**

- Unión Bancaria: medidas para reducir los riesgos en el sistema bancario.

- Adopción de una nueva herramienta para ayudar a los países de la UE a perseguir la lucha contra el fraude del IVA.

 [Participación mayo 2019.pdf](#)

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

PRIMERA QUINCENA DE MAYO

 [Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil.pdf](#)

 [Revista Aranzadi de Derecho Ambiental.pdf](#)

 [Revista de Derecho de Sociedades.pdf](#)

 [Revista de Derecho Mercantil.pdf](#)

 [Revista de Derecho Urbanístico y medio ambiente.pdf](#)

 [Revista Española de Derecho del Trabajo enero 2019.pdf](#)

 [Revista Española de Derecho del Trabajo febrero 2019.pdf](#)

 [Revista General de Legislación y Jurisprudencia.pdf](#)

SEGUNDA QUINCENA DE MAYO

 [RCDI Marzo Abril 2019 N° 772.pdf](#)



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Seminario de Derecho Registral de Madrid. Por Luis Delgado Juega, Enrique Américo Alonso y Ernesto Calmarza Cuencas.*

1.- ELEVACION A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA. Hermanos que adquirieron por compra una finca que consta inscrita en el Registro a su nombre en estado de casados, y luego vendida por los mismos en documento privado junto con sus cónyuges sobrevivientes en unión también de los que dicen ser herederos de los cónyuges fallecidos. Título formal: insuficiencia del documento privado junto con el acta de requerimiento dirigido a los vendedores para que reconozcan la propiedad del adquirente en documento privado.

Una finca figura inscrita por cuartas partes a nombre de cuatro hermanos de estado civil casados quienes la adquirieron por título de compra y en cuya inscripción se dice: sin que se haya alegado nada al respecto el carácter privativo del dinero invertido. Por documento privado de fecha 1 de enero de 1963 los cónyuges titulares vivos, y por el fallecimiento de alguno de ellos quienes dicen ser sus herederos, vendieron la finca a una persona de estado civil casada.

Por acta de requerimiento autorizada en el año 1964 a instancia del comprador, éste afirma que adquirió la finca por la venta en el documento privado citado, por el precio que en el mismo se dice; que parte del precio se entregó y el resto se retuvo para hacer frente a la hipoteca que gravaba la finca, en la que se subrogó el compareciente. A continuación, se describe la finca y requiere al notario para que se dirija a los vendedores para que reconozcan que es cierto lo expuesto, es decir, que han venido privadamente la finca, que el precio se pagó en la forma indicada, así como que se avengan a formalizar la correspondiente escritura pública de venta. Por diligencias posteriores el notario hace constar la comparecencia de los vendedores (en caso de fallecimiento, la de sus herederos) y dicen que se dan por notificados y requeridos, que es cierto cuanto se dice en el requerimiento y que están dispuestos a formalizar la escritura de compraventa de la finca descrita en el acta, en la fecha y ante el notario que les indique el comprador, reconociendo que nada les queda adeudado de éste.

Esta escritura nunca llegó a otorgarse. Dejando aparte el problema de acreditar la condición de herederos de los vendedores fallecidos ¿puede considerarse esta acta de requerimiento título hábil para inscribir la compra en el Registro? ¿O será preciso el otorgamiento de la correspondiente escritura pública?.

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

De manera unánime se concluyó por los asistentes que no es título es suficiente para producir la inscripción del dominio en el Registro a favor de los compradores, debiendo procederse a la elevación de la correspondiente escritura pública por parte de los otorgantes y, caso de haber fallecido, por quienes acrediten de forma auténtica ser sus herederos (Resoluciones DGRN de fecha 9 de enero y 4 de julio de 2018, entre otras).

En el acta aportada, los requeridos se manifiestan dispuestos a formalizar la escritura pública de compraventa de la finca descrita en el acta, en la fecha y ante el Notario que les indique el comprador, reconociendo que nada les queda adeudado éste del precio de la venta. Esta escritura pública parece ser que nunca ha llegado a otorgarse; y desde luego no se ha presentado.

Sin embargo, en ningún caso puede entenderse que el acta notarial de requerimiento pueda suplir a la escritura pública de elevación a público de contrato privado de compraventa, ni ser apta, en consecuencia, para practicar la inscripción del dominio en favor de los vendedores. Como ha declarado la DGRN en diversas ocasiones (Resoluciones DGRN de 20 de febrero y 5 de junio de 2018, entre las más recientes) a propósito de la inteligencia y eficacia registral de las declaraciones suplidas por el artículo 708 LECiv, las declaraciones de voluntad deberán someterse a las reglas generales de formalización en escritura pública (cfr. artículos 1217, 1218, 1279 y 1280 del Código Civil, artículo 3 de la Ley Hipotecaria y artículos 143 y 144 del Reglamento Notarial).

Las reglas por las que se rige el Registro de la Propiedad exigen que los negocios jurídicos susceptibles de inscripción consten en escritura pública (artículo 3 Ley Hipotecaria) no siendo asimilables, a estos efectos, las actas notariales, como se desprende claramente de la legislación notarial. Conforme al artículo 17 Ley del Notariado y 144 del Reglamento Notarial "Las escrituras públicas tienen como contenido propio las declaraciones de voluntad, los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, los contratos y los negocios jurídicos de todas clases" mientras que las actas notariales tienen como contenido "la constatación de hechos o la percepción que de los mismos tenga el notario, siempre que por su índole no puedan calificarse de actos y contratos, así como sus juicios o calificaciones". Y ello sin perjuicio del valor que debe darse a las contestaciones vertidas en el acta de requerimiento a los efectos de prueba en procesos judiciales o en otras esferas, como las posibles consecuencias fiscales.

Y en nada se altera esta conclusión por el hecho de que se pretenda ahora completar el acta de requerimiento con otro documento que recoge unos justificantes (contratos de arrendamiento antiguos, recibos de agua y luz, etc.) con los que se pretende acreditar la tradición, pues su valoración no corresponde al registrador ni es el procedimiento registral el cauce idóneo para ello.

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

2.- HERENCIA. TÍTULO SUCESORIO EN LA SUCESIÓN INTESTADA: el llamamiento al heredero lo hace la ley; la resolución judicial o el acta notarial sólo concreta una delación ya diferida. "Por ello, cuando resultan acreditados de modo indubitado todos los elementos para que se entienda producido el llamamiento abintestato en favor de una persona, no es necesaria el título formal, acta de notoriedad, que lo determine".

C fallece en 2015 estado de casado, sin descendientes y sin haber otorgado testamento. Por acta notarial se declaran herederos a su madre D (artículos 935 y 936 CC), con respeto a la viuda A que tiene como legítima del usufructo de la mitad de la herencia (artículo 837 CC).

La madre D fallece en 2016 en estado de viuda bajo testamento en el que instituye herederos universales a sus hijos C y M por partes iguales, sustituidos para los casos de premoriencia, renuncia e incapacidad por sus respectivos descendientes.

El hijo C premurió a su madre sin descendientes, como se ha dicho. Y la hija M, en el ejercicio del derecho de transmisión del artículo 1.006 CC, renuncia a la herencia de su hermano C.

¿Puede considerarse a la viuda A heredera única de C? ¿Sería necesario acreditar que la hija M no tiene herederos? ¿Debería tramitarse acta de notoriedad que declarara heredera a la viuda A?

Ver RDGRN de fecha 19 de junio de 2013 (BOE de 29 de julio). En ella se resolvió que, fallecido el causante sin otorgar testamento sobreviviéndole su madre y esposa, basta acreditar la renuncia de la madre para inscribir a nombre de la esposa pues, constituyendo el título de la sucesión intestada la ley, hay base suficiente para que el registrador realice una calificación positiva atendiendo a la ley y los datos fácticos que resultan acreditados en el acta.

Como señala La Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de diciembre de 1964 *"la declaración judicial de herederos abintestato no es más que algo individualizador de un llamamiento hereditario operado por virtualidad de una norma legal, carente de eficacia jurídico-material y meramente limitado a justificar formalmente una titularidad sucesoria preexistente «ope legis»"*. En definitiva, el llamamiento al heredero lo hace la ley (cfr. art. 657 del Código civil); la resolución judicial o el acta notarial se limita a concretar una delación ya diferida (vid. Resolución de la Dirección General de 12 de noviembre de 2011). Por ello, cuando resultan acreditados de modo indubitado todos los elementos para que se entienda producido el llamamiento abintestato en favor de una persona, no es necesaria el título formal, acta de notoriedad, que lo determine (en este sentido la Resolución de la Dirección General de 19 de junio de 2013).

En el supuesto de hecho planteado, se consideró innecesaria una nueva acta de declaración de herederos abintestato de C, pero solo en el caso de que quedase acreditado que carece de otros ascendientes de las líneas paterna y materna. En el caso de D, la madre, resulta de su testamento que carece de ascendientes lo que a juicio de los asistentes constituye prueba suficiente. Sin embargo, no queda acreditada la inexistencia de ascendientes por línea paterna. Con arreglo al artículo 923 del Código civil, con relación a los artículos 936 y 937, tras la repudiación de la herencia por M, son llamados los ascendientes de grado siguiente de C.

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

3.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE DISPONER A FAVOR DE LA AEAT Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA POSTERIOR A FAVOR DE LA MISMA ENTIDAD. ¿Es exigible que la AEAT se pronuncie expresamente, bien cancelando la anotación de prohibición de disponer, bien aceptando la hipoteca que quedaría supeditada en su ejecución a dicha cancelación, o es posible la inscripción sin tales requisitos?.

Se trata de una finca inscrita a nombre de una sociedad sobre la que recae una anotación de prohibición de disponer de la AEAT al amparo del 170.6 de la LGT. Ahora se presenta una escritura de constitución de hipoteca unilateral a favor de la AEAT en garantía de la suspensión de la ejecución de un acto impugnado en la vía administrativa. Se plantea si debe haber algún acto expreso de la AEAT, bien de cancelación de la anotación de prohibición de disponer, bien de aceptar que queda supeditada la ejecución de la hipoteca a dicha cancelación, o si es posible la inscripción sin tales requisitos.

Puesto que la anotación de prohibición de disponer regulada en el artículo 160 de la Ley General Tributaria es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar el resultado de un procedimiento recaudatorio seguido frente a una sociedad distinta del titular registral, se entendió que deberían distinguirse dos supuestos:

- Si de la documentación presentada resulta de forma indubitada que la hipoteca unilateral garantiza la deuda del mismo procedimiento recaudatorio que ha motivado la prohibición de disponer, se consideró que sería admisible la inscripción de la garantía real, pues la finalidad de la garantía (asegurar el pago de la deuda tributaria) es la propia causa que ha motivado la prohibición de disponer. Ahora bien, la práctica de esta inscripción no conllevaría en modo alguno la cancelación de la medida cautelar, que ha de impedir el acceso al Registro de cualquier otro acto dispositivo.

- En otro caso, conforme a la regla general del artículo 145 del Reglamento Hipotecario, debería suspenderse la práctica de la inscripción de la hipoteca en tanto no sea objeto de cancelación la prohibición de disponer, salvo que en la propia garantía real se establezca la imposibilidad de ejecución en tanto no se cancele la prohibición de acordada.

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

4.- PROPIEDAD HORIZONTAL. Comunidad de propietarios que pretende adquirir una entidad independiente del mismo edificio con el fin de destinarla a servicio y uso de la comunidad. ¿Es posible su inscripción directamente a nombre de la Comunidad de Propietarios? Su configuración como elemento procomunal.

Una comunidad de propietarios se plantea adquirir un local del mismo edificio, que es un elemento independiente con su propia cuota de participación. La intención es destinarlo a servicio y uso de la comunidad, como lugar de reuniones, etc. ¿Podría inscribirse directamente a nombre de la Comunidad de Propietarios? ¿Cómo podría quedar configurada la nueva situación creada?.

Se consideró que aun cuando fuese deseable, *lege ferenda*, la admisibilidad de la inscripción a favor de la comunidad de propietarios, la normativa vigente únicamente permite la práctica de anotaciones preventivas de demanda y de embargo a su favor (artículo 9 de la Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 13/2015), habiendo admitido sólo con carácter excepcional la Dirección General de los Registros y del Notariado la práctica de inscripciones a su nombre, cuando la misma traiga por causa adjudicaciones judiciales a favor de la comunidad de propietarios (así, resolución de 26 de julio de 2017), pero siempre con carácter transitorio y como mero puente que haga tránsito a una posterior transmisión de la finca, sin que en modo alguno quepa la inscripción de una titularidad que nace con la vocación de permanente (resolución de 3 de abril de 2018).

Como consecuencia de ello, el objetivo perseguido por los interesados podría conseguirse por dos vías. Una de ellas sería la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, configurando la finca como elemento común y cancelando en consecuencia su historial registral, distribuyendo su cuota entre los restantes departamentos.

La otra opción sería la configuración de la finca como un elemento procomunal, supuesto que ha sido admitido por el Centro Directivo en resolución de 20 de diciembre de 1973, o las más recientes de 4 de octubre de 2013 y 22 de febrero de 2017, siendo para ello necesario que el título de modificación de la propiedad horizontal determinarse los elementos o características esenciales de ese departamento, especificándose tanto “la cuota o proporción en que dicho elemento se adquiere por los propietarios –por ejemplo, en proporción a su respectiva cuota en los «elementos, pertenencias y servicio comunes» a los que se refiere el artículo 3.b) de la Ley de Propiedad Horizontal–, como la conexión «ob rem» de dicha cotitularidad con la respectiva propiedad del elemento o departamento privativo de la que sería así inseparable”.

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

5.- URBANISMO. TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: SU INSCRIBIBILIDAD.

Se plantea la posibilidad de inscribir determinada transferencia del aprovechamiento urbanístico de una finca a otra.

Según RDGRN 17 de marzo de 2017 *para obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad de las transferencias de aprovechamiento urbanístico entre fincas distintas es necesario, por un lado, que la legislación urbanística aplicable admita o prevea esta posibilidad y, además, que cuando dicha legislación exija una autorización previa o la obtención de una licencia específica o la inscripción en un Registro administrativo, dicha autorización, licencia o inscripción en el correspondiente registro administrativo se hayan obtenido previamente, pues las mismas constituyen requisito de acceso al Registro de la Propiedad de la transmisión o distribución del aprovechamiento urbanístico.*

También el artículo 33 de las Normas aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, comienza diciendo *“en aquellos casos en los que la legislación urbanística aplicable admita o prevea la realización de transferencias de aprovechamiento urbanístico...”*. La ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid no lo prevé ni lo admite expresamente. Pero su artículo 92 prevé que la ocupación directa para la obtención de terrenos destinados por el planeamiento a redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, se haga mediante el reconocimiento a su titular del derecho de un aprovechamiento urbanístico con determinación del sector o unidad de ejecución en la que haya de integrarse.

Originariamente la transferencia de aprovechamiento nace como una técnica de gestión urbanística que permite a la Administración obtener gratuitamente terrenos destinados a dotaciones públicas a cambio de permitir que el particular, titular de estos, pueda transferir el exceso de aprovechamiento que le corresponda sobre estos a otros terrenos que tengan un déficit a fin de que pueda edificarlos. Es el planeamiento el que prevé los excesos y defectos de aprovechamiento para que puedan desarrollarse este tipo de actuaciones.

En este contexto, la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid regula en los artículos 92 y 93 la ocupación directa y la permuta forzosa para la obtención de terrenos destinados para las redes públicas. La Ley considera como ocupación directa *“la obtención de terrenos destinados por el planeamiento a redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, mediante el reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en un ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución en el que el aprovechamiento urbanístico total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios”*. A estos preceptos hay que añadir la disposición transitoria sexta.

La Ley del Suelo de la Comunidad no prevé las transferencias de aprovechamiento fuera de estos supuestos de hecho.

La Dirección General de Registros y Notariado– Resoluciones de 14 de junio de 2011, 13 de abril y 22 de julio de 2016, 17 de marzo de 2017 y 25 de junio de 2018– admite los negocios relativos a la transferencia de aprovechamiento urbanístico subjetivo reconocido al propietario, como parte que es de las facultades de aprovechamiento que el derecho de propiedad sobre una finca determinada atribuye a su titular, siempre que la legislación y/o el planeamiento urbanístico lo permitan, con disminución del aprovechamiento urbanístico de una finca, en favor de otra, la finca de destino, que acrece su contenido de aprovechamiento en la misma medida en que la de origen lo disminuye.

Por todo ello, se consideró que no estando prevista en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid las transferencias de aprovechamiento ni, en consecuencia, licencias para tal fin, solo en los supuestos en los que el Planeamiento las prevea serían admisibles. A fin de evaluar este extremo, resulta necesario su reconocimiento por el Ayuntamiento sobre las fincas respecto de las que se pretende, con especificación de todos los requisitos necesarios para su inscripción que prevé el Real Decreto 1093/97 de 4 de julio. La intervención de la Administración se considera necesaria, dado que de preverse en el planteamiento las transferencias, lo son con una finalidad determinada, siendo la Administración la que tiene que acreditar el cumplimiento de la misma.

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



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Bilbao, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Bilbao.*

1.- Herencia. Testamento. Comisario Foral. ACREDITACIÓN VIGENCIA PODER TESTATORIO.

Testamento con nombramiento de comisario habiendo fallecido la causante en 2006. El mismo, al igual que prevén la vigente ley y la anterior, contiene una cláusula por la que un nuevo matrimonio revoca el nombramiento. En la escritura comparece el comisario foral manifestando que es viudo, si bien no dice que son de sus únicas nupcias. ¿Constituye ello un defecto?.

No sólo porque en este caso se contempla expresamente sino que las propias leyes civiles contemplan, tanto la anterior de 1992 en su artículo 48 como la vigente en su artículo 45.4, el nuevo matrimonio como causa legal de extinción del cargo de comisario foral.

Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria debe ser objeto de calificación la capacidad y por tanto debe entenderse incluido en tal examen la vigencia del poder testatorio por no concurrir alguna causa legal o testamentaria de ineficacia del nombramiento. Así, no hay duda de que constituirá defecto el hecho de que el comisario comparezca señalando cualquier estado civil que no sea viudo.

La principal cuestión radica, y así se plantea en el caso, en qué sucede cuando el que comparece como Comisario foral señala simplemente viudo, sin indicar que lo es de las nupcias de las que deriva su cargo. A fin de acreditar la efectiva vigencia del cargo que está ejerciendo sí parece conveniente que se recoja de manera efectiva tal circunstancia.

Se señala por los asistentes que las circunstancias son muy variables, y que la posibilidad de nuevas nupcias aumenta según el número de años que han transcurrido desde el fallecimiento del causante. No obstante la imposibilidad de fijar un plazo determinado parece procedente pedirlo siempre.

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

A este respecto se plantea la existencia de un plazo previsto por la propia ley civil, como es el año y el día en el que el viudo puede permanecer en la casería conforme al artículo 146, en el que la propia ley entiende que de ordinario el cónyuge viudo no ha cambiado de estado de civil, señalándose que podría ser objeto de valoración en el caso de que no se indique de quién es viudo el compareciente. Como inconveniente, el propio artículo reconoce que ese derecho lo tendrá mientras se conserve en tal estado (de viudo).

En relación con esta materia se advierte por uno de los comparecientes, que suele ocurrir que casados en cuya adquisición no señalaron régimen matrimonial, ahora comparecen viudos. En estos casos es preciso que señalen el régimen económico matrimonial de su matrimonio o que liquiden el régimen de comunicación que se hubiese consolidado.

2.- DONACIÓN. RESERVA PARA EL DONANTE Y SU ESPOSA DEL USUFRUCTO CONJUNTO Y SUCESIVO. RESERVA DE LA FACULTAD DE DISPONER PARA SÍ Y SU MUJER COMO SUPUESTO DIFERENCIADO DE LA RESERVA DE USUFRUCTO CON LA FACULTAD DE DISPONER. ¿Puede cancelarse la reserva de la facultad de disposición por el simple fallecimiento del donante y su esposa?.

El donante donó la nuda propiedad a su sobrino y se reservó para sí y su mujer conjunta y sucesivamente el usufructo de la finca. Además se reservó la facultad de disponer para sí y para su mujer.

Ahora ha fallecido el donatario y al hacer la herencia se solicita la cancelación del usufructo por haber fallecido ambos usufructuarios así como la cancelación de la reserva de la facultad de disposición para finalmente inscribir la finca libre de cargas a favor del heredero del donatario.

¿Puede cancelarse la reserva de la facultad de disposición por el simple fallecimiento de los reservistas? ¿no siendo suficiente, bastaría con el transcurso de cinco años tras el fallecimiento para cancelar por caducidad?.

Tal y como se plantea la cuestión parece que al hacer la donación se ha reservado del donante tanto el derecho de usufructo, como la facultad de disponer. Lo cual ha de entenderse de un supuesto diferenciado al hecho de que se hubiese reservado un usufructo **con** la facultad de disponer.

Si bien es cierto que el 639 del Código Civil señala que si el donante que se hubiese reservado la facultad de disponer de algunos de los bienes donados y muriese sin haber hecho uso de este derecho, pertenecerán al donatario los bienes o la cantidad que se hubiese reservado, no parece que por el simple fallecimiento pueda cancelarse la facultad reservada.

Aunque tras el fallecimiento está claro que no se va a poder ejercitar la facultad reservada, no sabemos si fue ejercitada con anterioridad y aún no ha accedido al Registro.

Puede resultar más dudoso conforme al artículo 210 regla octava si puede enmarcarse como un derecho de configuración jurídica y cancelarse por el transcurso de 5 años, como ocurre con los derechos de opción o retractos convencionales...

Lo prudente parece exigir por tanto un expediente de liberación de cargas.

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

3.- INMATRICULACIÓN. EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULAR.

Iniciado el expediente para la inmatriculación de una finca incorporando el título de adquisición coincidente con la certificación catastral y los demás requisitos legales, y practicadas por el notario las oportunas notificaciones a los colindantes, uno de ellos presentó oposición por entender que algunos metros le pertenecían. El notario, en vez de poner fin al procedimiento como establece el artículo 203, emplaza a los interesados y al colindante para realizar un acta de fijación de límites con el objeto de solicitar posteriormente de catastro la oportuna rectificación, lo que finalmente consiguen.

¿Puede realizarse la inmatriculación teniendo en cuenta que la finca a inmatricular ya no es la que define el título adquisitivo sino la finca con la nueva descripción que resulta de esa acta de fijación de límites y de catastro y que toda la publicidad y notificaciones se hicieron con la primitiva descripción?

Como complemento al caso, se señala que el colindante que se opuso fue ADIF, y no se había practicado anotación de iniciación del expediente de inmatriculación.

En caso de oposición, la ley prevé que se dará por concluido el expediente y se acudiría a la vía judicial. Ahora bien, se pone de manifiesto que dicha norma no ha de aplicarse siempre literalmente. Así se pone de manifiesto un caso en el que al citarse a las partes una de las citadas se opone, pero sólo por el título alegado, no por el derecho ni el objeto. En tal caso, si bien hay oposición no procede la conclusión del expediente ya que no hay problemas en cuanto al objeto del derecho que es el centro del expediente.

En cambio en el caso planteado, la oposición a la descripción sí parece que determina una variación en cuanto al objeto, ya que es distinto del que correspondía al inicio del expediente. Ello parece determinar la necesidad de que el Notario hubiere iniciado un nuevo expediente.

Ahora bien, también se plantea es que lo que se inmatricula es el propio expediente, siendo lo importante la descripción de catastro, de tal manera que si como consecuencia del acta de fijación de límites se ha logrado la modificación de catastro podrá procederse a la inmatriculación. La disparidad entre el objeto inicial y final podría solventarse mediante un complemento del acta con nuevas notificaciones y publicaciones de edictos.

4.- HERENCIA. CONTADOR PARTIDOR: FACULTADES DEL MISMO Y LIMITACIONES TESTAMENTARIAS.

Testamento en el que causante tiene cuatro hijas: una incapaz y las otras en el momento del otorgamiento son menores. Además, en el mismo se establece un régimen de administración y disposición para una de las menores muy pormenorizado que alcanza hasta los 25 años.

Ahora el contador partidor eleva a público cuaderno particional sin la intervención de los herederos, en el que se aparta de lo ordenado por el testador, y en el que con consta el nombramiento de tutor y aprobación judicial para la incapaz.

En cuanto al régimen de administración y disposición especial establecido en el testamento, a pesar de que hoy la heredera sea mayor, no puede nunca alcanzar la legítima.

Por otro lado nos encontramos con la partición efectuada por el contador partidor en la que se aparta de lo establecido en el testamento y no consta la intervención de los herederos.

No hay duda de que el contador partidor está excediéndose de sus facultades. No puede considerarse de aplicación la posibilidad de inscripción bajo condición suspensiva, ya que ésta lo es a la aceptación de la herencia, no a la forma de la partición. Además al haber un incapaz será necesario el nombramiento de tutor y la aprobación judicial para lograr la inscripción.

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

5.- DOCUMENTOS JUDICIALES. EJECUCIÓN DE SENTENCIA CON ACTOS POSTERIORES INSCRITOS.

Dos hermanos compraron una finca por mitades, si bien la inscribieron a nombre de uno sólo de ellos. El titular registral donó la nuda propiedad de la finca a sus hijos, quienes la hipotecaron. Posteriormente el titular registral les donó el usufructo.

El hermano no titular registral interpuso demanda contra el hermano y los dos sobrinos, la cual fue admitida por el Tribunal Supremo, Como los demandados no han cumplido voluntariamente, se iniciado fase de ejecución en la que se dicta resolución en la que se declara que se tiene por emitida la declaración de voluntad, reconociéndose el dominio y la nulidad de la primera donación.

La hipoteca fue constituida durante la tramitación del procedimiento y la segunda donación, la relativa al usufructo, con posterioridad a la sentencia del Tribunal Supremo.

Antes de entrar a analizar las posibles soluciones de esta cuestión, se pone de relieve la importancia de registrar adecuadamente los derechos a fin de evitar litigios ulteriores, dados los efectos legitimadores que proporciona el Registro de la Propiedad, que pueden llegar a suponer si se reúnen los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria el surgimiento de un tercero protegido de manera inatacable dada la protección *iuris et de iure* del principio de fe pública registral.

Igualmente se pone de manifiesto la importancia de solicitar la práctica de anotación preventiva de demanda, y asegurarse el mantenimiento de su vigencia, a fin de avisar la existencia del pleito, impidiendo a través de ella el surgimiento de un tercero protegido por el referido principio de fe pública registral.

En virtud de la resolución presentada sólo podrá inscribirse a favor del demandante la mitad indivisa de la nuda propiedad, que es lo que reconoce la resolución. Además dicha mitad se encontrará gravada por la hipoteca, porque el acreedor hipotecario ha adquirido el derecho sin que conste en el Registro la existencia del procedimiento judicial y no ha sido parte en el mismo.

6.- HERENCIA. PARTICIÓN JUDICIAL EFECTUADA POR NOTARIO QUE ES, A SU VEZ, HEREDERO. INCOMPATIBILIDAD.

Se presenta escritura de partición de herencia autorizada por Notario que es a su vez heredero, quien interviene en su propio nombre y como mandatario verbal de los dos coherederos, quienes ratifican la partición en otros Notarios.

El artículo 139 del Reglamento Notarial parece terminante al efecto, y sólo son admisibles las excepciones que en él se recogen, la cuales, como tales, han de ser objeto de interpretación restrictiva.

Si bien es cierto que el posible conflicto de intereses con los coherederos queda salvado mediante la comparecencia de los mismos ante Notario diferente para para ratificar, la incompatibilidad del Notario no es sólo para autorizar el acto, que sigue sin terminar de encajar, sino también para la custodia del protocolo y para la expedición de copias.

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

Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 4ª,
Sentencia de 17 Abr. 2019, Rec. 866/2016

Ponente: Gandarillas Martos, Miguel de los Santos.

Nº de Recurso: 866/2016

Jurisdicción: CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

SENTENCIA N°:

Ilma. Sra. Presidente:

Da. MARÍA ASUNCIÓN SALVO TAMBO

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. SANTOS GANDARILLAS MARTOS

D. SANTOS HONORIO DE CASTRO GARCIA

Dª. ANA MARTÍN VALERO

Madrid, a diecisiete de abril de dos mil diecinueve.

Han sido vistos por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional el presente recurso tramitado con el número 866/2016, interpuesto por don Alfredo representado por la procuradora doña María Villanueva Ferrer, contra las desestimación por silencio del Tribunal Económico-Administrativo Central frente a las reclamaciones económico-administrativas 0/07502/2015, 00/07507/2015, 00/07508/2015, y 00/07509/2015, interpuestas contra liquidaciones relativas al impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los ejercicios 2010 a 2013.

Ha comparecido como parte demandada la Administración General del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora interpuso ante esta Sala recurso contencioso-administrativo contra la desestimación por silencio del Tribunal Económico-Administrativo Central frente a las reclamaciones económico-administrativas 0/07502/2015, 00/07507/2015, 00/07508/2015, y 00/07509/2015, interpuestas contra liquidaciones relativas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los ejercicios 2010 a 2013. Se acordó la incoación del proceso contencioso-administrativo, al que se dio el cauce procesal previsto en la Ley reguladora de esta jurisdicción.

SEGUNDO.- La parte actora formalizó la demanda mediante escrito presentado el 2 de febrero de 2017, y tras exponer los hechos y los fundamentos de derecho que estimó aplicables, terminó suplicando: «[1]) Se declaren nulos, anulen, revoquen y dejen sin valor y efecto los actos administrativos

impugnados, esto es, las cuatro liquidaciones por el IRPF 2010-2013 dictadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria que se señalan en el Hecho 6º de esta demanda, y las resoluciones presuntas del Tribunal Económico-Administrativo Central que desestiman las reclamaciones económico-administrativas formuladas contra las cuatro liquidaciones.

2) Se condene a la Agencia Estatal de Administración Tributaria a devolver a mi mandante las cantidades pagadas en virtud de dichos actos de liquidación, con los intereses de demora que procedan conforme a la Ley General Tributaria. [...]»

TERCERO.- El Abogado del Estado contestó a la demanda mediante escrito presentado en fecha 6 de abril de 2017, limitándose a reproducir íntegramente la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central, y termina suplicando la desestimación del recurso y la confirmación del acto impugnado.

CUARTO.- Tras acordarse el recibimiento del pleito a prueba y practicarse la propuesta y admitida, se presentó por las partes escrito de conclusiones, tras lo cual se señaló para que tuviera lugar la votación y fallo para el 10 de abril de interpuestas contra liquidaciones relativas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los ejercicios 2010 a 2013.

La cuestión que se debatió ante la Administración tributaria, y que no mereció una respuesta expresa del TEAC, se centró en cómo debía interpretarse la reducción del rendimiento neto de las actividades económicas por mantenimiento o creación de empleo que introdujo la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, en su disposición adicional 27ª, para la Ley 35/2006, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, para el ejercicio 2009, 2010 y 2011. Deducción que se mantuvo en el 2012 por el Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, en el 2013 por Ley 16/2012, de 27 de diciembre y el 2014 por Ley 22/2013, de 23 de diciembre.

Se habilitaba a los contribuyentes que tenían una cifra neta de negocios inferior a 5.000.000 euros, a aplicarse una reducción del 20% del rendimiento neto si mantenían su plantilla media por encima de la que tenían en 2008 (y así sucesivamente para los distintos años), La reducción sin embargo, no era aplicable cuando la plantilla media excedía de 25 empleados.

Las dudas iniciales surgieron cuando el sujeto pasivo del impuesto percibía sus rendimientos de una comunidad en régimen de atribución de rentas y si los requisitos debían apreciarse y concurrir en el socio o en la comunidad.

Como veremos, y es aquí donde radica la discusión central, la Administración tributaria, tanto la propia Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) como la Dirección General de Tributos (DGT), interpretaron que era en la persona del socio donde debían acreditarse el concurso de los requisitos para poder disfrutar de la reducción. Así procedió el recurrente que, como participe en una comunidad en atribución de rentas, aplicó la reducción por creación o mantenimiento de empleo, una vez constatado que los requisitos a nivel del socio se cumplían. En el mes de marzo de 2015 la AEAT inició contra el Sr. Alfredo cuatro procedimientos de comprobación limitada por el IRPF de los ejercicios de 2010 a 2013, dirigidos a comprobar la reducción aplicada del

rendimiento neto de las actividades económicas por mantenimiento o creación de empleo. Se dictaron propuestas de liquidación en las que siguiendo la resolución del TEAC, de 5 de febrero de 2015, recurso 3654/2013, que tuvo su origen en una recurso de alzada para la unificación de criterio interpuesto por la propia AEAT, se consideró que los requisitos para la aplicación de la deducción debían concurrir en la entidad y no en el socio.

Presentadas alegaciones comunes a los cuatro expedientes, se dictaron otras tantas liquidaciones confirmando las propuestas, por importes de (x) euros, para el año 2010; (y) euros para el 2011; (z) euros para el 2012; y (w) euros para el 2013.

Las reclamaciones económico-administrativas que per saltum se interpusieron, no obtuvieron respuesta en plazo del TEAC, deduciendo contra la inactividad el recurso contencioso-administrativo que nos toca resolver.

SEGUNDO.- Antes de entrar en el fondo del debate, a pesar de que el recurso se ha deducido contra el silencio del TEAC, transcurrido un año desde la interposición el 1 de septiembre de 2015 de la reclamación económico-administrativa sin obtener respuesta, la Sala ha podido comprobar, sin que este dato haya sido comunicado por el recurrente, que fue dictada resolución expresa el 8 de marzo de 2018, en la reclamación 7502/2015.

Este extremo tampoco parece que haya sido conocido por quien defiende a la Administración, lo que resulta sorprendente, sobre todo en lo que podría haber suscitado algunas dudas sobre la viabilidad del recurso interpuesto contra la desestimación presunta, al no haber ampliado el recurso contra el acto expreso.

No obstante, a los meros efectos de la admisibilidad del recurso instado contra el silencio el que la parte actora no haya ampliado el recurso contra la posterior resolución expresa, no parece ofrecer mayores problemas cuando también es desestimatoria, como es el caso. Así se ha pronunciado la STS de 15 de junio de 2015, unificación de doctrina 1762/2014, en la que ya no se exige la ampliación del recurso iniciado por silencio de la Administración, cuando posteriormente se le da al administrado una respuesta expresa desestimatoria. Decía en su FJ 8 « conforme a los más recientes pronunciamientos, hay que entender que la ampliación del recurso es facultativa y no necesaria cuando la pretensión mantiene su virtualidad impugnatoria a pesar de la resolución tardía. En ese caso puede entender legítimamente el recurrente que la resolución tardía no afecta al objeto esencial de su recurso [(así STC 231/2001, de 26 de noviembre; en parecido sentido Sentencia de esta Sala de 6 de febrero de 2009 (Casación 1887/2007)].

Por consiguiente, no es conforme a Derecho la doctrina de la sentencia impugnada en cuanto, sin la suficiente matización, asocia la pérdida sobrevenida de objeto del proceso iniciado frente a la desestimación presunta por silencio administrativo a la falta de ampliación de la impugnación a la posterior resolución expresa por la Administración. Al contrario, la interpretación correcta del artículo 36.1 LJCA, de acuerdo con el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), exige distinguir los siguientes supuestos:

a) Si la resolución expresa, posterior al silencio administrativo, satisface íntegramente la pretensión, lo procedente será el desistimiento o la satisfacción extraprocesal de la pretensión (art. 76 LJCA).

b) Si la resolución expresa, posterior al silencio administrativo, es plenamente denegatoria de la pretensión, el demandante podrá ampliar el recurso contencioso-administrativo, conforme al artículo 36.1 LJCA; pero si no lo hace, no por eso habrá perdido sentido su recurso.».

Por lo tanto, si bien es cierto que la constancia de la respuesta expresa al inicial recurso instado por inactividad no ofrece problemas sobre su admisibilidad, la Sala lamenta y hubiera agradecido que alguna de las partes no haya puesto de manifiesto este relevante extremo, ya que podría haber resultado de interés para la resolución del litigio.

TERCERO.- En síntesis el escrito de demanda, tras una detallada descripción de los antecedentes, con reproducción de la nota informativa de la AEAT, de los manuales para la declaración del impuesto de cada ejercicio, y de resoluciones a consultas vinculantes de la DGT, sostiene que es contrario al principio de confianza legítima la retroactividad con la que se aplicó el criterio interpretativo del TEAC. No se podían revisar los ejercicios en los que se autoliquidó conforme a los criterios entonces vigentes. Se trata de una interpretación retroactiva contraria a derecho.

Afirma, con carácter subsidiario, que la hermenéutica correcta fue la inicialmente mantenida por la AEAT y la DGT, frente a la unificación de criterio del TEAC.

Por su parte **el abogado del Estado** en su contestación afirma que la resolución del TEAC de 5 de febrero de 2015, establece un criterio vinculante para toda la Administración tributaria estatal. Continúa diciendo que la esta posibilidad de revisión ha sido admitida por el la STS de 16 mayo 1988 (sin más citas identificativas), al permitir que la Administración rectifique errores anteriores o modificar su conducta siempre que se atenga a criterios jurídicos, que viene enmarcado por dos límites el interés público y la ilegalidad del precedente. Con aplicación de los artículos 89 y 242 de la Ley 58/2003, la resolución del TEAC altera las circunstancias que el órgano de aplicación de los tributos tuvo en cuenta en su momento y por lo tanto, permitiría a la Administración tributaria modificar el criterio hasta entonces seguido al introducir un nuevo criterio.

No puede hablarse de una doctrina o criterio favorable ni desfavorable, porque ello dependerá de las circunstancias de cada contribuyente, y no olvida que muchos se han podido ver favorecidos con este cambio de criterio. Por ello no ve obstáculo o reparo alguno para su aplicación a los ejercicios no prescritos. No cabe la previsión del artículo 10.2 de la Ley 58/2003 puesto que no se trata de una norma jurídica sino de un cambio en la interpretación de un precepto legal.

Descarta que se pueda evocar el principio de confianza legítima, puesto que no está exento de ciertos límites. Cita la STS 10 de noviembre de 2009, que sostiene que no alcanza al ejercicio de las potestades regladas, en el que

la Administración se encuentra desprovista de un margen de discrecionalidad y ha de someterse estrictamente a la legalidad. En estos casos, la regularización sí resulta procedente, sin embargo se excluye la imposición de sanciones, pues la cobertura ofrecida por las previas consultas de la DGT impide apreciar el elemento subjetivo de la culpabilidad en quienes las siguieron.

CUARTO.- Resumidas las posiciones de las partes en litigio, lo primero que debemos decidir es si resulta aceptable que la Administración despliegue un procedimiento de comprobación a ejercicios en los que el sujeto pasivo actuó, se comportó y procedió conforme a los criterios en ese momento vigentes y reconocidos por la propia Administración, cuando pasado el tiempo, la propia Administración revisó la interpretación de los preceptos aplicables.

No importa tanto entrar a resolver la parte planteada con carácter subsidiario con la demanda en torno a la correcta interpretación del criterio para la aplicación de la exención por creación de empleo, y si las circunstancias deben concurrir en sede del sujeto pasivo o de la comunidad de bienes para los casos de atribución de rentas. Es más, tal y como va a discurrir el razonar de esta sentencia, este aspecto nos parece irrelevante.

Lo primordial es fijar como se proyecta hacia atrás el cambio interpretativo de la Administración que, tras el paso de un tiempo, modifica su parecer y reputa errónea lo que antes consideró que era la línea a seguir.

Para la correcta contextualización del debate conviene tener presente cuales fueron los explícitos criterios hermenéuticos publicados por la Administración tributaria sobre cómo aplicar la deducción por creación y mantenimiento de empleo, que de manera detallada describe el actor en su escrito de demanda, información que ha sido debidamente documentada y sobre la que no existe controversia.

1. - En marzo de 2010 la AEAT publicó en su web una Nota Informativa, sobre esta cuestión en los siguientes términos: «Nota informativa: dudas de cumplimentación del modelo 184 (...) Reducción del 20% por mantenimiento o creación de empleo) Manual IRPF 2012, pág. 216: «[P]ara determinar el derecho a la reducción deben tomarse en consideración el conjunto de las actividades realizadas por el contribuyente, tanto si se realizan directamente por éste como si se ejercen a través de una entidad en régimen de atribución de rentas. En este último caso, los requisitos exigidos deberán cumplirse por el contribuyente (no por la entidad en régimen de atribución), teniendo en cuenta tanto la actividad realizada a través de la entidad en régimen de atribución como las restantes actividades que, en su caso, desarrolle el contribuyente. En relación con la actividad realizada a través de la entidad en régimen de atribución de rentas, para determinar el cumplimiento de los requisitos exigidos se considerarán las magnitudes existentes en la entidad en la parte que corresponda con el porcentaje de participación del contribuyente en la entidad.

Importante: los requisitos establecidos para la aplicación de esta reducción son exigibles al contribuyente (socio, comunero o partícipe) y no a la entidad en régimen de atribución de rentas a través de la que se desarrolla la actividad económica».

d) Manual IRPF 2013, pág. 222: «[P]ara determinar el derecho a la reducción deben tomarse en consideración el conjunto de las actividades realizadas por el contribuyente, tanto si se realizan directamente por éste como si se ejercen a través de una entidad en régimen de atribución de rentas. En este último caso, los requisitos exigidos deberán cumplirse por el contribuyente (no por la entidad en régimen de atribución), teniendo en cuenta tanto la actividad realizada a través de la entidad en régimen de atribución como las restantes actividades que, en su caso, desarrolle el contribuyente. En relación con la actividad realizada a través de la entidad en régimen de atribución de rentas, para determinar el cumplimiento de los requisitos exigidos se considerarán las magnitudes existentes en la entidad en la parte que corresponda con el porcentaje de participación del contribuyente en la entidad.

Importante: los requisitos establecidos para la aplicación de esta reducción son exigibles al contribuyente (socio, comunero o partícipe) y no a la entidad en régimen de atribución de rentas a través de la que se desarrolla la actividad económica».

QUINTO.- Lo que se refleja de manera indubitada en el anterior fundamento, es que la Administración tenía «claro», en el momento en que el que las autoliquidaciones fueron confeccionadas por el sujeto pasivo, donde debían concretarse los requisitos para poder aplicarse la reducción por creación o mantenimiento de empleo: en sede del socio o partícipe cuando lo era de una comunidad de bienes de donde procedían los rendimientos, en este caso de las actividades económicas. Este criterio también había sido bendecido por la DGT que en las tres consultas vinculantes en casos análogos al que se encontraba el recurrente, siguió la misma línea interpretativa.

La labor de información y asistencia a los obligados tributarios, desplegada al amparo del artículo 85.2, b), c) y e), y las actuaciones de comunicación del artículo 87.1 de la Ley 58/2003, no dejaba lugar a dudas.

Del mismo modo y en idéntica línea, el carácter vinculante de las consultas del artículo 89.1, amparaba la interpretación y forma de proceder del obligado tributario, pero sobre todo obligaba a Administración en sus diferentes tareas en la aplicación de los tributos, en tanto no se modificase «la legislación o la jurisprudencia aplicable al caso».

En definitiva, la línea hermenéutica, tanto de la Administración encargada de la aplicación de los tributos, como del propio Ministerio de Hacienda, a través de su Dirección General de Tributos, era pública, notoria y conocida por los contribuyentes, tanto a través de la publicación de los Manuales de ayuda para la configuración de las autoliquidaciones, como por las consultas vinculantes resueltas por la Dirección.

SEXTO.- Las circunstancias que concurren en el presente litigio parecen el paradigma de la transgresión del principio de confianza legítima, que recogía el artículo 3.1 de la hoy derogada Ley 30/1992, hoy en su homólogo apartado e) de la Ley 40/2015, del sector Público, junto a la buena fe y lealtad institucional.

Hagamos un somero repaso de la relevancia de la confianza legítima en nuestro ordenamiento jurídico.

Comenzaremos con la jurisprudencia del TJUE, que la ha destacado como parte de los principios fundamentales de la Unión (véase, en particular, la sentencia de 5 de mayo de 1981, Dürbeck, 112/80, Rec. p. 1095, apartado 48). Se ha afirmado que todo particular tiene el derecho a invocar el principio de protección de la confianza legítima cuando se encuentre en una situación de la que se desprenda que la Administración comunitaria, al darle seguridades concretas, le hizo concebir esperanzas fundadas (sentencias de 16 de diciembre de 1987, Delauche/Comisión, 111/86, Rec. p. 5345, apartado 24; de 25 de mayo de 2000, Kögler/Tribunal de Justicia, C-82/98 P, Rec. p. I-3855, apartado 33, y de 22 de junio de 2006, Bélgica y Forum 187/Comisión, C-182/03 y C-217/03, Rec. p. I-5479, apartado 147). Además, las garantías dadas deben ser conformes con las normas aplicables (véanse, en este sentido, las sentencias de 20 de junio de 1985, Pauvert/Tribunal de Cuentas, 228/84, Rec. p. 1969, apartados 14 y 15, y de 6 de febrero de 1986, Vlachou/Tribunal de Cuentas, 162/84, Rec. p. 481, apartado 6).

En la sentencia de 13 de febrero de 2019, asunto C-434/17, se puntualizaba que «34 En efecto, procede recordar que el principio de seguridad jurídica, que forma parte de los principios generales del Derecho de la Unión, exige, en particular, que las normas jurídicas sean claras, precisas y previsibles en cuanto a sus efectos (sentencia de 18 de noviembre de 2008, Förster, C-158/07, EU:C:2008:630, apartado 67).

35 El imperativo de seguridad jurídica se impone con rigor especial cuando se trata de una normativa que puede implicar cargas financieras, a fin de permitir que los interesados conozcan con exactitud el alcance de las obligaciones que esta les impone (sentencia de 29 de abril de 2004, Sudholz, C-17/01, EU:C:2004:242, apartado 34 y jurisprudencia citada).

36 También se ha declarado que, para respetar los principios de seguridad jurídica y de protección de la confianza legítima, las normas sustantivas del Derecho de la Unión deben interpretarse, en principio, en el sentido de que solo contemplan situaciones creadas con posterioridad a su entrada en vigor (véase, en este sentido, la sentencia de 24 de septiembre de 2002, Falck y Acciaierie di Bolzano/Comisión, C74/00 P y C-75/00 P, EU:C:2002:524, apartado 119). Así, el principio de seguridad jurídica se opone, en general, a que un acto de la Unión comience a producir efectos antes de su publicación o de su notificación, según proceda, puesto que el Tribunal de Justicia ha declarado que puede ocurrir de otro modo, con carácter excepcional, siempre que lo exija un fin de interés general y se respete debidamente la confianza legítima de los interesados (véanse, en este sentido, las sentencias de 30 de septiembre de 1982, Amylum/Consejo, 108/81, EU:C:1982:322, apartado 4, de 26 de abril de 2005, «Goed Wonen», C-376/02, EU:C:2005:251, apartado 33 y jurisprudencia citada, y de 28 de noviembre de 2006, Parlamento/Consejo, 0413/04, EU:C:2006:741, apartado 75 y jurisprudencia citada).».

Tal y como se ha entendido la confianza legítima, se vincula al principio de seguridad jurídica y adquiere un rango de relevancia equiparable al de

legalidad. En determinadas circunstancias, como es el caso, es la seguridad jurídica la que prima sobre la legalidad ordinaria.

Dentro del ámbito doméstico, la relevancia de la confianza legítima como corolario del principio de seguridad jurídica, «protege la confianza de los ciudadanos que ajustan su conducta económica a la legislación vigente frente a cambios normativos que no sean razonablemente previsibles» (entre otras muchas, **STC 82/2009**). Según esta doctrina para determinar cuándo una norma puede vulnerar este principio ha de estarse a las circunstancias específicas que concurren en cada caso, tomando en consideración especialmente «la previsibilidad de la medida adoptada, las razones que han llevado a adoptarla y el alcance de la misma», pues «solo después de una ponderación de los distintos elementos en presencia es posible concluir si el art. 9.3 C.E. ha resultado vulnerado o si, por el contrario, la seguridad jurídica, que, insistimos, no es un valor absoluto, debe ceder ante otros bienes o derechos constitucionalmente protegidos.» (STC 182/1997, FJ 13).

Se destaca en la STC 173/1996, que «La seguridad jurídica, según constante doctrina de este Tribunal, es suma de certeza y legalidad, jerarquía y publicidad normativa, irretroactividad de lo no favorable e interdicción de la arbitrariedad, sin perjuicio del valor que por sí mismo tiene aquel principio». Y si bien no puede, como se advertía en su FJ 8, erigirse en valor absoluto, pues ello daría lugar a la congelación o petrificación del ordenamiento jurídico existente, (STC 150/90), ni debe entenderse tampoco como un derecho de los ciudadanos al mantenimiento de un determinado régimen fiscal (SSTC 27/81 y 6/83), «sí protege, en cambio, la confianza de los ciudadanos, que ajustan su conducta económica a la legislación vigente, frente a cambios normativos que no sean razonablemente previsibles, ya que la retroactividad posible de las normas tributarias no puede trascender la interdicción de la arbitrariedad» (SSTC 150/90 y 197/92).

Bien es cierto que estas consideraciones tuvieron lugar como contraste del principio de seguridad jurídica con el principio de legalidad, dentro del marco legislativo, pero no significa que los criterios hermenéuticos que destilan pueden ser aplicados frente a los actos aplicativos dictados por la Administración.

Concretamente referido a cuestiones relativas a cambios interpretativos de normas jurídicas, y las consecuencias de quienes se ampararon en criterios anteriores al modificado, podemos destacar la STC de 7/2015. En esa ocasión se sometió al amparo del Alto Tribunal el cambio de criterio del Tribunal Supremo en la necesidad de anticipar en el escrito de preparación del recurso de casación contencioso-administrativo los concretos preceptos o la jurisprudencia que se reputaban infringidos, en principio solo exigidos en los supuestos del art. 89.2 LJCA para resoluciones dictadas por los Tribunales Superiores de Justicia.

El Tribunal Supremo acogió una interpretación según la cual, la expresión de los motivos del recurso debía exigirse para todos los recursos de casación, también en aquellos dirigidos contra resoluciones de la Audiencia Nacional, extremo que antes se venía exigiendo solo para las casaciones contra sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia. El Constitucional no

cuestiona este cambio de criterio, y ratifica que el Supremo era soberano en la interpretación de los requisitos para la preparación y admisión del recurso de casación. Lo único que cuestiona es que resultara exigible a recursos de casación preparados con anterioridad al conocimiento por las partes de la nueva doctrina del Tribunal Supremo.

Fue en el ATS de 10 de febrero de 2011, casación 2927/10, donde se estableció este cambio, exigiendo que en todos los recursos de casación interpuestos contra sentencias de la Audiencia Nacional, la expresión en el escrito de preparación del recurso de casación de los preceptos que se estimasen vulnerados y de la jurisprudencia que se considerase infringida. El solicitante de amparo, que ya había preparado su escrito de casación, intentó subsanar mediante la presentación de un posterior escrito ante el Tribunal Supremo la omisión inicial en la cita legal, y que no pudo hacer con ocasión de la preparación del recurso de casación anterior al cambio de criterio, lo que le fue rechazado.

El Tribunal Constitucional estimó el amparo, en uno de los dos motivos invocados al considerar que «la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) requiere que el Tribunal Supremo enjuicie la procedencia de admitir o no el recurso de casación, al margen del defecto que puede resultar de la ausencia de cita en el escrito de preparación de las concretas infracciones normativas o jurisprudenciales que la parte considere infringidas.». Lo que subyace en esta sentencia, como pretende explicar el voto particular formulado, fue la reacción del Constitucional ante la transgresión del principio de confianza legítima. La indefensión la generó el Tribunal Supremo, no por su cambio de criterio, que fue perfectamente legítimo, sino por su aplicación a recursos ya interpuestos bajo la anterior doctrina, agravado en el caso del amparo al no permitirle subsanar ese postrero requisito.

En este repaso jurisprudencial, concluiremos con alguno de los pronunciamientos del Tribunal Supremo donde entra en juego el principio de confianza legítima. En la sentencia de 13 de junio de 2018, casación 2800/2017, FJ 3, se afirma que «la Administración Tributaria no podrá exigir el tributo en relación con una determinada clase de operaciones (o, en general, de hechos imponible), respecto de períodos anteriores no prescritos, cuando puedan identificarse actos o signos externos de esa misma Administración lo suficientemente concluyentes como para entender que el tributo en cuestión no debía ser exigido a tenor de la normativa vigente o de la jurisprudencia aplicable. En otras palabras, la declaración expresa y precisa de que la operación no está sujeta o la realización de actos indubitados que revelen un criterio claramente contrario a su sujeción impedirá a la Administración exigir el tributo con carácter retroactivo, esto es, en relación con momentos anteriores (no afectados por la prescripción) a aquél en el que se cambió el criterio que antes se había manifestado expresa o tácitamente y que llevó al interesado a ajustar su comportamiento a esos actos propios.».

SÉPTIMO.- Si nos centramos en los parámetros utilizados por la última de la sentencia citada, dictada con la nueva casación, o lo que es lo mismo, fijando la doctrina jurisprudencial, comprobamos que en supuesto que enjuiciamos, lo que hizo el recurrente fue seguir a pies juntilla lo dicho por la Administración en

el momento en que debía configurar sus autoliquidaciones. Fue fiel a los manuales y a las consultas, o siguiendo los términos en los que se ha pronunciado el Tribunal Supremo, lo hizo de conformidad con los actos o signos externos de esa misma Administración lo suficientemente concluyentes como para entender que el tributo en cuestión debía ser exigido a tenor de la normativa vigente y de la línea hermenéutica explícitamente manifestada y comunicada.

Que el interesado no hubiese formulado consulta resulta irrelevante, incluso se nos antoja innecesario que lo hiciera a la vista de las ya pronunciadas por la DGT. La sentencia 19 de septiembre de 2017, casación 2941/2016, FJ 3, afirma que «La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en su artículo 89, para reforzar el principio de seguridad jurídica, estableció un régimen de consulta vinculante para los órganos y entidades encargados de la aplicación de los tributos, tanto respecto de quien formula la consulta como de cualquier obligado, siempre que exista identidad entre los hechos y circunstancias de dicho obligado y los que se incluyan en la contestación a la consulta.». Debemos descartar que, en las circunstancias concurrentes en el litigio que enjuiciamos, la actuación llevada cabo por el sujeto pasivo en los ejercicios anteriores a la resolución del TEAC de 5 de febrero de 2015, no se sustentó en parámetros negativos o excluyente de la confianza legítima, que como recoge la citada sentencia del Supremo, se identifica en (i) creencias subjetivas del administrado, (ii) que descansar en meras expectativas de invariabilidad de circunstancias fácticas o jurídicas, o (iii) que puede aplicarse con eficacia anulatoria sin actos o signos externos lo suficientemente concluyentes como para generar una razonable convicción en el ciudadano de que existe una voluntad inequívoca de la Administración en el sentido correspondiente.

Por ello, si bien es cierto que a partir de la resolución del TEAC, de 5 de febrero de 2015, dictada en el recurso 3654/2013, de alzada para la unificación de criterio interpuesto, «toda» la Administración estaba vinculada por el cambio de criterio, y cesó el halo de confianza legítima creado por las anteriores actuaciones, debían respetarse las decisiones que el administrado tomó con anterioridad sustentadas hasta en lo que ese momento era la interpretación dada tanto por la AEAT como por la DGT, lo que inhabilitaba a la Administración tributaria para iniciar cualquier tipo de procedimiento de aplicación de los tributos con ese único objeto o finalidad.

A lo dicho podemos añadir que el principio de seguridad jurídica, y el de confianza legítima, en los términos que hemos examinado adquieren especial relevancia en el ámbito de la aplicación de los tributos por el sistema de autoliquidación sobre el que pivota nuestro ordenamiento jurídico desde el año 1978. El que recaiga sobre el contribuyente la obligación, no solo material del pago del tributo, sino la formal de declararlo, identificarlo, determinarlo, calcularlo, cuantificarlo y, en su caso pagarlo, supone un esfuerzo y una carga nada despreciable. A la opción por este sistema no ha sido ajeno el Legislador; entre otras razones por eso se explican las obligaciones que recaen sobre la Administración de información y asistencia a del artículo 85.2, b), c) y e),

las actuaciones de comunicación del artículo 87.1, o las consultas del artículo 89 de la LGT a la que ya nos referimos.

Resulta manifiestamente contradictorio que un sistema que descansa a espaldas del obligado tributario, cuando el contribuyente haya seguido el dictado o pautas de la Administración tributaria, un posterior cambio de criterio del aplicado, cualquiera que fuere el ámbito revisor en el que tuviera lugar, no deje a salvo y respete lo hasta ese momento practicado por el administrado, salvo que el nuevo resultara más favorable a los intereses económicos o patrimoniales del contribuyente.

Por último, resulta llamativa la única consecuencia «beneficiosa» o «favorable» que tanto el representante de la Administración como la tardía resolución expresa del TEAC reconocen al recurrente, tras el cambio de criterio y el mantenimiento de la regularización de los ejercicios controvertidos. La solución frente al cambio de criterio es que el contribuyente no debe ser sancionado.

No encontramos el calificativo adecuado para expresar la sola posibilidad de que el particular pudiera ser sancionado por seguir los dictados de la Administración.

Vale con que, en virtud de un mal entendido principio de legalidad tributaria se pudiera defender la procedencia de la regularización, exigiendo deuda e intereses de demora, pero el solo hecho de mencionar el ejercicio de la potestad sancionadora, aunque sea para descartar su despliegue, se nos antoja aberrante.

OCTAVO.- Lo dicho nos conduce a la íntegra estimación del presente recurso anulando por no ajustadas a derechos la liquidaciones impugnadas, condenando a la Administración a la devolución de las cantidades ingresadas indebidamente por el recurrente, y a los intereses de demora devengados desde la fecha en que los ingresos tuvieron lugar.

A pesar de que no es objeto del presente recurso, la posterior resolución expresa del TEAC de 8 de marzo de 2018, carece de efectos jurídicos por ser contraria a lo dicho en esta sentencia.

NOVENO.- En cuanto a las costas, deben serle impuestas a la Administración de conformidad con lo establecido en el artículo 139.1 de la LJCA.

FALLAMOS

Que debemos estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Alfredo contra la desestimación por silencio del Tribunal Económico-Administrativo Central frente a las reclamaciones económico-administrativas 7502/2015, 07507/2015, 07508/2015, y 7509/2015, con los siguientes pronunciamientos:

a) Anulamos la liquidación NUM001, ejercicio 2010 y deuda tributaria de (x) euros; la liquidación NUM002, ejercicio 2011 y deuda tributaria de (y) euros; la liquidación NUM003, ejercicio 2012 y deuda tributaria de (z) euros; y la liquidación NUM004, ejercicio 2013 y deuda tributaria de (w) euros.

b) Condenamos a la Administración a la devolución de las cantidades ingresadas, así como a los intereses de demora desde la fecha en que los ingresos tuvieron lugar.

c) Condenamos a la Administración a las costas causadas.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de 30 días contados desde el siguiente al de su notificación; en el escrito de preparación del recurso deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2. de la Ley de la Jurisdicción justificando el interés casacional objetivo que presenta.

Así por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales, junto con el expediente administrativo, en su caso, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.
PUBLICACIÓN.- La anterior Sentencia ha sido publicada en la fecha que consta en el sistema informático. Doy fe.



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

1. JUSTICIA

- **Reglamento general de protección de datos**

El 25 de mayo de 2019, el Reglamento general de protección de datos cumplirá su primer año de aplicación.

El Reglamento general de protección de datos es un conjunto único de normas con un **planteamiento común de la UE** sobre la protección de los datos personales, directamente aplicable en los Estados miembros. El Reglamento refuerza la confianza al devolver a los particulares el control de sus datos personales y, al mismo tiempo, garantiza la libre circulación de estos entre los Estados miembros de la UE. La protección de los datos personales es un derecho fundamental en la Unión Europea.

El RGPD es aplicable desde el **25 de mayo de 2018**. Desde entonces, casi todos los Estados miembros han adaptado su legislación nacional teniendo en cuenta este Reglamento. Las autoridades nacionales de protección de datos son responsables de hacer cumplir las nuevas normas y de coordinar mejor sus medidas gracias a los nuevos mecanismos de cooperación y al Comité Europeo de Protección de Datos. Estas autoridades están publicando directrices sobre aspectos clave del RGPD para facilitar la aplicación de las nuevas normas.

- **Interoperabilidad de los sistemas de información de la UE: el Consejo adopta dos Reglamentos**

El Consejo ha adoptado dos Reglamentos que establecen un marco para la interoperabilidad de los sistemas de información de la UE en el ámbito de la justicia y los asuntos de interior. Intercambiar información con mayor facilidad aumentará notablemente la seguridad en la UE, hará que las inspecciones en las fronteras exteriores sean más eficaces, mejorará la detección de personas con identidades múltiples y ayudará a prevenir y combatir la inmigración ilegal. Todo ello sin dejar de salvaguardar los derechos fundamentales.

La interoperabilidad de los sistemas de información permitirá que estos se complementen entre sí, ayudará a facilitar la correcta identificación de las personas y contribuirá a luchar contra la usurpación de identidad. Los Reglamentos establecen los siguientes componentes de interoperabilidad:

- Un **portal europeo de búsqueda**, que permitiría a las autoridades competentes buscar simultáneamente en varios sistemas de información, utilizando tanto datos biográficos como biométricos.
- Un **servicio de correspondencia biométrica compartido**, que haría posible la búsqueda y comparación de datos biométricos (impresiones dactilares e imágenes faciales) procedentes de varios sistemas.
- Un **registro común de datos de identidad**, que contendría los datos biográficos y biométricos de los nacionales de terceros países disponibles en varios sistemas de información de la UE.
- Un **detector de identidades múltiples**, que verificaría si los datos de identidad biográficos incluidos en la búsqueda existen en otros sistemas cubiertos, para hacer posible la detección de identidades múltiples vinculadas al mismo conjunto de datos biométricos.

Los sistemas cubiertos por ambos Reglamentos facilitan a las autoridades nacionales apoyo en los ámbitos de la gestión de la seguridad, las fronteras y la migración, la tramitación de visados y el asilo. Los nuevos Reglamentos no modifican los derechos de acceso establecidos en las bases jurídicas pertinentes de los diferentes sistemas europeos de información, sino que facilitan y mejoran el intercambio de información.

Texto reglamento visas y visados: <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-30-2019-INIT/es/pdf>

Texto reglamento marco para la interoperabilidad entre los sistemas de información de la UE: <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-31-2019-INIT/es/pdf>

2. FISCALIDAD

- **Unión Bancaria: medidas para reducir los riesgos en el sistema bancario**

El Consejo de la UE ha adoptado un paquete legislativo general que reducirá los riesgos en el sector bancario y reforzará la capacidad de los bancos para hacer frente a posibles perturbaciones, dentro del marco que la UE está instaurando para reforzar la unión bancaria y reducir los riesgos en el sistema financiero.

El paquete contiene modificaciones de la legislación sobre requisitos de capital – Reglamento (CE) n° 575/2013 y Directiva 2013/36/UE- que refuerzan la situación de capital y liquidez de los bancos y consolidan el marco para la reestructuración y resolución de bancos en dificultades -Directiva 2014/59/UE y Reglamento 806/2014.

Las propuestas llevan a efecto reformas acordadas a nivel internacional tras la crisis financiera de 2007-2008 para fortalecer el sector bancario y afrontar los desafíos que aún amenazan la estabilidad financiera. Se presentaron en noviembre de 2016 e incluyen elementos acordados por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea y el Consejo de Estabilidad Financiera.

El paquete consta, en particular, de las siguientes medidas clave:

- un requisito de ratio de apalancamiento para todas las entidades, así como un colchón de ratio de apalancamiento para todas las entidades de importancia sistémica mundial;
- un requisito de financiación estable neta;
- un nuevo marco del riesgo de mercado a efectos de información, que incluye medidas que reducen los requisitos de información y divulgación y simplifica las normas relativas al riesgo de mercado y a la liquidez para las entidades pequeñas y no complejas a fin de garantizar un marco proporcionado para todos los bancos de la UE;
- la obligación de que las entidades de terceros países con actividades significativas en la UE dispongan de una empresa matriz intermedia de la UE;
- un nuevo requisito de capacidad total de absorción de pérdidas (TLAC) para las entidades de importancia sistémica mundial;
- un requisito mínimo de fondos propios y pasivos admisibles (MREL) reforzado para las entidades de importancia sistémica mundial y otros grandes bancos;
- un nuevo instrumento de moratoria para la autoridad de resolución.

El paquete bancario también comprende una serie de medidas concretas para atender a las especificidades de la UE, como incentivos para inversiones en infraestructuras públicas y pymes o un marco relativo al riesgo crediticio que facilita la cesión de préstamos dudosos.

Tras la firma de los actos legislativos adoptados durante la semana del 20 de mayo, el paquete bancario se publicará en el DOUE a lo largo del mes de junio y entrará en vigor veinte días después. La mayoría de las nuevas normas comenzará a aplicarse a mediados de 2021.

Texto Reglamento: <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-15-2019-INIT/es/pdf>

Texto Directiva: <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-16-2019-INIT/es/pdf>

- **Adopción de una nueva herramienta para ayudar a los países de la UE a perseguir la lucha contra el fraude del IVA**

El nuevo sistema permitirá a los Estados miembros intercambiar y tratar conjuntamente y con rapidez los datos del IVA, lo que dará lugar a la detección temprana de redes sospechosas.

La puesta en marcha de la herramienta de análisis de las redes de operaciones (*Transaction Network Analysis*, TNA) viene dada por recientes investigaciones de los medios de comunicación que han revelado una vez más los enormes costes del fraude del IVA para las finanzas públicas, con bandas de delincuentes que se aprovechan a expensas de los contribuyentes honrados. Forma parte de los esfuerzos constantes de la Comisión por instaurar un sistema del IVA moderno y a prueba de fraudes.

El fraude en materia de IVA puede producirse en un instante, lo que hace aún más importante que los Estados miembros dispongan de herramientas que les permitan actuar de la manera más rápida y eficaz posible. La TNA, que los Estados miembros han empezado a emplear hoy, ofrecerá a las autoridades tributarias de los Estados miembros un acceso rápido y fácil a la información sobre las transacciones transfronterizas, lo que dará lugar a una actuación rápida en caso de detección de posibles fraudes en materia de IVA.

La TNA, creada gracias a una estrecha colaboración entre los Estados miembros y la Comisión, también permitirá una cooperación mucho más estrecha entre la red de expertos de la UE en materia de lucha contra el fraude («Eurofisc») a la hora de analizar conjuntamente la información de modo que el fraude en cascada en materia de IVA pueda ser detectado y atajado de la forma más rápida y eficaz posible. También impulsará la cooperación y el intercambio de información entre los funcionarios fiscales nacionales, permitiendo a los de Eurofisc cotejar la información con los registros de antecedentes penales, las bases de datos y la información en poder de Europol y de la OLAF (la oficina de la UE contra el fraude), y coordinar investigaciones transfronterizas.

En las reuniones de hoy y de ayer, los funcionarios de lucha contra el fraude de los Estados miembros participantes en la TNA acordaron cómo funcionará la herramienta y cómo se utilizará la información recogida en el futuro.

Contexto

El sistema común del impuesto sobre el valor añadido (IVA) desempeña un papel importante en el mercado único europeo. Se trata de una importante y creciente fuente de ingresos de los Estados miembros de la UE, y recaudó más de un billón de euros en 2015, lo que corresponde al 7 % del PIB de la UE. Además, uno de los recursos propios de la UE se basa también en el IVA. Como impuesto sobre el consumo, es una de las formas de fiscalidad más favorable al crecimiento.

1. La Comisión ha abogado sistemáticamente por que la reforma del régimen del IVA lo vuelva a prueba de fraudes. Se han registrado avances con nuevas normas acordadas en materia de IVA para las ventas en línea y normas más eficaces sobre el intercambio de información y la cooperación entre los Estados miembros. Sin embargo, los avances han sido lentos en relación con las propuestas de la Comisión de establecer un régimen definitivo del IVA en la UE que se ajuste a los condicionantes de las empresas y más a prueba de fraudes. En octubre de 2017 se propuso una revisión fundamental del sistema actual ([enlace](#)).

CUADERNOS CIVITAS DE JURISPRUDENCIA CIVIL

Ejecuciones sobre la masa del concurso abierta la fase de liquidación

Colocación de fotografías ajenas en Internet

Pérdida del uso de la vivienda familiar por cohabitación con tercero

Uso de vivienda familiar • fotografía en Internet • representación y sucesión testada •
publicidad ilícita del crédito • saneamiento por evicción • pactos matrimoniales
preruptura • Institución hereditaria con carga • ejecuciones en fase de liquidación
concurstal • declaración del riesgo asegurado • transmisión del derecho de detención •
delimitación temporal de la cobertura del seguro • partición ganancial conjunta •
filiación con elemento extranjero • administradores sociales • adquirentes
de aprovechamiento por turno • preclusión procesal • vitalicio gallego

DIRECTOR
RODRIGO BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO

SECRETARIO
ÁNGEL CARRASCO PERERA

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

NÚM. 109
ENERO-ABRIL 2019



CIVITAS



THOMSON REUTERS

SENTENCIAS, RESOLUCIONES, COMENTARIOS

- 2869.** COMENTARIO A LA RDGRN DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017. *Revocabilidad del vitalicio gallego frente a terceros.* Por Santiago Aragonés Seijo 9
- 2870.** COMENTARIO A LA STS DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017. *Preclusión procesal entre acción de nulidad y de resolución contractual.* Por Faustino Cordón Moreno ... 21
- 2871.** COMENTARIO A LA STS DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017. *La condición de adquirente y la falta de mención del plazo de duración del derecho en los contratos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico.* Por Sebastián López Maza 35
- 2872.** COMENTARIO A LA STS DE 26 DE FEBRERO DE 2018. *Los administradores delegados o ejecutivos de sociedades no cotizadas, ¿agrupación de remuneraciones?* Por Alessia Buggea 55
- 2873.** COMENTARIO A LA STS DE 17 ABRIL DE 2018. *Determinación de la filiación con elemento transfronterizo tras la reforma del art. 9.4 Cc.* Por Elena Rodríguez Pineau 85
- 2874.** COMENTARIO A LA STS DE 25 ABRIL DE 2018. *Partición conjunta de herencia del cónyuge premuerto y sociedad conyugal realizada por contador-partidor testamentario nombrado por el cónyuge viudo.* Por Javier Fajardo Fernández 101
- 2875.** COMENTARIO A LA RDGRN DE 25 ABRIL 2018. *Ius transmissionis. Transmisión del ius delationis conforme al artículo 1006 del código civil y derechos del cónyuge viudo del transmitente.* Por Carlos Manuel Díez Soto 121

2876. COMENTARIO A LA STS DE 26 ABRIL 2018. <i>Las cláusulas de delimitación temporal del seguro de responsabilidad civil profesional reguladas en el artículo 73 LCS no tienen que ser acumulativas.</i> Por Pilar Domínguez Martínez	153
2877. COMENTARIO A LA STS DE 30 DE MAYO DE 2018. <i>La aprobación del Plan de liquidación suspende las ejecuciones administrativas o laborales emprendidas antes de la declaración de concurso. La administración concursal puede interponer una tercería de mejor derecho y se aplican a la tercería las reglas de prelación concursal.</i> Por José Ramón García Vicente	179
2878. COMENTARIO A LA STS DE 30 MAYO DE 2018. <i>Conocimiento cualificado y declaración del riesgo asegurado. De nuevo sobre los límites del artículo 10 de la Ley de Contrato de Seguro.</i> Por Carlos Gómez Ligüerre	201
2879. COMENTARIO A LA STS DE 30 DE MAYO DE 2018. <i>Institución de heredera con la obligación de cuidar a la testadora hasta su fallecimiento: ¿condición suspensiva o carga modal?</i> Por Nieves Martínez Rodríguez	229
2880. COMENTARIO A LA STS DE 30 MAYO DE 2018. <i>Los pactos en previsión de crisis y los límites de su validez.</i> Por Alma María Rodríguez Guitián	261
2881. COMENTARIO A LA STS DE 7 DE JUNIO DE 2018. <i>El saneamiento por evicción en la compraventa y sus presupuestos.</i> Por Estrella Toral Lara	279
2882. COMENTARIO A LA STS DE 19 DE JUNIO DE 2018. <i>Publicidad ilícita de crédito otorgado por intermediarios financieros.</i> Por Marta Ordás Alonso	313
2883. COMENTARIO A LA RDGRN DE 5 DE JULIO DE 2018. <i>Sobre el derecho de representación en la voluntad testada.</i> Por Esther María Salmerón Manzano	363
2884. COMENTARIO A LA STJUE DE 7 DE AGOSTO DE 2018. <i>Puesta en línea en un sitio de Internet, sin la autorización del titular de los derechos de autor, de una fotografía previamente publicada sin medidas restrictivas y con la autorización de dicho titular, en otro sitio de Internet.</i> Por Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano ..	381
2885. COMENTARIO A LA STS DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2018. <i>Desafectación del inmueble y extinción del uso por convivencia de la madre guardadora con su nueva pareja. Creación de una familia distinta a la que justificó el reconocimiento del uso. Compaginación del interés del menor con el de sus progenitores.</i> Por Ana Laura Cabezuelo Arenas	395
BIBLIOGRAFÍA	425
ÍNDICE ANALÍTICO	431
NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES	437

REVISTA ARANZADI DE

Derecho Ambiental

NÚM. 42 · ENERO-ABRIL 2019

FUNDADOR Y PRIMER DIRECTOR

RAMÓN MARTÍN MATEO

DIRECCIÓN

GERMÁN VALENCIA MARTÍN

SECRETARÍA

JUAN ROSA MORENO

JOSÉ MIGUEL BELTRÁN CASTELLANOS

La vulnerabilidad en Derecho ambiental, *Blanca Soro Mateo*

A vueltas con la regulación del autoconsumo eléctrico y con la aplicación del mal llamado «impuesto al sol»: algunas consideraciones, *Juan Calvo Vérguez*

Los arbitrajes de inversiones contra España por los recortes a las energías renovables: ¿cambio de tendencia en la saga de arbitrajes o fin de etapa tras la Sentencia ACHMEA?, *Millán Requena Casanova*

¿Cómo regulan las capitales españolas las bonificaciones medioambientales en sus impuestos?, *Lorenzo Gil Maciá*

Coordenadas y desarrollos internacionales del acceso a la justicia en asuntos ambientales, *Eduardo Salazar Ortuño*

Y muchos más artículos interesantes en las páginas interiores...

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



THOMSON REUTERS

ARANZADI

SUMARIO

TRIBUNA

- La vulnerabilidad en derecho ambiental.....** 11
The vulnerability of environmental law
BLANCA SORO MATEO

DOCTRINA

- A vueltas con la regulación del autoconsumo eléctrico y con la aplicación del mal llamado "impuesto al sol": algunas consideraciones** 21
About the regulation of the electrical self-consumption and the application of the badly called "tax to the sun": some considerations
JUAN CALVO VÉRGEZ

- Los arbitrajes de inversiones contra España por los recortes a las energías renovables: ¿cambio de tendencia en la saga de arbitrajes o fin de etapa tras la sentencia Achmea?.....** 71
Investment arbitrations against Spain for cuts to renewable energies: change of trend in the arbitration saga or end of stage after the Achmea judgement?
MILLÁN REQUENA CASANOVA

- ¿Cómo regulan las capitales españolas las bonificaciones medioambientales en sus impuestos?.....** 109
How do Spanish cities regulate environmental tax bonuses?
LORENZO GIL MACIÁ

Coordenadas y desarrollos internacionales del acceso a la justicia en asuntos ambientales.....	143
International developments of access to justice in environmental affairs	
<i>EDUARDO SALAZAR ORTUÑO</i>	

JURISPRUDENCIA

COMENTARIOS

Las competencias ejecutivas en materia energético-ambiental.....	199
The executive powers in energy-environmental matters	
<i>GERMÁN VALENCIA MARTÍN</i>	

RESEÑAS DE JURISPRUDENCIA

Reseñas de jurisprudencia (septiembre-diciembre 2018).....	231
<i>EVA BLASCO HEDO</i>	

LEGISLACIÓN

CRÓNICAS

La realidad de las políticas públicas ambientales en el Estado Constitucional Mexicano.....	269
The reality of environmental public policies in the Mexican Constitutional State	
<i>IZARELLY ROSILLO PANTOJA</i>	
Ordenación y planificación marítima frente al ruido de actividades antrópicas.....	295
Marine planning and management against the noise of anthropogenic activities	
<i>ESTABAN MORELLE HUNGRÍA</i>	

RESEÑAS DE LEGISLACIÓN (MAYO-AGOSTO 2018)

Legislación estatal y autonómica (septiembre-diciembre 2018).....	329
<i>EVA BLASCO HEDO</i>	

DOCUMENTOS

- Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones: "Una bioeconomía sostenible para Europa: consolidar la conexión entre la economía, la sociedad y el medio ambiente" [COM(2018) 673 final, de 11.10.2018]..... 349
- Informe de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo: "Informe de situación sobre la aplicación del Plan de acción de la UE contra el tráfico de especies silvestres" [COM(2018) 711 final, de 24.10.2018]..... 365
- Informe de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones: "Avances en la aplicación de la estrategia forestal de la UE: Una nueva estrategia de la UE en favor de los bosques y del sector forestal" [COM(2018) 811 final, de 7.12.2018]..... 377

NOTICIAS

- Las Jornadas "Cañada Real UA" de octubre de 2018: El mundo pastoril visto desde la Universidad y la repercusión del proyecto de Declaración de las Naciones Unidas sobre "Derechos de los campesinos y de otras personas que trabajan en las zonas rurales" en los pastores 393
MATILDE DOBÓN GINER

BIBLIOGRAFÍA

- Recensión al libro "Cetrería y Derecho", de Ramón Terol Gómez..... 403
EVA BLASCO HEDO
- Recensión al libro "El patrimonio natural en Europa y Latinoamérica", de Fernando López Ramón (Ed.)..... 407
AITANA DE LA VARGA PASTOR
- Recensión al libro "Instrumentos para la efectividad del régimen de la responsabilidad medioambiental", de José Miguel Beltrán Castellanos..... 413
EDUARDO SALAZAR ORTUÑO
- Normas de publicación. Instrucciones a los autores..... 417
Thomson Reuters ProView. Guía de uso

Revista de Derecho de Sociedades

RdS
Derecho de Sociedades

ENERO - ABRIL 2019 · Nº 55

ESTUDIOS

- Las comisiones especializadas de supervisión y control en el modelo de consejo de administración de la sociedad cotizada. **ALBERTO ALONSO UREBA**
- La remuneración de los administradores mediante participación en los beneficios en las sociedades de capital no cotizadas. **JOSÉ CARLOS VÁZQUEZ CUETO**
- La transformación transfronteriza de sociedades en el ámbito de la UE: una perspectiva de Derecho internacional privado. **ELISA TORRALBA**
- Distribución obligatoria de dividendos y grupos de sociedades. **ALFREDO MUÑOZ**
- Deber de abstención y conflictos de intereses en la junta general de las sociedades de capital. **ARTURO GARCÍA SANZ**
- Entre el abuso de mayoría y el de minoría en la política de distribución de dividendos: a propósito del «nuevo» artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital. **MIGUEL MARTÍNEZ MUÑOS**
- Los programas de «Compliance» como manifestación del deber de diligencia de los administradores. **VICENTE GIMENO BEVIÁ**

DIRECCIÓN

Andrés Recalde Castells y Antonio Roncero Sánchez

SECRETARÍA

Guillermo Guerra Martín

ESTUDIOS · PRAXIS · LEGISLACIÓN · NOTICIAS

European
Company
and Financial
Law Review

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

THOMSON REUTERS

ARANZADI



SUMARIO

ABREVIATURAS	9
ESTUDIOS	
<i>ALBERTO ALONSO UREBA</i>	
LAS COMISIONES ESPECIALIZADAS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL EN EL MODELO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD COTIZADA	19
<i>JOSÉ CARLOS VÁZQUEZ CUETO</i>	
LA REMUNERACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES MEDIANTE PARTICIPACIÓN EN LOS BENEFICIOS EN LAS SOCIEDADES DE CAPITAL NO COTIZADAS	77
<i>ELISA TORRALBA</i>	
LA TRANSFORMACIÓN TRANSFRONTERIZA DE SOCIEDADES EN EL ÁMBITO DE LA UE: UNA PERSPECTIVA DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO	121
<i>ALFREDO MUÑOZ GARCÍA</i>	
DISTRIBUCIÓN OBLIGATORIA DE DIVIDENDOS Y GRUPOS DE SOCIEDADES	145
<i>ARTURO GARCÍA SANZ</i>	
DEBER DE ABSTENCIÓN Y CONFLICTOS DE INTERESES EN LA JUNTA GENERAL DE LAS SOCIEDADES DE CAPITAL	179
<i>MIGUEL MARTÍNEZ MUÑOZ</i>	
ENTRE EL ABUSO DE MAYORÍA Y EL DE MINORÍA EN LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS: A PROPÓSITO DEL «NUEVO» ARTÍCULO 348 BIS DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL	203
<i>VICENTE GIMENO BEVIÁ</i>	
LOS PROGRAMAS DE «COMPLIANCE» COMO MANIFESTACIÓN DEL DEBER DE DILIGENCIA DE LOS ADMINISTRADORES	243

PRAXIS

COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA

JOSÉ CARLOS VÁZQUEZ CUETO

- LA ENAJENACIÓN INCENTIVADA DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN AUTOCAR-
TERA: REFLEXIONES A PROPÓSITO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 1
DE OCTUBRE DE 2018 287

PABLO FERNÁNDEZ CARBALLO-CALERO

- EN TORNO A LA CALIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS POR LOS COOPERA-
TIVISTAS COMO APORTACIONES AL CAPITAL SOCIAL 305

ELENA F. PÉREZ CARRILLO

- ACCIÓN INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD DE ADMINISTRADORES Y ACCIÓN DI-
RECTA FRENTE AL ASEGURADOR (D&O DE GRUPO DE EMPRESAS DE GRUPO DE
EMPRESAS) 317

NOTICIAS

NOTICIAS COMENTADA

M^o DE LA CONCEPCIÓN CHAMORRO DOMÍNGUEZ

- DIVERSIDAD DE GÉNERO EN LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIE-
DADES COTIZADAS ESPAÑOLAS. A PROPÓSITO DE LA PUBLICACIÓN DE LA CNMV
DE DATOS SOBRE LA PRESENCIA DE MUJERES EN CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN
Y ALTA DIRECCIÓN DE SOCIEDADES COTIZADAS ESPAÑOLAS 353

RESEÑAS

NACIONAL

JACOBO PALANCA REH

- PUBLICACIÓN POR LA CNMV DE UNA GUÍA TÉCNICA SOBRE COMISIONES DE NOM-
BRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES 379

ASCENSIÓN GALLEGO CÓRCOLES

- CRITERIOS INTERPRETATIVOS DE LA CNMV SOBRE LA NORMATIVA DE OPAS 383

ANUNCIACIÓN PÉREZ PUEYO

- INFORMES DE LA CNMV SOBRE LOS INFORMES ANUALES DE GOBIERNO CORPO-
RATIVO Y DE REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS DEL AÑO 2017 387

JOSÉ F. CANALEJAS MERÍN

- COMUNICADO DE LA CNMV DIRIGIDO A EMISORES DE VALORES SOBRE EL NUEVO
MARCO NORMATIVO EUROPEO DE ABUSO DE MERCADO 393

COMPARADO*ANA FELICITAS MUÑOZ PÉREZ*

UNIÓN EUROPEA: «INFORME FINAL: EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS DEL USO DE HERRAMIENTAS DIGITALES EN EL CONTEXTO DE LAS OPERACIONES TRANSFRONTERIZAS DE LA EMPRESA»	399
---	-----

LOURDES GAMACHO CABANILLAS

NUEVA REVISIÓN DEL CÓDIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO FRANCÉS DE SOCIEDADES COTIZADAS	405
---	-----

REGLAS DE PUBLICACIÓN	409
-----------------------------	-----

REVISTA DE
**DERECHO
MERCANTIL**

La sostenibilidad y el deber de diligencia de los administradores,

Juan Ignacio Peinado

Aspectos jurídicos de la publicidad a través de líderes de opinión en redes sociales («influencers»), *Anxo Tato Plaza*

La inacabada protección de los pasajeros en el transporte aéreo frente a las cancelaciones y los accidentes, *María Victoria Petit*

Las nuevas obligaciones de los intermediarios en materia de identificación, transmisión de información y facilitación del ejercicio de los derechos del socio inversor de sociedades cotizadas, *Isabel Rodríguez Martínez*

El deber de legalidad de los administradores sociales, *Irene Navarro Frlas*

PRESIDENCIA
ÁNGEL ROJO

DIRECCIÓN
ALBERTO DÍAZ MORENO

SECRETARÍA
ALBERTO VAQUERIZO

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

NÚM. 311
ENERO-MARZO 2019



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

ESTUDIOS

- La sostenibilidad y el deber de diligencia de los administradores 11
Una primera reflexión sobre la sostenibilidad de la sociedad mercantil y la
responsabilidad por falta de diligencia de los administradores
JUAN IGNACIO PEINADO
- Aspectos jurídicos de la publicidad a través de líderes de opinión en
redes sociales («influencers») 49
ANXO TATO PLAZA
- La inacabada protección de los pasajeros en el transporte aéreo frente
a las cancelaciones y los accidentes..... 75
M^a VICTORIA PETIT
- Las nuevas obligaciones de los intermediarios en materia de identifi-
cación, transmisión de información y facilitación del ejercicio de los
derechos del socio inversor de sociedades cotizadas 121
ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
- El deber de legalidad de los administradores sociales..... 177
Algunas reflexiones acerca de la infracción eficiente de la ley y la «legal
judgment rule»
IRENE NAVARRO FRÍAS

VARIA

- Taxi «vs» Uber: de la competencia desleal al arrendamiento de vehículo con conductor 241
CARLOS GÓRRIZ LÓPEZ
- La remuneración del consejero ejecutivo: una lectura integradora de los artículos 217 y 249 de la Ley de Sociedades de Capital 297
NEREA IRÁCULIS
- Algoritmos y derecho de la competencia: un estudio sobre la alineación automática de precios 345
ALBERTO PÉREZ HERNÁNDEZ

NOTICIAS

- Conferencia sobre el gobierno corporativo de los grupos de sociedades 395
JUAN SÁNCHEZ-CALERO

LEGISLACIÓN

- Reseña de Legislación (Julio-septiembre 2018) 405
SYLVIA GIL

JURISPRUDENCIA

- Crónica de jurisprudencia del Tribunal Supremo en materia mercantil (julio-septiembre 2018) 421
VICENTE CUÑAT, JOSEFINA BOQUERA, FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA, RAFAEL MARRIMÓN (DIRECTORES), JOSÉ CORBERA, MARÍA GÓMEZ SANTOS, NURIA LATORRE, ANA LOIS, ROCÍO MARTÍ LACALLE, JAUME MARTÍ MIRAVALLS, ANDREW O'FLYNN, FELIPE PALAU, CARMEN RODILLA, ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, M^o JOSÉ VAÑO Y F. JAVIER VERCHER

COMENTARIOS

- Publicidad de tono excluyente en notas de prensa corporativas 453
 Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo [1.ª] de 11 de julio de 2018
PABLO FERNÁNDEZ CARBALLO-CALERO

La inscripción de la prestación accesoria de cumplimiento de un protocolo familiar..... 477

Comentario de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de junio de 2018

DAVID PÉREZ MILLÁN

La interposición por compañías especializadas de acciones de reclamación de derechos de pasajeros aéreos 503

Comentario del Auto del Juzgado de lo Mercantil número 6 de Madrid de 29 de mayo de 2018

PAULA BELMONTE

BIBLIOGRAFÍA

RECENSIONES

José Massaguer, «Acciones y procesos de infracción de derechos de propiedad industrial»..... 523

RAFAEL GARCÍA PÉREZ

Jaume Martí Miravalls, «Redes de Franquicia. Teoría y Práctica» 531

IGNACIO MORALEJO MENÉNDEZ

José Carlos González Vázquez, José Luis Colino Mediavilla (Dirs.), «Cuestiones controvertidas de la regulación bancaria» 547

LUCÍA ARRANZ

Normas de publicación. Instrucciones a los autores 551

Thomson Reuters ProView. Guía de uso

REVISTA DE

DERECHO URBANÍSTICO *y medio ambiente*

DIRECTOR DON FRANCISCO JOSÉ ALEGRÍA MARTÍNEZ DE PINILLOS

URBANISMO

CÉSAR TOLOSA TRIBIÑO

Reflexiones sobre la Proposición de Ley de medidas administrativas y procesales para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística

JORGE AGUDO GONZÁLEZ

Inderogabilidad singular de reglamentos, reservas de dispensación y dispensas. Un análisis basado en el artículo 37.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

JUAN ALEMANY GARCÍAS

Los convenios urbanísticos de planeamiento. ¿Figura actual o en desuso?

MEDIO AMBIENTE

ROSA M. FERNÁNDEZ EGEA y SOFÍA SIMOU

Litigación climática en España: posibilidades y límites



PREMIO NACIONAL
DE URBANISMO

AÑO LIII • NÚM. 328 • MARZO 2019

RDU

Revista de
DERECHO
URBANISTICO

y medio ambiente

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

SUMARIO DEL NÚMERO 328

	<u>Págs.</u>
URBANISMO	
<i>Reflexiones sobre la Proposición de Ley de medidas administrativas y procesales para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística</i>	19
POR CÉSAR TOLOSA TRIBIÑO.	
<i>Inderogabilidad singular de reglamentos, reservas de dispensación y dispensas. Un análisis basado en el artículo 37.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas</i>	79
POR JORGE AGUDO GONZÁLEZ.	
<i>Los convenios urbanísticos de planeamiento. ¿Figura actual o en desuso?</i>	109
POR JUAN ALEMANY GARCÍAS.	
MEDIO AMBIENTE	
<i>Litigación climática en España: posibilidades y límites</i>	137
POR ROSA M. FERNÁNDEZ EGEA y SOFÍA SIMOU.	

REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 216 • ENERO 2019

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

Homenaje académico a Eduardo García de Enterría, *Alfredo Montoya Melgar*

La protección de datos personales en el ámbito de trabajo: una aproximación desde el nuevo marco normativo, *Joaquín García Murcia e Iván Antonio Rodríguez Cardo*

Formalización de la extinción individual del contrato derivada de un despido colectivo pactado, *Faustino Cavas Martínez*

La experiencia «au pair»: entre el intercambio cultural y el trabajo doméstico encubierto, *Inmaculada Baviera Puig*

La reparación del daño en la jurisdicción laboral, *José Sánchez Pérez*

El tratamiento judicial del despido objetivo por ineptitud sobrevenida, *María José Asquerino Lamparero*

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



THOMSON REUTERS

ARANZADI



SUMARIO

EDITORIAL

- HOMENAJE ACADÉMICO A EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA..... 13
ALFREDO MONTOYA MELGAR

ESTUDIOS

- LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN EL ÁMBITO DE TRABAJO: UNA APROXIMACIÓN DESDE EL NUEVO MARCO NORMATIVO 19

Data protection and digital rights at work: a first look at the new regulatory framework

JOAQUÍN GARCÍA MURCIA

IVÁN ANTONIO RODRÍGUEZ CARDO

- FORMALIZACIÓN DE LA EXTINCIÓN INDIVIDUAL DEL CONTRATO DERIVADA DE UN DESPIDO COLECTIVO PACTADO 65

Formalization of individual cessation in the frame of an agreed collective dismissal

FAUSTINO CAVAS MARTÍNEZ

- LA EXPERIENCIA «AU PAIR»: ENTRE EL INTERCAMBIO CULTURAL Y EL TRABAJO DOMÉSTICO ENCUBIERTO 95

The «au pair» experience: cultural exchange or undeclared domestic work

INMACULADA BAVIERA PUIG

CUESTIONES PRÁCTICAS LABORALES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL TRAS EL NUEVO REGLAMENTO GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS DE LA UE	133
<i>Labor practical issues in the field of protection of personal data after the new general regulations for the protection of EU data</i>	
<i>ALFONSO ORTEGA GIMÉNEZ</i>	
LA REPARACIÓN DEL DAÑO EN LA JURISDICCIÓN LABORAL	181
<i>The reparation of damage in labour jurisdiction</i>	
<i>JOSÉ SÁNCHEZ PÉREZ</i>	
EL TRATAMIENTO JUDICIAL DEL DESPIDO OBJETIVO POR INEPTITUD SOBREVENIDA	211
<i>Dismissal for overcoming ineptness. Judicial treatment</i>	
<i>MARÍA JOSÉ ASQUERINO LAMPARERO</i>	

LEGISLACIÓN

I. RESEÑAS DE LEGISLACIÓN

RESEÑAS DE LEGISLACIÓN.....	259
<i>ROSARIO CRISTÓBAL RONCERO</i>	

JURISPRUDENCIA

SENTENCIAS COMENTADAS

I. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

A) CANTIDADES

LA PÉRDIDA DE DERECHOS ECONÓMICOS DEL TRABAJADOR, ENCUBIERTA MEDIANTE LA EXTENSIÓN UNILATERAL DEL EMPRESARIO DE UN ACUERDO COLECTIVO DE DESCUELGO SALARIAL.....	285
<i>SJS núm. 3 de Santander, de 3 de abril de 2017 (AS 2018, 337)</i>	
<i>The loss of economic rights of the worker, covered by the unilateral extension of the entrepreneur of a collective agreement of no salary application</i>	
<i>CARMEN CARRERO DOMÍNGUEZ</i>	

B) SANCIÓN

SANCIÓN A TRABAJADORA: COMPETENCIA PARA SU IMPOSICIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA GRAVEDAD DE LOS HECHOS Y LA SANCIÓN A IMPONER..... 295

SJS núm. 3 de Santander, de 22 de diciembre de 2017 (AS 2018, 334)

Worker's sanction: competence for its imposition and determination of the seriousness of the facts and the sanction to impose

FRANCISCO RUBIO SÁNCHEZ

II. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

A) DESPIDO

ASIMILACIÓN A DISCAPACIDAD DE LA SITUACIÓN DE IT, LARGA DURACIÓN Y CIRCUNSTANCIAS CONCURRENTES 305

STS de 15 marzo de 2018 (RJ 2018,1403)

Assimilation to disability of sickness situation, long-term and concurrent circumstances

ANTONIO BORJA GARCÍA SABATER

NORMAS INTERNACIONALES Y DERECHO INTERNO: PREVALENCIA, RESPETO Y EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS SOCIALES..... 313

SJS núm. 26 de Barcelona, de 12 de marzo de 2018 (JUR 2018, 154342) y núm. 3 de Talavera de la Reina, de 29 de junio de 2018 (JUR 2018, 293717)

International rules and national law: prevalence, respect and effectiveness of social rights

CARMEN SALCEDO BELTRÁN

DISCRIMINACIÓN POR MOTIVOS RELIGIOSOS Y DESPIDO DE MÉDICO CATÓLICO POR VOLVER A CASARSE..... 321

STJUE (Gran Sala) de 11 de septiembre de 2018, Asunto C-68/17 (TJCE 2018, 201)

Discrimination on religious reasons and dismissal of Catholic doctor for remarrying

JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ DEL RÍO

GARANTÍAS DE LOS TRABAJADORES DESIGNADOS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PREVENTIVAS	329
SJS núm. 1 de Santander, de 2 de agosto de 2017 (AS 2018, 336)	
Guarantees for workers assigned to carry out preventive tasks	
<i>MARÍA TERESA IGARTUA MIRÓ</i>	

B) IMPAGO DE SALARIOS

LA IRRELEVANCIA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA EMPRESA PARA LA RESOLUCIÓN INDEMNIZADA DEL CONTRATO POR IMPAGO O RETRASO EN EL ABONO DE LOS SALARIOS	337
SJS núm. 5 de Santander, de 21 de septiembre de 2017 (AS 2018, 342)	
The irrelevance of the enterprise's economic situation for the compensational contractual termination due to default or delay in the payment of wages	
<i>JOSÉ LUIS GOÑI SEIN</i>	

III. SEGURIDAD SOCIAL

RECARGO DE PRESTACIONES POR FALTA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO	349
SJS núm. 2 de Santander, de 12 de enero de 2018 dictada en el procedimiento núm. 450/2017 del mismo (AS 2018, 335)	
Surcharge in social security benefits for lack of safety and hygiene measures at work	
<i>MARÍA CONCEPCIÓN VALDÉS TEJERA</i>	

CRÓNICAS

COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS ACUERDOS PACTO DE TOLEDO (SESIÓN 29).....	361
Commission of Follow-up and Evaluation of the Agreements of Toledo (session 29)	
<i>FRANCISCO JAVIER HIERRO HIERRO</i>	
CRÓNICA DEL X CONGRESO DE LAS ACADEMIAS JURÍDICAS DE IBEROAMÉRICA	375
<i>M.º YOLANDA SÁNCHEZ-URÁN AZAÑA</i>	

BIBLIOGRAFÍA

I. INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA

INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA.....	393
<i>CAROLINA SAN MARTÍN MAZZUCCONI</i>	
NORMAS DE PUBLICACIÓN.....	399
<i>Thomson Reuters ProView. Guía de uso</i>	

REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 217 • FEBRERO 2019

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

Sumisión a las normas presupuestarias del contrato de seguro a favor de los empleados de empresa pública (Al hilo de la STS-CIV 258/2018),
Antonio V. Sempere Navarro

El riesgo durante la lactancia natural: prevención y protección social,
Josefa Romeral Hernández

El despido en situación de incapacidad temporal, la enfermedad y la discapacidad,
Isabel Olmos Parés

El derecho a la libertad de expresión del trabajador a través de las nuevas tecnologías y el derecho a la reputación de la empresa, *Juana María Serrano García*

La garantía de Derechos Digitales en el ámbito laboral: El nuevo artículo 20 bis del Estatuto de los Trabajadores, *José María Quilez Moreno*

Políticas de protección a los menores con discapacidad, dependientes o enfermos crónicos. En especial, su recepción por la Seguridad Social y el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, *Patricia Nieto Rojas*

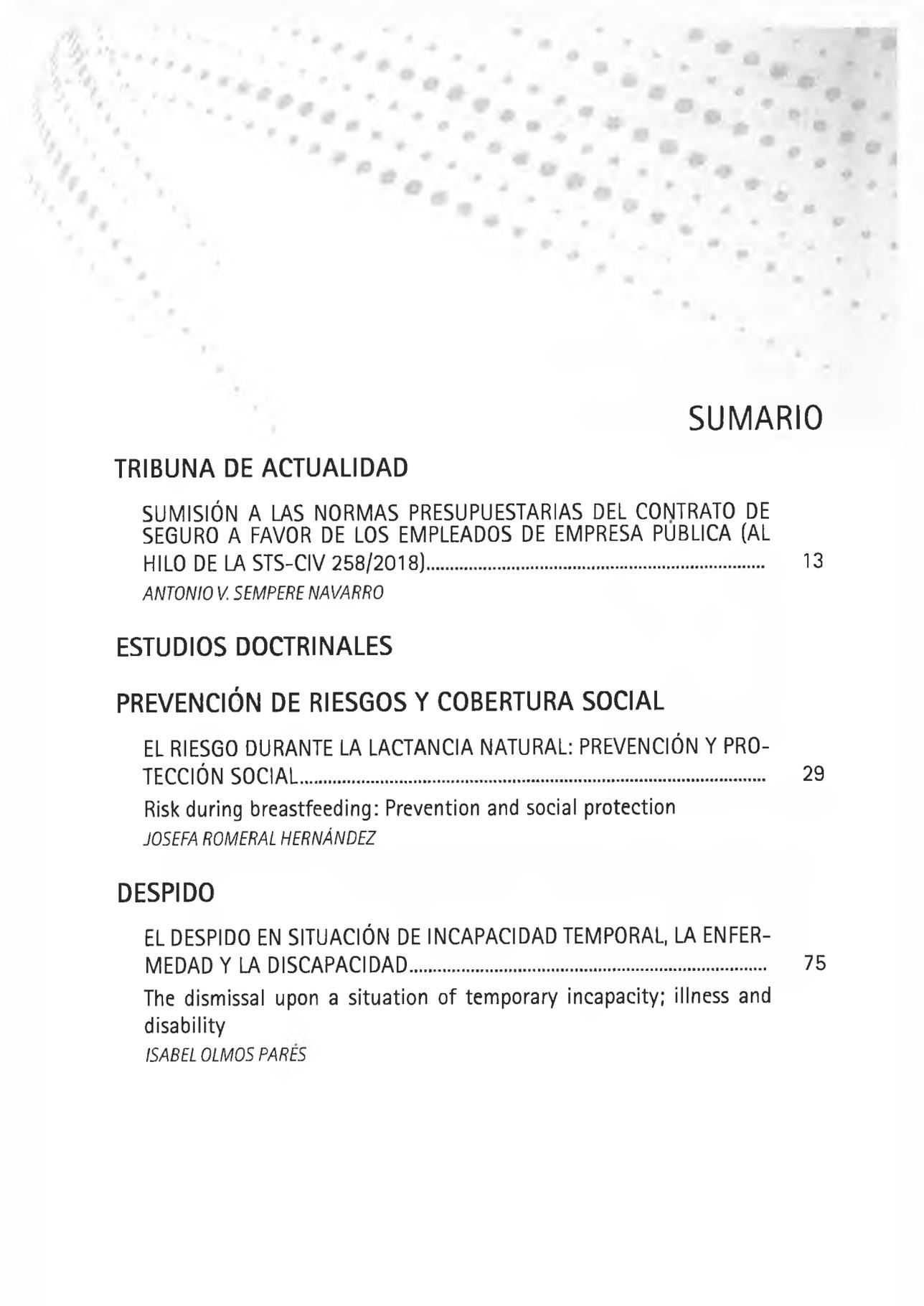
El concepto-tipo jurídico-material de trabajador a efectos de la libertad sindical: razones normativas de las «trabajadoras del sexo» para su disfrute,
Cristóbal Molina Navarrete

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



THOMSON REUTERS

ARANZADI



SUMARIO

TRIBUNA DE ACTUALIDAD

- SUMISIÓN A LAS NORMAS PRESUPUESTARIAS DEL CONTRATO DE SEGURO A FAVOR DE LOS EMPLEADOS DE EMPRESA PÚBLICA (AL HILO DE LA STS-CIV 258/2018)..... 13
ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

ESTUDIOS DOCTRINALES

PREVENCIÓN DE RIESGOS Y COBERTURA SOCIAL

- EL RIESGO DURANTE LA LACTANCIA NATURAL: PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN SOCIAL..... 29
Risk during breastfeeding: Prevention and social protection
JOSEFA ROMERAL HERNÁNDEZ

DESPIDO

- EL DESPIDO EN SITUACIÓN DE INCAPACIDAD TEMPORAL, LA ENFERMEDAD Y LA DISCAPACIDAD..... 75
The dismissal upon a situation of temporary incapacity; illness and disability
ISABEL OLMOS PARÉS

TICS Y RELACIONES LABORALES

EL DERECHO A LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN DEL TRABAJADOR A TRÁVÉS DE LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS Y EL DERECHO A LA REPUTACIÓN DE LA EMPRESA..... 101

The right to freedom of expression of the worker through the new technologies and the right to reputation of the company

JUANA MARÍA SERRANO GARCÍA

LA GARANTÍA DE DERECHOS DIGITALES EN EL ÁMBITO LABORAL: EL NUEVO ARTÍCULO 20 BIS DEL ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES..... 127

The guarantee of Digital Rights in the workplace: The new article 20 bis of the Labour Code

JOSÉ M^o QUÍLEZ MORENO

POLÍTICAS SOCIALES

POLÍTICAS DE PROTECCIÓN A LOS MENORES CON DISCAPACIDAD, DEPENDIENTES O ENFERMOS CRÓNICOS. EN ESPECIAL, SU RECEPCIÓN POR LA SEGURIDAD SOCIAL Y EL SISTEMA PARA LA AUTONOMÍA Y ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA 155

Public policies for children with disabilities, dependence or illness. Specially in the Social Security System and System for Autonomy and Care for «Dependency»

PATRICIA NIETO ROJAS

LIBERTAD SINDICAL

EL CONCEPTO-TIPO JURÍDICO-MATERIAL DE TRABAJADOR A EFECTOS DE LA LIBERTAD SINDICAL: RAZONES NORMATIVAS DE LAS «TRABAJADORAS DEL SEXO» PARA SU DISFRUTE..... 205

The expansive worker concept for the effects of freedom association normative reasons of the «sex workers» for their enjoyment

CRISTÓBAL MOLINA NAVARRETE

JURISPRUDENCIA

SENTENCIAS COMENTADAS

I. DERECHO DE LOS TRABAJADORES

A) PROHIBICIÓN DE FUMAR

PROHIBICIÓN ABSOLUTA DE FUMAR EN EL CENTRO DE TRABAJO, INCLUIDOS LOS ESPACIOS AL AIRE LIBRE 259

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, de 13 de noviembre de 2017 (AS 2018, 49)

Smoking ban in the workplace, including outdoor places

FERNANDO BALLESTER LAGUNA

B) SANCIÓN

UN CASO SOBRE SUSPENSIÓN DE EMPLEO Y SUELDO POR RAZONES DISCIPLINARIAS, QUE SE DECLARA AJUSTADO A DERECHO 269

SJS núm. 4 Sevilla, de 17 abril 2018 (AS 2018, 755)

A case on disciplinary suspension of work and salary in accordance with the Law

XOSÉ MANUEL CARRIL VÁZQUEZ

II. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

A) DESPIDO Y FRAUDE

DESPIDO DISCIPLINARIO POR «TRABAJO» EN SITUACIÓN DE INCAPACIDAD TEMPORAL..... 281

SJS 3 Santander núm. 360/2017, 30 octubre (AS 2018, 350)

Disciplinary dismissal for «work» in situation of temporary disability

SJS 3 Santander n. 360/2017, 30 October (AS 2018, 350)

MIGUEL ANGEL PURCALLA BONILLA

B) DESPIDO Y SUBROGACIÓN

A VUELTAS CON LA OBLIGACIÓN DE SUBROGACIÓN EN CASO DE SUCESIÓN DE CONTRATAS EN EMPRESAS DE SEGURIDAD 291

(Comentario a la sentencia del juzgado de lo social n.º 20 de Barcelona, de 17 de enero de 2017, Autos 264/16)

The obligation of subrogation in case of succession of subcontract in companies of security

MARÍA LUISA MOLERO MARAÑÓN

C) DIMISIÓN DEL TRABAJADOR

CONSIDERACIONES SOBRE LA DIMISIÓN DEL TRABAJADOR Y SU POSTERIOR RETRACTACIÓN 299

Comentario a la sentencia del Juzgado de lo Social número 4 de Sevilla de 17 de abril de 2018

Considerations on the resignation of the worker and his subsequent retraction (comment on the judgment of the Social Court number 4 of Seville of April 17, 2018)

LOURDES MELÉNDEZ MORILLO-VELARDE

III. SEGURIDAD SOCIAL

EL ACOSO LABORAL Y EL RETRASO EN EL PAGO DE SALARIOS COMO CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO EX ARTÍCULO 50 ET 309

Comentario a la Sentencia n.º 444 del Juzgado de lo Social n.º 2 de Santander, de 5 de diciembre de 2016

The mobbing and the delay in the payment of salaries as causes of termination of the employment contract ex article 50 ET

JUAN GIL PLANA

A) INCAPACIDAD TEMPORAL

INCAPACIDAD TEMPORAL DERIVADA DE CONTINGENCIAS COMUNES: COMPETENCIA DE LA MUTUA PARA DENEGAR LA PRESTACIÓN POR ACTUACIÓN FRAUDULENTE DEL BENEFICIARIO 315

Comentario a la Sentencia de 27 marzo 2017 del Juzgado de lo Social núm. 3 de Barcelona, revocada por la STSJ de Catalunya de 30 octubre 2017

Temporary inability derived from common contingencies: competence of the mutual to deny the benefit for fraudulent action of the

beneficiary. Commentary on the Judgment of March 27, 2017 of the Labor Court no. 3 of Barcelona, revoked by the STSJ de Catalunya of October 30, 2017

JESÚS GARCÍA ORTEGA

B) PENSIÓN DE ORFANDAD

PENSIÓN DE ORFANDAD Y VIOLENCIA DE GÉNERO 323

Comentario de la sentencia del juzgado de lo social n.º 23 de Madrid de 3 de noviembre de 2016 autos 522/16

Orphanand benefits and gender violence. Commentary on the judgment of the court of social matters no. 23 of Madrid, November 3th, 2016 autos 522/16

ANDRÉS RAMÓN TRILLO GARCÍA

CRÓNICA PACTO DE TOLEDO

MIENTRAS LLEGA EL ACUERDO: NUEVAS MEDIDAS 337

While the agreement arrives: new measures

FRANCISCO JAVIER HIERRO HIERRO

BIBLIOGRAFÍA

I. RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS

RECENSIÓN A LA OBRA: VV.AA.: «EL DERECHO DEL TRABAJO ESPAÑOL ANTE EL TRIBUNAL DE JUSTICIA: PROBLEMAS Y SOLUCIONES», JOSÉ MARÍA MIRANDA BOTO (DIR.), JUAN MARTÍNEZ MOYA (PR.), MADRID, EDICIONES CINCA, 2018 (653 PÁGINAS)..... 351

MIRENTXU MARÍN MALO

NORMAS DE PUBLICACIÓN 359

Thomson Reuters ProView. Guía de uso



REVISTA GENERAL DE LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA

III
ÉPOCA

AÑO
2019

N.º 1
ENERO-MARZO

La Revista Jurídica más antigua de España y América Latina

ÍNDICE

Mercado del sexo vs. trabajo sexual / abolicionismo vs. legalización de la prostitución. Doble juego de binomios y propuestas reguladoras comparadas Francisco Alemán Páez	7
La salvaguarda de los intereses patrimoniales en la compensación por copia privada tras la STJUE de 9 junio 2016 (EGEDA y otros) Javier Avilés García	47
Potencialidades de los robots y capacidades de las personas Miguel L. Lacruz Mantecón	85
Crónica de Jurisprudencia Eduardo Serrano Gómez	131
Legislación y Jurisprudencia de Iberoamérica Leonardo B. Pérez Gallardo (coordinador)	147
Crónica de Libros —segundo semestre de 2018— Cristina de Amunátegui Rodríguez	191

REVISTA CRITICA DE DERECHO INMOBILIARIO



Año XCV •

Marzo-Abril

• Núm. 772

REVISTA CRÍTICA
DE
DERECHO INMOBILIARIO

FUNDADA EN 1925

por

D. Jerónimo González Martínez

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

Año XCV • Marzo-Abril 2019 • Núm. 772

REVISTA BIMESTRAL



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

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

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

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

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

CONSEJO DE REDACCIÓN

Presidente

Francisco Javier Gómez Gállego
Registrador de la Propiedad adscrito
a la DGRN

Comisión ejecutiva

María Emilia Adán
Decana del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Juan Luis Gimeno Gómez Lafuente
Director del Servicio de Estudios del Colegio
de Registradores de la Propiedad y Mercantiles
de España

Francisco Marín Castán
Presidente de la Sala 1ª del Tribunal Supremo

Francisco Javier Gómez Gállego
Presidente de la Revista Crítica
de Derecho Inmobiliario

Basilio Aguirre Fernández
Registrador de la Propiedad

Celestino Pardo Núñez
Registrador de la Propiedad

Secretario

Basilio Aguirre Fernández
Registrador de la Propiedad

Consejeros

Eugenio Fernández Cabaleiro
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Fernando Muñoz Cariñanos
Registrador de la Propiedad y Mercantil

José Manuel García García
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Antonio Pau Pedrón
Ex Decano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

José Poveda Díaz
Ex Decano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Juan Pablo Ruano Borrella
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Joaquín Rams Albesa
Catedrático de Derecho Civil
Universidad Complutense de Madrid

Juan Sarmiento Ramos
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Carlos Lasarte Álvarez
Catedrático de Derecho Civil
UNED Madrid

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

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

Fernando Curiel Lorente
Registrador de la Propiedad y Mercantil

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

Juan María Díaz Fraile
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Fernando Pedro Méndez González
Ex Decano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Vicente Domínguez Calatayud
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Celestino Pardo Núñez
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Eugenio Rodríguez Cepeda
Ex Decano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Juan José Pretel Serrano
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Alfonso Candau Pérez
Ex Decano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Luis Fernández del Pozo
Registrador de la Propiedad y Mercantil

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

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

Basilio Aguirre Fernández
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Carmen Alonso Ledesma
Catedrática Emérita de Derecho Mercantil
Universidad Complutense de Madrid

Andrés de la Oliva Santos
Catedrático Emérito de Derecho Procesal
Universidad Complutense de Madrid

Fernando de la Puente Alfaro
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Joaquín Delgado Ramos
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Manuel Espejo Lerdo de Tejada
Catedrático de Derecho Civil
Universidad de Sevilla

Antonio Fernández de Buján
Catedrático de Derecho Romano
Universidad Autónoma de Madrid

María Paz García Rubio
Catedrática de Derecho Civil
Universidad de Santiago

Eugenio Gomeza Eleizalde
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Vicente Guilarte Gutiérrez
Catedrático de Derecho Civil
Universidad de Valladolid

Guillermo Jiménez Sánchez
Catedrático Emérito de Derecho Mercantil
Universidad de Sevilla

Francisco Marín Castán
Presidente de la Sala Primera del Tribunal
Supremo

Cristina Martínez Ruiz
Registradora de la Propiedad y Mercantil

Fernando Pantaleón Prieto
Catedrático de Derecho Civil
Universidad Autónoma de Madrid

María Ángeles Parra Lucán
Magistrada de la Sala Primera
del Tribunal Supremo
Catedrática de Derecho Civil
Universidad de Zaragoza

Juana Pulgar Ezquerro
Catedrática de Derecho Mercantil
Universidad Complutense de Madrid

Encarnación Roca Trías
Magistrada del Tribunal Constitucional

Ignacio Sancho Gargallo
Magistrado de la Sala Primera
del Tribunal Supremo

Ignacio Tirado Martí
Profesor de Derecho Mercantil
Universidad Autónoma de Madrid

Ángel Valero Fernández-Reyes
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Fátima Yáñez Vivero
Catedrática de Derecho Civil
UNED Madrid

Manuel Ballesteros Alonso
Registrador de la Propiedad y Mercantil

SUMARIO / SUMMARY

	<i>Págs.</i>
ESTUDIOS / STUDIES	
ARJONA GUAJARDO-FAJARDO, José Luis: «¿Traslativa u obligacional? El problema de la operatividad del negocio de donación en el Código civil español» / <i>Translatational or obligational? The operative-ness of donation in the spanish civil Code</i>	569
CARRASCOSA GONZÁLEZ, Javier: «Orden público internacional y reglamento sucesorio europeo» / <i>Public policy and European Succession Regulation</i>	627
ESPEJO RUIZ, Manuel: «Extinción, incumplimiento y forma de garantías del contrato de alimentos» / <i>Termination, failure to comply and ways to guarantee in food contracts</i>	689
ESTUDIOS LEGISLATIVOS / LEGISLATIVE STUDIES	
IZQUIERDO GRAU, Guillem: «Estudio de la regulación de la propiedad compartida del Código civil de Cataluña»/ <i>Study of the regulation of the Catalan shared ownership</i>	719
DICTÁMENES Y NOTAS / LEGAL OPINIONS AND NOTES	
PÉREZ GIMÉNEZ, María Teresa: «El nuevo régimen jurídico de la adopción internacional» / <i>The new legal regime of international adoption</i>	763

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

Resumen de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, coordinado por Juan José JURADO JURADO.....	809
---	-----

COMENTARIOS A RESOLUCIONES

«Autonomía de la voluntad en la determinación del valor de las participaciones sociales en caso de adquisición preferente: el cambio de la doctrina registral tras la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de noviembre de 2016», por Santiago ARAGONÉS SEIJO	870
--	-----

ESTUDIOS JURISPRUDENCIALES / JUDICIAL STUDIES

1. DERECHO CIVIL:

1.1. Parte general:

— «Interpretación de la voluntad del testador cuando se ha producido un cambio de circunstancias»/ <i>Interpretation of the will of the testator when there has been a change of circumstances</i> , por María Isabel DE LA IGLESIA MONJE	881
---	-----

1.2. Derecho de familia:

— «El derecho de relación de los menores con sus padres y abuelos. Medidas de protección» / <i>The right of relationship of minors with their parents and grandparents. Protection measures</i> , por Juan José NEVADO MONTERO	894
--	-----

1.3. Derechos reales:

— «Transparencia y abusividad de la cláusula de gastos en los préstamos para adquisición de vivienda»/ <i>Study about transparency and unfairness control in the formalization expenses in mortgage loans for housing acquisition</i> , por Loreto Carmen MATE SATUÉ.....	921
---	-----

1.4. Sucesiones:		
— «Redes sociales y voluntades digitales. “Historia digital” y clausurado de las disposiciones testamentarias: privacidad, protección al honor y datos personales» / <i>Social net and digital wills. Digital fingerprints and legal heritage. Privacy, protection to the honour and data protection</i> , por M. ^a Fernanda MORETÓN SANZ	955	
1.5. Obligaciones y Contratos:		
— «¿Condición resolutoria o pacto sobre resolución por incumplimiento? El triunfo de la autonomía de la voluntad»/ <i>Resolatory condition or agreement on resolution for breach? The triumph of the party autonomy</i> por Francisco Salvador GIL GARCÍA.....	978	
1.6. Responsabilidad civil:		
— «Dinámica de las relaciones obligatorias contractuales y extracontractuales: principios generales de derecho y su aplicabilidad a los medios solutorios en los cambios de deudor» / <i>Dynamics of the performance tort law and contract law: about some general principles of law a view compliance with the obligations assumed</i> por M. ^a Fernanda MORETÓN SANZ.....	994	
1.7. Concursal:		
— «Breve exposición del <i>status quaestionis</i> de la cláusula de vencimiento anticipado, en espera de la sentencia del TJUE que resuelva la cuestión prejudicial planteada por el Tribunal Supremo» / <i>Brief statement of the status quaestionis of the early termination clause, pending the TJUE judgement that resolves the question referred by the Supreme Court</i> por Teresa Asunción JIMÉNEZ PARÍS	1014	
2. MERCANTIL:		
— «Perspectivas futuras en torno a la conceptualización legal de la marca» / <i>Future prospects regarding the legal concept of the brand</i> por María Isabel CANDELARIO MACÍAS	1041	

3. URBANISMO: coordinado por el Despacho Jurídico y Urbanístico Laso & Asociados.
- «La cancelación registral de las declaraciones de obra nueva»/ *Cancellation of a declaration of new building in the Real State Registry* por Eugenio-Pacelli LANZAS MARTÍN 1061

ACTUALIDAD JURÍDICA / LEGAL NEWS

- Información de actividades 1075

RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS / BIBLIOGRAPHY INFORMATION

- Esther MUÑOZ ESPADA, «La nueva regulación de los contratos de crédito inmobiliario. Una ulterior evolución doctrinal hacia la vivienda colaborativa», Edit. Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor, 2018, por Laura ZUMAQUERO GIL 1081
- Tania VÁZQUEZ MUIÑA, «La nulidad de la cláusula suelo por falta de transparencia», de Carmen CALLEJO RODRÍGUEZ por Ana Isabel BERROCAL LANZAROT 1082