

## 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. 72 (3ª Época) • AVANCE AL 19 DE DICIEMBRE 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

### I. NOTICIAS DE INTERÉS

### III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

### IV. NORMAS

#### B.O.E

- 01 Cortes Generales. (C.G.)
- 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.)
- 26 Ministerio de Política Territorial y Función Pública. (TFP)
- 28 Ministerio de Hacienda. (HAC)
- 29 Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social. (TMS)
- 30 Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación. (AUC)
- 34 Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. (APA)

35 Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social. (SCB)

37 Tribunal Constitucional

CC.AA

Andalucía

Cataluña

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

1. Publicadas en el B.O.E

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

1.2. Mercantil. *(Por Ana del Valle Hernández)*

1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

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

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

3. Sentencias en Juicios Verbales en materia de calificación registral

3.2. Comentarios a las Sentencias en juicios verbales. *(Por Juan Carlos Casas Rojo)*

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

# ÍNDICE

## I. NOTICIAS DE INTERÉS

- **ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO. CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES Y CONSOLIDADAS.** Circular 4/2019, de 26 de noviembre, del Banco de España, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/02/pdfs/BOE-A-2019-17286.pdf>

- **DÍAS INHÁBILES ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO:** Resolución de 27 de noviembre de 2019, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establece a efectos de cómputo de plazos, el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17468.pdf>

- **JUBILACIÓN DE DON EDUARDO MARTÍNEZ GIL:** Resolución de 22 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don Eduardo Martínez Gil, registrador de la propiedad de Burjassot.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17472.pdf>

- S.T.S 3755/2019.- 25-11-2019. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES. PRESCRIPCIÓN.** "Determinación si la posibilidad de reabrir un expediente iniciado mediante declaración y dentro del plazo de prescripción, ha de entenderse referida al plazo de cuatro años computados desde el dies a quo definido por el transcurso de los seis meses habilitados para la presentación de la declaración o, si por el contrario, una declaración extemporánea interrumpe la prescripción y, en consecuencia, el reinicio del expediente puede considerarse efectuado sin haberse cumplido aún el plazo de prescripción". Doctrina: "declarada la caducidad de un expediente iniciado por declaración, los actos del mismo, incluyendo la declaración, no interrumpen el plazo de prescripción, por lo que solo puede reiniciarse el procedimiento si no ha transcurrido el plazo legalmente establecido".

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

- **CONCURSO ORDINARIO DE REGISTROS.** Resolución de 28 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 305 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 21 de octubre de 2019 y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/05/pdfs/BOE-A-2019-17535.pdf>

- **CATALUÑA.** Resolución de 28 de noviembre de 2019, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 305, convocado por la Resolución de 21 de octubre de 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/05/pdfs/BOE-A-2019-17540.pdf>

- **INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.** Pleno. Sentencia 126/2019, de 31 de octubre de 2019. Cuestión de inconstitucionalidad 1020-2019. Planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid, respecto de los artículos 107 y 108 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad: inconstitucionalidad de la regulación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en aquellos casos en los que la cuota a satisfacer supere el incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente (STC 59/2017).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17639.pdf>

- **OPOSICIONES A REGISTROS. RELACIÓN DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS.** Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. Resolución de 29 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba la relación definitiva de admitidos y excluidos a las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 25 de julio de 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/11/pdfs/BOE-A-2019-17776.pdf>

- **DIRECTIVA (UE) 2019/2121 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019** por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 en lo que atañe a las transformaciones, fusiones y escisiones transfronterizas

<https://eur-lex.europa.eu/>

- **RELACIÓN DEFINITIVA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS A LAS OPOSICIONES A REGISTROS.** Resolución de 16 de diciembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se corrigen errores en la de 29 de noviembre de 2019, por la que se aprueba la relación definitiva de admitidos y excluidos a las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/17/pdfs/BOE-A-2019-18029.pdf>

## III. CASOS PRÁCTICOS

## Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

1.- **USUFRUCTO Y HABITACIÓN CONSTITUIDOS SOBRE UNA FINCA A FAVOR DE UNA MISMA PERSONA:**

2.- **PROPIEDAD HORIZONTAL ESTATUTOS.**

3.- **LEGADO. ENTREGA.**

4.- **HIPOTECA RECARGABLE.**



*Casos prácticos diciembre Madrid.pdf*

## IV. NORMAS

### B.O.E

#### 01 Cortes Generales. (C.G.)

- **RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2019, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 14/2019, de 31 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes por razones de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17464.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2019, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 15/2019, de 8 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para la organización en España de la XXV Conferencia de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17465.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2019, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 17/2019, de 22 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para la necesaria adaptación de parámetros retributivos que afectan al sistema eléctrico y por el que se da respuesta al proceso de cese de actividad de centrales térmicas de generación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17466.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2019, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 16/2019, de 18 de noviembre, por el que se adoptan medidas relativas a la ejecución del presupuesto de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17467.pdf>

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

- **REAL DECRETO** 647/2019, de 8 de noviembre, por el que se nombra a don Manuel Marchena Gómez, Presidente de la Sala Segunda del Tribunal Supremo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/05/pdfs/BOE-A-2019-17531.pdf>

#### 06 Ministerio de Justicia. (M.J.)

- **RESOLUCIÓN** de 22 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don Eduardo Martínez Gil, registrador de la propiedad de Burjassot.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17472.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 28 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 305 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 21 de octubre de 2019 y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/05/pdfs/BOE-A-2019-17535.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2019, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se publica el Convenio con la Generalitat de Cataluña, para la realización de las pruebas de acceso a la profesión de Abogado y Procurador en la lengua cooficial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/05/pdfs/BOE-A-2019-17564.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2019, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se publica el Convenio con la Comunidad Autónoma de Galicia, para la realización de las pruebas de acceso a la profesión de Abogado y Procurador en la lengua cooficial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/05/pdfs/BOE-A-2019-17565.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 29 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba la relación definitiva de admitidos y excluidos a las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 25 de julio de 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/11/pdfs/BOE-A-2019-17776.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de diciembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se corrigen errores en la de 29 de noviembre de 2019, por la que se aprueba la relación definitiva de admitidos y excluidos a las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/17/pdfs/BOE-A-2019-18029.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 11 de diciembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila al notario de Gandía don Jesús Ibáñez Calomarde.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18157.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 12 de diciembre de 2019, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se convocan pruebas de aptitud para acceder al ejercicio de la profesión de Abogado en España por parte de ciudadanos de la Unión Europea y otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18191.pdf>

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

- **CIRCULAR** 2/2019, de 27 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 1/2017, de 26 de abril, sobre los contratos de liquidez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17695.pdf>

#### 14 Ministerio de Fomento. (M.F.)

- **REAL DECRETO** 724/2019, de 13 de diciembre, por el que se modifican el Real Decreto 665/1999, de 23 de abril, por el que se regula el Registro de las personas que viajan a bordo de buques de pasaje y el Real Decreto 1334/2012, de 21 de septiembre, sobre las formalidades informativas exigibles a los buques mercantes que lleguen a los puertos españoles o que salgan de éstos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/17/pdfs/BOE-A-2019-18017.pdf>

- **REAL DECRETO** 725/2019, de 13 de diciembre, por el que se modifica la disposición transitoria primera del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/17/pdfs/BOE-A-2019-18018.pdf>

#### 22 Banco de España. (B.E.)

- **CIRCULAR** 4/2019, de 26 de noviembre, del Banco de España, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/02/pdfs/BOE-A-2019-17286.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de diciembre 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/2019/12/03/pdfs/BOE-A-2019-17447.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de diciembre 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/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17756.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 18 de diciembre 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/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18259.pdf>

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

- **RESOLUCIÓN** de 13 de noviembre de 2019, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Cantabria en relación con la Ley 2/2019, de 7 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/03/pdfs/BOE-A-2019-17426.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2019, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se

establece a efectos de cómputo de plazos, el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17468.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de noviembre de 2019, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado- Generalitat en relación con la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/04/pdfs/BOE-A-2019-17509.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN** de 27 de noviembre de 2019, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establece a efectos de cómputo de plazos, el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/11/pdfs/BOE-A-2019-17757.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 4 de diciembre de 2019, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Illes Balears en relación con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18241.pdf>

#### 28 Ministerio de Hacienda. (HAC)

- **REAL DECRETO** 716/2019, de 5 de diciembre, por el que se modifican el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y el Real Decreto 700/1988, de 1 de julio, sobre expedientes administrativos de responsabilidad contable derivados de las infracciones previstas en el título VII de la Ley General Presupuestaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17608.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de diciembre 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/2019/12/09/pdfs/BOE-A-2019-17685.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de diciembre 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/2019/12/09/pdfs/BOE-A-2019-17686.pdf>

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

- **RESOLUCIÓN** de 29 de noviembre de 2019, del Organismo Autónomo Organismo Estatal Inspección de Trabajo y Seguridad Social, por la que se crean cajas pagadoras del organismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17610.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 28 de octubre de 2019, de la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social, por la que se establece el régimen de aplicación de las prestaciones complementarias del artículo 96.1 b), del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/13/pdfs/BOE-A-2019-17839.pdf>

#### 30 Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación. (AUC)

- **ACUERDO** entre el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social del Reino de España y la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) para la realización de proyectos en las áreas temáticas de reasentamiento, retorno voluntario asistido y reintegración, reubicación e integración, hecho en Madrid el 20 de agosto de 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/16/pdfs/BOE-A-2019-17952.pdf>

#### 34 Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. (APA)

- **ORDEN** APA/1189/2019, de 4 de diciembre, por la que se fija para el año 2020 la renta de referencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/12/pdfs/BOE-A-2019-17793.pdf>

#### 35 Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social. (SCB)

- **REAL DECRETO** 717/2019, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1345/2007, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento de autorización, registro y condiciones de dispensación de los medicamentos de uso humano fabricados industrialmente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17611.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 119/2019, de 28 de octubre de 2019. Recurso de amparo 3296-2017. Promovido por don Juan José Bellido Maeso respecto de los autos del Juzgado de Vigilancia Penitenciaria núm. 3 de Lleida, denegatorios de un permiso de salida. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): resolución judicial que, al denegar el derecho a la asistencia jurídica gratuita para interponer un recurso de apelación, impide al afectado defender la procedencia de ese mismo recurso frente a resoluciones del juzgado de vigilancia penitenciaria que confirmen decisiones de la administración penitenciaria (STC 128/1998).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17632.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 120/2019, de 28 de octubre de 2019. Recurso de amparo 4763-2017. Promovido por el ayuntamiento de Sobrescobio (Asturias) respecto de la sentencia de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional desestimatoria de su demanda por inactividad del Instituto para la Reestructuración de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras respecto de sendos convenios de colaboración. Supuesta vulneración del derecho a la igualdad en la aplicación de la ley: resolución judicial que no rompe línea jurisprudencial consolidada alguna sino que da respuesta motivada a la pretensión deducida, atendiendo a las circunstancias específicas del caso analizado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17633.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 121/2019, de 28 de octubre de 2019. Recurso de amparo 5617-2017. Promovido por la Federación de asociaciones de Educación Infantil-Coordinadora de Escuelas Infantiles de Andalucía respecto de la sentencia de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (con sede en Sevilla), desestimatoria de su demanda por inactividad de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso a la jurisdicción): resolución judicial que deja imprejuzgada la cuestión al denegar, de manera rigorista y desproporcionada, legitimación activa a la asociación promotora del recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17634.pdf>

- **SALA SEGUNDA. SENTENCIA** 122/2019, de 28 de octubre de 2019. Recurso de amparo 2778-2018. Promovido por Majefrisa, S.A., respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia e instrucción de Ciudad Rodrigo en procedimiento monitorio. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: inadecuada utilización de la dirección electrónica habilitada como cauce para tramitar el requerimiento de pago a la parte demandada (STC 47/2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17635.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 123/2019, de 28 de octubre de 2019. Recurso de amparo 4318-2018. Promovido por doña Beatriz González Palomo respecto del auto dictado por un juzgado de primera instancia de Madrid en ejecución de títulos judiciales. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos sin agotar las posibilidades de comunicación personal (STC 131/2014).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17636.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 124/2019, de 28 de octubre de 2019. Recurso de amparo 4529-2018. Promovido por don Francisco Javier Bordas Coca respecto de la sentencia de la Audiencia Provincial de Tarragona que inadmitió el recurso de apelación frente a la absolución de los acusados de la comisión de un delito leve de usurpación. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (derecho al recurso): inadmisión por extemporáneo de un recurso de apelación que no toma en consideración la solicitud de suspensión del plazo en tanto se proporcionaba a la parte acusadora el soporte que contenía la grabación del juicio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17637.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 125/2019, de 31 de octubre de 2019. Recurso de amparo 4035-2012. Promovido por don Mohammed Saeed Akhtar respecto de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, así como la resolución del secretario de Estado de Justicia que denegaron su petición de indemnización por haber sufrido prisión provisional en causa penal en la que fuera finalmente absuelto. Vulneración de los derechos a la igualdad y a la tutela judicial efectiva: denegación de indemnización resultante de la aplicación del precepto legal anulado por la STC 85/2019, de 19 de junio. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17638.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 126/2019, de 31 de octubre de 2019. Cuestión de inconstitucionalidad 1020-2019. Planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid, respecto de los artículos 107 y 108 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad: inconstitucionalidad de la regulación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en aquellos casos en los que la cuota a satisfacer supere el incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente (STC 59/2017).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17639.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 127/2019, de 31 de octubre de 2019. Recurso de inconstitucionalidad 1327-2019. Interpuesto por más de cincuenta diputados, integrantes del Grupo Parlamentario confederal de Unidos Podemos-En Comú y Podem-En Marea en relación con diversos preceptos de la Ley 9/2018, de 26 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad de Madrid para el año 2019. Competencias sobre empleados públicos y ordenación general de la economía, libertad sindical y derecho de negociación colectiva, derechos a la igualdad y a la tutela judicial efectiva (acceso a la jurisdicción): constitucionalidad de los preceptos legales autonómicos que suspenden temporalmente las previsiones relativas a la percepción de beneficios sociales, gastos de acción social y

similares que tuvieran su origen en acuerdos suscritos entre los entes integrantes del sector público autonómico madrileño y los representantes del personal a su servicio. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17640.pdf>

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 6835-2019, contra los artículos 13, letra d); 17.2; 28.6 y 29 de la Ley 6/2019, de 20 de febrero, del Estatuto de las personas consumidoras de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/18/pdfs/BOE-A-2019-18089.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 128/2019, de 11 de noviembre de 2019. Recurso de amparo 2114-2018. Promovido por doña Inés Arrimadas García y otros treinta y cuatro diputados del grupo parlamentario Ciudadans del Parlamento de Cataluña respecto de los acuerdos de la mesa y presidente de la cámara que admitieron a trámite determinadas enmiendas a la propuesta de resolución denominada "Restitució de les institucions catalanes". Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas en relación con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: admisión a trámite de enmiendas que constituyen un incumplimiento manifiesto de lo resuelto en la STC 114/2017, de 17 de octubre, y en el ATC 144/2017, de 8 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18267.pdf>

- **SALA PRIMERA. SENTENCIA** 129/2019, de 11 de noviembre de 2019. Recurso de amparo 544-2019. Promovido por la entidad Galvez Innova, S.L, respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de lo mercantil de Murcia en procedimiento concursal. 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 47/2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18268.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 130/2019, de 13 de noviembre de 2019. Recurso de amparo 424-2012. Promovido por don Mohamed Khouni Boualem, respecto de las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y de la Audiencia Nacional en proceso por responsabilidad de la administración de justicia. Vulneración de los derechos a la igualdad y a la presunción de inocencia: denegación de indemnización resultante de la aplicación del precepto legal anulado por la STC 85/2019, de 19 de junio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18269.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 131/2019, de 13 de noviembre de 2019. Recurso de amparo 2052-2012. Promovido por don Domingo Companys Pérez respecto de las resoluciones dictadas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en proceso por responsabilidad de la administración de justicia. Vulneración de los derechos a la igualdad y a la presunción de inocencia: denegación de indemnización resultante de la aplicación del precepto legal anulado por la STC 85/2019, de 19 de junio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18270.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 132/2019, de 13 de noviembre de 2019. Recurso de inconstitucionalidad 2557-2017. Interpuesto por el presidente del Gobierno respecto de diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 3/2017, de 15 de febrero, del libro sexto del Código Civil de Cataluña, relativo a las obligaciones y los contratos, y de modificación de los libros primero, segundo, tercero, cuarto y quinto. Competencias en materia de Derecho Civil y legislación procesal: nulidad del precepto legal autonómico relativo al pacto de condición resolutoria formalizado notarialmente e inscrito en el registro de la propiedad. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18271.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 133/2019, de 13 de noviembre de 2019. Recursos de inconstitucionalidad 1974-2019 y 2065-2019 (acumulados). Interpuestos por el Gobierno vasco respecto de diversos preceptos de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de presupuestos generales del Estado para el año 2018, y del Real Decreto-ley 28/2018, de 28 de diciembre, para la revalorización de las pensiones públicas y otras medidas urgentes en materia social, laboral y de empleo. Competencias en materia laboral y de ordenación general de la economía: nulidad de diversos preceptos legales que atribuyen funciones ejecutivas al Servicio Público de Empleo Estatal en la gestión de ayudas económicas del sistema nacional de garantía juvenil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18272.pdf>

- **PLENO. SENTENCIA** 134/2019, de 13 de noviembre de 2019. Cuestión de inconstitucionalidad 2560-2019. Planteada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, respecto del art. 11.3.1 b), párrafo segundo, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, en la redacción dada por la Ley 9/2011, de 29 de marzo, y la disposición adicional única de esta última ley. Competencias de protección ambiental y urbanismo: nulidad de los preceptos legales que permiten la transformación urbanística de suelos integrados en la red Natura 2000. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18273.pdf>

## CC.AA

### Andalucía

- **DECRETO** 601/2019, de 3 de diciembre, por el que se regula la organización y funcionamiento de la Inspección

General de Servicios de la Junta de Andalucía.

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

- **LEY** 4/2019, de 19 de noviembre, de Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Andalucía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/19/pdfs/BOE-A-2019-18153.pdf>

- **DECRETO-LEY** 4/2019, de 10 de diciembre, para el fomento de iniciativas económicas mediante la agilización y simplificación administrativas en la tramitación de proyectos y su declaración de interés estratégico para Andalucía, para la creación de una unidad aceleradora de proyectos de interés estratégico y por el que se modifica la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

## Cataluña

- **RESOLUCIÓN** de 28 de noviembre de 2019, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 305, convocado por la Resolución de 21 de octubre de 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/05/pdfs/BOE-A-2019-17540.pdf>

- **LEY** 8/2019, de 28 de noviembre, de modificación de la Ley 7/2011, de medidas fiscales y financieras, y de la Ley 20/2000, de creación del Instituto Catalán de las Industrias Culturales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/12/pdfs/BOE-A-2019-17794.pdf>

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

### 1. Publicadas en el B.O.E

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

- R. 14-11-2019.- R.P. Altea.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL SIN ESCRITURA PÚBLICA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras varias resoluciones (ver especialmente la R. 19.07.2016). En este caso se trataba de un testimonio de un auto de homologación de una transacción judicial, en cuya virtud las partes acuerdan que una de ellas renuncia a la nuda propiedad que ostentaba sobre una determinada finca en favor de su hermana que era la usufructuaria. R. 14.11.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Altea) (BOE 03.12.2019).

Resolución de 14 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Altea a inscribir un testimonio de un auto judicial de homologación de una transacción. En el recurso interpuesto por don V. L. S., abogado, en nombre y en representación de doña L. P. B., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Altea, don Vicente Domínguez Calatayud, a inscribir un testimonio de un auto judicial de homologación de una transacción. Hechos I En el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Benidorm se tramitó el procedimiento ordinario 1174/2018 en el que recayó auto, de fecha 14 de mayo de 2019, por el que homologó el acuerdo transaccional que suponía la adjudicación del pleno dominio de la finca registral número 409 del Registro de la Propiedad de Altea a doña L. P. B. II Presentado testimonio del citado auto en el Registro de la Propiedad de Altea, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Altea. En relación al documento de 14/05/2019 ordenado por el Juzgado de 1.ª Instancia N.º 1 de Benidorm, procedimiento 1174/2018 presentado por P. B., L. en fecha 16/07/2019 con el número de entrada 2803 con el número de asiento 1892 del Diario 53 calificado el mismo se observa: Hechos. – El documento presentado no es título inscribible en el Registro de la Propiedad, debiendo otorgarse la correspondiente escritura pública de acuerdo transaccional. Fundamentos de Derecho. Vistos los artículos 2, 3, 9, 18 y 326 de la Ley Hipotecaria; 19, 71, 72, 73, 207, 415, 437, 524 y 787 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 90, 1809 y 1816 del Código Civil; 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril de 2005, 21 de enero y 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007, 29 de octubre de 2008, 15 de julio de 2010, 11 de abril y 5 de diciembre de 2012, 11 de mayo, 9 de julio, 5 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013, 25 de febrero de 2014, 3 de marzo y 2 de octubre de 2015, 4 y 5 de mayo, 19 de julio, 6 de septiembre, 13 de octubre y 30 de noviembre de 2016, 11 de enero, 1 de marzo, 17 y 18 de mayo, 26 de julio, 27 de septiembre, 11 de octubre y 2 y 8 de noviembre de 2017, 20 de febrero, 7 de marzo, 29 y 30 de mayo y 6 de junio de 2018. La presente calificación se comunica a los efectos de retirada del título, y en su caso, a la subsanación de defectos dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación el cual quedará prorrogado durante sesenta días, a partir de la fecha de la recepción de la presente calificación. Contra esta calificación (...) Altea veintinueve de julio del año dos mil diecinueve El registrador Fdo. Vicente Domínguez Calatayud.» III Contra la anterior nota de calificación, don V. L. S., abogado, en nombre y en representación de doña L. P. B., interpuso recurso el día 15 de agosto de 2019 atendiendo a los siguientes argumentos: «En base a que, la calificación dada por el Registrador, no acepta la resolución judicial donde se reconoce y homologa el acuerdo transaccional para su inscripción registral, y no lo acepta porque no se sabe si el auto judicial es defectuoso y por qué es defectuoso o si por el contrario está correcto, el Titular considera que dicha resolución judicial no es válida ni tiene la fuerza necesaria para reconocer un acuerdo transaccional y su posterior inscripción. Y para calificarlo negativamente, invoca sorprendentemente una fundamentación jurídica que, o nada tiene que ver con la validez del Auto judicial, o viene a evidenciar su necesaria inscripción en el Registro. Así es que, rebatiendo la referencia normativa dada en la calificación, y en concreto, el artículo 2, de la Ley Hipotecaria, establece que los registros de la propiedad tienen que inscribir los actos en cuya virtud se adjudiquen bienes inmuebles o derechos reales. En su artículo 3, se establece que para que puedan ser

inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en documento auténtico expedido por Autoridad judicial. El artículo 9 del mismo texto legal, se refiere la forma de inscripción en el Registro, son normas que tienen que cumplir el propio registro, que nada tiene que ver con la resolución judicial y máxima cuando en la misma se encuentra detallado el sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles, conteniendo la descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10. También en el auto judicial, aparece la naturaleza, y extensión del derecho que se inscriba. También en el auto judicial, aparece el derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción. En el artículo 18. Son igualmente requisitos formales de cómo se tiene que llevar a cabo la inscripción y que no señala impedimento alguno para que pueda ser registrado dicho Auto Judicial. En el artículo 326. Más de lo mismo. Dicho artículo no tiene nada que ver sobre la validez o no del Auto Judicial para ser inscrito la transacción en el Registro de la Propiedad. Se refiere en concreto a los recursos sobre la calificación del registrador. En cuanto a los preceptos aludidos de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. El artículo 19. Relativo al Derecho de disposición de los litigantes. Transacción y suspensión. Señala precisamente que: 1. Los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán renunciar, desistir del juicio, allanarse, someterse a mediación o a arbitraje y transigir sobre lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero. 2. Si las partes pretendieran una transacción judicial y el acuerdo o convenio que alcanzaren fuere conforme a lo previsto en el apartado anterior, será homologado por el tribunal que esté conociendo del litigio al que se pretenda poner fin. 3. Los actos a que se refieren los apartados anteriores podrán realizarse, según su naturaleza, en cualquier momento de la primera instancia o de los recursos o de la ejecución de sentencia. 4. Asimismo, las partes podrán solicitar la suspensión del proceso, que será acordada por el Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto siempre que no perjudique al interés general o a tercero y que el plazo de la suspensión no supere los sesenta días. Es decir, el auto judicial se ajusta a lo dispuesto por la Ley de Enjuiciamiento Civil y que precisamente invoca la calificación del Registrador de la Propiedad. En cuanto a la alusión que hace la calificación registral al artículo 71 de la L.E.Civil, no llegamos a entender porque se remite a dicha disposición, en tanto que se refiere al Efecto principal de la acumulación, Acumulación objetiva de acciones, Acumulación eventual, que nada tiene que ver con la validez del Auto judicial para impedir la anotación registral del mismo. Y lo mismo podemos decir del artículo 72 de la L.E.Civil que va referido a la Acumulación subjetiva de acciones, y artículo 73 que se refiere a la Admisibilidad por motivos procesales de la acumulación de acciones. Repito, tales disposiciones normativas no impide que pueda registrarse la resolución judicial. Tampoco entendemos la alusión que se hace al artículo 207 de la L.E.Civil, que se refiere a las Resoluciones definitivas, resoluciones firmes, Cosa juzgada formal, si no es para redundar que la resolución judicial es firme y por tanto, no susceptible de impugnación y por tanto apta para su inscripción registral. Y precisamente la referencia que se hace en la calificación, al artículo 415 de la L.E.Civil, relativo al intento de conciliación o transacción. Sobreseimiento por desistimiento bilateral. Homologación y eficacia del acuerdo, ampara el acuerdo homologado judicialmente, tal y como se ha llevado a cabo. En cuanto al artículo 437 de la L.E.Civil, relativo a la Forma de la demanda, acumulación objetiva y subjetiva de acciones, tampoco entendemos que tiene que ver la forma de la demanda para no dar validez al auto judicial, y que previamente está amparado por la referencia legislativa anterior. Y lo mismo podemos decir del artículo 524 de la L.E.Civil, relativo a la ejecución provisional: demanda y contenido. El artículo 787, relativo a la aprobación de las operaciones divisorias. Oposición a ellas. En cuanto a las referencias de la calificación registral a articulados del Código Civil, el artículo 90, habla del convenio regulador de los cónyuges. ¿Que afectará dicho artículo a la transacción reconocida y homologada por el Auto Judicial? Y los artículos 1809 y 1816 de Código Civil, ampara la inscripción registral del Auto Judicial Y ya, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, textualmente dice que: “La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro”. Con todo ello, dada que la calificación que realiza el Registrador de la Propiedad núm. 1 de Altea, es que “el auto judicial presentado no es título inscribible en el Registro de la Propiedad, debiendo otorgarse la correspondiente escritura pública de acuerdo transaccional”.» IV El registrador de la Propiedad de Altea, don Vicente Domínguez Calatayud, emitió informe, en el que mantuvo íntegramente su calificación, y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 2, 3, 9, 18 y 326 de la Ley Hipotecaria; 19, 71, 72, 73, 207, 415, 437, 524 y 787 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 90, 1809 y 1816 del Código Civil; 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril de 2005, 21 de enero y 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007, 29 de octubre de 2008, 15 de julio de 2010, 11 de abril y 5 de diciembre de 2012, 11 de mayo, 9 de julio, 5 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013, 25 de febrero de 2014, 3 de marzo y 2 de octubre de 2015, 4 y 5 de mayo, 19 de julio, 6 de septiembre, 13 de octubre y 30 de noviembre de 2016, 11 de enero, 1 de marzo, 17 y 18 de mayo, 26 de julio, 27 de septiembre, 11 de octubre y 2 y 8 de noviembre de 2017 y 20 de febrero, 7 de marzo, 29 y 30 de mayo y 6 de junio de 2018. 1. Se debate en este expediente la posibilidad inscribir un testimonio de un auto de homologación de una transacción judicial, en cuya virtud las partes acuerdan que una de ellas renuncia a la nuda propiedad que ostentaba sobre una determinada finca en favor de su hermana que era la usufructuaria. 2. Como ha afirmado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 25 de octubre de 2005 y 16 de junio de 2010) uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan «erga omnes» de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional –artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria–), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador, y así el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido. Ciertamente, según los artículos 1.216 del Código Civil y 317.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son documentos públicos los testimonios que de las resoluciones y diligencias de actuaciones judiciales de toda especie expidan los letrados de la Administración de Justicia (a quienes corresponde dar fe, con plenitud de efectos, de las actuaciones procesales que se realicen en el Tribunal o ante él –artículos 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–); y conforme al artículo 319.1 de dicha ley procesal tales testimonios harán prueba plena del hecho o acto que documentan y de la fecha en que se produce esa documentación (cfr., también, artículo 1.218 del Código Civil).

Pero es también cierto, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, que al exigir el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible (cfr. Real Orden de 13 de diciembre de 1867 y Resoluciones de 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917 y 1 de julio de 1943, entre otras). 3. Tal y como ya ha quedado resuelto en pronunciamientos previos, la transacción supone un acuerdo por el que las partes, dando, prometiendo o reteniendo alguna cosa evitan la provocación de un pleito o ponen término al que hubiesen ya comenzado, adquiriendo tal acuerdo carácter de cosa juzgada entre ellos tal y como se prevé en los artículos 1.809 y 1.816 del Código Civil; mientras que su homologación o aprobación judicial, según lo previsto en el artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, implica una revisión del organismo jurisdiccional en cuanto al poder de disposición de las partes en relación al objeto del pleito, pero no implica un verdadero análisis y comprobación del fondo del acuerdo que supone la transacción. De manera expresa se ha pronunciado, por ejemplo, la Resolución de 6 de septiembre de 2016: «(...) la transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (artículo 1817 del Código Civil). El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el Juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (artículo 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el Registro de la Propiedad del testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario. Esta Dirección General ha tenido ocasión de manifestar recientemente (cfr. Resolución de 9 de julio de 2013) que 'la homologación judicial no altera el carácter privado del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento'. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial, no es menos cierto que para que dicho acuerdo sea inscribible en el Registro de la Propiedad deberán cumplirse los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria (...)'». También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. Resolución de 9 de diciembre de 2010). La protocolización notarial de la partición judicial, siempre y cuando haya concluido sin oposición, viene impuesta como regla general por el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición. En efecto, el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que la aprobación de las operaciones divisorias se realiza mediante decreto del secretario judicial, hoy letrado de la Administración de Justicia, pero en cualquier caso ordenando protocolizarlas». Por ello, y fuera de los supuestos en que hubiese habido oposición entre las partes y verdadera controversia, el acuerdo de los interesados que pone fin al procedimiento de división de un patrimonio no pierde su carácter de documento privado, que en atención al principio de titulación formal previsto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, exige el previo otorgamiento de escritura pública notarial a los efectos de permitir su acceso al Registro de la Propiedad. 4. Es cierto que, partiendo de estos principios, este Centro Directivo (cfr., por todas, Resoluciones de 25 de febrero y 9 y 10 de marzo de 1988), ha admitido el carácter inscribible del convenio regulador sobre liquidación del régimen económico-matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio y que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la separación, y que también ha admitido como título inscribible de un acuerdo transaccional homologado por el juez, cuando su objeto sea el propio de un convenio regulador (artículo 90 del Código Civil) y resulte de la documentación presentada la conexión de dicho acuerdo con una situación de crisis matrimonial. Y ello porque desde hace años había admitido el carácter inscribible del convenio regulador sobre liquidación del régimen económico-matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio y que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la separación, porque se considera que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma sentencia modificativa del estado de casado. Pero ninguna de estas circunstancias concurre en el caso objeto de este expediente. El documento cuya calificación ha dado lugar al recurso consiste en un testimonio de un auto judicial que homologa el acuerdo transaccional que han alcanzado los dos hermanos que son titulares respectivamente, de la nuda propiedad y del usufructo de una finca. En virtud de dicho acuerdo, el hermano titular de la nuda propiedad, a cambio de determinadas concesiones por parte de la usufructuaria en una serie de cuestiones objeto de litigio entre ambos, renuncia a la nuda propiedad en favor de su hermana, que adquiere y consolida así el pleno dominio de la finca. Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 14 de noviembre de 2019.-El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/03/pdfs/BOE-A-2019-17390.pdf>

- R. 14-11-2019.- R.P. Santa Cruz de Tenerife Nº 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.** Debe decidirse en este expediente si es inscribible una representación gráfica catastral y consiguiente rectificación descriptiva de una finca registral, una vez tramitado el expediente del art. 199 LH. El registrador suspende la inscripción considerando la oposición de un titular de finca colindante, relativa a la existencia de un previo expediente para la inscripción de la representación gráfica alternativa de su finca. La Dirección entiende suficientemente justificadas las dudas del registrador en cuanto a la existencia de conflicto entre fincas colindantes, con posible invasión de las mismas, dudas basadas en que el oponente aporta documentación y en que previamente ya había solicitado la inscripción de su

representación gráfica alternativa a la catastral; esa evidente controversia excede del ámbito del expediente del art. 199 LH bajo la competencia del registrador, de manera que, «de no alcanzarse el acuerdo previsto en el art. 199.5.1 LH, la cuestión deberá resolverse o bien en el expediente de deslinde administrativo correspondiente (pues alega la recurrente que la finca tiene el carácter de dominio público), o en el procedimiento judicial declarativo que corresponda». R. 14.11.2019 (Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife contra Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife - 4) (BOE 03.12.2019).

Resolución de 14 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Santa Cruz de Tenerife n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica catastral. En el recurso interpuesto por doña N. E. T. M., jefa de Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife, por sustitución del director insular de Hacienda, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número 4, don Jorge María Gomeza Olarra, por la que se suspende la inscripción de una representación gráfica catastral. Hechos I Mediante solicitud expedida el día 25 de septiembre de 2018 por don J. C. P. F., director insular de Hacienda del Cabildo de Insular de Tenerife, a la vista de una notificación expedida por el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número 4 en expediente de inscripción de representación gráfica de una finca colindante, se solicitó que dicho Registro de la Propiedad respetase la delimitación de las parcelas catastrales cuya representación gráfica se correspondía con la finca registral número 13.508 del término de Candelaria, titularidad del Cabildo Insular. II Presentada dicha solicitud en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número 4, una vez realizadas las actuaciones previstas en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «El Registrador que suscribe, previo examen y calificación de la escritura que más abajo se reseña en los hechos, de conformidad con los artículos 18 y 19.bis de la Ley Hipotecaria, ha dictado la siguiente resolución: Hechos: I. El Cabildo Insular de Tenerife presenta a las diez horas y treinta minutos del día veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, bajo el Asiento 1.587 del Libro Diario 32, solicitud administrativa expedida el día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, por la cual solicita la inscripción de la representación gráfica catastral de la finca registral número 13.508 del término municipal de Candelaria, a la que identifica con la parcelas catastrales 38011A040008840000QE y 38011A04000947000000QS, conforme a dos certificaciones catastrales descriptivas y gráficas expedidas el veinte de septiembre de dos mil dieciocho por la Dirección General del Catastro que se adjunta, la cual se corresponde con las coordenadas reales de dicha finca. Suspendida la calificación del documento por inicio del procedimiento del artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria con fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciocho. Tomada anotación preventiva de suspensión por imposibilidad del Registrador letra A al folio 40 del libro 266 de Candelaria, finca registral número 13.508 de Candelaria (Código Registral Único: 38021000286273), con fecha veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho. Consta de los datos obrantes de este Registro: – Que la finca registral 13.508 de Candelaria cuenta con la siguiente inscripción: “Rústica: Trozo de Terrero de protección forestal integral (Parque Natural), en el término municipal de Candelaria, donde dicen “(...)”, y paraje que nombran “(...)”, formado por la parcela 884 y parte de la 883 del polígono 40 del catastro de rústica, con una superficie de treinta y seis hectáreas, veinticuatro áreas, veintiséis centiáreas, equivalentes a trescientos sesenta y dos mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados, y Linda: Este, A. F. T., F. C. G., J. R. C., J. N. R. C., y desconocido; Oeste, Carretera (...); Norte, Patrimonio Forestal del Estado y M. C. P. y al Sur, I. B. P.”. Dicha finca es segregada de la finca matriz registral 13.508 de Candelaria, la cual se describe como luego se dirá. – Que la solicitud de inscripción de representación gráfica de la finca solicitada en la escritura objeto de la presente ha dado a lugar al número ID-540, del expediente número “41” del año 2.018. – Que durante la tramitación del expediente se recibió en este Oficina: – Con fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho escrito expedido el veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho por Don J. R. E., Viceconsejero de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, por el cual una vez consultada la información catastral de las parcelas colindantes con las parcelas con las que se identifica la finca registral 13.508 de Candelaria, se comprueba que no existe ninguna parcela colindante de la que sea titular el Gobierno de Canarias. – Con fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho escrito expedido el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho por Don J. A. D. L. V. M., como adquirente de la finca colindante con la finca del expediente, registral 13.506 de Candelaria, por haberla adquirido mediante escritura de compraventa autorizada el dos de agosto de dos mil dieciocho por la Notario de Santa Cruz de Tenerife, Doña Beatriz Eugenia Cabello Mestres, con el número 1.875 de protocolo, la cual se presentó en este Registro bajo el Asiento 1.264 del Libro Diario 32, solicitando la inscripción de su representación gráfica alternativa, causando el ID de tramitación número “515”, bajo el expediente número “58” del año 2.018, pendiente de inscripción, por el cual se le debe tener por opuesto a la pretensión del Cabildo Insular de Tenerife de inscripción de representación gráfica que le ha sido notificada, al no coincidir, ni con su propio título, ni con la georreferenciación practicada con anterioridad a la Ley 13/2015 y, tampoco, con su propia georreferenciación que dimana de un expediente de deslinde y amojonamiento practicado en el ejercicio 2009, es decir, con posterioridad a su título de adquisición. Y al tiempo y en aras a la economía procesal, se deba tener solicitada la inscripción de la representación gráfica del inmueble adquirido por el que suscribe y su esposa con arreglo al título presentado en ese Registro de la Propiedad (Notario: Beatriz-Eugenia Cabello Mestres, 02/08/2018 protocolo 1875), en el que constan debidamente acotados los puntos georreferenciados que, además, coinciden, con el amojonamiento practicado por el Cabildo Insular, tal y como se reflejan en los siguientes planos, que forman parte de expediente íntegro de deslinde y amojonamiento, copia impresa certificada del mismo acompaña, expedida por Don V. P. B., Jefe de Servicio del Área de Sostenibilidad, Medio Ambiente, Aguas y Seguridad del Cabildo Insular de Tenerife, en el que constan georreferenciados los contornos de la finca adquirida por dicha Corporación y más concretamente, los mojones puestos por dicha Corporación, entre los años 2009 y 2011: (...) – Con fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho escrito expedido el dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho por Don J. D. M., Gerente [sic] del Área de Recursos Hidráulicos del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, por el cual informa que en relación con la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de las fincas registrales con referencias 38011A040008840000QE y 38011A04000947000000QS, sitas en Candelaria: 1) La finca objeto de inmatriculación coincidente con la parcela con referencia 38011A040008840000QE, podría afectar al Dominio Público Hidráulico del (...), siendo así, la parte de la finca que tuviese coincidencia con la zona de dominio público hidráulico, no podrían entenderse como de dominio privado objeto de inscripción, a su vez para establecer el grado de afección exacto se haría necesaria la tramitación de un Procedimiento de deslinde del dominio público hidráulico, tal y como se regula en los artículos 18 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado pro [sic] el Decreto 86/2002, de 2 de julio; 2) No existe afección de la finca objeto de inmatriculación, coincidente con la

parcela con referencia catastral 38011A040009470000QS, con el dominio público hidráulico; 3) Así mismo cabe advertir que, por parte de dicho Organismo, en materia de afección a cauces, pueden ser objeto de autorización administrativa, obras o actuaciones compatibles con la legislación hidráulica, previa solicitud del promotor y apenando la documentación técnica que lo justifique. – Con fecha once de diciembre de dos mil dieciocho escrito expedido el once de diciembre de dos mil dieciocho por Don J. A. L. V. M., promotor del expediente de la inscripción de representación gráfica de la finca colindante con la de la finca del expediente del documento que motiva la presente, por el cual expone que comparece y dice: “Que a los efectos de intentar resolver con el Cabildo de Tenerife, su oposición a que se inscriba la representación gráfica contenida en la escritura de compraventa autorizada el dos de agosto de dos mil dieciocho, interesa la suspensión del plazo y calificación del documento del expediente”. – Con fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve escrito expedido el veinte de mayo de dos mil diecinueve por Don J. A. L. V. M., promotor del expediente de la inscripción de representación gráfica de la finca colindante con la de la finca del expediente del documento que motiva la presente, por el cual expone el interés legítimo en inscribir la representación gráfica del inmueble que adquirió con arreglo al título presentada en el Registro de la Propiedad (Notario: Beatriz-Eugenia Cabello Mestres, 02/08/2018, protocolo 1875), en el que constan debidamente acotados los puntos georreferenciados que, además, coinciden, con el deslinde y amojonamiento practicado por el Cabildo Insular, solicita tenga por presentado dicho escrito junto con los documentos públicos que se acompañan al mismo, acreditativos del deslinde y amojonamiento de la finca practicado en el ejercicio 2009, y en base a las consideraciones expuestas, acuerde la inscripción solicitada, y otro sí (que hasta la fecha no ha podido llegarse a acuerdo alguno con el Cabildo sobre lo anterior, por lo que solicita el levantamiento de suspensión interesada en su día). – Que la finca registral 13.506 de Candelaria, colindante con la finca del expediente, cuenta con la siguiente descripción: “Rústica: Trozo de terreno de protección oficial integral (parque natural), el término municipal de Candelaria, donde dicen “(...)” y paraje que nombran “(...)”, formando por parte de la parcela 883, polígono 40 del Catastro de Rústica, con una superficie de tres hectáreas, treinta y seis áreas, cuatro centiáreas, equivalentes a treinta y tres mil seiscientos cuatro euros [sic], que linda; Este, Doña A. P. R., y Don J. N. R. C.; Oeste, finca que se segregó de esta matriz para venderla al Cabildo Insular de Tenerife (finca registral número 13.508 de Candelaria); Norte, dicha finca segregada y vendida al Cabildo Insular de Tenerife (finca registral número 13.508 de Candelaria) y pista de acceso Sur, Doña I. B. P.”. – Por todo ello, una vez transcurrido el plazo señalado en el artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria, y examinados y calificados los trámites seguidos en el procedimiento, habiendo oposición durante la tramitación del mismo, se acordó dar por concluido la tramitación de dicho expediente y calificar negativamente la representación gráfica y lista de coordenadas solicitadas. II. Consultada la documentación aportada por el promotor, así como la aportada por el colindante en su escrito de oposición, resulta de la comparación de las representaciones gráficas solicitadas para su inscripción, lo siguiente: [imagen] Por tanto se aprecian tres solapamientos, tal y como se observa a continuación: [imagen] Fundamentos de Derecho: I. Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. La calificación registral de los documentos presentados en el Registro de la Propiedad se entenderá limitada a los efectos de extender, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales sobre la validez o nulidad del título o sobre la competencia del Juez o Tribunal, ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento. (artículo 101 del Reglamento Hipotecario). II. Conforme a lo expuesto anteriormente no tiene acceso a este Registro la inscripción de la representación gráfica de la finca, dado que existen dudas razonables de que la representación gráfica catastral con la que se identifica la misma, pueda coincidir en parte con finca colindante inmatriculada, cuya finca es la matriz de la que procede por segregación la finca sobre la que solicitan la inscripción de representación gráfica, propiedad del colindante a cuya inscripción se opone. Arts. 9 y 199 LH. Para resolver esta controversia puede acudir al expediente de deslinde regulado en el artículo 200 de la Ley Hipotecaria o al de conciliación regulado en el art. 103 bis del mismo cuerpo legal. Parte dispositiva Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación Jorge María Gomeza Olarra, Registrador titular del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife Número Cuatro, acuerda: 1.º Calificar parcialmente el referido documento presentado, en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos antes expresados. 2.º Suspender la práctica de la inscripción solicitada en cuanto a la finca registral perteneciente a esta demarcación registral, hasta la subsanación de los defectos observados. 3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y a la autoridad que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 40 y 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación expresado, por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el párrafo precedente. Contra esta calificación negativa, cabe lo siguiente: (...) Santa Cruz de Tenerife a cuatro de junio de dos mil diecinueve. El Registrador. Jorge María Gomeza Olarra (firma ilegible).» III Contra la anterior nota de calificación, doña N. E. T. M., jefa de Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife, interpuso recurso el día 16 de agosto de 2019 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente: «Antecedentes de Hecho: Primero: Este Cabildo Insular de Tenerife recibe notificación del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife Número Cuatro, como colindante de la parcela catastral 38011A040008830001WK (adquirida por D. J. A. L. V. M. y Dña. M. L. F. D.) de la pretensión de inscripción de representación gráfica y lista de coordenadas que invaden terrenos propiedad del Cabildo Insular de Tenerife, (...) siendo este Cabildo Insular propietario de la parcela 38011A040008840000QE, adquirida por escritura de agrupación, segregación, determinación de resto, compraventa y constitución de servidumbre, de fecha 19 de julio de 1999. (...). Segundo: A la vista de lo anterior, este Cabildo presenta el 25 de septiembre de 2018 ante dicho Registro las oportunas alegaciones solicitando que se respete la delimitación de las parcelas catastrales 38011A040008840000QE y 38011A040009470000QS, adquiridas por esta Corporación y cuya representación gráfica y lista de coordenadas corresponden a las actuales parcelas catastrales, así como al título de propiedad debidamente inscrito en ese Registro (...). Tercero: Con fecha de 26 de septiembre de 2018, se solicita al Registro de la Propiedad número 4 de Santa Cruz de Tenerife, la inscripción de la representación gráfica de las parcelas catastrales 38011A040008840000QE y 38011A040009470000QS, conforme a catastro, cuya delimitación real fue solicitada a la Gerencia Territorial del Catastro el 20 de marzo de 2009 y notificada favorablemente el 28 de diciembre de 2009, con efectos en el catastro inmobiliario desde el 20 de noviembre de 2009, según se indica en el citado documento (...). Cuarto: Con fecha 17 de junio de 2019 se recibe en esta Corporación (el 18 de junio en este

Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio) la notificación del Registro de la Propiedad N.º 4 de Santa Cruz de Tenerife, de la suspensión de la inscripción de la representación gráfica catastral de la finca registral número 13.508 del término municipal de Candelaria, que se corresponde con las parcelas catastrales 38011A040008840000QE y 38011A040009470000QS de esta Corporación, cuyo contenido es objeto del presente recurso (...). Fundamentos de Derecho: I.–El otorgamiento de la escritura pública de la compraventa habida entre D. M. O. M. y este Cabildo Insular de Tenerife se materializa el 19 de julio de 1999. La propiedad de este Cabildo figura inscrita en ese Registro de la Propiedad desde el 7 de Septiembre de 1999 como finca 13508, en el tomo 2010, libro 266, folio 40, inscripción primera, con una superficie de 362.604 metros cuadrados. II.–Asimismo, desde el 28 de diciembre de 2009 la Gerencia Territorial del Catastro notificó la inscripción catastral de las parcelas implicadas en la escritura mencionada anteriormente, que fueron delimitadas según planos aportados en la compraventa y coincidiendo con las superficies inscritas. III.–La compraventa realizada por don J. A. L. V. M. y Doña M. L. F. D. (propietarios colindantes) a D. M. O. B., fue escriturada, según consta en los documentos que se incorporan al expediente, el 2 de agosto de 2018. La parte vendedora, como se puede constatar, es el hijo del propietario que en su día vendió a este Cabildo y que, el 13 de marzo de 2009, en representación de su padre, solicitó a este Cabildo que realizara la alteración catastral correspondiente tras la compraventa (...) y que fue notificada favorablemente por la Gerencia Territorial del Catastro el 28 de diciembre de 2009. De lo anterior se infiere que ambas partes en la fecha de la compraventa tenían pleno conocimiento de los datos catastrales y registrales de la propiedad de esta Corporación, que en ningún momento de la pacífica posesión de la finca por este Cabildo fueron cuestionados, entre otras cosas, por no haber lugar a ello, especialmente cuando lo que se pretende es la ocupación de una porción de terreno de dominio público (inalienable, imprescriptible e inembargable, por tanto), que como tal figura en el Inventario General de la Corporación (...). IV.–Por otro lado, se menciona en la notificación de la suspensión del Registro de la Propiedad, referido al Cabildo, un expediente denominado “expediente integro de deslinde y amojonamiento”, lo que en sí mismo puede inducir a error, ya que crea la falsa apariencia de que se haya tramitado formalmente un expediente de deslinde y amojonamiento por parte del Cabildo, y no ya sólo sobre esa finca, sino sobre la ingente cantidad de fincas de repoblación forestal de titularidad del Cabildo que recoge ese documento, que iba destinado a un trabajo de gestión, obviando, por otro lado, que en la propia documentación de remisión del expediente, el Área de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Seguridad señale textualmente que lo que realmente existe en esa Área es un documento/ expediente denominado “Clarificación de las lindes de la Finca (...)”, elaborado en el contexto del “Programa de amojonamiento 2005-fincas rústicas del Cabildo Insular de Tenerife, gestionados por el Área de Medio Ambiente y Paisaje-” en el que se incluyen una serie de documentos y actuaciones dirigidos a clarificar los límites de la finca sobre el terreno para la gestión de la misma, una vez realizadas las tareas de repoblación forestal, objetivo último de la adquisición (...); sin que se haya elaborado ese documento, por las razones de su objeto, confrontándolo con la documentación administrativa y acreditativa de la propiedad custodiada en el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio y sin que, por tanto, haya derivado acto administrativo alguno del mismo en la determinación de mojones o/y lindes. A pesar de ello, se utiliza el documento para justificar, en gran parte, la Invasión del terreno del Cabildo, obviando las evidencias que indican justamente lo contrario. Con relación a lo anterior, resulta llamativa la cantidad de Actas de Constancia e informes levantados por los Agentes de Medio Ambiente de la Zona Este con motivo de las actuaciones realizadas por los colindantes de referencia invadiendo la parcela de propiedad insular, que datan de fecha bastante anterior a que se hubiera escriturado su propiedad (...). V.–Por último, lo único que sí se ha detectado por parte del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio con relación a esta propiedad insular es la ausencia de varios mojones en la delimitación de la finca, motivo por el que, desde el 19 de junio de 2019, el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio, solicita al Servicio Administrativo de Medio Ambiente que proceda a tramitar su colocación (...). VI.–En consecuencia de lo expuesto, además del principio “Prior tempore potior iure” y el de “Prioridad Excluyente o de Impenetrabilidad”, éste último recogido y regulado en los artículos 17, 24, 25 y 32 de la Ley Hipotecaria (Decreto de 8 de febrero de 1946, por la que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria), es preciso destacar lo más relevante del Registro de la Propiedad Español, que es el Principio de Seguridad Jurídica, en su aspecto procesal y sustantivo, destacando sobre todo, y derivado de lo anterior, el principio de legitimación y el de fe pública registral. Por lo expuesto, Solicito que teniendo por presentado este escrito en tiempo y forma, con los documentos que lo acompañan, lo admita, se tengan por formulados los anteriores fundamentos de derecho y, en consecuencia, se levante la suspensión de la calificación y se proceda a la inscripción de la representación gráfica catastral de la finca registral número 13.508 del término municipal de Candelaria, a la que se identifica con las parcelas catastrales 38011A040008840000QE y 38011A040009470000QS, conforme a las dos certificaciones catastrales descriptivas y gráficas expedidas por la Dirección General del Catastro, en aras de evitar el perjuicio al interés público insular que pudiera irrogar la dilación de la citada inscripción (...).» IV El registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número 4 emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 9, 10, 198, 199, 200, y 201 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de octubre de 2015, 12 de febrero, 22 de abril, 8 de junio, 19 de julio, 10 de octubre y 2, 14 y 28 de noviembre de 2016, 7 de abril, 1 de junio, 13 de julio, 19 de octubre y 18 y 19 de diciembre de 2017 y 17 de enero, 6 de febrero, 24 de abril, 11 y 21 de mayo y 20 de diciembre de 2018. 1. Debe decidirse en este expediente si es inscribible una representación gráfica catastral y consiguiente rectificación descriptiva de la finca registral 13.508 del término de Candelaria. Una vez realizadas las actuaciones previstas en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, el registrador suspende la inscripción considerando la oposición de un titular de finca colindante (número 13.506) relativa a la existencia de un previo expediente para la inscripción de la representación gráfica alternativa de su finca. Son circunstancias de hecho relevantes para la resolución de este recurso: – La finca registral 13.508 de Candelaria consta inscrita con una superficie de 362.426 metros cuadrados. – Se acompaña a la solicitud dos representaciones gráficas catastrales que se dicen corresponder con la finca registral. La primera de ellas es la parcela catastral 38011A040008840000QE con una superficie gráfica de 343.567 metros cuadrados y la segunda, la parcela catastral 38011A040009470000QS cuya superficie gráfica es de 15.443 metros cuadrados; sumando ambas, por tanto, un total de 359.010 metros cuadrados. – La finca registral 13.506, colindante de la 13.508, consta en Registro con una superficie de 33.604 metros cuadrados. Según la representación gráfica alternativa que pretende inscribirse en procedimiento iniciado con anterioridad y pendiente de resolver, su superficie es de 36.167 metros cuadrados. Según Catastro la superficie gráfica de la parcela 38011A040008830001WK es de 33.605 metros cuadrados. – La finca registral 13.506 es finca resto tras la segregación y venta al recurrente de la finca 13.508, en virtud de un título ya inscrito con anterioridad. 2. Como se ha reiterado por esta Dirección General (cfr., por todas, 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. La incorporación de la representación gráfica a la inscripción tiene como consecuencia que «una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria» (párrafo séptimo del artículo 9.b de la Ley Hipotecaria). Según el citado artículo 9.b), para efectuar esta incorporación potestativa han de aplicarse con carácter general los requisitos establecidos en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Dicho precepto regula las actuaciones para la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, disponiendo que «el titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica». Debe matizarse que en el caso de este recurso la solicitud inicial de la Administración no contiene una petición expresa de inscripción de representación gráfica, sino más bien manifiesta una oposición a la presentada con anterioridad por el colindante. Sin embargo, no puede esta Dirección General pronunciarse sobre esta cuestión ya que no se plantea ni en la calificación ni en el recurso, en el que la recurrente sí se refiere expresamente a esta pretensión de inscripción (artículo 326 Ley Hipotecaria).

3. Es reiterada y consolidada la doctrina de esta Dirección General en los supuestos en los que se pretende la inscripción de una representación gráfica y puede sintetizarse del siguiente modo: a) El registrador debe calificar en todo caso la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, que 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 encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. artículos 9, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria). b) A tal efecto el registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, las representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación, para lo que podrá acudir a la aplicación informática prevista en dicha norma y homologada en la Resolución de esta Dirección General de 2 de agosto de 2016, así como acceder a la cartografía catastral, actual e histórica, disponible en la Sede Electrónica del Catastro. c) Dado que con anterioridad a la Ley 13/2015 de 24 de junio se permitía el acceso al Registro de fincas sin que se inscribiese su representación gráfica georreferenciada, la ubicación, localización y delimitación física de la finca se limitaba a una descripción meramente literaria, lo que puede conllevar una cierta imprecisión a la hora de determinar la coincidencia de la representación gráfica con otras fincas inmatriculadas con anterioridad a dicha norma. d) El registrador, a la vista de las alegaciones efectuadas en el procedimiento, debe decidir motivadamente según su prudente criterio. En caso de haberse manifestado oposición por algún interesado, constituye uno de los principios de la regulación de la Jurisdicción Voluntaria que, salvo que la Ley expresamente lo prevea, la sola formulación de oposición por alguno de los interesados no hará contencioso el expediente, ni impedirá que continúe su tramitación hasta que sea resuelto. Por tanto, y conforme al artículo 199 de la Ley Hipotecaria, «la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción». Lo que no impide, por otra parte, que las alegaciones recibidas sean tenidas en cuenta para formar el juicio del registrador. e) El juicio de identidad de la finca por parte del registrador, debe estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados, sin que basten expresiones genéricas o remitirse a la mera oposición no documentada de un colindante.

4. En el presente caso el registrador en la nota de calificación acoge las alegaciones del titular de una finca registral colindante, el cual no sólo aporta documentación en apoyo de las mismas, sino que previamente ya había solicitado la inscripción de su representación gráfica alternativa a la catastral, en expediente aún pendiente de resolución, al que se opone precisamente la Administración titular de la finca. En la calificación se exponen detalladamente (incluidas imágenes de la zona de solapamiento) las dudas acerca de la invasión de dicha finca colindante inmatriculada. La recurrente alega que la delimitación catastral de su finca se deriva de la correspondiente alteración descriptiva realizada en virtud de la escritura de segregación en la que se forman las fincas segregada y resto (registrales 13.508 y 13.506) a las que se viene refiriendo este recurso. En este caso pueden entenderse suficientemente justificadas las dudas del registrador en la nota de calificación en cuanto a la existencia de conflicto entre fincas colindantes, con posible invasión de las mismas. A tal efecto es determinante la existencia de pretensiones incompatibles de inscripción de representación gráfica tanto de uno como otro titular, lo que revela que no es pacífica la delimitación gráfica de las fincas aun cuando la que es objeto de este recurso esté amparada en los pronunciamientos catastrales o alegue la Administración recurrente que se trata de dominio público. En el supuesto que nos ocupa, la recurrente alega también que la representación gráfica catastral deriva de una previa operación de segregación inscrita, pero lo cierto es que la superficie de la finca registral 13.508 que arroja dicha inscripción registral de resto tampoco es totalmente coincidente con la que resulta del Catastro. Por otra parte, no pueden tomarse en consideración documentos aportados con el escrito de recurso que no se tuvieron a la vista al tiempo de calificar, como son los relativos al amojonamiento de la finca (cfr. artículo 326 Ley Hipotecaria). En definitiva, subyace una evidente controversia entre colindantes acerca de la delimitación gráfica de ambas fincas, lo que excede del ámbito del expediente del artículo 199 bajo la competencia del registrador. Así, en caso de no alcanzarse el acuerdo previsto en el párrafo quinto del apartado 1 de dicho precepto, la cuestión deberá resolverse o bien en el expediente de deslinde administrativo correspondiente (pues alega la recurrente que la finca tiene el carácter de dominio público), o en el procedimiento judicial declarativo que corresponda. Y sin que ello suponga afirmar la inscribibilidad de la representación gráfica alternativa de la finca colindante, cuestión que deberá ser objeto de calificación en el procedimiento correspondiente ya iniciado y pendiente de resolver. Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 14 de noviembre de 2019.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/03/pdfs/BOE-A-2019-17391.pdf>

- R. 15-11-2019.- R.P. Logroño N° 2.- **HERENCIA: EN EL DERECHO DE TRANSMISIÓN NO HAY DOBLE TRANSMISIÓN A EFECTOS DE INMATRICULAR SEGÚN EL ART. 205 LH. INMATRICULACIÓN: EN EL DERECHO DE TRANSMISIÓN NO HAY DOBLE TRANSMISIÓN A EFECTOS DE INMATRICULAR SEGÚN EL ART. 205 LH.** Se pretende una inmatriculación por el sistema

del art. 205 LH, de dos títulos separados entre sí más de un año: la herencia del primer causante y la de su esposa y heredera, que falleció sin aceptar ni repudiar. Sobre estas supuestas dos herencias, la Dirección entiende que «no es obstáculo que impida la inmatriculación por esta vía, la formalización en un mismo título público de dos adquisiciones separadas entre sí por más de un año» (R. 19.11.2015, R. 04.05.2016 y R. 27.06.2016), y que el año se puede contar desde el fallecimiento del primer causante (ver art. 657 C.c.) y no desde la formalización de su herencia. «Lo que debe estudiarse en el presente caso, es si la escritura objeto de recurso recoge dos transmisiones, como entiende el recurrente al afirmar que hubo aceptación tácita de la herencia por parte de la viuda, o una sola transmisión, como parece entender el registrador al exigir que se aporte el título previo de adquisición del primer fallecido»; y la Dirección, siguiendo a la S. 11.09.2013 («el denominado derecho de transmisión previsto en el art. 1006 C.c. no constituye, en ningún caso, una nueva delación hereditaria o fraccionamiento del ius delationis, [...] no hay una doble transmisión sucesoria, [...] los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia), y su propia doctrina en R. 26.03.2014, R. 11.06.2014, R. 26.07.2017, R. 22.01.2018, R. 12.03.2018, R. 25.04.2018, R. 05.07.2018, R. 28.09.2018 y 05.04.2019 («los transmisarios suceden al primer causante de manera directa y no mediante una doble transmisión...»), entiende que no ha habido dos título sucesorios y decide que no puede hacerse la inmatriculación. R. 15.11.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Logroño-2) (BOE 03.12.2019).

Resolución de 15 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Logroño n.º 2, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada en virtud de escritura pública de adición de herencia. En el recurso interpuesto por don M. G. S. M. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Logroño número 2, don Felipe Marcos Fernández, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada en virtud de escritura pública de adición herencia. Hechos I Por escritura pública autorizada el día 1 de julio de 2011 ante el notario de Logroño, don Juan Francisco López Arnedo, con el número 1.467 de protocolo, se adicionaron las herencias de don Z. B. T. y de doña J. S. M. G. para incluir una sexta parte indivisa de tres fincas sin inmatricular que, según se manifestaba, pertenecieron en pleno dominio con carácter privativo a don Z. B. T, en cuanto a una sexta parte indivisa, por herencia de su madre, doña T. T. S., sin aportar título que lo acredite. Los otorgantes exponían que don Z. B. T. falleció el día 4 de octubre de 2001, sin ascendientes ni descendientes, abintestato, y que habiéndose tramitado la correspondiente acta de declaración de herederos abintestato por el notario de Logroño, don José Javier del Río Chávarri, el día 15 de enero de 2002, con el número 105 de su protocolo, fue declarada única y universal heredera su viuda, doña J. S. M. G., quien falleció el día 23 de junio de 2004, sin ascendientes ni descendientes, bajo testamento otorgado en Villamediana de Iregua ante el notario, don Juan García Jalón de la Lama, el día 11 de enero de 2002, con el número 79 de protocolo, en el que instituyó como herederos a diversas personas, entre las que se encuentra don M. G. S. M. Conforme a la escritura de adición, «dado que la totalidad de lo descrito le pertenece a su fallecida esposa, doña J. S. M. G.», los interesados en la sucesión de esta última adicionaron ambas herencias y se adjudicaron las participaciones de los bienes descritos en la forma en que eran herederos. II Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Logroño número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Documentos presentados: Documento: adición de herencia. Asiento: 485. Diario: 61. N.º Entrada: 2241 de 2019. Fecha de entrada: 01/07/2019. Autorizante: Juan Francisco López Arnedo; Fecha del documento: 01/07/2011; N.º protocolo: 1467/2011. Calificación negativa. Previo examen y calificación de los documentos presentados y de lo que resulta de los mismos, suspendo la inscripción solicitada: En cuanto a los Hechos: Primero: Se suspende la inscripción de las fincas inventariadas con los números 1 y 2 por carecer el causante don Z. B. T. de título público de adquisición de propiedad. En cuanto a los Fundamentos de Derecho: Artículo 205 de la Ley Hipotecaria. En cuanto a los Hechos: Segundo: No acompañan la titulación sucesoria de don Z. B. T. y doña J. S. M. G. En cuanto a los Fundamentos de Derecho: Artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria. Artículos 76 y 78 del Reglamento Hipotecario. Observaciones. La anterior nota de calificación negativa podrá (...) Logroño, diecinueve de julio del año dos mil diecinueve El registrador (firma ilegible).» III Contra la anterior nota de calificación, don M. G. S. M. interpuso recurso mediante escrito fechado el día 19 de agosto de 2019 y en el que resumidamente alegaba: Que la escritura objeto de calificación formaliza adición de dos herencias al fallecimiento de don Z. B. T. y su viuda, doña J. S. M. G. Que junto a la escritura de adición citada aportó las escrituras de aceptación y adjudicación de herencias autorizadas por el notario de Logroño, don Juan García Jalón de la Lama, el día 9 de diciembre de 2004, y por el notario de Logroño, don Víctor Manuel de Luna Cuberon el día 18 de octubre de 2006, con el número 3.059 de protocolo, en virtud de las cuales, se inmatricularon veintiséis treinta y seis partes indivisas de diversas fincas, así como algunas certificaciones catastrales de las que resulta que diversas parcelas que se inmatricularon estaban a nombre de doña J. S. M. G. Y acompaña ahora pantallazo catastral con el fin de acreditar que, con anterioridad a febrero de 2004, las 3 parcelas estaban catastradas a nombre de su difunto esposo, don Z. B. T. Que la nota no permite saber por qué no se ha cumplido con el artículo 205 de la Ley Hipotecaria. No se han formulado objeciones derivadas del plazo, ni a la forma documental, ni se ha señalado que opere el «ius transmissionis» del artículo 1006 del Código Civil. Que en los casos de aceptación de herencia y formalización en título público de la adjudicación y adquisición de la propiedad de los bienes hereditarios, si con posterioridad se otorga título traslativo de ellos a un tercero, el plazo de un año a que se refiere el artículo 205 se puede computar desde el fallecimiento del causante de la herencia, momento desde el cual se entiende adquirida por el heredero la posesión y por ende la propiedad de los bienes hereditarios, y no necesariamente desde el otorgamiento del título público de formalización de la aceptación y adjudicación de herencia. Cita las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de abril y 25 de julio y 28 de septiembre de 2018. Que el registrador puede y debe consultar la situación catastral actual de la finca a efectos de conseguir la coordinación del Registro con el Catastro e incluso obtener la certificación catastral correcta. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de abril y 17 de julio de 2015, 7 de julio y 3 de octubre de 2016 y 4 de enero, 2 de febrero y 30 de agosto de 2017. Que la sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo, de 16 de junio de 2016, ha considerado como actos de aceptación tácita de una herencia los de la inscripción catastral a nombre de llamado corno heredero. Que la documentación aportada y la que debió consultar el registrador ponen de manifiesto que se produjo la aceptación tácita de la herencia de don Z. B. T., por su viuda y única heredera, doña J. S. M. G., y que hay dos transmisiones separadas en más de un año. Y que, en consecuencia, y cumpliéndose los requisitos exigidos por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, procede la inmatriculación. Y respecto al segundo defecto, entiende que dicha documentación ya tuvo acceso al Registro, y cita las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 2011 y 14 de noviembre de 2018 para argumentar que el registrador al calificar debe atender a lo que resulte de los asientos

vigentes del propio Registro de la Propiedad. En su virtud, solicita que se admita el escrito, teniendo por interpuesto recurso frente a la calificación negativa del registrador de la Propiedad de Logroño número 2 procediendo, previos los trámites legalmente previstos, a dictar Resolución por la que revoque la nota de calificación, en los términos que procedan. IV Con fecha 22 de agosto de 2019, el registrador se mantuvo en su calificación negativa, emitió informe y remitió el expediente a este Centro Directivo. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 404, 989 y 1006 1068 del Código Civil; 14 y 205 de la Ley Hipotecaria; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 11 de septiembre de 2013 y 16 de diciembre de 2014, y, Sala Tercera, de 5 de junio de 2018, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de enero de 1993, 22 de enero de 1998, 28 de marzo de 2005, 5 de octubre de 2007, 8 de junio de 2009, 6 de marzo y 19 de mayo de 2011, 12 y 29 de mayo de 2014, 19 de noviembre de 2015, 4 y 5 de mayo, 27 de junio y 14 de noviembre de 2016, 26 de julio de 2017, 22 de enero, 22 de febrero, 12 de marzo, 25 de abril, 5 de julio, 28 de septiembre y 16 de octubre de 2018 y 5 de abril de 2019. 1. La primera cuestión que se plantea en el presente recurso es la de si procede acceder a la inmatriculación de una sexta parte indivisa de dos fincas por la vía del nuevo artículo 205 de la Ley Hipotecaria en virtud de una escritura pública, de la que resulta lo siguiente: – Que se pretenden adicionar dos herencias, la de don Z. B. T. y la de su cónyuge, doña J. S. M. G. – Que los bienes incluidos pertenecieron en pleno dominio con carácter privativo a don Z. B. T., en cuanto a una sexta parte indivisa, por herencia de su madre, doña T. T. S., sin aportar título que lo acredite. – Que tras fallecer don Z. B. T., se tramitó la correspondiente acta de declaración de herederos abintestato, siendo declarada única y universal heredera su viuda, doña J. S. M. G. No se aporta escritura pública de aceptación de herencia por parte de la citada heredera. – Que la citada doña J. S. M. G. falleció bajo testamento, en el que instituyó como herederos a diversas personas, entre las que se encuentra el hoy recurrente. – Que, conforme a la escritura de adición, «dado que la totalidad de lo descrito le pertenece a su fallecida esposa, doña J. S. M. G.», los interesados en la sucesión de esta última adicionan ambas herencias y se adjudican las participaciones de los bienes descritos en la forma en que son herederos. El registrador opone dos defectos en su nota de calificación: que carece don Z. B. T. de título público de adquisición de propiedad y que debe aportarse la titulación sucesoria de las herencias. 2. La primera cuestión que debe plantearse es la relativa a la forma documental exigida por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, debiendo entenderse que no es obstáculo que impida la inmatriculación por esta vía, la formalización en un mismo título público de dos adquisiciones separadas entre sí por más de un año. En Resolución de 19 de noviembre de 2015, doctrina reiterada con posterioridad, por ejemplo, en las de 4 de mayo y 27 de junio de 2016, este Centro Directivo expresó lo siguiente: «7. En la nueva redacción del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, introducida por la Ley 13/2015, (...) el legislador ha dado un paso más allá, pues, como señala en su Exposición de Motivos, procede a regular de manera más minuciosa la inmatriculación mediante título público de adquisición del antiguo artículo 205, con nuevos requisitos (...). En efecto, frente a la anterior redacción del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, relativa a la posibilidad de obtener la inmatriculación en virtud de «títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos», ahora, la nueva redacción legal exige que se trate de «títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público». La diferencia esencial entre ambas redacciones legales no se encuentra tanto en la necesidad de que el título público inmatriculador sea «traslativo», pues tal exigencia, aunque no viniera expresamente formulada en la anterior dicción legal sí que resultaba implícita en ella, como reiteradamente ha venido considerando la doctrina jurídica, la jurisprudencia y la propia doctrina consolidada de este Centro Directivo, sino que tal diferencia esencial radica en los dos requisitos, uno relativo a la forma documental y otro al momento temporal, exigidos para acreditar que el otorgante de ese título público traslativo hubiera adquirido su derecho con anterioridad. En cuanto a la forma documental para acreditar la previa adquisición, ya no basta cualquier medio de acreditación fehaciente, categoría amplia dentro de la cual el Reglamento Hipotecario, en alguna de sus sucesivas reformas, ha considerado comprendidos incluso a simples documentos privados que reunieran los requisitos del artículo 1227 del Código Civil. Y en cuanto al momento temporal en que debía haberse producido la previa adquisición por el ahora transmitente, no se exigía ninguna antelación mínima con respecto a la fecha del otorgamiento del título público traslativo y que opera como inmatriculador. Ahora, en cambio, con la nueva redacción legal, no se admite más forma documental de acreditar la previa adquisición que el título público, que es una especie concreta y especialmente cualificada dentro del amplio género de los documentos fehacientes, y, además, se exige que dicha adquisición previa se haya producido al menos un año antes del otorgamiento del título público traslativo que va a operar como título inmatriculador. Nótese que dicho lapso temporal mínimo de un año ha de computarse, no necesariamente entre las fechas de los respectivos otorgamientos documentales, esto es, el de título público previo y el del título público traslativo posterior, sino entre la fecha de la previa adquisición documentada en título público, y la fecha del otorgamiento del título traslativo posterior. 8. Por otra parte, cabe plantearse la cuestión de si, cuando la Ley exige que los otorgantes del título público traslativo «acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público», ese complemento circunstancial «mediante título público» se refiere al verbo acreditar o al verbo adquirir. Es decir, surge la cuestión de si cabe la posibilidad de que mediante título público, no adquisitivo, sino meramente declarativo, se acredite el hecho y el momento de haberse producido una adquisición anterior. Y parece razonable considerar que tal posibilidad resulta efectivamente admitida por la nueva redacción legal, de modo que, por ejemplo, cuando tal adquisición anterior se acredite mediante una sentencia declarativa del dominio en la que la autoridad judicial considere y declare probado el hecho y momento en que se produjo una adquisición anterior, la fecha declarada probada de esa adquisición anterior puede ser tomada como momento inicial del cómputo del año a que se refiere el artículo 205». 3. En el supuesto de este expediente, se trata de transmisiones por causa de la muerte y es relevante, como puso de relieve reiteradamente esta Dirección General, ya antes de la reforma legal (cfr. Resoluciones de 28 de marzo de 2005, 5 de octubre de 2007, 8 de junio de 2009 y 19 de mayo de 2011), que para acreditar el momento de la transmisión en una inmatriculación, el artículo 657 del Código Civil dispone que «los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte», así como la previsión del artículo 989 del mismo cuerpo legal, según la cual «los efectos de la aceptación y de la repudiación de la herencia se retrotraen siempre al momento de la muerte de la persona a quien se hereda». Asimismo, debe tomarse en consideración que, conforme al artículo 404 «la posesión de los bienes hereditarios se entiende transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante, en el caso de que llegue a adirse la herencia». Por ello, con independencia del carácter atributivo, declarativo o especificativo que se predique de la partición, es evidente que, en el proceso sucesorio, delación y partición se complementan, y juntas producen el efecto traslativo respecto del heredero en la titularidad exclusiva de bienes concretos y determinados (cfr. artículo 1068 del Código Civil). Ello permite interpretar que en los casos de

aceptación de herencia y formalización en título público de la adjudicación y adquisición de la propiedad de los bienes hereditarios, el plazo de un año a que se refiere el artículo 205 de la Ley Hipotecaria se puede computar desde el fallecimiento del causante de la herencia, momento desde el cual se entiende adquirida por el heredero la posesión y por ende la propiedad de los bienes hereditarios, y no necesariamente desde el otorgamiento del título público de formalización de la aceptación y adjudicación de herencia. Esta afirmación no obsta la también reiterada doctrina de esta Dirección General según la cual no supone una extralimitación competencial, sino todo lo contrario, que el registrador califique si los títulos presentados para inmatricular una finca cumplen los requisitos legales o han sido elaborados «ad hoc» de manera artificiosa para eludir el cumplimiento de la finalidad y razón de ser esencial de tales preceptos. Así en la Resolución de 29 de mayo de 2014, se señala que «la doctrina de este Centro Directivo (...) ha establecido que, no obstante, se viene exigiendo también, a fin de garantizar la objetividad y publicidad del procedimiento, (...) que de las circunstancias concurrentes no resulte que la documentación se haya creado artificialmente con el objetivo de producir la inmatriculación. Un extremo que puede, y debe, apreciar el registrador con apoyo en una pluralidad de factores (tales como la simultaneidad de fechas de los títulos, transmisiones circulares, ausencia de función económica, neutralidad o bajo coste fiscal de los negocios traslativos, etc.) que ofrezcan indicios suficientes de que la documentación ha sido creada o concebida “ad hoc” (...) La inmatriculación de fincas por la vía del doble título exige el encadenamiento de dos adquisiciones sucesivas o directamente coordinadas con la finalidad de lograr cierta certidumbre de que el inmatriculante es su verdadero dueño. Se busca así que sean dos transmisiones efectivas y reales. Por ello, y aun cuando la función registral no pueda equipararse a la judicial, no se excluye que el registrador pueda apreciar el fraude cuando de la documentación presentada resulte objetivamente un resultado antijurídico, cuando el contexto resulta de lo declarado por el presentante y de los libros del Registro pues la tarea de calificación no se limita a una pura operación mecánica de aplicación formal de determinados preceptos, ni al registrador le está vedado acudir a la hermenéutica y a la interpretación contextual. De este modo se ha reiterado por este Centro Directivo que el registrador puede detener la inmatriculación cuando estime la instrumentalidad de los títulos, si bien ésta no puede derivar de simples sospechas, debiendo estar suficientemente fundadas. Para esto, debe estudiarse el caso concreto». En el mismo sentido se ha pronunciado este Centro Directivo en las recientes Resoluciones de 18 de abril, 25 de julio y 5 de septiembre de 2018. En consecuencia, debe estudiarse el caso concreto y no son suficientes las simples sospechas. 4. Por tanto, lo que debe estudiarse en el presente caso, es si la escritura objeto de recurso recoge dos transmisiones, como entiende el recurrente al afirmar que hubo aceptación tácita de la herencia por parte de la viuda, o una sola transmisión, como parece entender el registrador al exigir que se aporte el título previo de adquisición del primer fallecido. El artículo 999 del Código Civil establece que «la aceptación pura y simple puede ser expresa o tácita (...) Tácita es la que se hace por actos que suponen necesariamente la voluntad de aceptar, o que no habría derecho a ejecutar sino con la cualidad de heredero. Los actos de mera conservación o administración provisional no implican la aceptación de la herencia, sin con ellos no se ha tomado el título o la cualidad de heredero». No obstante, en el ámbito registral la aceptación tácita no puede admitirse, siendo necesaria forma documental pública, tal y como exige el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, como se pronunció este Centro Directivo en Resolución de 21 de enero de 1993 exigiendo que la aceptación conste en documento público, siendo sólo admisible la aceptación tácita, cuando se trate de escritura pública que tenga por objeto otro acto que «ex lege» tenga valor equivalente, como ocurre en la disposición de un bien hereditario concreto (artículo 999 del Código Civil); por lo que, no habiendo quedado acreditada la aceptación de la herencia en la forma señalada, opera el «ius transmissionis» del artículo 1006 del Código Civil. Esta Dirección General ha tenido que abordar en numerosas ocasiones, (cfr., entre las más recientes, las Resoluciones de 26 de julio de 2017, 22 de enero, 12 de marzo, 25 de abril, 5 de julio y 28 de septiembre de 2018 y 5 de abril de 2019) las cuestiones planteadas por el denominado derecho de transmisión que, en nuestro sistema sucesorio, está recogido en el artículo 1006 del Código Civil. El mismo señala que «por muerte del heredero sin aceptar o repudiar la herencia pasará a los suyos el mismo derecho que él tenía». El supuesto de hecho contemplado prevé un primer fallecimiento –el del llamado causante– seguido de la muerte de uno de sus herederos –el denominado transmitente– que no emite declaración de voluntad (ya sea expresa o tácita) aceptando o repudiando su cualidad de heredero, facultad la cual se transmite a los suyos propios –los conocidos como transmisarios–. Históricamente, doctrina y jurisprudencia han debatido sobre la existencia de una o varias delaciones hereditarias al fallecer con posterioridad a los causantes el transmitente, debiendo ser en definitiva los transmisarios los que lleven a cabo la emisión de la correspondiente declaración de voluntad en torno a su aceptación en la condición de heredero o su repudiación. En el año 2013, ha sido el Tribunal Supremo el que ha zanjado esta discusión, en la Sentencia de 11 de septiembre, al señalar que «(...) el denominado derecho de transmisión previsto en el artículo 1006 del Código Civil no constituye, en ningún caso, una nueva delación hereditaria o fraccionamiento del ius delationis en curso de la herencia del causante que subsistiendo como tal, inalterado en su esencia y caracterización, transita o pasa al heredero trasmisario. No hay, por tanto, una doble transmisión sucesoria o sucesión propiamente dicha en el ius delationis, sino un mero efecto transmisivo del derecho o del poder de configuración jurídica como presupuesto necesario para hacer efectiva la legitimación para aceptar o repudiar la herencia que ex lege ostentan los herederos transmisarios; dentro de la unidad orgánica y funcional del fenómeno sucesorio del causante de la herencia, de forma que aceptando la herencia del heredero transmitente, y ejercitando el ius delationis integrado en la misma, los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia y en otra distinta sucesión al fallecido heredero transmitente». Esta misma tesis ha seguido la doctrina de este Centro Directivo, en Resoluciones como las de 26 de marzo y 11 de junio de junio de 2014, y más recientemente en las de 26 de julio de 2017, 22 de enero, 12 de marzo, 25 de abril, 5 de julio y 28 de septiembre de 2018 y 5 de abril de 2019. En estas siete últimas se expresa que «los transmisarios suceden al primer causante de manera directa y no mediante una doble transmisión del causante al transmitente y de éste a los transmisarios. Pero es indiscutible que la determinación de quiénes son los transmisarios y en qué porcentaje y modo adquieren los bienes, viene determinado por la sucesión del transmitente, no por la sucesión del primer causante». 5. El segundo defecto, relativo a la exigencia registral de aportación de los títulos de la sucesión hereditaria debe ser igualmente confirmado, pues el artículo 14 de la Ley Hipotecaria, acertadamente invocado por el registrador en su nota de calificación, señala que «el título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo VI del Reglamento (UE) n.º 650/2012». Esta Dirección General ha acordado desestimar íntegramente el recurso y confirmar la nota de calificación registral. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello

conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 15 de noviembre de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/03/pdfs/BOE-A-2019-17392.pdf>

- R. 20-11-2019.- R.P. Madrid N<sup>o</sup> 38.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: ORDENADA EN PROCEDIMIENTO CONTRA UN POSIBLE HEREDERO DEL TITULAR REGISTRAL.** Se trata de «un mandamiento judicial mediante el que se solicita una anotación preventiva de embargo en procedimiento seguido por una comunidad de propietarios contra un posible heredero del titular registral. La registradora suspende la anotación por no acreditarse con el correspondiente título sucesorio que el ejecutado es el heredero de la titular registral». Centrándose en ese «único defecto», la Dirección señala que «las deudas se producen después del fallecimiento del causante, pero no consta estar aceptada la herencia ni efectuada la partición, es decir estando yacente la herencia del causante; [...] por lo tanto, no estamos ante el supuesto de deudas propias del heredero, sino ante un supuesto de deudas de la herencia yacente del causante por lo que, para poder considerarse cumplido el tracto sucesivo, será suficiente que se acredite, en el mandamiento, que se ha emplazado a alguno de los posibles llamados a la herencia, lo que se ha producido en este caso. Sobre demanda a la herencia yacente o a desconocidos herederos del titular registral fallecido hay una abundante doctrina de la Dirección General; puede verse la doctrina general clásica y su matización más moderna, por ejemplo, en R. 14.11.2017; y una clasificación de variantes o casos similares en comentario a la R. 30.11.2017. Ahora la Dirección hace además un repaso didáctico que puede ser útil para cada circunstancia: «La calificación del registrador del tracto sucesivo (art. 20 LH) será distinta en cada uno de los supuestos siguientes: a) procesos ejecutivos por deudas del titular registral, fallecido antes o durante el procedimiento; b) procesos ejecutivos por deudas de los herederos ciertos y determinados del titular registral, y, c) procesos ejecutivos por deudas de herederos indeterminados –herencia yacente– del titular registral. »a) Para tomar anotación preventiva del embargo en caso de procesos ejecutivos por deudas del titular registral fallecido durante el procedimiento, deberá acreditarse al registrador que se demandó al titular registral, que ha fallecido y que se ha seguido la tramitación con sus herederos, por sucesión procesal conforme al art. 16 LEC. »Si se ha producido el fallecimiento del titular registral antes de iniciado el procedimiento, y éste se sigue por deudas de aquél, además del fallecimiento deberá acreditarse al registrador, si los herederos fueran ciertos y determinados, que la demanda se ha dirigido contra éstos, indicando sus circunstancias personales (art. 166.1.1 RH), sin que se precise en este caso aportar los títulos sucesorios. Si los herederos fueran indeterminados se abordará posteriormente la circunstancia relativa a la herencia yacente. »b) Si se ha producido el fallecimiento del titular registral antes del iniciado el procedimiento, y éste se sigue por deudas de herederos ciertos y determinados, además del fallecimiento deberá acreditarse al registrador que la demanda se ha dirigido contra éstos, indicando sus circunstancias personales y acompañando los títulos sucesorios y el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad (art. 166.1.2 RH). En definitiva, deberá acreditarse su condición de herederos del titular registral. »c) En caso de procesos ejecutivos por deudas del causante siendo sus herederos indeterminados, o por deudas de estos herederos indeterminados –herencia yacente–, será preciso, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo, bien que se acredite en el mandamiento que se ha emplazado a alguno de los posibles llamados a la herencia, bien que se ha procedido al nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente.» R. 20.11.2019 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Madrid-38) (BOE 10.12.2019).

Resolución de 20 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 38, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. En el recurso interpuesto por don J. M. M. V., abogado, en nombre y representación de una comunidad de propietarios de Madrid, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Madrid número 38, doña Sonia Morato González, por la que se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo. Hechos I Se presenta en el Registro mandamiento en procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 487/2013, extendido por el letrado de la administración de justicia del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 54 de Madrid, a instancia de una comunidad de propietarios frente a don J. N. L. G., a fin de que se practique anotación preventiva de embargo sobre una finca registral 62.326. II Presentado dicho documento en el Registro de la Propiedad de Madrid número 38, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Asiento n.º 736 del Diario 27. Interesado: Comunidad Propietarios (...) Presentante: don S. R. D. Juzgado de Primera Instancia número 54 de Madrid. Procedimiento Ejecución de títulos judiciales 487/2013. Con fecha trece de mayo de dos mil diecinueve se presenta por fax en este Registro de la Propiedad “mandamiento de anotación preventiva de embargo”, consolidado el día veintidós de mayo de dos mil diecinueve, debidamente liquidado de su impuesto; con fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve fue objeto de calificación negativa en base a los hechos y fundamentos de derecho que se relacionaron en la citada calificación; con fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve fue retirado por su presentante y devuelto al Registro el día tres de julio de dos mil diecinueve en unión del Certificado de Defunción y del Certificado de Últimas Voluntades de doña F. G. C., y ha sido nuevamente objeto de calificación negativa, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derechos: Hechos: Único: En el Juzgado de Primera Instancia número 54 de Madrid se sigue procedimiento de ejecución de títulos judiciales 487/2013, a instancia de la Comunidad de Propietarios (...) frente a don J. N. L. G. Presentado en este Registro mandamiento de anotación preventiva de embargo librado por don R. D. U. C., Letrado de la Administración de Justicia del indicado Juzgado, de fecha diez de mayo de dos mil diecinueve, en el que se decreta el embargo por vía de mejora, sobre los derechos de propiedad o cualesquiera otros que pudiera corresponder al ejecutado sobre la finca registral 62.326. Para poder practicar anotación preventiva de embargo sobre la finca registral 62.326 que consta inscrita a favor de doña F. G. C., con D.N.I. (...) con carácter privativo, por título de adjudicación, en virtud de escritura otorgada el seis de octubre de mil novecientos ochenta y tres ante el notario don Carlos Huidobro Gascón, como sustituto del de Madrid don Felipe Gómez-Acebo Santos, que motivó la inscripción 2.ª en el historial registral de la citada finca, con fecha once de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, deberá acreditarse con el correspondiente título sucesorio que el ejecutado, don N. L. G., es el heredero de la mencionada titular registral, fallecida sin haber otorgado testamento, según consta de los Certificados de Defunción y de Últimas Voluntades aportados junto con el mandamiento. Fundamentos de Derecho: Primero: Artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario: “Las anotaciones preventivas se practicarán en la misma forma que las inscripciones y contendrán las circunstancias determinadas en general para éstas, haciendo constar, además, las siguientes: 1.ª Si se pidiese anotación preventiva de embargo en procedimientos seguidos contra herederos indeterminados del deudor, por responsabilidades del mismo, se expresará la fecha del fallecimiento de éste. Cuando el procedimiento se hubiese

dirigido contra herederos ciertos y determinados del deudor, también por obligaciones de éste, se consignarán, además, las circunstancias personales de aquéllos. Si las acciones se hubieren ejercitado contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante. La anotación se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor. (...). Segundo: Artículo 20.5 de la Ley Hipotecaria: (...) No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado, haciéndolo constar así en el mandamiento. Tercera Resolución de la DGRN 23 de octubre de 2012. Por todo lo cual, y en base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, he resuelto suspender la práctica del asiento solicitado. Conforme al art. 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación de este documento quedará prorrogado por sesenta días desde la fecha de la última de las preceptivas notificaciones que se efectúen. Contra esta calificación (...) Madrid, a 22 de Julio de 2019. La Registradora Firmado: Sonia Morato González Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Sonia Morato González registrador/a de Registro Propiedad de Madrid 38 a día veintidós de Julio del año dos mil diecinueve». III Contra la anterior nota de calificación, don J. M. M. V., abogado, en nombre y representación de una comunidad de propietarios de Madrid, interpuso recurso el día 22 de agosto de 2019 en virtud de escrito en el que, resumidamente, señalaba lo siguiente: «Primero.–El título objeto de inscripción es el Mandamiento de Anotación de Embargo de 10 de Mayo de 2019 (...) expedido por el Juzgado de la Instancia n.º 54 de Madrid a instancias de la Comunidad de Propietarios de la calle (...) de Madrid en el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 487/2013, derivado del Procedimiento Monitorio de Propiedad Horizontal 390/2012. Destacar que el referido procedimiento judicial fue instado por la Comunidad de Propietarios con motivo de la importante deuda acumulada en concepto de cuotas comunitarias devengadas con posterioridad al fallecimiento de la titular registral del inmueble objeto de la inscripción pretendida, la cual falleció el día 20 de mayo de 1996 (hace más de 23 años). Y siendo también un dato relevante que el demandado en dicho procedimiento judicial ha sido su hijo N. L. G., que desde entonces y hasta la actualidad sigue ocupando dicho inmueble como domicilio habitual. El mandamiento judicial fue expedido el pasado día 10 de mayo de 2019 por el Letrado de la Administración de Justicia D. R. D. U. C. En el Fundamento de Derecho segundo se hacía constar que “En el procedimiento Monitorio y en el presente procedimiento ejecutivo, que deriva de aquél, ha sido emplazado un posible llamado a la herencia de la titular registral Doña F. G. C., fallecida el 20 de mayo de 1996, D. J. N. L. G... La deuda que se ejecuta corresponde a periodos posteriores al fallecimiento del titular registral”. Segundo.–El referido Mandamiento judicial de embargo fue presentado inicialmente ante el Registro de la Propiedad n.º 38 de Madrid en fecha 13 de mayo de 2019. A esta presentación le fue emitida una primera Nota de Calificación Negativa de fecha 23 de Mayo de 2019 (...) como fundamentando el rechazo de la inscripción del mandamiento de embargo en el art. 20.5 de la Ley Hipotecaria, por no coincidir el titular registral con la persona frente a la que fue dirigido el procedimiento judicial. Tercero.–Considerando que dicha calificación no se correspondía con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado relativa a la anotación de embargo, antes de impugnar esta primera calificación, se solicitó una reunión con la Sra. Registradora que se produjo el día 27 de junio de 2019. En esa reunión se solicitó por la Sra. Registradora de esta parte la aportación del Certificado de Defunción y el Certificado de Últimas Voluntades, dejándose presentado de nuevo el mandamiento de anotación preventiva de embargo en ese momento. Los documentos solicitados (Certificado de Defunción y el Certificado de Últimas Voluntades) fueron presentados el día 3 de julio (...) Sin embargo, finalmente, fue nuevamente denegado el embargo con una nueva Nota de Calificación Negativa del 22 de Julio 2019 (...) del mandamiento de anotación preventiva de embargo emitido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de la Instancia n.º 54 de Madrid. En este caso, además de en el art. 20.5 de la Ley Hipotecaria, se fundamenta la suspensión de la práctica de la anotación solicitada en el art. 166.1.ª del Reglamento Hipotecario en cuanto a que dicho precepto establece que en supuestos de anotaciones preventivas de embargo “Si las acciones se hubieren ejercitado contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante”. La Sra. Registradora concluye por ello que en el caso que nos ocupa, para proceder a la inscripción del mandamiento judicial “...deberá acreditarse con el correspondiente título sucesorio que el ejecutado, don N. L. G. es el heredero de la mencionada titular registral, fallecida sin haber otorgado testamento, según consta de los Certificados de Defunción y de Últimas Voluntades aportados junto con el mandamiento.” Cuarto.–Considera esta parte recurrente que la Sra. Registradora de la Propiedad, dicho sea con los debidos respetos y en estrictos términos de defensa, no tiene en cuenta la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado a cerca de la calificación del tracto sucesivo en supuestos como el que nos ocupa de deudas generadas con posterioridad al fallecimiento de la titular registral cuando sus herederos son indeterminados. A este respecto poner de manifiesto que es doctrina consolidada de esa Dirección General la que establece que a la hora de calificar el tracto sucesivo (Art. 20 de la Ley Hipotecaria) en casos de tener que proceder a la anotación de un embargo preventivo, el Registrador ha de tomar en consideración el supuesto ante el que se encuentra: A) Si el proceso ejecutivo se siguió por deudas del titular registral. B) Si el proceso ejecutivo se siguió por deudas de herederos ciertos y determinados del titular registral ya fallecido. C) Si el proceso ejecutivo se siguió por deudas de herederos indeterminados. En nuestro caso nos encontramos ante el tercer supuesto, pues el procedimiento monitorio seguido por la Comunidad de Propietarios a la que represento, y del que trae causa el procedimiento ejecutivo del que deriva el mandamiento de anotación preventiva de embargo, se inició por deuda de cuotas comunitarias generadas con posterioridad al fallecimiento de la titular registral, y habiendo fallecido sin otorgar testamento, son deudas de los herederos indeterminados. Y en este tercer supuesto la doctrina seguida por esa Dirección General desde 2010 entiende cumplimentado el tracto sucesivo cuando se acredite en el mandamiento judicial que se ha emplazado a alguno de los posibles llamados a la herencia. De hecho, tras conocer esta parte recurrente la referida doctrina, se formuló la demanda monitoria dirigiéndola frente a Dña. F. G. C., como titular registral, pues así lo establece el art. 21.4 de la Ley de Propiedad Horizontal, y frente a D. N. L. G., hijo de la titular registral, como posible llamado a su herencia, pues no se tiene constancia de que se haya tramitado declaración de herederos. La demanda se archivó respecto de Dña. F. G. C. por estar ésta fallecida y se siguió respecto de su hijo. Era la única vía procesal posible para reclamar la deuda comunitaria, y en su día poder a llegar a anotar el embargo del inmueble como garantía de cobro de la

referida deuda si esta no ha sido abonada por otras vías. De no poderse llevar a cabo el embargo solicitado, se estaría conculcando el derecho a la tutela judicial efectiva previsto en el art. 24 de la Constitución Española. Seguido todo el procedimiento monitorio y el posterior procedimiento ejecutivo, se tuvo que llegar a tener que solicitar del Juzgado el embargo del inmueble que origina la deuda, al no haberse conseguido satisfacer la deuda por otros medios. Para proceder al embargo, el Juzgado emitió el oportuno mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad a fin de que fuera anotado. Hemos de señalar que en el mandamiento consta una manifestación errónea cuando señala en el Antecedente de Hecho único que el inmueble es propiedad del ejecutado. Ciertamente es que el ejecutado, como hijo de Dña. F. G. C., tiene la condición de heredero forzoso. También que el ejecutado vivía con su madre en el inmueble sobre el que se pretende anotar el embargo, y que allí sigue viviendo en la actualidad. Y también que el ejecutado ha manifestado extrajudicialmente ser el propietario del inmueble. Todos estos extremos constan en el procedimiento judicial. Pero ninguna prueba fehaciente tiene esta parte de que así sea. De hecho, se solicitó del Juzgado que requiriese al ejecutado la aportación del título de propiedad, sin que lo verificara. Además, en el Registro de la Propiedad, después de haber transcurrido más de 23 años del fallecimiento de la titular registral, el inmueble sigue inscrito a nombre de aquella sin que nadie se haya preocupado de inscribir en el Registro de la Propiedad su titularidad en caso de que se haya procedido a tramitar la transmisión por herencia. Por tanto, se ha de concluir que nos encontramos ante un supuesto de herencia yacente y, en consecuencia, considera esta parte que resulta procedente la anotación del mandamiento de embargo preventivo, pues no se conculca el art. 20.5 de la Ley Hipotecaria ni el art. 166.1.º del Reglamento Hipotecario (el tracto sucesivo)». IV La registradora de la Propiedad suscribió informe el día 6 de septiembre de 2019 y elevó el expediente a este Centro Directivo. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 6.4, 7.5, 522.1, 540, 790.1, 791.2.2.º, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; 100 y 166.1 y 2 del Reglamento Hipotecario; 9.1.h.) y i.) y 21.1., 2 y 4 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal; las Sentencias del Tribunal Constitucional número 185/2001, de 17 de septiembre, y 109/1999, de 14 de junio; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 12 de marzo de 1987, 7 de abril de 1992, 27 de diciembre de 1994, 11 de abril de 2000, 7 de julio de 2005 y 12 de junio de 2008, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 2003, 25 de junio de 2005, 24 de febrero, 5 de julio y 18 de noviembre de 2006, 21 de febrero de 2007, 9 de junio de 2009, 27 de julio de 2010, 10 y 22 de enero, 3 de mayo y 9 y 11 de julio de 2011, 23 de octubre de 2012 y 30 de noviembre de 2017. 1. En el caso objeto del presente expediente se presenta en el Registro un mandamiento judicial mediante el que se solicita una anotación preventiva de embargo en procedimiento seguido por una comunidad de propietarios contra don J. N. L. G. (posible heredero del titular registral). La registradora suspende la anotación por no acreditarse con el correspondiente título sucesorio que el ejecutado don J. N. L. G., es el heredero de la mencionada titular registral, fallecida sin haber otorgado testamento según consta en los certificados de defunción y Últimas Voluntades aportados junto con el mandamiento. 2. Como se ha señalado en Resoluciones anteriores (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos») el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido, el principio registral de tracto sucesivo, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Esta es la razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción. Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o haya tenido, al menos, la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva desde el punto de vista procesal apreciada por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado de forma legal en el procedimiento. Por lo tanto, entiende este Centro Directivo que la calificación por los registradores del cumplimiento del tracto sucesivo no supone apreciar una eventual tramitación defectuosa (que no compete al registrador determinar), sino un obstáculo del Registro derivado del tracto sucesivo, conforme a los artículos 18.1 y 20 de la Ley Hipotecaria, 100 de su Reglamento y 522.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 3. En cuanto a la aplicación de esta doctrina en el ámbito de la herencia yacente, es cierto que este Centro Directivo había exigido, para poder considerar cumplimentado el tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria y 166.1 del Reglamento Hipotecario, por analogía), el nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente en procedimientos judiciales seguidos contra herederos indeterminados del titular registral. Y se había justificado esta exigencia precisamente en que el registrador debe señalar como defecto que impide la inscripción la falta de intervención en el procedimiento del titular registral, ya que lo contrario le originaría indefensión, con vulneración del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva (cfr. artículo 24 de la Constitución). Sin embargo, con posterioridad se ha aclarado, para adecuar esa doctrina a los pronunciamientos jurisprudenciales en la materia (vid., por todas, las Resoluciones de 27 de julio de 2010 y 10 de enero de 2011, citadas en los «Vistos»), que la exigencia de nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que la suspensión de la inscripción por falta de tracto sucesivo cuando no se haya verificado tal nombramiento, y por ende no se haya dirigido contra él la demanda, debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico, y obviarse cuando la demanda se ha dirigido contra personas determinadas como posibles herederos, y siempre que de los documentos presentados resulte que el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente. 4. Partiendo de lo anterior, debe observarse que el único defecto señalado en la nota de calificación es que debe acreditarse con el correspondiente título sucesorio que el ejecutado don J. N. L. G. es el heredero de la mencionada titular registral, fallecida sin haber otorgado testamento. Para dilucidar la cuestión planteada, conviene recordar que la calificación del registrador del tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) será distinta en cada uno de los supuestos siguientes: a) procesos ejecutivos por deudas del titular registral, fallecido antes o durante el procedimiento; b) procesos ejecutivos por deudas de los herederos ciertos y determinados del titular registral, y, c) procesos ejecutivos por deudas de herederos indeterminados -herencia yacente- del titular registral. a) Para tomar anotación preventiva del embargo en caso de procesos ejecutivos por deudas del titular registral, fallecido durante el procedimiento, deberá acreditarse al registrador que se demandó al titular registral, que

ha fallecido y que se ha seguido la tramitación con sus herederos, por sucesión procesal conforme al artículo 16 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si se ha producido el fallecimiento del titular registral antes de iniciado el procedimiento, y éste se sigue por deudas de aquél, además del fallecimiento deberá acreditarse al registrador, si los herederos fueran ciertos y determinados, que la demanda se ha dirigido contra éstos indicando sus circunstancias personales (artículo 166.1, párrafo primero, del Reglamento Hipotecario), sin que se precise en este caso aportar los títulos sucesorios. Si los herederos fueran indeterminados se abordará posteriormente la circunstancia relativa a la herencia yacente. b) Si se ha producido el fallecimiento del titular registral antes del iniciado el procedimiento, y éste se sigue por deudas de herederos ciertos y determinados, además del fallecimiento deberá acreditarse al registrador, que la demanda se ha dirigido contra éstos indicando sus circunstancias personales y acompañando los títulos sucesorios y el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad (artículo 166.1, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario). En definitiva, deberá acreditarse su condición de herederos del titular registral. c) En caso de procesos ejecutivos por deudas del causante siendo sus herederos indeterminados, o por deudas de estos herederos indeterminados –herencia yacente–, será preciso, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo, bien que se acredite en el mandamiento que se ha emplazado a alguno de los posibles llamados a la herencia, bien que se ha procedido al nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente. 5. En el supuesto de este expediente, las deudas se producen después del fallecimiento del causante, pero no consta estar aceptada la herencia ni efectuada la partición, es decir estando yacente la herencia del causante, por lo que nos encontramos en el último supuesto de los analizados anteriormente, ya que aun cuando el causante transmita sus deudas a sus herederos desde su fallecimiento, para que un heredero concreto responda de las deudas de su causante no basta que sea llamado a la herencia, sino que es preciso, además, la aceptación de la misma. Por lo tanto, no estamos ante el supuesto de deudas propias del heredero, sino ante un supuesto de deudas de la herencia yacente del causante por lo que, para poder considerarse cumplido el tracto sucesivo, será suficiente que se acredite, en el mandamiento, que se ha emplazado a alguno de los posibles llamados a la herencia, lo que se ha producido en este caso. En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 20 de noviembre de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17724.pdf>

- R. 20-11-2019.- R.P. Sueca.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.** Debe decidirse en este expediente si es inscribible una representación gráfica catastral y consiguiente rectificación descriptiva de una finca registral, una vez tramitado el expediente del art. 199 LH. La Dirección considera fundamentadas las dudas de la registradora «en cuanto a la existencia de conflicto entre fincas colindantes, con posible invasión de una de las mismas»; especialmente por la comparación de las superficies registrales de las fincas con sus correspondientes representaciones gráficas (tanto catastral como alternativa), «a lo que cabe añadir la oposición expresa de un colindante, la cual se encuentra apoyada por un informe emitido por ingeniero agrónomo, que en base a fotografías aéreas y a la superposición de éstas sobre la cartografía catastral, corroboran que no es pacífica la delimitación gráfica»; aunque siempre queda abierta la posibilidad del expediente de deslinde regulado en el art. 200 LH. La doctrina consolidada de la Dirección sobre el expediente del art. 199 LH aparece resumida en comentario a la R. 19.07.2018. R. 20.11.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sueca) (BOE 10.12.2019).

Resolución de 20 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sueca, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica alternativa a la catastral. En el recurso interpuesto por don A. E. H., en nombre y representación de M. D., doña M. y don M. V. F. y doña M. D. y doña E. I. A. V., contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Sueca, doña María del Carmen Gómez Durá, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica alternativa a la catastral. Hechos I Mediante instancia privada suscrita el día 27 de marzo de 2019, doña M. D., doña M. y don M. V. F. y doña E. I. A. V. y doña M. D. A. V. rectificaron la descripción de la finca registral número 22.779 del término de Sueca, según su representación gráfica alternativa tomada de informe de validación gráfica catastral que se incorporaba a la citada instancia. II Presentado el día 29 de marzo de 2019 dicho documento en el Registro de la Propiedad de Sueca, una vez realizadas las actuaciones previstas en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos. Primero.–Se presenta el día 29 de marzo de 2019, bajo el asiento número 151 del diario 266, escrito de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, suscrito por Don A. E. H., Ingeniero Técnico en Topografía colegiado (...), en nombre Doña M. D. V. F.; Doña M. V. F.; Doña M. D. A. V.; Doña E. I. A. V. y Don M. V. F., en uso del poder especial que le fue conferido mediante escritura otorgada en Sueca, el día doce de marzo de dos mil diecinueve, ante su Notario Don Jaime Cuesta López, protocolo número 240, solicitando la inscripción conforme al artículo 199.2 de la ley hipotecaria de la representación gráfica alternativa de la finca registral 22.779 de Sueca, con código registral único 46047000423707, correspondiente al inmueble con referencia catastral 7559205YJ3475N0001EW y acompañando una Representación Gráfica Alternativa –RGA– con informe de validación gráfica, con resultado positivo, de la Sede Electrónica del Catastro, firmado el 22 de marzo de 2019, con CSV: (...), solicitado por Don A. E. H., Ingeniero Técnico en Topografía, colegiado (...) del colegio profesional Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía y Geomática, el 22 de marzo de 2019, con una precisión de 0,050. La descripción del inmueble que se pretende inscribir es como sigue: Rústica: La delimitación de la finca arroja una superficie según la geometría gráfica alternativa de tres mil setecientos veintidós metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados –3.721,89 m<sup>2</sup>–, siendo sus linderos: por el Norte Parcelas catastrales 7559222YJ3475N; por el Sur, Camino; por el Oeste, Parcelas catastrales 7559206YJ3475N y 7559222YJ3475N, y por el Este, Parcelas catastrales 7559202YJ3475N y 7559204YJ3475N. Segundo.–Entre la documentación aportada aparece una consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble, de la Sede Electrónica de Catastro, en relación a la finca con referencia catastral 7559205YJ3475N0001EW, de la que resulta una superficie gráfica parcela (m<sup>2</sup>) de 3.176. Tercero.–Vistos los libros de este Registro resulta que la finca registral número 22.779 de Sueca, aparece con una superficie inscrita de treinta y dos áreas ochenta y dos decímetros cuadrados –3.282 metros cuadrados–. Cuarto.–En fecha 18 de abril de 2019 se inició el procedimiento del artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria, con notificación a todos los colindantes afectados –registrales y catastrales– y publicación en el “BOE”, durante el plazo de 20 días

hábiles, a contar desde la última de las notificaciones. Brevemente en el curso de dicho procedimiento, ocurre lo siguiente: a) En fecha 25 de junio de 2019, se practica anotación de suspensión de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y de Notariado de 3 de noviembre de 2015, apartado 2.º, letra d), al comprobarse que el procedimiento va a exceder del plazo de 60 días hábiles de vigencia del asiento de presentación. b) En fecha 27 de junio de 2019 se presentó bajo el número de entada 4082/19, escrito fechado el mismo día y firmado por doña M. T. G. G., con DNI número (...), actuando en nombre propio y en representación de los herederos de F. I. C. (finca registral 46042 –cru 46047000636046–, Catastral 7559222YJ3475N0001PW), dentro del plazo de los veinte días siguientes a la notificación –artículo 199 de la Ley Hipotecaria–, que fue practicada de forma personal el día 29 de mayo de 2019 a Doña G. I. G. con DNI número (...), después de haberse intentado por dos veces la misma por correo postal y con acuse de recibo –notificación administrativa– al domicilio que consta en los archivos de este Registro y/o en la sede electrónica del Catastro sin éxito (devuelta dicha notificación en fecha 29 de mayo de 2019 –entrada 3441 y 3442/19–), oponiéndose a las operaciones registrales pretendidas y haciendo las siguientes alegaciones: 1. Que en fecha 27 de enero de 1984, se procedió a la adquisición por compraventa de la finca objeto del presente procedimiento (registral número 46.042 de Sueca), con los lindes y referencias catastrales que constan en la escritura adjunta y que se acompaña al presente documento. 2. Que los lindes marcados por la parcela colindante exceden de la propiedad de su superficie, en perjuicio de los que esta parte, conforme acredita con un informe realizado por el perito Ingeniero Agrónomo (Don J. M. P., Ingeniero Agrónomo, Colegiado número (...) en el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante, el día 26 de junio de 2019) que acompaño al presente, y que realiza un exhaustivo estudio con imágenes históricas de ambos terrenos, concluyendo que la RGA no es correcta, puesto que la delimitación gráfica ocupa claramente terreno que pertenece a la parcela propiedad de esta parte, debiendo denegarse la inscripción pretendida por todo lo arriba referenciado y justificado documentalmente”. Del aludido informe del Ingeniero Agrónomo, en síntesis resultan las siguientes conclusiones: “– La RGA que se solicita (de la que resulta la mayor cabida de la finca objeto de expediente) no es correcta y debe ser desestimada, ya que su delimitación gráfica claramente ocupa suelo que ha pertenecido y pertenece a la parcela 22, como queda demostrado en todas la [sic] serie de imágenes cartográficas que se han mostrado (constan en el informe). – Es necesario redactar un acta de deslinde, acordado por ambas partes, que posicione geográficamente el linde entre la parcela 22 y el sector en sentido Norte-Sur, de la zona objeto de la RGA, que el titular de la parcela 05 ha venido cultivando, y que se extiende entre la parcela 22 y la pared de la edificación existente. – El técnico que suscribe carece de conocimiento jurídicos para establecer una opinión fundada, pero la lógica de los hechos analizados le induce a expresar que el suelo que el titular de la parcela 05 ha venido cultivando en el intervalo temporal comprendido entre los años 1965 y 2000 (aprox) y que forma parte de la RGA solicitada, es un suelo que no está amparado por la inscripción inicial del título de propiedad y por lo tanto no debería regularizarse mediante un expediente de exceso de cabida, sino que debería regularizarse por un procedimiento inmatriculador. – La superficie de tres mil setecientos veintinueve metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados que se pretende inscribir como nueva superficie de la finca 22779 de Sueca (CRU 4604700043707) no debe ser aceptada, pues, en la redacción actual de la RGA presentada, invade suelo que pertenece a la finca de los herederos de F. I. C., registral 46042 de Sueca.” c) En fecha 4 de julio de 2019 se procede a la conclusión del procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, y a la vista de las alegaciones presentadas por la colindante Doña M. T. G. G. –Referencia Catastral 7559222YJ3475N0001PW–, se acuerda denegar la incorporación al folio real correspondiente de la finca con Código registral único 46047000423707 de la representación gráfica georreferenciada de la misma –lista de coordenadas y circunstancias descriptivas solicitadas (cabida, linderos, forma y características que constan en los documentos presentados)–, por existir dudas fundadas entre la finca registral y la base gráfica que se la pretende atribuir dada la existencia de conflicto con la delimitación de la finca colindante, con posible invasión de la misma, habiendo quedado identificada dicha finca y el titular afectado Fundamentos de Derecho. 1. La principal finalidad del procedimiento del art. 199 de la Ley Hipotecaria es la tutela de los eventuales derechos de titulares de fincas colindantes, siempre que estas se vean afectadas por la representación gráfica que pretende inscribirse. 2. El art. 199. 2 de la Ley Hipotecaria referido a la incorporación de la representación gráfica alternativa se remite en cuanto al procedimiento al apartado 1. Este dispone expresamente que “El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o en parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público... En los demás, y a la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio...”. 3. A la vista de la oposición presentada y dado que en el folio real de la finca colindante no figura la referencia catastral, por parte de este Registro de la Propiedad se ha obtenido una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca 7559222YJ3475N0001PW, de la cual resulta que tiene una superficie gráfica de 13.829 metros cuadrados. Según la descripción literaria que resulta del Registro, la finca con código registral único 46047000423707, tiene una superficie de una hectárea, treinta y dos áreas, noventa y siete centiáreas, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados. El Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo), en sus arts. 45 y siguientes, entiende que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca, en los siguientes casos: a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad, b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por ciento y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Por lo tanto ha quedado identificada la finca colindante y el titular afectado. 4. Es reiterada y consolidada la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en los supuestos en los que se pretende la inscripción de una representación gráfica y puede sintetizarse del siguiente modo: a) El registrador debe calificar en todo caso la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, que 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 encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. artículos 9, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria). b) A tal efecto el registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, las representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación, para lo que podrá acudir a la aplicación informática prevista en dicha norma y homologada en la Resolución de esta Dirección General de 2 de agosto de 2016, así como acceder a la cartografía catastral, actual e histórica, disponible en la Sede Electrónica del Catastro. c) Dado que con anterioridad a la Ley 13/2015, de 24 de junio, se permitía el acceso al Registro de fincas sin que se inscribiese su representación gráfica georreferenciada, la ubicación, localización y delimitación física de la finca se limitaba a una descripción meramente literaria, lo que puede conllevar una cierta imprecisión a la hora de determinar la coincidencia de la representación gráfica con otras fincas inmatriculadas con anterioridad a dicha norma. d) El

registrador, a la vista de las alegaciones efectuadas en el procedimiento, debe decidir motivadamente según su prudente criterio. En caso de haberse manifestado oposición por algún interesado, constituye uno de los principios de la regulación de la Jurisdicción Voluntaria que, salvo que la Ley expresamente lo prevea, la sola formulación de oposición por alguno de los interesados no hará contencioso el expediente, ni impedirá que continúe su tramitación hasta que sea resuelto. Por tanto, y conforme al artículo 199 de la Ley Hipotecaria, “sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la Inscripción”. Lo que no impide, por otra parte, que las alegaciones recibidas sean tenidas en cuenta para formar el juicio del registrador. e) El juicio de identidad de la finca por parte del registrador, debe estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados, sin que basten expresiones genéricas o remitirse a la mera oposición no documentada de un colindante. 5. Con el presente caso resultan dudas fundadas en cuanto a la existencia de una zona de conflicto con finca colindante, con posible invasión de la misma, quedando identificada la finca y su titular afectado. Además, las dudas quedan corroboradas con otros datos y documentos que obran en el expediente, en particular la oposición de un colindante, cuyas alegaciones se encuentran fundamentadas y respaldadas documentalmente, con referencia a planos y ortofotografías sobre el origen de la finca. Por tanto, de los datos y documentos que obran en el expediente, se evidencia que no es pacífica la delimitación gráfica de la finca que se pretende inscribir, resultando posible o, cuando menos, no incontrovertido, que con la inscripción de la representación gráfica se puede alterar la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, pudiendo afectar a los derechos de terceros. Son de aplicación artículos 9, 10, 198, 199, 200 y 201 de la Ley Hipotecaria, 45 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 21 de octubre de 2015, 12 de febrero de 2015, 8 de junio, 19 de julio, 10 de octubre, 2, 14 y 28 de noviembre de 2016, 7 de abril, 1 de junio, 13 de julio, 4 de septiembre, 19 de octubre y 18 y 19 de diciembre de 2017, 21 de mayo y 20 de julio de 2018 y 18 de febrero de 2019. Toda vez que existen dudas que impiden la inscripción de la representación gráfica, podrá acudir al procedimiento del deslinde regulado en el artículo 200 de la Ley Hipotecaria (tal y como prevé para estos casos el propio artículo 199), sin perjuicio de poder acudir al juicio declarativo correspondiente (cfr. artículo 198 de la Ley Hipotecaria). Acuerdo. En su virtud, se deniega la inscripción de la representación gráfica alternativa, nueva cabida y demás circunstancias descriptivas asignadas a la finca con código registral único 46047000423707, por las causas y en los términos que resultan de la presente nota de calificación. Contra la expresada calificación puede (...) Sueca, 4 de julio de 2019. La registrador (firma ilegible). Fdo. María del Carmen Gómez Durá.» III Contra la anterior nota de calificación, don A. E. H., en nombre y representación de M. D., doña M. y don M. V. F. y doña M. D. y doña E. I. A. V., interpuso recurso el día 21 de agosto de 2019 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente: «Que previo a realizar la instancia privada para promover el artículo 199.2 LH para la inscripción de la nueva base gráfica actualizada la finca 22.779 que inició el asiento 151 del diario 266 del R.P. de Sueca, se informó a los colindantes verbalmente de dicha acción y que, según manifiestan los interesados. Doña T. G. G., viuda de de [sic] F. I. C. y titular de la finca registral 46.042 en la linde norte de la finca de mis interesados, aprobó y dio su conformidad verbalmente. Que la instancia privada presentada al Registro de la Propiedad está realizada bajo un estándar de la Asociación Española de Geómetras Expertos (AEGEX) y que, no acompaña de más documentos acreditativos y justificativos de la RGA presentada justamente porque, previo a la realización del informe, se informa a los colindantes y advirtiéndoles de la recepción de notificación del Registro de la Propiedad informando de la modificación gráfica de la finca colindante y que, con esta previa, se presentan los documentos básicos y justificativos para la actualización de la base gráfica de la Finca, objeto del presente recurso. Que, en la instancia privada presentada, se presenta título de propiedad como doc 2, escritura de herencia de fecha septiembre de 1969, previa a la compra-venta que, en 1984, realizan los actuales titulares y propietarios de la finca colindante 46.042 y que, como consta en dicha escritura en la descripción n.º 1 del inventario de dicha escritura, se describe una finca matriz de 3.722 m<sup>2</sup> de la que se segrega una finca de naranjos de 3.282 m<sup>2</sup> y que se inscribe en el Registro de la Propiedad de Sueca con número de finca 22.779 (inscripción 7.ª) y el resto no queda inscrito aunque, como ha quedado demostrado por el propio perito de la finca colindante que ha presentado la alegación, dicha porción siempre ha sido de uso y propiedad de mis representados, con clara e indiscutible usucapación ininterrumpida hasta día de hoy. Debido a que, en una actualización catastral, basada en ningún fundamento de razón, como suele ser habitual en las regularizaciones catastrales, la figura real de la finca de mis representados cambió, eliminando la “punta” en la zona norte de ésta, por lo que, al cerciorarse de ello, sus actuales propietarios, realizaron la acción de actualizar la base gráfica. Esta geometría que se ha presentado, mediante instancia privada y con código CSV en la base gráfica de la Sede Electrónica del Catastro, siendo fiel a la que siempre ha tenido y que, ya fue tratada y aprobada por sus colindantes en el proceso del Sector Marítimo N.º 12 del Mareny Blau (Pol. 75592) y que se describió como finca N.º 14. Proyecto urbanístico que, finalmente, no se ejecutó pero que se formó durante los años 90 y 2000 Respecto al informe presentado por D. J. M. P.: En la descripción de las dos fincas registrales implicadas, la de mis representados y la de su representada, describe e identifica ambas por su referencia catastral y por el C.R.U. de ambas, y también compara la superficie catastral con la registral, pero sólo de la finca de mis representados. Este perito no consultó la superficie registral de la finca de su representada, la Finca 46.042 que tiene una superficie registral (derechos reales) de 13.297 m<sup>2</sup>, muy inferior a la que aparece en Catastro (13.829 m<sup>2</sup>). 13.297 m<sup>2</sup> < 13.829 m<sup>2</sup> Dicho informe basa su justificación en dos conceptos básicos: 1) La superficie catastral (no válida para atribuir la delimitación de la propiedad). 2) Imágenes de algunos fotogramas aéreos de vuelos históricos y algunas ortofotos con la superposición de la geometría actual de Catastro y de la geometría que él define de las parcelas catastrales 05 y 22, fincas registrales 22.779 y 46.042, respectivamente. En referencia a las imágenes del año 1945 y 1956 no justifica el porqué de la alineación norte que encierra la parcela 5 frente a lo que parece un camino colindante a la parcela 22 y que, en las notas al pie, admite que esa zona no pertenece a la parcela 22, la de su representada, alegando que parece ser un resto dunar. Se insiste en la lectura del título de propiedad de mis representados, documento notarial de herencia, donde se describe perfectamente la finca matriz, su segregación y el resto, siendo coincidente en la imagen que adjunta el perito J. M. P. y que, admite no pertenecer a la parcela 22. Si bien es cierto que, a juzgar gráficamente, de la imagen del vuelo del año 1956 respecto la RGA presentada hay una pequeña zona que entra dentro de la parcela 22, pero es difícil de determinar puesto que el fotograma del vuelo del 56 no es una ortofotografía y se desconoce el encaje, traslación y homotecia realizada para la obtención de dicha imagen. Lo que es evidente es que, la finca registral 46.042, colindante de la de mis representados, la finca registral 22.779 tiene una superficie catastral mucho mayor que la registral y que, la superficie real de la finca registral 22.779 es la que arroja la RGA presentada en instancia privada y que también es coincidente gráfica y literalmente con la descrita en el título de herencia, en el apartado 1 del inventario de dicho documento notarial, aportado en la instancia privada como doc 2. La diferencia de superficie sobrante (de exceso) de la finca 46.072 es justo la que le

falta a la finca 22.779, por lo que, no hay duda alguna de la pertenencia de esta porción de terreno a dicha finca y que, en su día no fue inscrita, por lo que, en la actualidad se ha solicitado la inscripción de su totalidad. Además, su geometría siempre ha sido la que se ha presentado en la RGA y que ya figuraba así en el planeamiento urbanístico SM n.º 12 Marenly Blau, incluso como se aprecia perfectamente en las imágenes aportadas por el perito de la finca colindante en su informe técnico. Solicito: Por todo esto, no consideramos suficiente la justificación de la negativa presentada al Registro de la Propiedad de Sueca de Doña M. T. G. G. y solicitamos que la actualización de la base gráfica de la geometría de la finca registral 22.779 presentada con RGA siga su curso y se ejecute para su coordinación con el Catastro, según Ley 13/2015.» IV La registradora de la Propiedad de Sueca emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 9, 10, 18, 198, 199, 200 y 201 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de mayo de 2010, 1 de marzo de 2013, 5 de diciembre de 2014, 21 de octubre de 2015, 12 de febrero, 22 de abril, 8 de junio de 2016, 19 de julio de 2016, 29 de septiembre de 2016, 10 de octubre de 2016, y 2, 14 y 28 de noviembre de 2016, 7 de abril, 1 de junio, 13 de julio, 4 de septiembre, 19 de octubre y 18 y 19 de diciembre de 2017 y 17 de enero, 6 de febrero, 7 de marzo, 24 de abril, 11 y 21 de mayo y 20 de diciembre de 2018. 1. Debe decidirse en este expediente si es inscribible una representación gráfica alternativa a la catastral. Una vez realizadas las actuaciones previstas en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, la registradora suspende la inscripción oponiendo dudas sobre la correspondencia entre la finca registral inscrita (22.779) y la representación gráfica que se quiere inscribir, que supone un aumento de la superficie inscrita, generadas por la oposición del titular registral de una finca colindante, por posible invasión de la misma. Son circunstancias de hecho relevantes para la resolución de este recurso: – La finca registral 22.779 de Sueca consta inscrita con una superficie de 3.282 metros cuadrados, constituyendo un resto de finca tras una segregación operada en la misma de 440 metros cuadrados, que pasó a constituir la registral 31.764. – Según la representación gráfica alternativa a la catastral que pretende inscribirse, la finca tiene una superficie de 3.721,89 metros cuadrados. – La parcela catastral 7559205YJ3475N0001EW que se corresponde con la finca 22.779 tiene una superficie de 3.176 metros cuadrados. – La finca registral 46.042 de Sueca, colindante de la 22.779, se corresponde con la referencia catastral 7559222YJ3475N0001PW, la cual consta en Catastro con una superficie de 13.829 metros cuadrados, y en el Registro con una cabida inscrita de 13.297,54 metros cuadrados. En base a las alegaciones presentadas por el titular de la finca 46.042 del término de Sueca, las cuales vienen acompañadas de informe emitido por ingeniero agrónomo, la registradora deniega la inscripción de la representación gráfica alternativa solicitada por la existencia de un conflicto entre fincas colindantes, con posible invasión de la misma. El recurrente alega, en síntesis, que el colindante que formula las alegaciones dio su conformidad de modo verbal a la operación contenida en la instancia presentada; que la representación gráfica alternativa presentada está realizada bajo un estándar de la Asociación Española de Geómetras Expertos y que fue precisamente la conformidad verbal de los colindantes lo que provocó, en último término, la presentación de la misma; que en escritura fechada en el año 1969 se procedió a la segregación de una porción de 3.282 metros cuadrados, que pasó a formar la registral 22.779, quedando un resto no inscrito, el cual siempre ha sido de su uso y propiedad, alegando su usucapción; que se produjo una alteración no justificada en Catastro, modificando la geometría de la parcela, siendo la representación gráfica alternativa presentada fiel a la geometría que siempre ha tenido la finca y que fue aceptada por sus colindantes en el proceso del Sector Marítimo N.º 12 del Marenly Blau; y del informe que acompaña a las alegaciones presentadas, que sólo se limita a comparar la superficie y geometría de la finca 22.779 pero no la de la registral 46.042, propiedad de los colindantes, la cual también presenta una superficie distinta en Catastro que la consignada en el Registro, que las imágenes aéreas incorporadas al informe no permiten determinar si la parcela 5 (que se corresponde con la registral 22.779) efectivamente invade parte de la parcela 22 (que se corresponde con la finca 46.042), y que la diferencia de superficie que tiene de más en Catastro la registral 46.042 es precisamente la superficie que se pretende consignar en la registral 22.779 a través de la inscripción de su representación gráfica. 2. El artículo 199 regula las actuaciones para la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, disponiendo que el titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica. El apartado 2 del artículo 199 remite, en caso de tratarse de una representación gráfica alternativa a la catastral, a la misma tramitación de su apartado 1, con la particularidad de que han de ser notificados los titulares catastrales colindantes afectados. 3. Es reiterada y consolidada la doctrina de esta Dirección General en los supuestos en los que se pretende la inscripción de una representación gráfica y puede sintetizarse del siguiente modo: a) El registrador debe calificar en todo caso la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, que 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 encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. artículos 9, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria). b) A tal efecto el registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, las representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación, para lo que podrá acudir a la aplicación informática prevista en dicha norma y homologada en la Resolución de esta Dirección General de 2 de agosto de 2016, así como acceder a la cartografía catastral, actual e histórica, disponible en la Sede Electrónica del Catastro. c) Dado que con anterioridad a la Ley 13/2015, de 24 de junio, se permitía el acceso al Registro de fincas sin que se inscribiese su representación gráfica georreferenciada, la ubicación, localización y delimitación física de la finca se limitaba a una descripción meramente literaria, lo que puede conllevar una cierta imprecisión a la hora de determinar la coincidencia de la representación gráfica con otras fincas inmatriculadas con anterioridad a dicha norma. d) El registrador, a la vista de las alegaciones efectuadas, debe decidir motivadamente según su prudente criterio. En caso de haberse manifestado oposición por algún interesado, constituye uno de los principios de la regulación de la Jurisdicción Voluntaria que, salvo que la Ley expresamente lo prevea, la sola formulación de oposición por alguno de los interesados no hará contencioso el expediente, ni impedirá que continúe su tramitación hasta que sea resuelto. Por tanto, y conforme al artículo 199 de la Ley Hipotecaria, «la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción». Lo que no impide, por otra parte, que las alegaciones recibidas sean tenidas en cuenta para formar el juicio del registrador. e) El juicio de identidad de la finca por parte del registrador, debe estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados, sin que basten expresiones genéricas o remitirse a la mera oposición no documentada de un colindante. 4. En el presente caso resultan identificadas y fundamentadas las dudas de la registradora en la nota de calificación en cuanto a la existencia de conflicto entre fincas colindantes, con posible

invasión de una de las mismas. Dudas que confirman los datos y documentos que obran en el expediente, resultando destacable el resultado de la comparación de las superficies registrales tanto de la finca a la que se refiere el expediente como de su colindante con sus correspondientes representaciones gráficas (tanto catastral como alternativa), según se ha expuesto en el fundamento primero de esta resolución, apreciándose indicios de que el aumento de superficie de una finca pudiera hacerse a costa o en detrimento de su colindante. A lo que cabe añadir la oposición expresa de un colindante, la cual se encuentra apoyada por un informe emitido por Ingeniero Agrónomo, que en base a fotografías aéreas y a la superposición de éstas sobre la cartografía catastral, corroboran que no es pacífica la delimitación gráfica de la finca propuesta por el recurrente. Debe recordarse, como se indicó en la Resolución de 19 de julio de 2016 (reiterada en otras posteriores), que el objeto de la intervención de los titulares colindantes en los procedimientos de concordancia del Registro con la realidad física es evitar que puedan lesionarse sus derechos y en todo caso que se produzcan situaciones de indefensión, asegurando, además que puedan tener acceso al registro situaciones litigiosas o que puedan generar una doble inmatriculación, siquiera parcial. Aplicando la doctrina de la Resolución de 5 de marzo de 2012, la notificación a los colindantes constituye un trámite esencial en este tipo de procedimientos: «la participación de los titulares de los predios colindantes a la finca cuya cabida se rectifica reviste especial importancia por cuanto son los más interesados en velar que el exceso de superficie de la finca concernida no se haga a costa, o en perjuicio, de los fundos limítrofes. Por eso constituye un requisito capital que se les brinde de un modo efectivo esa posibilidad de intervenir en el expediente. En caso contrario se podría producir un supuesto de indefensión». 5. No puede ser tenida en cuenta la alegación del recurrente de que el colindante dio su conformidad verbal a la representación gráfica cuya inscripción se solicita, pues tal y como resulta del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y de numerosas Resoluciones de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 19 de mayo de 2010 y 29 de septiembre de 2016, entre otras) los medios de que se puede valer el registrador en el ejercicio de su función calificador se limitan, también con las matizaciones que resultan de las resoluciones citadas, a lo que resulte de los documentos presentados y del contenido del Registro, por lo que resulta evidente que no pueden ser tenidas en cuenta supuestas conformidades de titulares de fincas colindantes, que no gozan de fehaciencia alguna y que, en el caso de haberse obtenido, podrían haberse hecho constar en el curso del expediente, tal como resulta de los artículos 9.b) y 199 de la Ley Hipotecaria. Igualmente, el hecho de que la mayor superficie que resulta de la representación gráfica aportada coincida con la superficie de la registral 31.764 que se formó por segregación de la 22.779 abonan las dudas puestas de manifiesto por la registradora en su nota de calificación. Y finalmente, por lo que se refiere a la alegación de haberse logrado la usucapión de la mayor cabida que resulta de la representación gráfica aportada manifestada por el recurrente, siguiendo la resolución de esta Dirección General de 5 de diciembre de 2014, podemos afirmar que se ha reiterado en innumerables ocasiones (vid., por todas, Resolución de 26 de abril de 2006), que la apreciación de la prescripción es tarea reservada a los órganos jurisdiccionales, doctrina que inicialmente elaborada en el ámbito de la prescripción extintiva, ha sido extendida también a la adquisitiva (vid. Resolución de 7 de marzo de 2018). Frente a una instancia privada en que se plasma un negocio jurídico de mutación jurídico real sin que concurren los requisitos legales para producir la misma, la mutación sin causa comercial como consecuencia de la prescripción exige una determinación de los hechos y de su valoración jurídica que escapa por completo de la función notarial y de la registral (vid. Resolución de 25 de abril de 1989). No se trata de poner en duda la existencia de los hechos, sino de la valoración jurídica que de los mismos se pretende que no puede quedar al arbitrio de quien pretende la inscripción (vid. Resolución de 1 de marzo de 2013). Como ha afirmado recientemente la Resolución de 7 de marzo de 2018 «serán los tribunales de Justicia, cuando se ejercite ante ellos la acción correspondiente y con la intervención –o al menos citación por la autoridad judicial– de la totalidad de los titulares registrales, quienes resuelvan una vez se obtenga sentencia firme la rectificación del contenido del Registro de la Propiedad (artículos 217 y 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 38 de la Ley Hipotecaria) o, en un caso como el presente, la inmatriculación». Concluye la citada Resolución que «la valoración de los hechos a los efectos de la adquisición del dominio por prescripción, (...) corresponde a jueces y tribunales y no puede ser sustraída de su conocimiento». Y ello sin perjuicio de que si se estimara la prescripción adquisitiva alegada en sede jurisdiccional, el acceso tabular de la misma no podrá lograrse a través de la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la misma, sino a través de la previa inmatriculación de la finca o porción de finca usucapida o su agrupación, en el caso de constar ya inmatriculada. Toda vez que existen dudas que impiden la inscripción de la representación gráfica, podrá acudir al expediente de deslinde regulado en el artículo 200 de la Ley Hipotecaria (tal y como prevé para estos casos el propio artículo 199), sin perjuicio de poder acudir al juicio declarativo correspondiente (cfr. artículo 198 de la Ley Hipotecaria). Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 20 de noviembre de 2019.–El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17725.pdf>

- R. 20-11-2019.- R.P. Benabarre.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.** Es objeto de este expediente decidir si es inscribible una rectificación descriptiva de finca. La Dirección estima fundadas las dudas de la registradora en cuanto a que con la actualización pretendida se puede encubrir un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria no inscritos debidamente, dada la incorporación a la finca registral de una nueva parcela catastral con la simultánea declaración de un exceso de cabida coincidente. R. 20.11.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Benabarre) (BOE 10.12.2019).

Resolución de 20 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Benabarre, por la que se deniega la inscripción de una rectificación de descripción de finca en virtud de escritura pública. En el recurso interpuesto por don M. R. L. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad interina de Benabarre, doña María José Caubet Suanzes, por la que se deniega la inscripción de una rectificación de descripción de finca en virtud de escritura pública. Hechos I Mediante escritura pública de subsanación de otra anterior otorgada por la notaria de Monzón, doña María del Mar Ascaso Lobera, el día 7 de marzo de 2018, con el número 253 de protocolo, don M. R. R., doña C. L. B. y don M. R. L. rectificaron la descripción de la finca registral número 2.870 del término de Graus, que figuraba en Registro con una superficie de 2 hectáreas 24 áreas 21 centiáreas, en el sentido de que

dicha finca, además de corresponderse con la parcela 86 del polígono 2, se correspondía también con la parcela 222 del polígono 2, por lo que su superficie era de 3 hectáreas 5 áreas 66 centiáreas. Se acompañaba certificado emitido por el gerente de la Gerencia Territorial del Catastro en Huesca, expedido el día 28 de mayo de 2019, del que resultaba que las actuales parcelas 86 y 222 del polígono 2 se correspondían por situación geográfica y forma aproximada con la parcela 86 del polígono 2-3. II Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Benabarre, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Datos de Identificación del Documento. Notaría de Monzón. Nombre autoridad: doña María del Mar Ascaso Lobera. N.º protocolo.: 253. N.º entrada.: 914/19. N.º Diario: 30. N.º asiento.: 294. En Benabarre a 1 de julio de 2019, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho. Hechos. I. El día 18 de junio de 2019 se presentó –asiento 294 Diario 30– escritura complementaria de subsanación de título previo autorizada el día 7 de marzo de 2018 por la Notario de Monzón doña María del Mar Ascaso Lobera, protocolo 253, por la que se subsana y complementa la escritura autorizada el día 20 de octubre de 1998 por el Notario que fue de Graus don Jaime Rivera Vidal, protocolo 693, para hacer constar que la finca registral 2.870 de Graus está constituida además de por la parcela 86 del polígono 2 –como así se hizo constar en dicha escritura–, por la parcela 222 de dicho polígono 2, resultando una finca compuesta por dos parcelas divididas entre sí por un camino, con una nueva descripción, que supone, además, una rectificación de cabida superior al 10 por ciento de la cabida inscrita y una alteración de linderos fijos. II. Se acompaña la escritura autorizada el día 20 de octubre de 1998 por el Notario de Graus don Jaime Rivera Vidal, protocolo 693. III. Se acompaña certificado expedido por don J. M. C. S. A. Gerente de la Gerencia Territorial del Catastro en Huesca el día 28 de mayo de 2019 que acredita que las actuales parcelas 86 y 222 del polígono 2 se corresponden por situación geográfica y forma aproximada con la parcela 86 del polígono 2-3. Fundamentos de Derecho. I. Esta nota de calificación se extiende por la Registradora interina de esta Oficina, competente por razón del territorio donde radican las fincas, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento. II. En cuanto al fondo de la cuestión, se suspende la inscripción de la rectificación de descripción pretendida sobre la finca registral 2870, por haberse observado los siguientes defectos: 1. No se acredita la autoliquidación del documento a los efectos de impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la oficina competente, –artículo 254 de la Ley Hipotecaria. 2. Falta de identidad y correspondencia entre la descripción literaria de la finca registral y la certificación catastral descriptiva y gráfica, dado que, con independencia de la necesaria tramitación del expediente notarial de rectificación de descripción, superficie y linderos del artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria para la actualización pretendida o del procedimiento registral de coordinación del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, existe duda fundada de la realidad de la modificación descriptiva de la finca y de que la actualización pretendida encubre un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria no inscritos, dada la incorporación a la finca registral de una nueva parcela catastral con la simultánea declaración de un exceso de cabida sobre la finca –la finca registral está constituida por la parcela 86 del polígono 2 con una superficie inscrita de 2 hectáreas 24 áreas 21 centiáreas, que es coincidente con la superficie gráfica de la parcela 86 según la certificación catastral descriptiva y gráfica vigente de dicha parcela, y ahora se manifiesta que la finca registral también está constituida por la parcela 222 de dicho polígono, declarando un exceso de cabida de 81 áreas 45 centiáreas, que coincide con la superficie de la nueva parcela que se pretende incorporar–, y la dudosa correspondencia de la finca registral con la nueva parcela catastral, no siendo, por tanto, suficiente para resolver la duda fundada el certificado de la Gerencia Territorial aportado, que por lo demás, no acredita la exacta correspondencia de las parcelas catastrales por la disparidad de los números de polígonos de los que estas forman parte.–artículos 9, 10, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria. Es doctrina consolidada de la Dirección General de los Registros y del Notariado: a) que la registración de un exceso –o defecto– de cabida stricto sensu sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acola con la descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originalmente registrados; y b) que fuera de esta hipótesis la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente, o bien puede suponer el encubrimiento operaciones de agrupación o agregación –o segregación o división en los casos de defectos de cabida–, sin llevar a cabo la instrumentalización notarial suficiente, amén de evitar el debido pago de impuestos. En definitiva, una serie de operaciones que debiendo ser formalizadas de manera independiente, se pretenden enmascarar bajo la figura de la rectificación de cabida o linderos de la finca. Doctrina plenamente vigente tras la reforma operada por la Ley 13/2015, vid. Resoluciones de 21 de marzo, 8 de junio y 3 de octubre de 2016. Se advierte que, en todo caso, la actualización de la descripción de la finca por implicar un exceso de cabida sobre la misma exigirá el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 del texto refundido de la Ley de Montes de Aragón. No se toma anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente calificación (...) La registradora de la Propiedad interina Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María José Caubet Suanzes registrador/a de Registro Propiedad de Fraga a día uno de julio del año dos mil diecinueve.» III Contra la anterior nota de calificación, don M. R. L. interpuso recurso el 21 de agosto de 2019 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente: «Que ha recibido Notificación del Registro de la Propiedad de Benabarre (...) comunicando que se suspende la inscripción de la rectificación de descripción de la finca registral 2870, documento con Entrada número 914/2019, Diario número 30 y Asiento número 294 y referido a Escritura Complementaria de Subsana de Título Previo formalizada con fecha 07.03.2018 por la Notario de Monzón Doña María del Mar Ascaso Lobera; número 253 de su protocolo, y que no estando de acuerdo con ello viene a interponer recurso previsto en la Ley Hipotecaria, a fin de aclarar los Defectos que en el citado escrito enumeran: 1. “No acreditar la autoliquidación del documento a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados en la Oficina competente –art. 254 de la Ley Hipotecaria”. Se desconoce a qué documento en particular se refiere, dado que no se cita ninguno en concreto, si bien no existe ningún tipo de segregación o agrupación de la finca rústica referida, y se detalla lo ocurrido con la parcela 86 del polígono 2, dado que simplemente se trata de la autorización del propietario a la Administración Pública y cesión gratuita, para permitir la construcción de un camino nuevo a través de la citada parcela. Se acompaña para mayor clarificación copia de documento de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión y Cooperación Tributaria de Huesca, de 25 de enero de 1988, donde se refleja la titularidad de la finca citada del polígono 2 parcela 86, denominada “costeras” y las subparcelas: “a”, “b”, “c” y “d”, así como plano catastral que lo confirma y que posteriormente a la cesión de paso

para la construcción del referido camino a través de la citada finca; en sucesiva actualización del catastro, sin solicitud documental, ni aviso previo, el técnico que revisa considera la finca referida, al actualizar el catastro como 2 parcelas distintas, una la propia parcela 86 anterior con las subparcelas “a,1”, “b” y “c” y a la parte, resto de finca que divide el camino trazado, que ocupaba la subparcela “d” se le asigna la parcela 222, (eliminando la subparcela “d”). División única y exclusivamente a efectos catastrales, decidida por el técnico que actualiza el catastro, sin documentos y sin que sufra la propiedad ninguna otra alteración, de cultivo o propiedad. Desconocemos por tanto a que documento se refiere la exigencia de autoliquidación, cuando la modificación se realiza por el técnico del catastro sin intervención de la propiedad, meramente burocrática. 2. “Falta de identidad y correspondencia entre la descripción literaria de la finca registral y la certificación catastral descriptiva u gráfica, dado que...” Este punto se responde con la descripción de los hechos del apartado primero y parece plantear serias dudas el escrito de que la pretensión del solicitante encubre negocios ocultos, fraude de gestión y de pago de impuestos, pretendiendo enmascararlo como rectificación de cabida o linderos de la finca referida, conjeturas que no justifican, ni avalan o prueban por algún medio y que solo parece viene a intentar menoscabar la integridad, honradez y buena fe del que suscribe. Que ha sido solicitada en la Dirección General del Catastro, memoria e histórico de la finca referida, del polígono 2 parcela 86 y aportada al expediente, así como “foto 58” obtenida del propio catastro, fotografía antigua donde puede verse con claridad que la parcela original 86 del polígono 2 (subparcelas a, b, c y d), abarcaba la totalidad de la finca. De lo que hoy es, tras la modificación detallada en el punto 1) en catastro las parcelas 86 y 222, separadas por el camino de nuevo trazado. Que en la Escritura formalizada no se trata más que de subsanar una anomalía documental, que se provoca por la autorización de un particular a que por su terreno, sin contraprestación, pueda construirse un camino nuevo que beneficie a todos los propietarios, mejorando los accesos a la zona. Que la finca original, parcela 86 del polígono 2 es propiedad de esta familia desde tiempo inmemorial, como así se acredita en los documentos catastrales aportados y que si por esta cesión de paso y construcción del camino, el catastro decide transformar la finca original en 2 referencias distintas, polígono 2 parcelas 86 y 222, ambas siguen siendo propiedad de esta familia, aún a pesar de que ese Registro de la Propiedad pretenda establecer dudas sobre la honorabilidad de nuestras actuaciones y defectos al respecto. Que no se trata de un aumento de cabida, ni de segregar o agrupar, sino de regularizar documentalente una situación de propiedad, que siempre ha estado clara en la realidad del terreno y su utilización.» IV La registradora de la Propiedad interina de Benabarre emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 9, 10, 198, 199, 201 y 326 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de junio de 2003, 21 de noviembre de 2012, 21 de marzo, 22 de abril, 8 de junio y 3 y 10 de octubre de 2016, 9 y 30 de junio, 4, 27 y 29 de septiembre, 19 y 26 de octubre, 7 de noviembre y 18 y 19 de diciembre de 2017, 15 y 16 de enero, 23 de abril, 1 de agosto, 27 de septiembre, 22 de octubre, 8, 19, 27 y 28 de noviembre y 5 de diciembre de 2018 y 14, 16 y 30 de enero, 15 de febrero y 19 de junio de 2019. 1. Es objeto de este expediente decidir si es inscribible una rectificación descriptiva de finca. La registradora, con independencia de la tramitación de expediente de rectificación descriptiva, deniega tal operación por dos defectos. El primero, no acreditarse la autoliquidación ante la oficina liquidadora competente. Y el segundo, por considerar que existen dudas en cuanto a la identidad de la finca ya que con la actualización pretendida se puede encubrir un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria no inscritos debidamente. El recurrente alega en cuanto al primer defecto que desconoce a qué título se refiere la exigencia de autoliquidación; y, por lo que se refiere al segundo de los defectos señalados en la nota de calificación, en síntesis, que con la rectificación pretendida únicamente se pretende hacer constar una alteración sobrevenida en el Catastro, motivada por una cesión realizada para el establecimiento de un camino en beneficio de los vecinos de la zona y que para fundamentar este extremo se acompaña certificado emitido por el Gerente territorial de Catastro en Huesca afirmando la identidad entre la antigua parcela 86 del polígono 2-3 y las actuales 86 y 222 del polígono 2. Se aporta con el escrito de recurso fotografía antigua donde puede comprobarse la geometría de la parcela. Igualmente alega que ello no encubre ningún traslativo u operaciones de modificación de entidades hipotecarias no documentadas en la debida forma. Son circunstancias de hecho relevantes para la resolución de este recurso las siguientes: – La finca registral 2.870 del término de Graus, figura en Registro con una superficie de 2 hectáreas, 24 áreas y 21 centiáreas. Esta superficie es totalmente coincidente con la superficie gráfica de la parcela catastral 86 del polígono 2. – En el título se afirma que la finca se corresponde además de la parcela catastral 86 del polígono 2, también con la parcela 222 del polígono 2, la cual tiene una superficie gráfica de 8.145 metros cuadrados. Por ello se indica que la finca en realidad tiene una superficie de 30.566 metros cuadrados. 2. Por lo que se refiere al primero de los defectos señalados en la nota de calificación cabe recordar que son numerosas las ocasiones en las que este Centro Directivo (vid. Resoluciones recogidas en los «Vistos») ha analizado el alcance del denominado cierre registral por no acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, tanto en relación a los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados y de Sucesiones y donaciones, como respecto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía). El artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria dispone: «Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir». La doctrina mantenida por este Centro Directivo sobre el cumplimiento de tales requisitos tributarios (vid., a modo de ejemplo, la Resolución de 5 de mayo de 1994) puede resumirse del siguiente modo: 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 sujeto o no a impuestos; pero 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 Tributaria 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 aquél consideró aplicable, de modo que el registrador, al solo 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. Ahora bien, no concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (Resolución de 21 de diciembre de 1987) ni resultando supuestos de expresa e indubitada no sujeción al impuesto (apartados 2 a 4 del artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal –como ocurre en la aceptación de una hipoteca unilateral efectuada por la Tesorería General de la Seguridad Social (Resolución de 23 de abril de 2007)–, imponer al registrador la calificación de la sujeción o no al impuesto de ciertos actos contenidos en el documento presentado a inscripción supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al 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, ha de tenerse en cuenta que si para salvar su responsabilidad exigiere la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción, habrán de ser los órganos tributarios competentes –en este caso, de la Comunidad Autónoma y los municipales– los que podrán manifestarse al respecto al recibir la comunicación impuesta por ley, sin que corresponda a esta Dirección General el pronunciarse, a no existir razones superiores para ello (por ejemplo, cfr. 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. Es decir, no se prejuzga que el documento haya de pagar el impuesto, sino que corresponde decidirlo a la oficina liquidadora, que es la que calificará, a efectos de liquidación, lo que proceda, conforme a lo dispuesto en el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria, que se remite al pago de impuestos, sólo «si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir», por lo que tal devengo o no, corresponde apreciarlo a la oficina liquidadora, que es la que decidirá si la solicitud de inscripción de exceso de cabida constituye o no un nuevo acto o contrato o modificación respecto a la escritura pública de compraventa anteriormente liquidada (cfr. Resolución de 21 de noviembre de 2012). Por todo ello, no cabe sino confirmar la nota de calificación en cuanto a este extremo. Ahora bien, en la calificación recurrida objeto de este expediente la registradora, a pesar de concurrir el supuesto de hecho previsto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria que, como se ha visto, determina una suspensión de la calificación, no obstante ello advierte de la existencia de un obstáculo de fondo para la práctica de la inscripción interesada, en los términos antes vistos, lo cual es posible y admisible, en vía de principios, por razones de economía procedimental, según ha admitido este Centro Directivo (vid., entre otras, Resolución de 4 de julio de 2016), lo que a su vez permite extender el recurso que pueda interponerse contra la calificación a tal extremo (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), lo que obliga a su examen en la presente Resolución.

3. En cuanto a la rectificación superficial, ha sido reiterada en numerosas ocasiones la doctrina de esta Dirección General, conforme a la cual: «a) La registración de un exceso de cabida (o disminución de superficie) stricto sensu solo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originalmente registrados; b) que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esa última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente». También ha reiterado esta Dirección General que toda disminución de cabida debe también ser justificada, pues, de no ser así, se corre el peligro de la desinmatriculación, y puede ser un medio para eludir las formas –y sus garantías en la transmisión de porciones a colindantes, y, además, en ello puede haber riesgo para terceros (acreedores y legitimarios) y fraude a la legislación del suelo y a la fiscal. Este método, por tanto, sólo debe permitir la corrección de un dato mal reflejado en su término inicial al inmatricular la finca, por lo que la existencia de dudas que pudiera albergar el registrador de encontramos en cualquier otro caso –inmatriculaciones de parcelas colindantes o encubrimiento de otras operaciones como agrupaciones, agregaciones o segregaciones– pueden (y deben) generar una calificación negativa a la inscripción del exceso o defecto de cabida declarado.

4. Como se ha reiterado por esta Dirección General (cfr., por todas, la 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. La incorporación de la representación gráfica a la inscripción tiene como consecuencia que «una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria» (párrafo séptimo del artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria). Según dicho artículo 9.b), para efectuar esta incorporación potestativa han de aplicarse con carácter general los requisitos establecidos en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Dicho precepto regula el expediente para la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, disponiendo que «el titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica».

5. Asimismo es reiterada y consolidada la doctrina de esta Dirección General en los supuestos en los que se pretende la inscripción de una representación gráfica y puede sintetizarse del siguiente modo: a) El registrador debe calificar en todo caso la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, que 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 encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. artículos 9, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria). b) A tal efecto el registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, las representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación, para lo que podrá acudir a la aplicación informática prevista en dicha norma y homologada en la Resolución de esta Dirección General de 2 de agosto de 2016, así como acceder a la cartografía catastral, actual e histórica, disponible en la Sede Electrónica del Catastro. c) Dado que con anterioridad a la Ley 13/2015, de 24 de junio, se permitía el acceso al Registro de fincas sin que se inscribiese su representación gráfica georreferenciada, la ubicación, localización y delimitación física de la finca se limitaba a una descripción meramente literaria, lo que puede conllevar una cierta imprecisión a la hora de determinar la coincidencia de la representación gráfica con otras fincas inmatriculadas con anterioridad a dicha norma. d) El registrador, a la vista de las alegaciones efectuadas en el procedimiento, debe decidir motivadamente según su prudente criterio. En caso de haberse manifestado oposición por algún interesado, constituye uno de los principios de la regulación de la Jurisdicción Voluntaria que, salvo que la Ley expresamente lo prevea, la sola formulación de oposición por alguno de los interesados no hará contencioso el expediente, ni impedirá que continúe su tramitación hasta que sea resuelto. Por tanto, y conforme al artículo 199 de la Ley Hipotecaria, «la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción». Lo que no impide, por otra parte, que las alegaciones recibidas sean tenidas en cuenta para formar el juicio del registrador. e) El juicio de identidad de la finca por parte del registrador, debe estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados, sin que basten expresiones genéricas o remitirse a la mera oposición no documentada de un colindante.

6. En el caso de este expediente se pretende la rectificación de los datos catastrales así como la descripción de la finca conforme a lo que resulta del Catastro. La registradora expone

dudas de identidad antes de proceder a la tramitación de un expediente rectificativo. En este sentido, como ha puesto de relieve esta Dirección General en distintas Resoluciones (vid., por todas, la Resolución de 4 de diciembre de 2013) la referencia catastral de la finca sólo implica la identificación de la localización de la finca inscrita en cuanto a un número de referencia catastral, pero no que la descripción tenga que ser concordante con la del Catastro ni que se puedan inscribir en tal caso todas las diferencias basadas en certificación catastral descriptiva y gráfica. Por lo tanto, la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación inmediata del cambio de naturaleza, de linderos y superficie catastrales en el folio registral. Como ha señalado esta Dirección General (Resoluciones de 6 de mayo de 2016 y 17 de julio de 2017) «la constancia en el Registro de los datos de identificación catastrales es una circunstancia más de la inscripción, conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria. La certificación catastral permite la constancia registral de la referencia catastral que es el código alfanumérico identificador que permite situar el inmueble inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro. Debe recordarse que la constancia registral de la referencia catastral conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria tendrá unos efectos limitados ya que en ningún caso puede equipararse con la coordinación gráfica a la que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, no supone la inscripción de la representación gráfica ni la rectificación de la descripción literaria conforme a la misma (artículo 9.b) párrafo séptimo). Para ello sería necesario que se hubiese solicitado la inscripción de tal representación gráfica y que se tramite el procedimiento correspondiente (artículos 9.b) y 199 de la Ley Hipotecaria)». Este criterio, además, resulta de lo dispuesto en la disposición final cuarta de la Ley 13/2015, de 24 de junio, cuando establece que «a los efectos de la aplicación de la presunción a que se refiere el apartado 5 del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, no se considerará suficiente la comprobación o validación que se hubiera realizado por los Registradores, conforme al segundo inciso de la regla 1.ª del apartado Cinco del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, a los solos efectos de hacer constar la referencia catastral al margen de la inscripción de la finca». 7. Por otra parte, como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. Resolución de 15 de junio de 2016), dicho procedimiento se inicia a instancia del titular registral en cumplimiento del principio de rogación y no de oficio por parte del registrador. Además, resulta esencial para poder iniciar su tramitación que dicho titular identifique la representación gráfica georreferenciada que se corresponde con la finca de la que es titular y cuya inscripción se pretende. De la escritura calificada no resulta solicitud expresa relativa a la inscripción de la representación gráfica georreferenciada, si bien esta solicitud puede considerarse implícita en el documento, ya que según el criterio del apartado segundo letra a de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 se entiende solicitado el inicio del procedimiento cuando en el título presentado se rectifique la descripción literaria de la finca para adaptarla a la resultante de la representación geográfica georreferenciada que se incorpore, circunstancia que concurre en el presente caso. 8. En lo que se refiere a las dudas de identidad, como ha reiterado este Centro Directivo, siempre que se formule un juicio de identidad de la finca por parte del registrador, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados (Resoluciones de 8 de octubre de 2005, 2 de febrero de 2010, 13 de julio de 2011, 2 de diciembre de 2013, 3 de julio de 2014, 19 de febrero de 2015 y 21 de abril de 2016, entre otras). En el presente caso, resultan fundadas las dudas de la registradora, manifestadas con claridad en la nota de calificación, en cuanto a la existencia de posibles negocios no documentados, según ha quedado expuesto en los hechos de la presente resolución. Dudas que no quedan disipadas con el informe catastral acerca de correspondencia de parcelas según catastro actual y antiguo, toda vez que dicho informe de correspondencia no excluye que hayan existido alteraciones en la propia cartografía, en la geometría de las parcelas, incluyendo en una parcela originaria terrenos adicionales colindantes. Dicho informe tan sólo se limita a señalar la correspondencia de la antigua parcela 86 con las actuales 86 y 222, sin que pueda obviarse el hecho de que con la inscripción del título rectificado (el día 3 de diciembre de 1998) se afirmó la correspondencia de la finca inscrita con la parcela 86 del polígono 2 y se rectificó la cabida de la finca para ajustarla a la obrante en Catastro; así en dicho título inscrito que ahora se rectifica constaba ya una rectificación de superficie, de 1 hectárea y 12 centiáreas a 2 hectáreas, 24 áreas y 21 centiáreas, adaptándose a la superficie de la parcela 86 del polígono 2, según expresa el propio título. Por todo ello, surgen dudas de que con la rectificación superficial pretendida se altere la realidad física exterior que se acota con la descripción registral totalmente coincidente con una de las parcelas de Catastro, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente no es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originalmente registrados, de modo pueden encubrirse operaciones de modificación de entidades hipotecarias no documentadas, circunstancia proscrita por la legislación hipotecaria. Y sin que puedan tomarse en consideración otros documentos aportados junto al escrito de recurso y que el registrador no tuvo a la vista al tiempo de emitir su calificación (cfr. artículo 326 Ley Hipotecaria). Finalmente, debe recordarse que esta Dirección General ha señalado que estas dudas en la identidad de la finca pueden ser manifestadas por el registrador al comienzo del procedimiento, evitando dilaciones y trámites innecesarios, por lo que es correcta la actuación de la registradora en este aspecto (cfr. Resoluciones de 8 de junio y 3 de octubre de 2016 o 9 de junio de 2017). 9. Toda vez que no procede la inscripción de la representación gráfica conforme al artículo 199 de la Ley Hipotecaria, los interesados podrán acudir al específico procedimiento ante notario para la rectificación de descripción previsto en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria, en cuya tramitación podrían practicarse diligencias que permitan disipar las dudas expuestas por el registrador. Y ello dejando siempre a salvo la posibilidad de acudir al juicio declarativo correspondiente, conforme prevé el último párrafo del artículo 198 de la Ley Hipotecaria. Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 20 de noviembre de 2019.-El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17726.pdf>

- R. 20-11-2019.- R.P. La Bañeza.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH PUEDE INICIARSE CON INSTANCIA PRIVADA ACOMPAÑADA DE CERTIFICACIÓN CATASTRAL.** Del art. 199 LH «se deduce que para iniciar este expediente basta aportar como único documento público la certificación catastral; [...] es perfectamente posible la iniciación del expediente mediante una instancia del interesado con firma legitimada notarialmente o extendida o ratificada ante el registrador, a la que se acompañe la citada certificación catastral. Incluso, considerando que los registradores pueden obtener la misma directamente de la sede electrónica del Catastro, bastaría con que el interesado en su solicitud identifique la referencia catastral de la

parcela cuya representación gráfica se corresponde con la finca registral». R. 20.11.2019 (Notario Alfonso García Melón contra Registro de la Propiedad de La Bañeza) (BOE 10.12.2019).

Resolución de 20 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de La Bañeza, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica catastral. En el recurso interpuesto por don Alfonso García Melón, notario de La Bañeza, en nombre y representación de don J. M. C. V. y doña M. M. U., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de La Bañeza, don Pedro José Martínez Rodríguez, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica catastral. Hechos I Mediante instancia privada con firma legitimada el día 22 de julio de 2019 ante el notario de La Bañeza, don Alfonso García Melón, don J. M. C. V. y doña M. M. U., como titulares de la finca registral número 5.930 de Laguna de Negrillos, solicitaban, al amparo del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, la inscripción de su identificación gráfica, la modificación de la cabida y la coordinación entre el Registro y el Catastro, en base a certificación catastral descriptiva y gráfica que se acompañaba. II Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de La Bañeza, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de La Bañeza. Pedro José Martínez Rodríguez, Registrador de la Propiedad de La Bañeza, en relación con el documento que se acompaña, que es una instancia suscrita por Don J. M. C. V. y Doña M. M. U., con sus firmas debidamente legitimadas por el Notario de La Bañeza, Don Alfonso García Melón el 22 de Julio de 2.019, he dictado la siguiente calificación: Hechos. Primero.–El citado documento fue presentado a las doce horas y veinte minutos del día veinticinco de Julio de dos mil diecinueve, asiento 959 del Diario 89. Fundamentos de Derecho. Vistos los artículos 9, 10, 18, 20, 199, 208 y 210 de la Ley Hipotecaria, y demás disposiciones aplicables. Primero.–La iniciación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria puede producirse por cualquiera de estas dos vías conforme establece el párrafo segundo de la Letra b) del artículo 9 LH: a) O bien a través de la formalización de un acto o negocio jurídico en un título, que tiene que referirse al que sea congruente con el acto o negocio de que se trate. b) O bien como operación registral específica a través de solicitud de incorporación de la representación gráfica al folio real y su coordinación con el Catastro, sin necesidad de formalización de ningún acto o negocio jurídico inscribible, sino en virtud de la solicitud de incorporación de la representación gráfica al folio real y su coordinación con el Catastro como operación registral específica, completando así la descripción literaria que ya figura en el Registro. Esta operación registral específica debe formalizarse en documento público en el que se describa la finca y se incorpore la certificación catastral descriptiva y gráfica georreferenciada de la finca. No basta formalizar la operación registral específica mediante una instancia privada dirigida al Registrador sin ningún título público en que conste la misma –como sucede en la instancia presentada–. Y ello es así porque la iniciación del procedimiento no puede consistir en una mera solicitud dirigida al Registrador para que inicie el procedimiento, sino que la operación registral específica exige que el propio interesado recoja en un documento la descripción literaria del Registro y haga la manifestación de que solicita completarla con la representación catastral gráfica georreferenciada, incluyendo en su caso, la superficie y linderos y también los domicilios, si le constan, de los titulares colindantes que deben ser notificados. Aunque no lo dice expresamente así el artículo 199 LH, los requisitos mismos que se establecen para la tramitación del procedimiento, exigen que el documento deba tener ese contenido. En este sentido, cabe la aplicación analógica de lo que se establece sobre el escrito inicial en otros procedimientos, pero adaptándolo al objeto del que ahora se trata. Sobre esos requisitos de la solicitud en otro [sic] procedimientos, puede verse el párrafo segundo del artículo 200, la letra a) del apartado 1 del artículo 201, la regla segunda del apartado 1 del artículo 203 LH, la regla segunda del artículo 208, la regla segunda del artículo 209 y la regla segunda del artículo 210 LH. La necesidad de presentar un título inscribible en el Registro no sólo cuando se formaliza un acto o negocio jurídico, sino también cuando se trata de operación registral específica resulta de varios preceptos de la Ley Hipotecaria. El párrafo tercero del artículo 9.b) LH cuyo contenido se reitera en el párrafo primero del apartado 2 del artículo 10LH parte de que para la incorporación de la representación gráfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa. Ambos preceptos exigen, por tanto, un título inscribible y junto a él, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca. Y si a ello se añade que no se trata de una mera solicitud sino de un complemento que puede llevar consigo rectificación de superficie e incluso de linderos concordantes con la representación catastral descriptiva y gráfica, parece que no hay duda sobre la necesidad del título público como requisito para la iniciación del procedimiento del artículo 199 LH. No se entra a calificar si es procedente o no la utilización del procedimiento de inscripción de la representación gráfica de la finca para acarrear una modificación descriptiva y de superficie de la misma, por no ser el título presentado hábil por el defecto expresado anteriormente. En virtud de lo cual, procede suspender la inscripción de la finca citada en el apartado Primero por el defecto que resulta de los anteriores Fundamentos de Derecho. Las calificaciones negativas del Registrador (...) La Bañeza, 25 de Julio de 2.019.–El Registrador de la Propiedad (firma ilegible), Fd.º Pedro José Martínez Rodríguez.» III Contra la anterior nota de calificación, don Alfonso García Melón, notario de La Bañeza, en nombre y representación de don J. M. C. V. y doña M. M. U., en virtud de poder especial para recurrir calificaciones registrales, interpuso recurso el día 21 de agosto de 2019 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente: «1. El procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, cuando tiene por objeto la incorporación de la certificación gráfica georreferenciada de una finca como operación específica, se inicia mediante la aportación al registro, por parte del titular registral, de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica. Así lo establece el párrafo primero del citado artículo, a cuyos requisitos se remite expresamente el artículo 9, letra b, de la misma ley. Además, deberá constar la petición del presentante o interesado para el inicio del procedimiento, según la resolución–circular del 3 de noviembre de 2015 de la DGRN. Dichos artículos y la citada resolución–circular no exigen que la solicitud para el inicio del procedimiento del artículo 199 de la LH se formalice en documento notarial. Entendemos, por tanto, contra el criterio de la calificación recurrida, que la instancia privada presentada, con las firmas legitimadas, acompañada de la certificación catastral de la finca, son suficientes para el inicio del procedimiento. 2. La solicitud del interesado para el inicio del procedimiento deberá reflejarse en una diligencia extendida por el registrador, según precisa la citada resolución–circular; no, en una diligencia o acta notarial. Es lo lógico. No estamos ante un expediente notarial, sino registral. Por ello, no cabe en este punto la aplicación analógica de los artículos que regulan los expedientes notariales: los artículos 200, 201, 203 y 208 de la LH, como hace la calificación recurrida. Sí sería procedente la aplicación analógica de la regulación de los procedimientos registrales prevista en los artículos 209 y 210, en los que se precisa que estos expedientes registrales pueden iniciarse mediante “instancia” y “solicitud” a presentar por el interesado directamente ante el registrador. Estos dos últimos artículos citados tampoco exigen un documento notarial que

formalice la instancia o solicitud.» IV El registrador de la Propiedad de La Bañeza emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 3, 9, 10 y 198 a 210 de la Ley Hipotecaria; 33 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de julio y 13 de octubre de 2009. 1. Se plantea en este expediente si pueden iniciarse las actuaciones registrales previstas en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria en virtud de una instancia privada con firma legitimada notarialmente a la que se acompaña una certificación catastral descriptiva y gráfica de la que resulta la representación gráfica georreferenciada de la finca cuya inscripción se pretende. El registrador considera que para hacer constar dicha representación gráfica georreferenciada es preciso formalizar un documento público en el que se describa la finca y se incorpore la certificación catastral descriptiva y gráfica georreferenciada de la finca, sin que pueda admitirse una instancia privada. 2. El artículo 199 regula las actuaciones para la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, disponiendo que el titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica. Del tenor literal del primer párrafo de este precepto se deduce que para iniciar este expediente basta aportar como único documento público la citada certificación catastral. 3. La exigencia de un documento público adicional para iniciar este expediente registral carece de apoyo en el citado artículo 199 de la Ley Hipotecaria. El registrador en su calificación reconoce la ausencia de este requisito en este precepto y acude para fundamentar la calificación a la aplicación analógica de los artículos que regulan otros expedientes en el Título VI de la Ley Hipotecaria, así como a que el artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria se refiere a acompañar la certificación catastral al «título inscribible». En primer lugar, cabe decir que no procede la aplicación analógica de los preceptos que regulan otros expedientes. El artículo 4 del Código Civil dispone que «procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón». En el presente caso no se trata de un supuesto no regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, por lo que la analogía no es procedente en este caso. En efecto, el artículo 199 de la Ley Hipotecaria contempla expresamente la posibilidad de iniciar las actuaciones de que se trata «mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica». Pero es que, además, del análisis de los expedientes regulados en el Título VI de la Ley Hipotecaria, ya sean notariales o registrales, se observa que todos se inician mediante una solicitud o instancia privada dirigida al órgano competente, notario o registrador, según los casos. Así el artículo 200: «Se iniciará el expediente a instancia del titular registral del dominio, o de ser varios de cualquiera de ellos, o de cualquier derecho real mediante escrito (...)»; el artículo 203: «Se iniciará el procedimiento mediante solicitud por escrito del titular dominical de la finca (...)»; el artículo 208: «Se iniciará el expediente mediante escrito (...)»; el artículo 209: «El expediente se iniciará de oficio por el Registrador, o a instancia del titular registral (...)»; o el artículo 210: «El procedimiento se iniciará mediante solicitud del titular registral (...)». Puede observarse, por tanto, que la pretendida exigencia de otorgar un documento público específico para iniciar el expediente no existe en ninguno de los regulados en el Título VI de la Ley Hipotecaria. Por otra parte, la referencia del artículo 9.b) a acompañar la representación gráfica a un título inscribible no justifica la interpretación que hace el registrador, ya que lo que exige en la calificación, más que un título inscribible, es el otorgamiento de un nuevo documento público cuyo único objeto es la solicitud de inicio de un expediente registral haciendo constar la descripción de la finca e incorporando la certificación catastral. Esta exigencia referida a la descripción, además, resulta superflua, toda vez que la descripción de la finca, una vez se inscriba la representación gráfica, es la que resulta de la ésta, que acredita los linderos y superficie de la finca (cfr. párrafo primero del artículo 199 de la Ley Hipotecaria) rectificando en su caso la descripción literaria (cfr. párrafo séptimo del artículo 9.c) de la Ley Hipotecaria). 4. Finalmente, cabe recordar la doctrina de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 13 de julio y 13 de octubre de 2009) que, ya antes de la reforma operada por la Ley 13/2015, señaló que la instancia privada no es el documento inscribible, sino que «la misma lo único que representa es la solicitud y la voluntad de varios copropietarios de cambiar la descripción de la finca, ya que el título de la rectificación debe entenderse que sería el documento notarial, judicial o administrativo en que fundara inmediatamente su derecho el solicitante de la rectificación (cfr. artículos 3 de la ley y 33 de su Reglamento)», y por tanto, en el caso de este recurso, lo será la certificación catastral de la que resulta la representación gráfica y consecuente rectificación descriptiva que pretende inscribirse. Por tanto, es perfectamente posible la iniciación del expediente mediante una instancia del interesado con firma legitimada notarialmente o extendida o ratificada ante el registrador a la que se acompaña la citada certificación catastral. Incluso, considerando que los registradores pueden obtener la misma directamente de la Sede Electrónica del Catastro, bastaría con que el interesado en su solicitud identifique la referencia catastral de la parcela cuya representación gráfica se corresponde con la finca registral. Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 20 de noviembre de 2019.–El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17727.pdf>

- R. 20-11-2019.- R.P. Madrid N° 14.- **DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA RESOLUCIÓN EN PROCEDIMIENTO NO SEGUIDO CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones. En este caso se trataba de un decreto de adjudicación, en ejecución de una sentencia declarativa dictada en procedimiento ordinario de extinción de un proindiviso, con venta en subasta y adjudicación a un licitador extraño, con la circunstancia de que dos de los titulares registrales no habían sido parte en el pleito. La aplicación del principio de tracto sucesivo a los documentos judiciales tiene una larga trayectoria en la doctrina de la Dirección General; ver, por ejemplo, R. 17.07.2007 y su comentario. R. 20.11.2019 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-14) (BOE 10.12.2019).

Resolución de 20 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 14, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación de dos inmuebles vendidos en pública subasta como consecuencia de una disolución de comunidad. En el recurso interpuesto por don M. P. S. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 14, don José Ramón Fraguas Soler, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación de dos inmuebles vendidos en pública subasta como consecuencia de una disolución de

comunidad. Hechos I Mediante testimonio expedido por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 50 de Madrid, en unión de la sentencia por la que se declaraba la disolución del proindiviso, se solicitaba la inscripción de dos inmuebles sitos en el Registro de la Propiedad de Madrid número 14, existiendo dudas sobre la intervención de todos los titulares registrales o sus causahabientes en el procedimiento judicial de división de cosa común. II Presentado dicho testimonio del decreto de adjudicación, en unión de la sentencia dictada en procedimiento declarativo, en el Registro de la Propiedad de Madrid número 14, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Madrid número catorce. Calificado el precedente documento de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento y los antecedentes obrantes en el Registro de la Propiedad, en base a los siguientes hechos: Primero.—El testimonio del Decreto de adjudicación ha sido [sic] nuevamente presentado en fecha 31 de julio de 2019 bajo el asiento 1.745 del Diario 75. Ya había sido presentado con anterioridad y suspendida su inscripción por los motivos que constan en las notas de calificación de fechas 29 de octubre de 2018, y 28 de enero de 2019, que preceden y se dan aquí por reproducidas.— Se acompañan al testimonio del Decreto: a) el testimonio judicial de la Sentencia 270/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 50 de Madrid; y b) un testimonio judicial de la demanda interpuesta en dicho Juzgado por la parte actora en la que se alega que Doña T. L. T. es causahabiente del titular registral Don M. L. T. “en virtud de contrato privado de compraventa”, y que Don J. M. L. I. A. es causahabiente de la titular registral Doña T. F. C. por título de herencia aunque no queda claro en virtud de qué; y en uno y otro caso sin acreditarlo documentalmente.— Ahora se ha presentado nuevamente el mismo documento junto con unas fotocopias de lo que se dice un Edicto anunciando la subasta de las fincas.— Segundo.—En el Decreto, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales n.º 24/2018, en ejecución de la Sentencia dictada en procedimiento ordinario n.º 474/2017, sobre división de la cosa común, seguidos a instancias de D. F. C., D. M. C. L., D. F. C. L. y Doña T. L. T., contra Doña M. R. Q. R., Doña A. R. P., Don J. M. L. I. A., y Doña P. Q. R.; tras la subasta celebrada electrónicamente en el portal de subastas los días 19 de junio y 10 de julio de 2018, se adjudican dos fincas urbanas sitas en calle (...) Local comercial n.º Uno y n.º Dos, registrales 12.461 y 12.462, a la sociedad “Consfri, S.A.” como mejor postor.— Tercero.—Sin embargo dichas fincas registrales 12.461 y 12.462 se hallan inscritas a favor de: a) Don M. L. T. en cuanto a una octava parte indivisa en pleno dominio, por su título de segregación y obra nueva, según la inscripción la de las fincas n.ºs 31.939 y 31.941 de la sección 2.ª del Registro n.º Seis, de las que éstas son continuación; b) D.ª M. T. F. C. en cuanto a un 37,50% de una octava parte indivisa, por su título de herencia “con libertad para vender y de los que no disponga pasará a su fallecimiento al hermano del testador J. L. T.”, según las inscripciones las de las fincas registrales 12.461 y 12.462; c) Doña A. R. P. en cuanto al usufructo vitalicio, y Doña M. R. Q. R. y Doña M. P. Q. R. en cuanto a la nuda propiedad por mitades indivisas entre ellas, todas de una mitad indivisa de estas fincas, por su título de herencia, según sus respectivas inscripciones 3.ªs; d) Don F. C. L. y Don M. C. L., en cuanto a una octava parte [sic] indivisa de esta finca por mitades indivisas entre ellos, por su título de donación, según las respectivas inscripciones 4.ªs de cada una de las fincas; y e) Don J. M. L. I. A. en cuanto 10/64 avas partes indivisas de la finca por sus títulos de herencia según las inscripciones 5.ª y 6.ª de ambas fincas El procedimiento no se ha seguido por y contra todos los titulares registrales, dado que según resulta del testimonio del Decreto ni Don M. L. T. ni D.ª M. T. F. C., han sido demandados o han sido parte en él. En base a los anteriores hechos y vistos el Art. 24 de la Constitución Española, los arts. 1, 17, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, y artículo 100 del Reglamento Hipotecario, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 11 de mayo de 2015 (BOE de 9 de junio y 19 de octubre de 2018 (BOE de 3 de diciembre), se suspende nuevamente la inscripción de la adjudicación de ambas fincas por los siguientes motivos o fundamentos de derecho: Uno.—Por hallarse las fincas adjudicadas inscritas también en favor de dos personas que no han sido parte en el procedimiento: Don M. L. T. y D.ª M. T. F. C., por exigencias del principio registral de tracto sucesivo consagrado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que establece que para inscribir los títulos por los que se constituyan o transmitan el dominio o los derechos reales sobre inmuebles, es preciso que previamente conste inscrito el derecho de la persona que lo otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos, lo que no se da en el presente caso en que dos de los titulares registrales no han sido tenidos en cuenta —en cualquiera de las partes, sea actora o demandada— ni participado en el procedimiento.— El Art. 24 de la Constitución Española que proscribía la indefensión y consagra la salvaguarda jurisdiccional de derechos e intereses legítimos, y los principios registrales de salvaguarda jurisdiccional de los asientos registrales —Art. 1 L.H.—, de legitimación —Art. 38 L.H.— y de tracto sucesivo —Art. 20 L.H.—, impiden la inscripción de la adjudicación de las fincas cuando los titulares registrales, todos los titulares registrales, no han sido parte en el procedimiento, Si como se manifiesta en la demanda, que no se ha acreditado en este Registro, los actores y demandados son en una u otra forma causahabientes por dos títulos diferentes compra y herencia ¿? [sic] de los titulares registrales Don M. L. T. y D.ª M. T. F. C., lo que procede es presentar a inscripción dichos títulos materiales —compra y herencia y formales —escrituras públicas para reanudar el tracto y que todos los titulares hayan sido parte en el procedimiento, sea como actores o como demandados.— Tal y como resume la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 14 de mayo de 2015 (BOE de 9 de junio), entre otras muchas: “Como ha afirmado de forma reiterada esta Dirección General (cfr. ‘Vistos’), el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscribida por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la Sentencias relacionadas en ‘Vistos’, que el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, ya que precisamente el artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar del documento judicial ‘los obstáculos que surjan del Registro’, y, entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial. Las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos y cargas de las fincas. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral, y dada la salvaguarda judicial de los asientos registrales, determina la imposibilidad de practicar en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometen una

titularidad, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución.”– Y la Resolución de fecha 19 de octubre de 2018 establece en su fundamento 3: “Respecto de la cuestión sustantiva objeto de controversia en el recurso, debe recordarse que como ha afirmado con reiteración esta Dirección General (vid, por todas, la Resolución de 10 de abril de 2017) es principio básico de nuestro Derecho hipotecario, íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, el de tracto sucesivo, en virtud del cual, para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). En consecuencia, estando la finca transmitida, inscrita en el Registro de la Propiedad y bajo la salvaguardia de los tribunales a favor de una persona distinta, no podrá accederse a la inscripción del título calificado sin consentimiento del titular registral, que resulte de los correspondientes títulos traslativos con causa adecuada (cfr. artículos 2 y 17 de la Ley Hipotecaria). La presunción ‘iuris tantum’ de exactitud de los pronunciamientos del Registro así como el reconocimiento de legitimación dispositiva del titular registral llevan consigo el cierre del Registro a los títulos otorgados por persona distinta de dicho titular. En consecuencia, estando inscrito el dominio a nombre de persona distinta del comunero otorgante de la escritura, no cabe acceder a la inscripción de la adjudicación por extinción de comunidad toda vez que esta requiere el unánime consentimiento de todos los que según el Registro son cotitulares del bien cuando afecte al pleno dominio de los mismos. Debe confirmarse por tanto la calificación emitida por la registradora al entender imprescindible la previa inscripción de la cuota de titularidad dominical a favor del compareciente para poder inscribir la escritura de extinción de comunidad calificada”.– Dos.–Porque las fotocopias no constituyen ninguna documentación auténtica que pueda ser tenida en cuenta para calificar ni para inscribir ningún título en el Registro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento de ejecución. Y tampoco se entiende que es lo que puede aportar un Edicto judicial –aunque fuera el testimonio judicial del mismo– de convocatoria de subasta pública, cuando de lo que se trata es que el procedimiento se haya seguido [sic] con todos los titulares registrales.– No se toma Anotación Preventiva de Suspensión por defectos subsanables, que tampoco se ha solicitado.– Ante esta Nota de calificación (...) En Madrid a 20 de agosto de 2019 el registrador (firma ilegible) Fdo.: José Ramón Fraguas Solé.» III Contra la anterior nota de calificación, don M. P. S. interpuso recurso el día 22 de agosto del año 2019 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos: «Primero.–(...) Tercero.–Es bien conocida la jurisprudencia al efecto que proclama que es el órgano jurisdiccional quien debe velar por el cumplimiento de todos los requisitos necesarios de cada procedimiento, en particular, el que viene al caso, esto es, la protección contra la indefensión de partes interesadas que no hayan sido tomadas en cuenta a la hora de dictarse una Sentencia. Todo el mundo se puede equivocar, incluso los Tribunales, de ahí que no esté de más el control [sic] que los Registradores realizan sobre las formalidades externas de los títulos judiciales que se presentan a inscripción en cumplimiento de la Ley y Reglamento hipotecario, ahora bien, esto no es lo mismo que entrar en el fondo del asunto que compete únicamente al Tribunal que dicta la resolución. Así lo entiende nuestro Alto Tribunal, así como la DGRN, a la que tengo el honor de dirigirme, por ejemplo entre otras muchas, en resolución de fecha 20 de julio de 2018, en la que se dice, citando al TS: “pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretenda, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión Jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que –insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como el en el que nos encontramos– la simple oposición registral –con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación–, se conviertan automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registra, han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Sólo, pues, en tal situación –esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto– podrá comprobarse por el órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia contempladas en el artículo 105 de la LRJCA, pues se trata, esta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto. De forma concorde con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales (cfr. artículo 82 de la Ley Hipotecaria), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignos de protección, como expresamente ha reconocido la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2013 (cfr. artículo 522, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil)”. Volvemos a repetir un párrafo de la Sentencia del TS que entendemos muy importante, para que quede claro: “– La simple oposición registral –con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación–, se conviertan automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional.” Cuarto.–En el presente caso hay que tener en cuenta dos consideraciones importante, primera: El principio de justicia rogada indica que para que un Tribunal se pronuncie se le debe solicitar expresamente el pronunciamiento que se requiere de él. En el presente caso, el registrador notifica su calificación negativa tanto al Tribunal como al presentante (tres veces ya), pero si lo que se necesita es la confirmación del Tribunal de que no se ha equivocado y ha dictado una resolución inconstitucional (porque no olvidemos que eso es lo que sugiere el señor registrador) no basta con esa notificación, sino que debe requerir expresamente al Tribunal a que le solvante su duda en los términos que estime convenientes. El adjudicatario es un tercero de buena fe que nada tiene que ver con todo esto, ha presentado una resolución firme de un Tribunal español que le ordena al señor registrador hacer una inscripción y, no obstante, no se lleva a cabo, entendemos que el señor registrador debe, con la máxima diligencia, poner sus dudas en conocimiento del Tribunal si, pero no sólo eso, sino requerirle una acción, que le conteste y le solvante su duda. Creemos que es muy importante, en aras de no perjudicar más a terceros de buena fe, como es aquí el caso, que la DGRN dicte claramente el procedimiento a seguir en estos casos para que no se cree un círculo vicioso, una imposibilidad de inscribir un título judicial, cosa como vemos proscrita por nuestro TS. Consideramos que es el registrador el que

debe pedir la aclaración concreta al Tribunal que considere necesaria, pues es el registrador quien incumple el mandato judicial de inscribir. Dicho esto, el registrador ha notificado ya tres veces al Tribunal su “aviso” de que en el procedimiento han podido vulnerarse derechos fundamentales, no obstante, el Tribunal no ha procedido a declarar nulidad de actuaciones, cosa que realiza de oficio cuando constata que una resolución vulnera el artículo 24 CE, por tanto, es evidente que el Tribunal no comparte la opinión del señor registrador. Y la segunda consideración a tener en cuenta, es la siguiente: Se le ha presentado al señor registrador una copia de la demanda (Testimonio judicial de la misma) en ella le ha quedado acreditado que se demandó a todos los titulares registrales, salvo a dos, cuyos derechos de propiedad habían sido transmitidos, siendo demandados sus causahabientes, cosa que se acreditó en la demanda con los documentos y pruebas necesarios que, sin duda, el Tribunal valoró antes de dictar Sentencia. Por tanto, el control que el registrador está haciendo en este caso no se trata de un control externo, sino de un control interno del procedimiento, solicitando al adquirente que presente a inscripción una serie de títulos que le prueben el tracto, pero tal control ya fue realizado por el Tribunal antes de dictar Sentencia. Efectivamente, el procedimiento se dirigió contra todos los titulares registrales o sus causahabientes (como no puede ser de otra manera en una disolución de proindiviso) y el Tribunal ya realizó la valoración oportuna de todos los derechos de propiedad de las fincas, de resultas que dictó Sentencia disolviendo el proindiviso. La Sentencia recayó firme, y posteriormente se ejecutó, lo que conlleva un nuevo control jurisdiccional. Entendemos que lo que pretende el señor registrador en este caso es ponerse en lugar del juzgador y “rejuzgar” el caso, de suerte que tenga que probarse ante el nuevamente lo que ya se probó antes ante el Tribunal, con el grave añadido de que a quien se lo solicita es a un tercero de buena fe que nada tiene que ver con las partes del proceso en el que recayó la Sentencia, y que luego se ejecutó. No se trata aquí de un control externo, sino de una verdadera invasión de las competencias del Tribunal. Solicito, por tanto, se estime el presente recurso y se proceda a la inscripción del Decreto sobre las dos fincas presentadas a inscripción.»

IV El registrador de la Propiedad suscribió informe el día 10 de septiembre de 2019 y elevó el expediente a este Centro Directivo. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 3, 20, 38, 40, 82 y 322 de la Ley Hipotecaria; 496 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 33 y 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 28 de junio y 21 de octubre de 2013 y 21 de noviembre de 2017, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2002, 7 y 8 de abril de 2003, 23 de marzo y 22 de junio de 2007, 29 de mayo y 26 de agosto de 2008, 6 de junio y 11 de julio de 2009, 8 de noviembre de 2010, 2 de septiembre de 2011, 11 de mayo de 2012, 28 de enero, 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 29 de enero, 8 de mayo y 2 de octubre de 2014, 29 de enero, 11 de febrero, 5 de marzo, 16 y 29 de abril, 21 de mayo, 17 de julio, 22 de octubre y 9 de diciembre de 2015, 17 de marzo, 17 de mayo, 8 y 23 de septiembre, 4 de octubre y 15 de noviembre de 2016, 22 de mayo, 18 de octubre y 18 de diciembre de 2017 y 15 de febrero y 14 de marzo de 2018.

1. Es objeto de este recurso resolver sobre la posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad un decreto de adjudicación, en ejecución de una sentencia declarativa dictada en procedimiento ordinario de extinción de un proindiviso, en el que concurren las siguientes circunstancias determinantes: – El procedimiento se ha dirigido contra algunos de los titulares registrales, pero no contra todos ellos de manera directa y efectiva, tal y como considera el registrador en su nota de calificación. El propio recurrente reconoce que en verdad dichos dos titulares no han sido demandados, puesto que sus participaciones fueron transmitidas en virtud de varios títulos adquisitivos en favor de quienes ahora han instado el proceso judicial y solicitantes de la inscripción. 2. Con carácter previo, y a los efectos de disipar ciertas dudas ostentadas por el recurrente en el escrito de recurso, es preciso aclarar cuál es la finalidad de la notificación de la calificación negativa efectuada por el registrador al organismo juzgador y que suscita ciertas cautelas en el interesado. Es la propia legislación hipotecaria la que regula y recoge, dentro de la normativa dedicada al recurso contra la calificación, las debidas notificaciones a efectuar por el registrador en su labor calificadora. Así establece el artículo 322 de la ley indicada: «La calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado y, en su caso, a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido. Dicha notificación se efectuará de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, será válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente». No es, por tanto, ninguna intención contraria a la debida legalidad y seguridad jurídica la que persiguen dichas comunicaciones, sino que, obedecen a un deber legalmente establecido, que precisamente asegure la debida intervención de todos los eventuales o posibles interesados en el procedimiento registral, en caso de calificación negativa del título presentado. 3. Entrando a analizar el motivo esencial de recurso expuesto por el interesado, han de estudiarse los defectos que, según la calificación emitida por el registrador, impiden la inscripción del documento presentado. El título, consistente en una disolución de comunidad instrumentalizada por medio de su venta en subasta y adjudicación a un licitador extraño, deriva de un procedimiento judicial de división de cosa común en el que dos de los titulares registrales –como condóminos en cuota de los inmuebles en cuestión– no han sido parte en el pleito, argumentando el recurrente que dichas participaciones fueron transmitidas, en virtud de títulos que tampoco accedieron a los libros del Registro de la Propiedad. Ha de partirse, una vez más, del principio de tracto sucesivo como garante de los intereses y derechos que ostentan los titulares registrales. Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no hace sino desenvolver en el ámbito registral el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos e interdicción de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) y el propio principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria). Este principio deriva a su vez de la legitimación registral pues si conforme al artículo 38 de la Ley Hipotecaria la inscripción implica una presunción «iuris tantum» de exactitud de los pronunciamientos del Registro a todos los efectos legales, la consecuencia subsiguiente es el cierre del Registro a los títulos otorgados en procedimientos seguidos con persona distinta de dicho titular o sus herederos, y que esta circunstancia debe ser tenida en cuenta por el registrador, al estar incluida dentro del ámbito de calificación de documentos judiciales contemplado en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. El respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto, conforme doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la Sentencias relacionadas en «Vistos», que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún

derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión proscrita, como se ha dicho, por nuestra Constitución (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), ya que precisamente el artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar el documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial. En este sentido recuerda la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de octubre de 2013, el registrador «(...) debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, “no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte”». Esta misma doctrina se ha visto reforzada por la Sentencia número 266/2015, de 14 de diciembre, de la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, que reconoce el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (artículo 24.1 de la Constitución Española) y al proceso con todas las garantías (artículo 24.2 de la Constitución Española) de la demandante, titular registral, en los siguientes términos: «(...) el reconocimiento de circunstancias favorables a la acusación particular, (...) no puede deparar efectos inaudita parte respecto de quien, ostentando un título inscrito, no dispuso de posibilidad alguna de alegar y probar en la causa penal, por más que el disponente registral pudiera serlo o no en una realidad extra registral que a aquél le era desconocida. El órgano judicial venía particularmente obligado a promover la presencia procesal de aquellos terceros que, confiando en la verdad registral, pudieran ver perjudicados sus intereses por la estimación de una petición acusatoria que interesaba hacer valer derechos posesorios en conflicto con aquéllos, con el fin de que también pudieran ser oídos en defensa de los suyos propios» (Resolución de 14 de marzo de 2018). Esta es la razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción. Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o haya tenido, al menos la posibilidad de intervención, en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva desde el punto de vista procesal apreciada por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado de forma legal en el procedimiento (Resolución de 11 de noviembre de 2014). Es por ello indispensable controlar por parte del registrador, bien que el título que se presenta a inscripción se apoya en la titularidad registral del dominio o del derecho que se modifica, altera, transmite o cancela porque de manera voluntaria su titular ha otorgado el documento en que se opera la mutación jurídico-real, bien porque se reconoce la misma en una resolución judicial o administrativa seguida contra dicho titular registral o sus causahabientes. En un caso como el ahora analizado, el control de la calificación registral ha puesto de manifiesto que dicha intervención no se ha producido, por lo que el defecto debe ser mantenido, en los términos apreciados por el registrador en su nota. Es de reseñar que no es suficiente, a los efectos de un eventual cumplimiento del principio de tracto sucesivo que el interesado declare o mencione que los títulos intermedios de adquisición existen y que justificarían el cumplimiento del mismo, sino que como transmisiones o alteraciones independientes deberán ser justificadas y constatadas que el procedimiento se ha seguido contra causahabientes de los titulares registrales, toda vez que debe señalarse que las resoluciones judiciales producen efectos entre las partes procesales, pero no frente a terceros (cfr. artículo 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 20 de noviembre de 2019.–El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17728.pdf>

## 1.2. Mercantil. *(Por Ana del Valle Hernández)*

- R. 20-11-2019.- R.M. Madrid N° XV.- **DOMICILIO SOCIAL. TRASLADO A OTRA PROVINCIA. CONVERSIÓN POR EL NOTARIO A ARCHIVO INFORMÁTICO DE LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL.** Cuando un sujeto inscrito traslada su domicilio a otra provincia, el registrador de destino debe proceder a la práctica de dos inscripciones: una transcribiendo el contenido literal de la hoja de la sociedad en el Registro Mercantil de origen tal y como resulta de la certificación original del registrador mercantil, y otra, inscribiendo el traslado de domicilio que resulta del documento en que se formaliza el acuerdo social. Dichas actuaciones son simultáneas y no se pueden llevar a cabo la una sin la otra y debe presentarse toda la documentación que permita la práctica de la inscripción de traslado en términos coherentes con el contenido del Registro, documentación que debe ser objeto de una calificación global y unitaria. En el caso analizado, al notario le entregan la certificación para traslado expedida en papel y éste, mediante diligencia extendida en la escritura que formaliza el acuerdo de traslado, manifiesta que procede a digitalizarla, a almacenar en su servidor ese “documento electrónico digitalizado” y remite copia electrónica de la escritura en unión de ese archivo en formato pdf al Registro de destino. Rechaza la Dirección General este procedimiento. El Registrador practicaría la inscripción sin tener a la vista la certificación original. La habilitación normativa para la adaptación a las nuevas tecnologías no es competencia de notarios ni registradores, sino del legislador y del titular de la potestad reglamentaria. De la misma forma señala que, actualmente, no existe habilitación normativa para la remisión telemática y por los medios seguros que hoy existen y se emplean a diario por las oficinas registrales, de dicha certificación desde el Registro de origen al de destino.

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17723.pdf>

## 1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

- R. 20-11-2019.- R.M. Madrid XV.- **SOCIEDAD LIMITADA: TRASLADO DE DOMICILIO: REQUIERE CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE ORIGEN EN FORMATO PAPEL.** Se presenta una escritura de traslado de domicilio mediante copia autorizada electrónica en la que se reproduce la digitalización hecha por el notario de la certificación en papel del Registro de origen. La registradora señala como obstáculo impeditivo de la inscripción la necesidad de acompañar la certificación original para traslado del domicilio social del Registro de procedencia, conforme al art. 19 RRM. La Dirección confirma esta calificación, toda vez que se ajusta a la legalidad vigente a día de hoy, «regulación, sin duda, necesitada de actualización y reforma, y superada por los avances tecnológicos, [...] si bien su actualización es tarea ajena a las funciones que han de desempeñar, en el campo de la seguridad jurídica preventiva, tanto notarios como registradores». La solución no es simple aplicación literal de la Ley; la Dirección apunta a «los diversos problemas que, en el estado actual de la cuestión, podrían derivarse si el registrador de destino practicara la inscripción sin tener a la visita la certificación original expedida por el registrador de origen; como por ejemplo y por citar uno solo –pues pueden ser múltiples–, qué sucedería si tal certificación emitida hubiera sido devuelta al Registro de origen (emisor de la certificación) en el que estaba inicialmente inscrita la sociedad mercantil y el Registro de destino practicara el cambio con la digitalizada en la escritura; caso en el que podría darse como –indeseable– resultado final una duplicidad de hojas abiertas (de una misma sociedad) en dos Registros diferentes». R. 20.11.2019 (Notario Carlos Higuera Serrano contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 10.12.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/10/pdfs/BOE-A-2019-17723.pdf>

## 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 3707/2019.- 27-11-2019. SALA DE LO CIVIL.- **PODER. JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL RELATIVO A UN PODER** que especifica la facultad de "vender o enajenar bienes inmuebles", pero sin determinar los bienes concretos sobre los que el apoderado puede realizar las facultades conferidas. Innecesidad: suficiencia de que las facultades conferidas se refieran genéricamente a los bienes del poderdante. **ABUSO DEL PODER DE REPRESENTACIÓN.** Extralimitación por parte del apoderado, habida cuenta de de la intención y voluntad del poderdante. **CONOCIMIENTO POR EL TERCERO DE LA ABUSIVIDAD O DESVÍO DEL ACTO REALIZADO EN RELACIÓN AL PODER CONFERIDO.**

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

- S.T.S 3715/2019.- 20-11-2019. SALA DE LO CIVIL.- **CONSUMIDORES Y USUARIOS. BONOS ESTRUCTURADOS.** Falta de información y ausencia de test. Pólizas de crédito: su validez al no ser un producto complejo. Invidencia del demandante, que era sordo parcial, con minusvalía elevada y sin formación escolar, concurriendo la circunstancia de que su acompañante carecía de formación financiera que pudiera suplir aquellas circunstancias.

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

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

- S.T.S 3755/2019.- 25-11-2019. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES. PRESCRIPCIÓN.** "Determinación si la posibilidad de reabrir un expediente iniciado mediante declaración y dentro del plazo de prescripción, ha de entenderse referida al plazo de cuatro años computados desde el dies a quo definido por el transcurso de los seis meses habilitados para la presentación de la declaración o, si por el contrario, una declaración extemporánea interrumpe la prescripción y, en consecuencia, el reinicio del expediente puede considerarse efectuado sin haberse cumplido aún el plazo de prescripción". Doctrina: "declarada la caducidad de un expediente iniciado por declaración, los actos del mismo, incluyendo la declaración, no interrumpen el plazo de prescripción, por lo que solo puede reiniciarse el procedimiento si no ha transcurrido el plazo legalmente establecido".

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

- S.T.S 3818/2019.- 28-11-2019. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **PROCURADORES. BAJA EN LA CONDICIÓN DE COLEGIADO POR IMPAGO DE CUOTAS. NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LOS ESTATUTOS DE DETERMINADO COLEGIO DE PROCURADORES Y REVIVISCENCIA DE LOS ANTERIORES, QUE PREVEÍAN IGUALMENTE DICHA CAUSA COMO BAJA:** "no es una sanción, pues la incorporación de un profesional al Colegio correspondiente constituye (...) una forma de contrato bilateral que impone correlativos derechos y obligaciones recíprocamente a las partes, y los estatutos que "reviven" dan cobertura normativa a los acuerdos de baja colegial por tal impago.

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

### 3. Sentencias en Juicios Verbales en materia de calificación registral

#### 3.2. Comentarios a las Sentencias en juicios verbales. *(Por Juan Carlos Casas Rojo)*

- S.J.P.I- MADRID N° 100.- 25-11-2019.- **NEGATIVA A EXPEDIR CERTIFICACIÓN REGISTRAL.** Contra la misma no cabe recurso judicial directo, siendo necesario previo recurso ante la DGRN, conforme al art. 228 LH.

 [Sentencia JPI nº 100 de Madrid.pdf](#)

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

### REVISTAS:

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

 [Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías mayo-agosto.pdf](#)

 [Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías septiembre-diciembre.pdf](#)

 [Revista de Derecho de Sociedades mayo-agosto.pdf](#)

 [Revista de Derecho de Sociedades septiembre-diciembre.pdf](#)

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

 [Revista Española de Derecho Financiero.pdf](#)



**CASOS PRÁCTICOS<sup>1</sup>.** *Por el Seminario de Derecho Registral de Madrid. Por Luis Delgado Juega, Enrique Amérigo Alonso y Ernesto Calmarza Cuencas.*

**1.- Usufructo y habitación constituidos sobre una finca a favor de una misma persona:**

En una partición de herencia se adjudica sobre una vivienda al hijo la mitad indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de la otra mitad indivisa y a la viuda en pago de sus derechos legitimarlos el usufructo de la mitad indivisa y el derecho de habitación regulado en la ley foral.

¿Puede una misma persona ser titular simultáneamente de ambos derechos?

¿Sería necesario aclarar las piezas de la vivienda que el habitacionista tiene derecho a ocupar?

R.: El usufructo y el derecho de habitación no tienen el mismo objeto. Así el usufructo recae sobre una mitad indivisa mientras que el derecho de habitación tiene por objeto la totalidad de la vivienda.

Si bien el hecho de no aclarar las piezas de la vivienda sobre la que va a recaer el derecho de habitación puede parecer contrario al principio de determinación que preside la actividad registral, ha de tenerse en cuenta que la extensión del derecho de habitación es variable a lo largo de la vida del derecho ya que depende de las circunstancias del habitacionista y su familia.

<sup>1</sup>El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

**2.- PROPIEDAD HORIZONTAL ESTATUTOS.** Norma estatutaria que establece que los trasteros bajo cubierta únicamente podrán transmitirse entre los propietarios de las viviendas dentro del edificio

Se plantea que tal supuesto es una prohibición de disponer impuesta por el promotor, por lo que debería excluirse.

Al contrario se plantea que quien puede lo más, vincular un trastero a una vivienda, puede lo menos, vincularlos a todas las viviendas. Además existe una justa causa como que no se vendan a extraños a la comunidad que no son propietarios de viviendas.

No obstante tal admisión también supone distintos problemas, como la constitución de hipotecas, o la posible transmisión por el propietario de la vivienda sin el trastero.

En todo caso tales planteamientos podrían atenderse cuando todos los propietarios de común acuerdo así lo estableciesen, en cambio dado que en este caso concreto se trata de unos estatutos impuestos por el promotor, resulta más difícil su admisión.

**3.- LEGADO. ENTREGA.** ¿Es posible en algún caso que el legatario de un inmueble pueda otorgar escritura de manifestación de legado sin necesidad de la entrega del mismo por el heredero, aun cuando el testador no le hubiera facultado para tomar posesión por sí del inmueble legado, en especial si no existen legitimarios?

. En concreto algunos defienden esta posibilidad en los casos en que no existan legitimarios, se pueda probar que el legatario ya está en posesión de los bienes y haya transcurrido el plazo de prescripción de los derechos de los acreedores para reclamar contra el bien legado.

Se alega que el precepto reglamentario que exige la escritura de entrega del bien legado por el heredero si no hay facultad de tomar posesión por sí mismo tiende, como ya se ha expuesto, a la protección de:

- Los legitimarios, que no existen
- Los acreedores, cuyas acciones parecen haber prescrito, aunque en el Registro no se sabe si han reclamado
- La posesión, que en este caso no la tienen los herederos sino los legatarios (pero esta circunstancia es ajena al Registro)

Ahora bien, el tenor del artículo es claro y exige el concurso de los herederos.

En caso de que tal concurso no fuese posible deberá acudir al Juzgado a que o bien se supla la voluntad de los herederos o bien se declare la usucapión.

#### **4.- HIPOTECA RECARGABLE.**

Hipoteca constituida sobre vivienda y garaje con su correspondiente distribución de responsabilidad hipotecaria. Se presenta escritura en la que tras declarar que ha sido pagado parte del préstamo se recarga una cantidad inferior a la satisfecha previamente sin distribuirla entre las fincas. Al constituirse la hipoteca no se previó como recargable.

En caso de que la recarga no supere de la cifra de responsabilidad no hay problema, y no es necesaria la distribución porque se refiere a la deuda personal no a la responsabilidad real de la finca.

Por otro lado para que sea recargable la hipoteca no sólo es necesario que se haya constituido tras la entrada en vigor de la ley de reforma del mercado hipotecario de 2007, sino que, como dice nuestro compañero Ángel Valero, tiene que constituirse expresamente con ese carácter.

<sup>1</sup>El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.



**COMENTARIOS A SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES.** *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad.*

**NEGATIVA A EXPEDIR CERTIFICACIÓN REGISTRAL.** Contra la misma no cabe recurso judicial directo, siendo necesario previo recurso ante la DGRN, conforme al art. 228 LH (**Sentencia de 25 de Noviembre de 2019 del Juzgado de Primera Instancia nº 100 de Madrid**)

**Supuesto:** Se interpone demanda en juicio verbal ex art. 328 LH contra la negativa de la Registradora a expedir determinada certificación registral.

**La parte demandada** sostiene que este proceso verbal seguido por los trámites del art. 328 LH no es el adecuado para resolver la impugnación, pues **no estamos en presencia de una calificación negativa** entendida como el ejercicio de la competencia calificadora a la que se refiere el art. 18 LH, sino ante la **denegación de publicidad formal** cuya impugnación se regula por el trámite del art. 228 LH, que exige recurso previo ante la DGRN antes de acudir al procedimiento del art. 328 LH.

La **Sentencia aprecia la excepción de inadecuación del procedimiento** opuesta por la parte demandada, con el consiguiente archivo de las actuaciones sin entrar a valorar sobre el fondo.

1. Es cierto que en el documento en que se deniega la expedición de la certificación, en el apartado “recursos”, no se indica que sea preciso el recurso ante la DGRN con carácter previo a la impugnación judicial, sino que cabe recurso ante la DGRN en el plazo de un mes de conformidad con el art. 326 y ss LH, o bien recurso judicial ante el Juzgado de Primera Instancia competente en el plazo de 2 meses desde su recepción de conformidad con el art. 324 y ss LH.

2. Pero el **régimen de recursos no viene determinado por lo que se disponga en la resolución recurrida, sino por lo preceptuado en la ley**, de modo que, estimando que efectivamente en este caso no estamos ante el ejercicio de la competencia calificadora del Registrador prevista en el art. 18 LH, sino ante la **denegación de publicidad**, se considera que **por aplicación del art. 228 LH es exigible interponer recurso ante la DGRN, con carácter previo al acceso a la vía judicial.**

**Comentario.** En definitiva, contra la denegación de la expedición de una certificación no procede acudir directamente a la vía judicial siendo aplicable el régimen que para ese específico supuesto prevé el art. LH, es decir, el recurso ante la DGRN, sin perjuicio de la posibilidad de entablar en su caso el juicio verbal correspondiente contra la resolución DGRN que desestimase el recurso. En el presente caso se acudió directamente al juicio verbal por lo que concurre la excepción de inadecuación de procedimiento.

REVISTA ARANZADI DE

# Derecho Ambiental

NÚM. 44 · SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2019

FUNDADOR Y PRIMER DIRECTOR

**RAMÓN MARTÍN MATEO**

DIRECCIÓN

**GERMÁN VALENCIA MARTÍN**

SECRETARÍA

**JUAN ROSA MORENO**

**JOSÉ MIGUEL BELTRÁN CASTELLANOS**

La complejidad de las decisiones ambientales, *Gabriel Real Ferrer*

Cambio climático, cambio de sistema y el camino a seguir, *Melissa K. Scanlan*

Contratos de energía y PPAs (Power Purchase Agreements), *Pilar Dopazo Fraguío*

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

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



THOMSON REUTERS

**ARANZADI**



## SUMARIO

### TRIBUNA

- La complejidad de las decisiones ambientales ..... 11  
*Gabriel Real Ferrer*

### DOCTRINA

- Cambio climático, cambio de sistema y el camino a seguir ..... 21  
Climate Change, System change, and the Path Forward  
*Melissa K. Scanlan*

- Derecho de las energías renovables en Brasil: regulación y políticas  
públicas de los biocombustibles ..... 53  
Renewable energy law in Brazil: regulation and public policies of  
biofuels  
*Rafael Costa Freiria*  
*Fernando Cardozo Fernandes Rei*

- Contratos de energía y PPAs (Power Purchase Agreements)..... 73  
Energy contracts and PPAs (Power Purchase Agreements)  
*Pilar Dopazo Fraguío*

- Panorama de las energías renovables para la generación de energía  
eléctrica en Argentina ..... 117  
Overview of renewable energies for the generation of electrical energy  
in Argentina  
*Noemí Pino Miklavec*

## JURISPRUDENCIA

### RESEÑAS DE JURISPRUDENCIA

Reseñas de Jurisprudencia (mayo-agosto 2019).....	163
<i>Eva Blasco Hedo</i>	

## LEGISLACIÓN

### CRÓNICAS

Prevención y represión de los crímenes ambientales globales.....	191
--	-----

Prevention and punishment of global environmental crimes

*Alina Celi Frugoni*

Determinación y exigibilidad de la responsabilidad ambiental en el Ecuador .....	207
--	-----

Determination and requirement of environmental liability in Ecuador

*René Zambrano Yépez*

La reparación del daño ambiental en el Perú.....	265
--	-----

The repair of environmental damage in Peru

*Percy Grandez Barrón*

### RESEÑAS DE LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA

Legislación estatal y autonómica (mayo-agosto 2019).....	323
<i>Eva Blasco Hedo</i>	

## DOCUMENTOS

Informe de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones: "Sobre la evaluación del VII Programa de Acción en materia de Medio Ambiente" [COM(2019) 233 final, de 15.5.2019] .....	345
---	-----

Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones: "Unidos para contribuir a la Unión de la Energía y a la Acción por el Clima.

Establecimiento de las bases para el éxito de la transición hacia una energía limpia" [COM(2019) 285 final, de 18.6.2019].....	357
Informe de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones: "Conclusiones del control de adecuación de la legislación más pertinente en materia de sustancias químicas (excepto el REACH) y retos, carencias e insuficiencias que se han identificado" [COM(2019) 264 final, de 25.6.2019].....	393

## NOTICIAS

Jornadas internacionales sobre Derecho y energías renovables de la Universidad de Alicante.....	415
<i>José Miguel Beltrán Castellanos</i>	

## BIBLIOGRAFÍA

Recensión al libro "Conservar el patrimonio natural", de Fernando López Ramón.....	421
<i>María Victoria de Dios Viéitez</i>	
Recensión al libro "La aplicación en España de la Convención sobre el comercio internacional de especies amenazadas de flora y fauna silvestres (CITES)", de Pedro Brufao Curiel.....	431
<i>Germán Valencia Martín</i>	
Normas de publicación. Instrucciones a los autores.....	435
<i>Thomson Reuters ProView. Guía de uso</i>	

REVISTA ARANZADI DE DERECHO Y

# Nuevas Tecnologías

NÚM. 50 · MAYO-AGOSTO 2019

PRESIDENCIA

**M<sup>a</sup> EMILIA ADÁN GARCÍA**

**FCO. JAVIER ORDUÑA MORENO**

DIRECCIÓN

**JAVIER PLAZA PENADÉS**

**JOSÉ MARÍA DE PABLOS O'MULLONY**

**EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO**

**La directiva de derechos de autor y su incidencia en el big data en favor de universidades y otros organismos de investigación, *Javier Plaza Penadés***

**Identidad digital: su incidencia en el blockchain, *Antonio Merchán Murillo***

**El impacto de la robótica, en especial la robótica inclusiva, en el trabajo: aspectos jurídico laborales y fiscales, *M<sup>a</sup>. Yolanda Sánchez Urán-Azaña y M<sup>a</sup>. Amparo Grau Ruiz***

**Obligaciones de transparencia y equidad en la prestación de servicios de intermediación en línea: orientaciones futuras en el ordenamiento comunitario, *Juan Flaquer Riutort***

Una aplicación jurídica del Blockchain: los Smart contract, *Efrén Díaz Díaz*

¿Herencia digital?: la protección post mortem de los derechos digitales, *Jorge Ordellín Font y Salet Oro Boff*

Fundamentos de neutralidad de la red y reflexiones sobre las prácticas de zero rating a la luz del Reglamento 2015/2120, *Alberto Hidalgo Cerezo*

La delimitación del concepto de I+D en el ámbito de la aplicación de la deducción por actividades de investigación y Desarrollo, *Juan Calvo Vérguez*

Propuestas para un influencer marketing «transparente» en el mercado reglamentario comunitario, *Gianfranco Alfano y Sussana Lopòpolo*

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



Registadores  
DE ESPAÑA

THOMSON REUTERS

**ARANZADI**

## SUMARIO

Abreviaturas.....	9
-------------------	---

### EDITORIAL

La Directiva de derechos de autor y su incidencia en el «big data» en favor de universidades y otros organismos de investigación .....	17
--	----

*Javier Plaza Penadés*

### ESTUDIOS JURÍDICOS

Identidad digital: su incidencia en el blockchain .....	23
---	----

Digital Identity: its incidence in the blockchain

*Antonio Merchán Murillo*

El impacto de la robótica, en especial la robótica inclusiva, en el trabajo: aspectos jurídico-laborales y fiscales .....	47
---	----

Inclusive Robotics and Work: Some Issues in Labour and Tax regulatory Framework

*Yolanda Sánchez-Urán Azaña*

*Maria Amparo Grau Ruiz*

Obligaciones de transparencia y equidad en la prestación de servicios de intermediación en línea: orientaciones futuras en el ordenamiento comunitario.....	85
---	----

Obligations for transparency and fairness in the provision of on-line intermediation services: future orientatons in Community law

*Juan Flaquer Riutort*

## CUESTIONES

Una aplicación jurídica del «Blockchain»: los «Smart Contracts».....	129
A legal application of the «Blockchain»: the «Smart Contracts» <i>Efrén Díaz Díaz</i>	
¿Herencia digital?: la protección «post mortem» de los bienes digita- les.....	143
Digital Heritage: Post Mortem Protection of Digital Goods <i>José Luis Ordellin Font</i> <i>Salete Oro Boff</i>	
Fundamentos de neutralidad de la red y reflexiones sobre las prácticas de zero rating a la luz del Reglamento (UE) 2015/2120 .....	169
Fundamentals of net neutrality and thoughts regarding zero-rating practices under the (EU) 2015/2120 regulation <i>Alberto Hidalgo Cerezo</i>	
La delimitación del concepto de I+D en el ámbito de la aplicación de la deducción por actividades de investigación y desarrollo dentro del IS. ....	211
The delimitation of the concept of I+D in the scope of the application of the deduction for research and development activities within the IS <i>Juan Calvo Vérguez</i>	
Propuestas para un «influencer marketing» "transparente" en el marco reglamentario comunitario.....	251
Proposals for a "transparent" marketing influence in the Community regulatory framework <i>Gianfranco Alfano</i> <i>Susanna Lopopolo</i>	

## LEGISLACIÓN

Legislación nacional .....	279
Legislación comunitaria .....	281

## JURISPRUDENCIA

Jurisprudencia .....	293
----------------------	-----

## BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía.....	309
Normas de publicación.....	313
<i>Thomson Reuters ProView. Guía de uso</i>	

REVISTA ARANZADI DE DERECHO Y

# Nuevas Tecnologías

NÚM. 51 · SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2019

PRESIDENCIA  
**M<sup>a</sup> EMILIA ADÁN GARCÍA**  
**FCO. JAVIER ORDUÑA MORENO**

DIRECCIÓN  
**JAVIER PLAZA PENADÉS**  
**JOSÉ MARÍA DE PABLOS O'MULLONY**  
**EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO**

**El consentimiento para la instalación de cookies después de la STJUE de 1 de octubre de 2019, Javier Plaza Penadés**

**Custodia monoparental, atribución del uso de la vivienda familiar y entorno del menor ¿una reformulación del interés superior del menor en la sociedad tecnológica?, Pedro Chaparro-Matamoros**

**Las prácticas agresivas en el sector de las telecomunicaciones a la luz de la reciente jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Elisabet González Pons**

**Sobre la difusión no consentida de las prácticas de sexting y la Circular 3/2017 de la FGE (artículo 197.7 del Código penal), Cristian Sánchez Benítez**

**Blockchain y smart contracts entre la normativa europea y el código civil español, Michele Ciaccaglia**

**La obsolescencia programada y el derecho de la competencia: ¿una conducta anticompetitiva perseguible por la autoridad de competencia?, Amaya Angulo Garzaro**

La determinación de la naturaleza jurídica del bitcoin a la luz de la reciente sentencia 326/2019 del Tribunal Supremo, Norberto Miras Marín

El reglamento general de protección de datos ante el fenómeno del «big data», María Elena Armada Villaverde e Ignacio Javier López Bustabad

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



Registradores  
DE ESPAÑA



THOMSON REUTERS

**ARANZADI**

## SUMARIO

Abreviaturas.....	9
-------------------	---

### EDITORIAL

El consentimiento para la instalación de cookies después de la STJUE de 1 de octubre de 2019.....	17
<i>Javier Plaza Penadés</i>	

### ESTUDIOS JURÍDICOS

Custodia monoparental, atribución del uso de la vivienda familiar y "entorno" del menor: ¿una reformulación del interés superior del menor en la sociedad tecnológica?.....	25
<i>Sole custody, attribution of the use of family home and "environment" of the minor: a reformulation of the child's best interest in the technological society?</i>	
<i>Pedro Chaparro Matamoros</i>	
Las prácticas agresivas en el sector de las telecomunicaciones a la luz de la reciente jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.....	47
<i>Aggressive practices in the telecommunications sector in the light of recent case law of the European Court of Justice</i>	
<i>Elisabet González Pons</i>	
Sobre la difusión no consentida de las prácticas de "sexting" y la Circular 3/2017 de la FGE (artículo 197.7 del Código penal).....	65

On the non-consensual dissemination of sexting practices and FGE Circular 3/2017 (article 197.7 of the Criminal Code)

*Cristian Sánchez Benítez*

Blockchain y smart contracts entre la normativa europea y el código civil español ..... 107

Blockchain and smart contracts between European regulations and Spanish civil code

*Michele Ciaccaglia*

La obsolescencia programada y el derecho de la competencia: ¿una conducta anticompetitiva perseguible por la autoridad de competencia? ..... 125

Planned obsolescence and competition law: may it be an anticompetitive behavior that should be prosecuted by the competition authority?

*Amaya Angulo Garzaro*

## CUESTIONES

La determinación de la naturaleza jurídica del bitcoin a la luz de la reciente sentencia 326/2019 del Tribunal Supremo ..... 149

The determination of the legal nature of the bitcoin in the light of the recent sentence 326/2019 of the Supreme court

*Norberto Miras Marín*

El reglamento general de protección de datos ante el fenómeno del "big data" ..... 171

The general data protection regulation and "big data"

*María Elena Armada Villaverde*

*Ignacio Javier López Bustabad*

## LEGISLACIÓN

Legislación nacional ..... 213

Legislación comunitaria ..... 241

## JURISPRUDENCIA

Jurisprudencia ..... 245

**BIBLIOGRAFÍA**

Bibliografía..... 293

Normas de publicación..... 295

*Thomson Reuters ProView. Guía de uso*

## ESTUDIOS

- Régimen de la convocatoria de la junta general por el letrado de la administración de justicia y el registrador mercantil. **JOSÉ MASSAGUER**
- La configuración estatutaria del derecho de separación por insuficiente reparto de dividendos. **ESPERANZA GALLEGO**
- «El deber de lealtad y el doble conflicto del socio administrador que pretende competir con la sociedad». **BELÉN GONZÁLEZ**
- Acuerdos sobre operaciones con partes vinculadas: formulación del conflicto «relevante» en la prohibición de voto en la sociedad filial del administrador designado por la matriz. **NEREA IRACULIS**
- Las empresas ante el espejo. Una revisión del concepto de interés social en la nueva economía. Economía colaborativa, información no financiera y blockchain. **SAGRARIO NAVARRO**
- Derecho mercantil vs. Derecho administrativo: la pugna por las sociedades públicas. En particular, la responsabilidad de los administradores de sociedades públicas estatales. **IRENE NAVARRO**
- Belgian Company Law 2.0. Belgium reforms company law to join the competition for corporate charters. **ROBBY HOUBEN**

## DIRECCIÓN

Andrés Recalde Castells y Antonio Roncero Sánchez

## SECRETARÍA

Guillermo Guerra Martín

ESTUDIOS · PRAXIS · LEGISLACIÓN · NOTICIAS

# SUMARIO

ABREVIATURAS.....	9
-------------------	---

## ESTUDIOS

*JOSÉ MASSAGUER*

RÉGIMEN DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL POR EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y EL REGISTRADOR MERCANTIL .....	19
---	----

*ESPERANZA GALLEGO SÁNCHEZ*

LA CONFIGURACIÓN ESTATUTARIA DEL DERECHO DE SEPARACIÓN POR INSUFICIENTE REPARTO DE DIVIDENDOS .....	53
---	----

*M<sup>o</sup> BELÉN GONZÁLEZ FERNÁNDEZ*

EL SOCIO ADMINISTRADOR QUE COMPITE CON SU SOCIEDAD. UNA PROPUESTA DE INTERPRETACIÓN FINALISTA DE LAS PROHIBICIONES DE VOTO .....	89
--	----

*NEREA IRACULIS*

ACUERDOS SOBRE OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS: FORMULACIÓN DEL CONFLICTO "RELEVANTE" EN LA PROHIBICIÓN DE VOTO EN LA SOCIEDAD FILIAL DEL ADMINISTRADOR DESIGNADO POR LA MATRIZ .....	121
---	-----

*M<sup>o</sup> SAGRARIO NAVARRO LÉRIDA*

LAS EMPRESAS ANTE EL ESPEJO. UNA REVISIÓN DEL CONCEPTO DE INTERÉS SOCIAL EN LA NUEVA ECONOMÍA. ECONOMÍA COLABORATIVA, INFORMACIÓN NO FINANCIERA Y BLOCKCHAIN .....	163
--	-----

*IRENE NAVARRO FRÍAS*

SOCIEDADES PÚBLICAS: DERECHO MERCANTIL "VS". DERECHO ADMINISTRATIVO. EN PARTICULAR, DEBERES Y RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES DE SOCIEDADES PÚBLICAS ESTATALES.....	197
--	-----

*ROBBY HOUBEN*

BELGIAN COMPANY LAW 2.0 .....	233
-------------------------------	-----

## PRAXIS

### COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA

*LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO*

LAS APORTACIONES DE LOS SOCIOS IMPUTABLES EN FONDOS PROPIOS .....	279
---	-----

*CRISTINA GUERRERO TREVIJANO*

DE NUEVO SOBRE LA RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS EJECUTIVOS: COMENTARIO A LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN DE 31 DE OCTUBRE (RJ 2018, 4846), 8 DE NOVIEMBRE (RJ 2018, 4863) Y 12 DE DICIEMBRE DE 2018 (RJ 2018, 5624) .....	321
---	-----

*MARTÍN GONZÁLEZ-ORÚS CHARRO*

LA RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES POR LAS DEUDAS SOCIALES: ASPECTOS BÁSICOS Y EXIGENCIA DE LA BUENA FE EN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN. A PROPÓSITO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 11 DE ABRIL DE 2018 (RJ 2018, 1735) .....	333
--	-----

*AMAIA ZUBIAURRE GURRUCHAGA*

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR POR EL REGISTRADOR MERCANTIL O EL SECRETARIO JUDICIAL EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO DE COMERCIO (LEG 1885, 21) .....	363
---	-----

*DIEGO RUBIO DOMINGO*

LA IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ANTE SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERESES .....	393
---	-----

## NOTICIAS

### NOTICIAS COMENTADAS

*ENRIQUE MORENO SERRANO*

HACIA UN FORMA JURÍDICA SIMPLIFICADA APLICABLE A LA MIPYME: LA ENTIDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE UNCITRAL .....	413
--	-----

*ANUNCIACIÓN PÉREZ PUEYO*

MEDIDAS DE APOYO LEGAL A LAS EMPRESAS FRANCESAS A TRAVÉS DE LA DENOMINADA "LOI PACTE" .....	425
---	-----

## RESEÑAS

### NACIONAL

*JOSÉ F. CANALEJAS MERÍN*

REVISIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE CONTRATOS DE LIQUIDEZ ..... 453

### COMPARADO

*LOURDES GARNACHO CABANILLAS*

PARLAMENTO EUROPEO: MEDIDAS ADOPTADAS EN MATERIA DE DERECHO SOCIETARIO Y GOBIERNO CORPORATIVO ..... 459

*ASCENSIÓN GALLEGO CÓRCOLES*

ESTUDIO SOBRE LA DIRECTIVA RELATIVA AL FOMENTO DE LA IMPLICACIÓN A LARGO PLAZO DE LOS ACCIONISTAS (NIVEL DE CONOCIMIENTO Y DE PREPARACIÓN EN ALEMANIA, LOS PAÍSES BAJOS, ITALIA, ESPAÑA Y REINO UNIDO) ..... 463

*PEDRO-JOSÉ BUESO GUILLÉN*

LOS TRABAJOS DE TRASPOSICIÓN EN ALEMANIA DE LA SEGUNDA DIRECTIVA DE DERECHOS DE LOS SOCIOS. ESPECIAL REFERENCIA A LA REGULACIÓN DE LAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS ..... 467

*JACOBO PALANCA REH*

REFORMA DEL CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO ALEMÁN ..... 471

REGLAS DE PUBLICACIÓN ..... 473

*Thomson Reuters ProView. Guía de uso*

# Revista de Derecho de Sociedades

RdS  
Derecho de Sociedades

SEPTIEMBRE - DICIEMBRE 2019 · Nº 57

## ESTUDIOS

- La dispensa del conflicto de interés de los administradores por la Junta General.  
**JOSEFINA BOQUERA**
- El derecho al dividendo y sus institutos de protección. **MARÍA ÁNGELES ALCALÁ**
- El fomento de la integración cooperativa en el ámbito agrario a través de las entidades asociativas prioritarias. **CARLOS VARGAS**
- La «nacionalidad» de las sociedades de capital y las llamadas «sociedades buzón» («letterbox companies»). Examen del estado de la cuestión en Derecho español.  
**LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO**
- La gestión de la cooperativa por la asamblea general. **DIEGO CRUZ RIVERO**
- La aplicación de la tecnología de registro distribuido en la junta general. Una primera aproximación. **MARÍA GÁLLEGO LANAU**
- Corporate governance, cyber-risk and directors' protection. **MARÍA ELISABETE RAMOS**

## 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
<b>ESTUDIOS</b>	
<i>JOSEFINA BOQUERA MATARREDONA</i>	
LA DISPENSA DEL CONFLICTO DE INTERÉS DE LOS ADMINISTRADORES POR LA JUNTA GENERAL .....	21
<i>MARÍA ÁNGELES ALCALÁ DÍAZ</i>	
EL DERECHO AL DIVIDENDO Y SUS INSTITUTOS DE PROTECCIÓN .....	83
<i>CARLOS VARGAS VASSEROT</i>	
EL FOMENTO DE LA INTEGRACIÓN COOPERATIVA EN EL ÁMBITO AGRARIO A TRAVÉS DE LAS ENTIDADES ASOCIATIVAS PRIORITARIAS (EAP) .....	121
<i>LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO</i>	
LA "NACIONALIDAD" DE LAS SOCIEDADES DE CAPITAL Y LAS LLAMADAS "SOCIEDADES BUZÓN" ("LETTERBOX COMPANIES"). EXAMEN DEL ESTADO DE LA CUESTIÓN EN DERECHO ESPAÑOL .....	151
<i>DIEGO CRUZ RIVERO</i>	
LA GESTIÓN DE LA COOPERATIVA POR LA ASAMBLEA GENERAL .....	189
<i>MARÍA GÁLLEGO LANAU</i>	
LA APLICACIÓN DE LA TECNOLOGÍA DE REGISTRO DISTRIBUIDO EN LA JUNTA GENERAL. UNA PRIMERA APROXIMACIÓN .....	215
<i>MARIA ELISABETE RAMOS</i>	
CORPORATE GOVERNANCE, CYBER-RISK AND DIRECTORS' PROTECTION.....	251

## PRAXIS

### COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA

*JOAQUIM CASTAÑER CODINA*

LA COMPETENCIA REGISTRAL PARA EXAMINAR LOS PRESUPUESTOS DEL DERECHO DE SEPARACIÓN POR FALTA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS. (ANÁLISIS DE LA SENTENCIA DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 8 DE BARCELONA 80/2019, DE 7 DE MARZO)..... 277

*SARA LOUREDO CASADO*

EL DERECHO DE SEPARACIÓN DEL SOCIO MINORITARIO ANTE ACTUACIONES DE HECHO DE LA SOCIEDAD ..... 311

*DANIEL RODRÍGUEZ RUIZ DE VILLA*

CONSECUENCIA DE LA AUSENCIA DE NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR POR LA JUNTA GENERAL EXIGIDO POR PREVISIÓN ESTATUTARIA EXPRESA: ¿ACEFALIA Y NOMBRAMIENTO REGISTRAL O JUDICIAL DE LIQUIDADOR O CONVERSIÓN AUTOMÁTICA DEL ADMINISTRADOR EN LIQUIDADOR? ..... 323

*ANDREA GARCÍA MARTÍNEZ*

LA INDISPENSABLE SUSTANCIALIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES A FIN DE EJERCITAR EL DERECHO DE SEPARACIÓN (A PROPÓSITO DE LA RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 4 DE JULIO DE 2018)..... 335

## NOTICIAS

### NOTICIA COMENTADA

*LOURDES GAMACHO CABANILLAS*

PUBLICACIÓN POR LA COMISIÓN EUROPEA DE UNA GUÍA SOBRE DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA EN MATERIA CLIMÁTICA..... 359

## RESEÑAS

### NACIONAL

*REBECA HERRERO MORANT*

ANTEPROYECTO DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL..... 373

*MARÍA VALMAÑA OCHAÍTA*

LA CNMV PUBLICA LOS DATOS SOBRE LA PRESENCIA DE MUJERES EN LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN Y EN LA ALTA DIRECCIÓN DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS EN 2018..... 379

*ASCENSIÓN GALLEGO CÔRCOLES*

SUSPENSIÓN TEMPORAL POR LA CNMV DE LA APLICACIÓN DE LA EXENCIÓN BASADA EN PRECIOS DE REFERENCIA A LAS OBLIGACIONES DE TRANSPARENCIA PRE-NEGOCIACIÓN EN RELACIÓN CON CIERTAS ACCIONES COTIZADAS ..... 383

*CARMEN PÉREZ GUERRA*

EL REGISTRO MERCANTIL PUBLICA LOS DATOS ESTADÍSTICOS DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES DEL AÑO 2018 ..... 387

**COMUNITARIO**

*ENRIQUE MORENO SERRANO*

MODIFICACIÓN DE LA DIRECTIVA (UE) 2017/1132 EN LO QUE RESPECTA A LA UTILIZACIÓN DE HERRAMIENTAS Y PROCESOS DIGITALES EN EL ÁMBITO DEL DERECHO DE SOCIEDADES ..... 397

**COMPARADO**

*SERGIO BALHARRY ROVEGNO*

APROBACIÓN EN EL REINO UNIDO DE LA REGULACIÓN APLICABLE A LAS SOCIEDADES EUROPEAS Y AGRUPACIONES EUROPEAS DE INTERÉS ECONÓMICO TRAS EL BREXIT ..... 401

*ANUNCIACIÓN PÉREZ PUEYO*

NUEVO CÓDIGO BELGA DE GOBIERNO CORPORATIVO 2020 ..... 405

**REGLAS DE PUBLICACIÓN** ..... 409

*Thomson Reuters Proview. Guía de uso*

REVISTA ESPAÑOLA DE

# Derecho del Trabajo

NÚM. 224 • OCTUBRE 2019

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

Un siglo de pensiones de jubilación, *Alfredo Montoya Melgar*

Alcance del deber de informar a los representantes de los trabajadores y cumplimiento de la obligación de sigilo, *Carolina Blasco Jover*

De la prestación por maternidad a la prestación por nacimiento y cuidado de menores: una aproximación a la regulación contenida en el RD-Ley 6/2019, *Ana María Romero Burillo*

El período de prueba y el Real Decreto Ley 6/2019 de 1 de marzo, *María José Asquerino Lamparero*

Sucesión de plantilla y subrogación convencional: puntos críticos, *Emilio de Castro Marín*

Singularidades en la calificación del accidente de trabajo en el sector pesquero, *Nora María Martínez Yáñez*

El principio de transparencia en la ejecución automatizada del contrato de trabajo: una aproximación jurídica a la tecnología blockchain y a la inteligencia artificial, *Alicia Villalba Sánchez*

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



THOMSON REUTERS

**ARANZADI**

## SUMARIO

### EDITORIAL

- Un siglo de pensiones de jubilación..... 13  
*Alfredo Montoya Melgar*

### ESTUDIOS

- Alcance del deber de informar a los representantes de los trabajadores y cumplimiento de la obligación de sigilo ..... 25  
Scope of the requirement to inform workers' representatives and compliance with confidentiality requirements

*Carolina Blasco Jover*

- De la prestación por maternidad a la prestación por nacimiento y cuidado de menores: una aproximación a la regulación contenida en el RD-Ley 6/2019 ..... 63

From the provision for maternity to the benefit birth and childcare: an approach to regulating contained in the RD-Law 6/2019

*Ana María Romero Burillo*

- El período de prueba y el Real Decreto Ley 6/2019, de 1 de marzo ..... 89  
The probationary period and RDL 6/2019 from 1 march

*María José Asquerino Lamparero*

- Sucesión de plantilla y subrogación convencional: puntos críticos ..... 107  
Staff succession and conventional subrogation: critical points

*Emilio de Castro Marín*

Singularidades en la calificación del accidente de trabajo en el sector pesquero..... 143

Singular aspects on the qualification of work accident in fisheries

*Nora María Martínez Yáñez*

El principio de transparencia en la ejecución automatizada del contrato de trabajo: una aproximación jurídica a la tecnología "blockchain" y a la inteligencia artificial..... 183

The principle of transparency in the automated execution of the employment contract: a legal approach to blockchain technology and artificial intelligence

*Alicia Villalba Sánchez*

## LEGISLACIÓN

### RESEÑAS DE LEGISLACIÓN

Reseñas de legislación..... 231

*Rosario Cristóbal Roncero*

## JURISPRUDENCIA

### SENTENCIAS COMENTADAS

#### I. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

#### A) RELACIÓN LABORAL Y TRABAJO EN PLATAFORMAS

Sobre el empleo en plataformas digitales..... 247

Comentario de la sentencia del Juzgado de lo Social Núm. 1 de Madrid, de 4 abril de 2019

About employment in digital platform

*Alexandre Pazos Pérez*

Calificación jurídica del trabajo en plataformas digitales..... 257

A propósito de la SJSOC 128/19, de 3 de abril

Legal qualification of work in digital platforms

*Francisco Trillo Párraga*

## B) CANTIDADES

Reclamación de cantidades: prestación de servicios y alcance de la responsabilidad solidaria en supuestos de contratos empresariales..... 269

Comentario a la Sentencia n.º 145 del Juzgado de lo social n.º 5 de Valencia, de 19 de mayo de 2018 (AS 2019, 308)

Claim of quantities: provision of services and several liability in business contract

*Elisa Sierra Hernaiz*

## C) INDEMNIZACIÓN POR EXTINCIÓN

Profesores asociados de universidad y sucesión de contratos y renovaciones: en torno a la indemnización a percibir en caso de extinción.... 277

STSJ de Justicia de Castilla y León (Burgos) de 19 de junio de 2019 (JUR 2019, 217044)

University associate lecturers and succession of contracts and renewals: around the compensation to be paid in the event of extinction

*Carmen Solís Prieto*

## D) IGUALDAD EN EL EMPLEO

El principio de igualdad de trato en el empleo: discriminación por motivos religiosos ..... 295

Sentencia de 22 de enero de 2019 del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en el asunto Markus Achatzi

The principle of equal treatment in employment: discrimination for religious reasons

*Mercedes Vidal Gallardo*

## E) INDEMNIDAD

Sanción disciplinaria vulneradora de la garantía de indemnidad: carga de la prueba..... 313

Comentario a la STSJ Extremadura 357/2019 (rec. núm. 314/19), de 13 de junio de 2019

Disciplinary sanction that violates the guarantee of indemnity: burden of proof

*Manuel Alegre Bueno*

## II. SEGURIDAD SOCIAL

Incapacidad permanente total y absoluta. El juicio de proporcionalidad en el establecimiento del grado de incapacidad permanente..... 323

Comentario a la sentencia núm. 376/18, del Juzgado de lo Social n.º 4 de Valencia, de 17 de mayo de 2018

The judgment of proportionality in the establishment of the permanent disability grade

*Fernando Elorza Guerrero*

## JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL

Jurisprudencia constitucional – Primer semestre de 2019 ..... 333

*Bernardo García Rodríguez*

## BIBLIOGRAFÍA

### I. RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS

Recensión al libro "La obligación de realizar ajustes en el puesto de trabajo para personas con discapacidad: una perspectiva desde el derecho comparado y el derecho español", de David Gutiérrez Colominas, Bomarzo, Albacete, 2019, 285 págs ..... 351

*Beatriz Rodríguez Sanz de Galdeano*

### II. INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA

Información bibliográfica..... 357

*Carolina San Martín Mazzucconi*

Normas de publicación ..... 361

*Thomson Reuters ProView. Guía de uso*

REVISTA ESPAÑOLA DE  
**DERECHO  
FINANCIERO**

**Hacienda General y Estructura Territorial del Estado:**

**la cuestión catalana,** *Álvaro Rodríguez Bereijo*

Responsabilidad, avales y sanciones en las operaciones de comercio exterior: propuestas para una futura reforma de la LGT y del IVA a la importación, *Alejandro García Heredia*

La doble imposición resultante de la duplicidad de hechos imponible. Una interpretación del art. 6 de la LOFCA conforme a la prohibición constitucional de confiscatoriedad, *Diego González Ortiz*

Los principios de irretroactividad y no concurrencia de las sanciones tributarias en el ámbito local, *Fernando Hernández Guijarro*

Consideraciones críticas sobre las normas de atribución de beneficios a establecimientos permanentes en el IRNR, *Aitor Navarro Ibarrola*

PRESIDENTE

**MATÍAS CORTÉS DOMÍNGUEZ**

DIRECTOR

**FRANCISCO ESCRIBANO LÓPEZ**

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

**NÚM. 184**

OCTUBRE-DICIEMBRE 2019



CIVITAS



THOMSON REUTERS

## SUMARIO

ABREVIATURAS .....	7
PRESENTACIÓN .....	11

### TRIBUNA

*ÁLVARO RODRÍGUEZ BEREJO*

HACIENDA GENERAL Y ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL ESTADO: LA CUESTIÓN CATALANA .....	15
--	----

### ESTUDIOS

*ALEJANDRO GARCÍA HEREDIA*

RESPONSABILIDAD, AVALES Y SANCIONES EN LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR: PROPUESTAS PARA UNA REFORMA DE LA LGT Y DEL IVA A LA IMPORTACIÓN .....	27
Liability, guarantees and penalties in foreign trade operations: proposals for a reform of the LGT and the VAT on importation	

*DIEGO GONZÁLEZ ORTIZ*

LA DOBLE IMPOSICIÓN RESULTANTE DE LA DUPLICIDAD DE HECHOS IMPONIBLES .....	61
The double taxation resulting from the duplicity of taxable events	

*FERNANDO HERNÁNDEZ GUIJARRO*

LOS PRINCIPIOS DE IRRETROACTIVIDAD Y NO CONCURRENCIA DE LAS SANCIONES TRIBUTARIAS EN EL ÁMBITO LOCAL .....	115
The principles of irretroactivity and non-concurrence of tax sanctions in the local ambit	

*AITOR NAVARRO IBARROLA*

CONSIDERACIONES CRÍTICAS SOBRE LAS NORMAS DE ATRIBUCIÓN DE BENEFICIOS A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES EN EL IRNR .....	137
Atribution of profits to permanent establishments according to the spanish non residents income tax: a critical appraisal	

## JURISPRUDENCIA

*YOLANDA MARTÍNEZ MUÑOZ*

JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS .....	179
Junio de 2019	

*JOSÉ MANUEL MACARRO OSUNA Y ANGELES GARCÍA FRÍAS*

JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL FINANCIERA .....	195
--	-----

*JOAQUÍN ALVAREZ MARTÍNEZ, OLGA CARRERAS MANERO, SABINA DE MIGUEL ARIAS,  
LUCÍA MOLINOS RUBIO, SILVIA MESTRE SENTÍS, JOSE MANUAL GAVÍN FERNÁNDEZ,  
RAQUEL LACAMBRA ORGILLÉS Y MARISA RUIZ BAÑA*

COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA .....	209
--	-----

*MARÍA BEGOÑA VILLAVERDE GÓMEZ*

COMENTARIO DE JURISPRUDENCIA CONTABLE. LA SALA DE JUSTICIA SE PRONUNCIA SOBRE LOS CASOS ERE, CONSULTA CATALANA DEL 9N Y "FONDOS BUITRE" .....	231
---	-----

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

JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA N. 184 REDF .....	265
--	-----

NORMAS DE PUBLICACIÓN .....	293
-----------------------------	-----

*Thomson Reuters ProView. Guía de uso*