

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 Intemacional Privado, UAM
Juan Pablo Murga Fernández, Prof. Doctor Derecho Civil, Universidad Sevilla

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

AÑO LVIII • Núm. 76 (3ª Época) • ABRIL DE 2020

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

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Ministerio de Justicia.

Ministerio del Interior.

Banco de España.

Ministerio de Política Territorial y Función Pública.

Ministerio de Hacienda.

Ministerio de Educación y Formación Profesional.

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Ministerio de Sanidad.

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Ministerio de Universidades.

Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

CC.AA

Andalucía

Principado de Asturias

Baleares

Castilla-La Mancha

Cataluña

Extremadura

Comunidad Foral de Navarra

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

1. Publicadas en el B.O.E

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

3. No publicadas en el B.O.E

3.1. Auditores. *(Por José Ángel García Valdecasas Butrón)*

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)*

2.3 Sentencias Sala de lo Penal. *(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)*

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

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

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

- **RESOLUCIÓN** de 19 de marzo de 2020, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establecen las condiciones para la tramitación y contestación en la Sede Electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de los requerimientos de información a que se refiere el artículo 97.5 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, dirigidos a entidades de crédito y referidos a bienes inmuebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/03/pdfs/BOE-A-2020-4280.pdf>

- **ORDEN** **JUS/327/2020**, de 11 de marzo, por la que se modifica la composición del Tribunal calificador de 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/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4344.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4406.pdf>

- **ORDEN** **TMA/336/2020**, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4412.pdf>

- **REAL DECRETO** 487/2020, de 10 de abril, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4413.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 10 de abril de 2020, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 10 de abril de 2020, por el que se instruye al Instituto de Crédito Oficial a poner en marcha el segundo tramo de la línea de avales aprobada por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y se establece que sus beneficiarios sean las pequeñas y medianas empresas y autónomos afectados por las consecuencias económicas del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4414.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 9/2020, de 27 de marzo, por el que se adoptan medidas complementarias, en el ámbito laboral, para paliar los efectos derivados del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/13/pdfs/BOE-A-2020-4425.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/13/pdfs/BOE-A-2020-4426.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/13/pdfs/BOE-A-2020-4427.pdf>

- **ORDEN** **SND/344/2020**, de 13 de abril, por la que se establecen medidas excepcionales para el refuerzo del Sistema Nacional de Salud y la contención de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/14/pdfs/BOE-A-2020-4442.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 14/2020, de 14 de abril, por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/15/pdfs/BOE-A-2020-4448.pdf>

- **FIJACIÓN DEL IMPORTE MÁXIMO DE VENTA AL PÚBLICO DE PRODUCTOS SANITARIOS ESENCIALES PARA EL CORONAVIRUS.** Orden **SND/354/2020**, de 19 de abril, por la que se establecen medidas excepcionales para garantizar el acceso de la población a los productos de uso recomendados como medidas higiénicas para la prevención de contagios por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/19/pdfs/BOE-A-2020-4525.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 15 de abril de 2020, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 11 de marzo de 2020, sobre asistencia a los obligados tributarios y ciudadanos en su identificación telemática ante las entidades colaboradoras, con ocasión del pago de deudas con tarjetas de crédito y de débito, mediante el sistema de firma no avanzada con clave de acceso en un registro previo (sistema Cl@VE PIN).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4538.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 7 de abril de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 5 de marzo de 2020, por la que se publica la relación de aprobados en la oposición para obtener el título de Notario, convocada por Resolución de 27 de julio de 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4551.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4554.pdf>

- **VIVIENDA. PRÉSTAMOS.** Resolución de 7 de abril de 2020, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 31 de marzo de 2020, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4574.pdf>

- **ESTADO DE ALARMA. PRECIOS MÁXIMOS PRODUCTOS PARA EL CORONAVIRUS.** Resolución de 22 de abril de 2020, de la Dirección General de Cartera Común de Servicios del Sistema Nacional de Salud y Farmacia, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Interministerial de Precios de los Medicamentos de 21 de abril de 2020, por el que se establecen importes máximos de venta al público en aplicación de lo previsto en la Orden SND/354/2020, de 19 de abril, por la que se establecen medidas excepcionales para garantizar el acceso de la población a los productos de uso recomendados como medidas higiénicas para la prevención de contagios por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4577.pdf>

- **CONVENIO ENTRE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD Y EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA.** Resolución de 13 de abril de 2020, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio entre la Secretaría de Estado de Seguridad y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para la obtención de publicidad formal de los registros y la consulta de la titularidad real de sociedades mercantiles a través del registro mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4587.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 22 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/25/pdfs/BOE-A-2020-4648.pdf>

- **REAL DECRETO** 492/2020, de 24 de abril, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/25/pdfs/BOE-A-2020-4652.pdf>

- **ORDEN** SND/370/2020, de 25 de abril, sobre las condiciones en las que deben desarrollarse los desplazamientos por parte de la población infantil durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/25/pdfs/BOE-A-2020-4665.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/29/pdfs/BOE-A-2020-4705.pdf>

- **AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA, EN SENTENCIA N° 634/2020, DE 24 DE ABRIL.**



[Acceso a Sentencia.pdf](#)

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

CRÓNICA DE JURISPRUDENCIA DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO (JUNIO-DICIEMBRE DE 2019) Por José Ignacio Paredes Pérez, Profesor Ayudante Doctor de Derecho internacional privado de la Universidad Autónoma de Madrid.



[Cronica jurisprudencia DIPr junio-diciembre 2019.pdf](#)

- Visión rápida de algunas dudas sobre la moratoria hipotecaria por coronavirus.



III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

1.- HERENCIA. DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO EN LA QUE SOLO SE RECOGEN LOS HIJOS MATRIMONIALES DEL CAUSANTE QUE, SIN EMBARGO, TENÍA HIJOS EXTRAMATRIMONIALES. ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN DE HERENCIA EN QUE LOS EXTRAMATRIMONIALES RENUNCIAN A LA HERENCIA Y LOS MATRIMONIALES TAMBIÉN A FAVOR DE SU MADRE. ¿INSCRIBIBILIDAD?.

2.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER CAUTELAR. SOCIEDAD DE GANANCIAS. DEUDOR PRINCIPAL QUE ES UNA SOCIEDAD, SIENDO SUS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS LOS CÓNYUGES. PRESENTACIÓN DE DOS MANDAMIENTOS DISTINTOS CON IDÉNTICO FONDO, CANTIDADES EMBARGADAS Y OBJETO DEL EMBARGO, SIN QUE CONSTE LA NOTIFICACIÓN AL OTRO CÓNYUGE. ¿SE DESPACHAN CONJUNTAMENTE Y SE PRACTICA UNA SOLA ANOTACIÓN O SE PRACTICAN DOS ANOTACIÓN DISTINTAS?. ¿QUE SUCEDE CON LA FALTA DE NOTIFICACIÓN EXPRESA AL OTRO CÓNYUGE?.

3.- HIPOTECA. EJECUCIÓN, CERTIFICACIÓN DE CARGAS. FINCA INSCRITA CON CARÁCTER GANANCIA RESPECTO DE LA QUE SE DECRETA SE EXPIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS PARA LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN PROCEDIMIENTO SEGUIDO CONTRA LA MUJER Y LOS IGNORADOS.

4.- PODER. DONACIÓN. APODERAMIENTO GENERAL PARA DONAR SALVANDO LA AUTOCONTRATACIÓN EN EL QUE EL DONATARIO SU HERMANO SE AUTODONAN UNA SERIE DE FINCAS QUE PARECEN CONSTITUIR TODO EL PATRIMONIO DEL DONANTE.

5.- HERENCIA. COMUNIDAD DE BIENES. "TOTUM REVOLUTUM", ESCRITURA DE HERENCIA EN QUE SE MEZCLAN INDISCRIMINADAMENTE LA PARTICIÓN DE HERENCIA Y LA EXTINCIÓN DE COMUNIDAD.

6.- HERENCIA. RENUNCIA HECHA POR APODERADO. JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL.



IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4406.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 9/2020, de 27 de marzo, por el que se adoptan medidas complementarias, en el ámbito laboral, para paliar los efectos derivados del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/13/pdfs/BOE-A-2020-4425.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/13/pdfs/BOE-A-2020-4426.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/13/pdfs/BOE-A-2020-4427.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 22 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 13/2020, de 7 de abril, por el que se adoptan determinadas medidas urgentes en materia de empleo agrario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/24/pdfs/BOE-A-2020-4608.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 22 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/25/pdfs/BOE-A-2020-4648.pdf>

Jefatura del Estado.

- **REAL DECRETO-LEY** 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/01/pdfs/BOE-A-2020-4208.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 12/2020, de 31 de marzo, de medidas urgentes en materia de protección y asistencia a las víctimas de violencia de género.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/01/pdfs/BOE-A-2020-4209.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 13/2020, de 7 de abril, por el que se adoptan determinadas medidas urgentes en materia de empleo agrario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4332.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO-LEY** 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/09/pdfs/BOE-A-2020-4377.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 14/2020, de 14 de abril, por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/15/pdfs/BOE-A-2020-4448.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4554.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/29/pdfs/BOE-A-2020-4705.pdf>

Ministerio de Justicia.

- **RESOLUCIÓN** de 27 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Almería don Lázaro Salas Gallego.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4335.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Getafe don Pedro Basilio Gil Bonmati.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4336.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 28 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Madrid don Juan López Durán.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4337.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 31 de marzo de 2020, la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Vigo don Mariano Vaqueiro Rumbao.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4338.pdf>

- **ORDEN** JUS/327/2020, de 11 de marzo, por la que se modifica la composición del Tribunal calificador de 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/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4344.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se acuerda la reanudación de los procedimientos de adquisición de la nacionalidad española regulados en el Real Decreto 1004/2015, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento por el que se regula el procedimiento para la adquisición de la nacionalidad española por residencia y en la Ley 12/2015, de 24 de junio, en materia de concesión de la nacionalidad española a los sefardíes originarios de España

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4351.pdf>

- **ORDEN** JUS/332/2020, de 6 de abril, por la que se concede una subvención directa al Consejo General de Procuradores de España en materia de prestación de asistencia jurídica gratuita, para el ejercicio presupuestario 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/09/pdfs/BOE-A-2020-4387.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de abril de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de Arrasate/Mondragón don José Luis Américo García.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/15/pdfs/BOE-A-2020-4450.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de abril de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de San Sebastián de los Reyes don Adolfo José Poveda Díaz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/15/pdfs/BOE-A-2020-4451.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 7 de abril de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 5 de marzo de 2020, por la que se publica la relación de aprobados en la oposición para obtener el título de Notario, convocada por Resolución de 27 de julio de 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4551.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 15 de abril de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de Arganda del Rey don Salvador Torres Escámez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4561.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 15 de abril de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de Lorca don Roberto Jorge Conde Ajado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4562.pdf>

Ministerio del Interior.

- **ORDEN** INT/316/2020, de 2 de abril, por la que se adoptan medidas en materia de armas, ejercicios de tiro de personal de seguridad privada, artículos pirotécnicos y cartuchería, y explosivos, en aplicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/03/pdfs/BOE-A-2020-4259.pdf>

- **ORDEN** INT/317/2020, de 2 de abril, por la que se desarrolla el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, en materia de matriculación y cambio de titularidad de determinados vehículos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/03/pdfs/BOE-A-2020-4260.pdf>

- **ORDEN** INT/335/2020, de 10 de abril, por la que se prorrogan los controles en las fronteras interiores terrestres restablecidos con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4411.pdf>

- **ORDEN** INT/356/2020, de 20 de abril, por la que se prorrogan los criterios para la aplicación de una restricción temporal de viajes no imprescindibles desde terceros países a la Unión Europea y países asociados Schengen por razones de orden público y salud pública con motivo de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4539.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de abril de 2020, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio entre la Secretaría de Estado de Seguridad y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para la obtención de publicidad formal de los registros y la consulta de la titularidad real de sociedades mercantiles a través del registro mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4587.pdf>

- **ORDEN** INT/368/2020, de 24 de abril, por la que se prorrogan los controles en las fronteras interiores terrestres restablecidos con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/25/pdfs/BOE-A-2020-4649.pdf>

Banco de España.

- **RESOLUCIÓN** de 1 de abril de 2020, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/02/pdfs/BOE-A-2020-4258.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 1 de abril de 2020, 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/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4422.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 17 de abril de 2020, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/18/pdfs/BOE-A-2020-4524.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de abril de 2020, de la Comisión Ejecutiva del Banco de España, sobre la continuación del procedimiento aplicable en la presentación de reclamaciones y quejas, cuya tramitación y resolución sea competencia del Banco de España, regulado en el artículo 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y en la Orden ECC/2502/2012, de 16 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/28/pdfs/BOE-A-2020-4703.pdf>

Ministerio de Política Territorial y Función Pública.

- **RESOLUCIÓN** de 13 de abril de 2020, de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, por la que se garantiza durante el estado de alarma la continuidad del abono del subsidio por incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo y riesgo durante la lactancia natural de los mutualistas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/15/pdfs/BOE-A-2020-4449.pdf>

- **ORDEN** TFP/350/2020, de 16 de abril, por la que se modifica la Orden TFP/2/2020, de 8 de enero, por la que se determina la fecha a partir de la cual será efectiva la obligación de relacionarse a través de medios electrónicos con la Oficina de Conflictos de Intereses en los procedimientos previstos en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1208/2018, de 28 de septiembre; y por la que se aprueban los modelos de declaraciones, comunicaciones y documentos electrónicos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/17/pdfs/BOE-A-2020-4491.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 22 de abril de 2020, de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, por la que se modifica la de 13 de abril de 2020, por la que se garantiza durante el estado de alarma la continuidad del abono del subsidio por incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo y riesgo durante la lactancia natural de los mutualistas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/24/pdfs/BOE-A-2020-4610.pdf>

Ministerio de Hacienda.

- **RESOLUCIÓN** de 19 de marzo de 2020, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establecen las condiciones para la tramitación y contestación en la Sede Electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de los requerimientos de información a que se refiere el artículo 97.5 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, dirigidos a entidades de crédito y referidos a bienes inmuebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/03/pdfs/BOE-A-2020-4280.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 3 de abril de 2020, 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/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4366.pdf>

- **ORDEN** HAC/329/2020, de 6 de abril, por la que se reducen para el período impositivo 2019 los índices de rendimiento neto aplicables en el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para las actividades agrícolas y ganaderas afectadas por diversas circunstancias excepcionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/09/pdfs/BOE-A-2020-4378.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 14 de abril de 2020, 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/2020/04/17/pdfs/BOE-A-2020-4502.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 15 de abril de 2020, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 11 de marzo de 2020, sobre asistencia a los obligados tributarios y ciudadanos en su identificación telemática ante las entidades colaboradoras, con ocasión del pago de deudas con tarjetas de crédito y de débito, mediante el sistema de firma no avanzada con clave de acceso en un registro previo (sistema Cl@VE PIN).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4538.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 3 de abril de 2020, de la Dirección del Servicio de Planificación y Relaciones Institucionales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la Adenda al Convenio con el Consejo General de Colegios de Gestores Administrativos de España, para la colaboración en la tramitación de la documentación que ha de acompañar a las declaraciones Modelo 06 correspondientes al Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte para la no sujeción o exención y la solicitud del Número de Identificación Fiscal correspondiente a menores de 14 años que no dispongan de documento nacional de identidad, en determinados supuestos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/24/pdfs/BOE-A-2020-4623.pdf>

Ministerio de Educación y Formación Profesional.

- **ORDEN** EFP/361/2020, de 21 de abril, por la que se adoptan medidas excepcionales en materia de flexibilización de las enseñanzas de Formación Profesional del Sistema Educativo y de las enseñanzas de Régimen Especial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4575.pdf>

- **ORDEN** EFP/365/2020, de 22 de abril, por la que se establecen el marco y las directrices de actuación para el tercer trimestre del curso 2019-2020 y el inicio del curso 2020-2021, ante la situación de crisis ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/24/pdfs/BOE-A-2020-4609.pdf>

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

- **REAL DECRETO** 427/2020, de 3 de marzo, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para el reconocimiento de las lonjas de productos agropecuarios como "Lonjas de referencia", y de sus asociaciones, y se crea el Registro nacional de lonjas de referencia y sus asociaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/03/pdfs/BOE-A-2020-4263.pdf>

- **REAL DECRETO** 448/2020, de 10 de marzo, sobre caracterización y registro de la maquinaria agrícola.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/27/pdfs/BOE-A-2020-4666.pdf>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

- **ORDEN** TMA/309/2020, de 31 de marzo, por la que se modifica la Orden TMA/258/2020, de 19 de marzo, por la que se dictan disposiciones respecto de los títulos administrativos y las actividades inspectoras de la administración marítima, al amparo del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/01/pdfs/BOE-A-2020-4210.pdf>

- **ORDEN** TMA/311/2020, de 1 de abril, por la que se disponen medidas para la gestión del mantenimiento de los vehículos ferroviarios en la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/02/pdfs/BOE-A-2020-4231.pdf>

- **ORDEN** TMA/318/2020, de 2 de abril, por la que se disponen medidas excepcionales en la aplicación de la Orden FOM/2872/2010, de 5 de noviembre, en relación con las habilitaciones de maquinistas, durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/03/pdfs/BOE-A-2020-4261.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de abril de 2020, de la Dirección General de Transporte Terrestre, por la que se dictan instrucciones para la distribución de las mascarillas en el ámbito del transporte terrestre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/03/pdfs/BOE-A-2020-4262.pdf>

- **ORDEN** TMA/324/2020, de 6 de abril, por la que se dictan instrucciones sobre la utilización de las tarjetas de tacógrafo de conductor y empresa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/07/pdfs/BOE-A-2020-4320.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de abril de 2020, de la Dirección de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, por la que se emite exención, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 del Reglamento (UE) 2018/1139, para la emisión de los certificados de revisión de aeronavegabilidad, así como para la finalización de la formación de tipo y OJT necesarios para la inclusión de una habilitación de tipo en una licencia de técnico de mantenimiento de aeronaves, en relación con la situación creada por la crisis global del coronavirus COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4333.pdf>

- **ORDEN** TMA/330/2020, de 8 de abril, por la que se prorroga la prohibición de entrada de buques de pasaje procedentes de la República Italiana y de cruceros de cualquier origen con destino a puertos españoles para limitar la propagación y el contagio por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/09/pdfs/BOE-A-2020-4379.pdf>

- **ORDEN** TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4412.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 14 de abril de 2020, de la Dirección General de Transporte Terrestre, por la que se exceptúa temporalmente el cumplimiento de las normas de tiempos de conducción y descanso en los transportes de mercancías.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/15/pdfs/BOE-A-2020-4461.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 10 de abril de 2020, de la Dirección General de Aviación Civil, por la que se establecen las condiciones para la prestación, y la adjudicación de forma directa, del servicio de transporte aéreo en determinadas rutas aéreas del Archipiélago Canario durante el estado de alarma declarado con motivo del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/16/pdfs/BOE-A-2020-4469.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 14 de abril de 2020, de la Dirección General de Transporte Terrestre, complementaria de la Resolución de 2 de abril de 2020, por la que se dictan instrucciones para la distribución de las mascarillas en el ámbito del transporte terrestre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/16/pdfs/BOE-A-2020-4470.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de abril de 2020, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se autoriza la formación marítima teórica en las modalidades a distancia y "on line" durante la vigencia del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/16/pdfs/BOE-A-2020-4481.pdf>

- **ORDEN TMA/360/2020**, de 22 de abril, por la que se establecen exenciones en determinados ámbitos de la normativa nacional de aviación civil en relación con la situación creada por la crisis global del coronavirus COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4573.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 7 de abril de 2020, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 31 de marzo de 2020, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4574.pdf>

- **ORDEN TMA/374/2020**, de 28 de abril, por la que se establece la documentación con la que podrán acreditar su condición los tripulantes de los buques para facilitar su circulación, a fin de asegurar la prestación de los servicios de transporte marítimo, con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/29/pdfs/BOE-A-2020-4706.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

- **RESOLUCIÓN** de 8 de abril de 2020, del Servicio Público de Empleo Estatal, por la que se amplía, de forma extraordinaria por la situación derivada del COVID-19, el plazo de justificación de los fondos librados por el Servicio Público de Empleo Estatal a las Comunidades Autónomas en el ejercicio económico 2019, para la gestión de subvenciones del ámbito laboral financiadas con cargo a los presupuestos generales de dicho organismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/17/pdfs/BOE-A-2020-4507.pdf>

Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

- **ORDEN ICT/343/2020**, de 6 de abril, por la que se aprueban las primas aplicables a la línea de circulante de la Compañía Española de Seguros de Crédito a la Exportación, SA, en el contexto de los efectos del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/14/pdfs/BOE-A-2020-4441.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de abril de 2020, de la Secretaría General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se publica el Convenio con la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de España, para el desarrollo de una plataforma tecnológica que facilite información sobre oferta y demanda de material de protección necesario para que las empresas puedan ejercer su actividad en condiciones de seguridad frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/18/pdfs/BOE-A-2020-4519.pdf>

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

- **REAL DECRETO** 487/2020, de 10 de abril, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4413.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 15 de abril de 2020, de la Subsecretaría, por la que se modifica la dirección de acceso a la sede electrónica del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/17/pdfs/BOE-A-2020-4490.pdf>

- **ORDEN PCM/362/2020**, de 22 de abril, por la que se modifica la Orden PCM/139/2020, de 17 de febrero, por la que se determinan las características, el diseño y el contenido de la evaluación de Bachillerato para el acceso a la Universidad, y las fechas máximas de realización y de resolución de los procedimientos de revisión de las calificaciones obtenidas en el curso 2019-2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4576.pdf>

- **REAL DECRETO** 492/2020, de 24 de abril, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/25/pdfs/BOE-A-2020-4652.pdf>

- **REAL DECRETO** 451/2020, de 10 de marzo, sobre control y recuperación de las fuentes radiactivas huérfanas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/27/pdfs/BOE-A-2020-4667.pdf>

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

- **ORDEN** TED/320/2020, de 3 de abril, por la que se desarrollan determinados aspectos del derecho a percepción del bono social por parte de trabajadores autónomos que hayan cesado su actividad o hayan visto reducida su facturación como consecuencia del COVID-19 y se modifica el modelo de solicitud del bono social para trabajadores autónomos que hayan visto afectada su actividad como consecuencia del COVID-19, establecido en el Anexo IV del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/04/pdfs/BOE-A-2020-4292.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 14 de abril de 2020, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, E.P.E., M.P., por la que se publica la Resolución de 6 de abril de 2020, del Consejo de Administración, por la que se amplía el presupuesto del Real Decreto 263/2019, de 12 de abril, por el que se regula el Programa de ayudas para actuaciones de eficiencia energética en PYME y gran empresa del sector industrial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/18/pdfs/BOE-A-2020-4516.pdf>

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

- **RESOLUCIÓN** de 30 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, por la que se publican las cuantías de las indemnizaciones actualizadas del sistema para valoración de los daños y perjuicios causados a las personas en accidentes de circulación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4371.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 10 de abril de 2020, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 10 de abril de 2020, por el que se instruye al Instituto de Crédito Oficial a poner en marcha el segundo tramo de la línea de avales aprobada por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y se establece que sus beneficiarios sean las pequeñas y medianas empresas y autónomos afectados por las consecuencias económicas del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4414.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 29 de abril de 2020, de la Secretaría General de Administración Digital, por la que se acuerda la continuación de los procedimientos administrativos de autorización de nuevos sistemas de identificación y firma electrónica mediante clave concertada y cualquier otro sistema que las Administraciones consideren válido a que se refieren los artículos 9.2 c) y 10.2 c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en aplicación de la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/30/pdfs/BOE-A-2020-4733.pdf>

Ministerio de Sanidad.

- **ORDEN** SND/310/2020, de 31 de marzo, por la que se establecen como servicios esenciales determinados centros, servicios y establecimientos sanitarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/01/pdfs/BOE-A-2020-4211.pdf>

- **ORDEN** SND/319/2020, de 1 de abril, por la que se modifica la Orden SND/232/2020, de 15 de marzo, por la que se adoptan medidas en materia de recursos humanos y medios para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/03/pdfs/BOE-A-2020-4265.pdf>

- **ORDEN** SND/321/2020, de 3 de abril, por la que se establecen medidas especiales para el uso de bioetanol en la fabricación de soluciones y geles hidroalcohólicos para la desinfección de manos con ocasión de las crisis sanitarias ocasionadas por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/04/pdfs/BOE-A-2020-4294.pdf>

- **ORDEN** SND/322/2020, de 3 de abril, por la que se modifican la Orden SND/275/2020, de 23 de marzo y la Orden SND/295/2020, de 26 de marzo, y se establecen nuevas medidas para atender necesidades urgentes de carácter social o sanitario en el ámbito de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/04/pdfs/BOE-A-2020-4300.pdf>

- **ORDEN** SND/323/2020, de 5 de abril, por la que se dejan sin efectos las restricciones previstas en la Orden SND/290/2020, de 26 de marzo, por la que se prorroga la Resolución INT/718/2020, de 12 de marzo de 2020, de la Generalitat de Cataluña, por la que se acuerda restringir la salida de las personas de los municipios de Igualada, Vilanova del Camí, Santa Margarida de Montbui y Òdena.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/06/pdfs/BOE-A-2020-4302.pdf>

- **ORDEN** SND/325/2020, de 6 de abril, por la que se establecen criterios interpretativos y se prorroga la validez de los certificados de verificaciones y mantenimientos preventivos establecidos en la regulación de seguridad industrial y metrológica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/07/pdfs/BOE-A-2020-4321.pdf>

- **ORDEN** SND/326/2020, de 6 de abril, por la que se establecen medidas especiales para el otorgamiento de licencias previas de funcionamiento de instalaciones y para la puesta en funcionamiento de determinados productos sanitarios sin marcado CE con ocasión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/07/pdfs/BOE-A-2020-4322.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 9 de abril de 2020, de la Agencia Española de Medicamentos y Productos Sanitarios, por la que se actualiza el Anexo de la Orden SND/321/2020, de 3 de abril, por la que se establecen medidas especiales para el uso de bioetanol en la fabricación de soluciones y geles hidroalcohólicos para la desinfección de manos con ocasión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4416.pdf>

- **ORDEN** SND/338/2020, de 8 de abril, por la que se prorroga la interrupción de la realización de cualquier actividad comprendida en el ámbito del programa de turismo social del Instituto de Mayores y Servicios Sociales para personas mayores y mantenimiento del empleo en zonas turísticas ante la situación de crisis ocasionada por el brote de COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/11/pdfs/BOE-A-2020-4420.pdf>

- **ORDEN** SND/339/2020, de 12 de abril, por la que se dejan sin efecto las restricciones previstas en la Resolución de 13 de marzo de 2020, del Vicepresidente Segundo y Consejero de Sanidad y Servicios Sociales de la Junta de Extremadura por la que se acuerdan medidas preventivas en materia de salud pública en relación con el municipio del Arroyo de la Luz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/12/pdfs/BOE-A-2020-4423.pdf>

- **ORDEN** SND/340/2020, de 12 de abril, por la que se suspenden determinadas actividades relacionadas con obras de intervención en edificios existentes en las que exista riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/12/pdfs/BOE-A-2020-4424.pdf>

- **ORDEN** SND/344/2020, de 13 de abril, por la que se establecen medidas excepcionales para el refuerzo del Sistema Nacional de Salud y la contención de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/14/pdfs/BOE-A-2020-4442.pdf>

- **ORDEN** SND/346/2020, de 15 de abril, por la que se acuerda el inicio de plazos para realizar las evaluaciones y la fecha final de residencia o de año formativo de los profesionales sanitarios de formación sanitaria especializada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/16/pdfs/BOE-A-2020-4471.pdf>

- **ORDEN** SND/347/2020, de 15 de abril, por la que se modifica la Orden SND/266/2020, de 19 de marzo, por la que se establecen determinadas medidas para asegurar el acceso a la prestación farmacéutica del Sistema Nacional de Salud al colectivo de los Regímenes Especiales de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/16/pdfs/BOE-A-2020-4472.pdf>

- **ORDEN** SND/351/2020, de 16 de abril, por la que se autoriza a las Unidades NBQ de las Fuerzas Armadas y a la Unidad Militar de Emergencias a utilizar biocidas autorizados por el Ministerio de Sanidad en las labores de desinfección para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/17/pdfs/BOE-A-2020-4492.pdf>

- **ORDEN** SND/352/2020, de 16 de abril, por la que se modifica la Orden SND/234/2020, de 15 de marzo, sobre adopción de disposiciones y medidas de contención y remisión de información al Ministerio de Sanidad ante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/17/pdfs/BOE-A-2020-4493.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN** SND/346/2020, de 15 de abril, por la que se acuerda el inicio de plazos para realizar las evaluaciones y la fecha final de residencia o de año formativo de los profesionales sanitarios de formación sanitaria especializada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/17/pdfs/BOE-A-2020-4494.pdf>

- **ORDEN** SND/353/2020, de 17 de abril, por la que se actualiza el anexo I de la Orden SND/276/2020, de 23 de marzo, por la que se establecen obligaciones de suministro de información, abastecimiento y fabricación de determinados medicamentos en la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/18/pdfs/BOE-A-2020-4517.pdf>

- **ORDEN** SND/354/2020, de 19 de abril, por la que se establecen medidas excepcionales para garantizar el acceso de la población a los productos de uso recomendados como medidas higiénicas para la prevención de contagios por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/19/pdfs/BOE-A-2020-4525.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 22 de abril de 2020, de la Dirección General de Cartera Común de Servicios del Sistema Nacional de Salud y Farmacia, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Interministerial de Precios de los Medicamentos de 21 de abril de 2020, por el que se establecen importes máximos de venta al público en aplicación de lo previsto en la Orden SND/354/2020, de 19 de abril, por la que se establecen medidas excepcionales para garantizar el acceso de la población a los productos de uso recomendados como medidas higiénicas para la prevención de contagios por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4577.pdf>

- **ORDEN** SND/370/2020, de 25 de abril, sobre las condiciones en las que deben desarrollarse los desplazamientos por parte de la población infantil durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/25/pdfs/BOE-A-2020-4665.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 24 de abril de 2020, de la Secretaría General de Sanidad, por la que se modifica el Anexo de la Orden SND/310/2020, de 31 de marzo, por la que se establecen como servicios esenciales determinados centros, servicios y establecimientos sanitarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/28/pdfs/BOE-A-2020-4689.pdf>

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

- **RESOLUCIÓN** de 6 de abril de 2020, de la Tesorería General de la Seguridad Social, por la que se modifican cuantías en materia de aplazamientos en el pago de deudas con la Seguridad Social, fijadas en la Resolución de 16 de julio de 2004, sobre determinación de funciones en materia de gestión recaudatoria de la Seguridad Social; y en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/09/pdfs/BOE-A-2020-4380.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 21 de abril de 2020, del Instituto Social de la Marina, por la que se actualizan determinadas medidas, con motivo del COVID-19, en relación con las prestaciones y servicios específicos para el sector marítimo-pesquero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/23/pdfs/BOE-A-2020-4578.pdf>

- **ORDEN** ISM/371/2020, de 24 de abril, por la que se desarrolla el artículo 34 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/28/pdfs/BOE-A-2020-4690.pdf>

Ministerio de Universidades.

- **RESOLUCIÓN** de 31 de marzo de 2020, de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, referente a la declaración de días inhábiles a efectos de cómputo de plazos en procedimientos administrativos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/04/pdfs/BOE-A-2020-4299.pdf>

Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

- **ACUERDO** de 6 de abril de 2020, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, relativo a la suspensión de plazos y tramitación de procedimientos en el marco del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/09/pdfs/BOE-A-2020-4396.pdf>

CC.AA

Andalucía

- **DECRETO-LEY** 7/2020, de 1 de abril, por el que se modifica el Decreto-ley 3/2020, de 16 de marzo, de medidas de apoyo financiero y tributario al sector económico, de agilización de actuaciones administrativas y de medidas de emergencia social, para luchar contra los efectos de la evolución del coronavirus (COVID-19).

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

- **ORDEN** de 7 de abril de 2020, por la que se encomienda a los profesionales sanitarios de formación especializada el ejercicio provisional de las funciones de facultativo/a especialista de área, médico/a de familia de atención primaria, pediatra de atención primaria, médico del trabajo o enfermero/a especialista durante la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

- **RESOLUCIÓN** de 7 de abril de 2020, de la Secretaría General de Hacienda, por la que publica la Adenda de modificación del Convenio suscrito, con fecha 31 de marzo de 2020, entre la Consejería de Hacienda, Industria y Energía de la Junta de Andalucía y la Sociedad de Avaluos y Garantías de Andalucía, S.G.R. (GARANTIA), por el que se instrumenta la concesión de la subvención prevista en el Decreto-ley 3/2020, de 16 de marzo, de medidas de apoyo financiero y tributario al sector económico, de agilización de actuaciones administrativas y de medidas de emergencia social, para luchar contra los efectos de la evolución del coronavirus (COVID-19), para apoyo a la

financiación de las PYME y autónomos en Andalucía como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del COVID-19.

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

- **RESOLUCIÓN** de 2 de abril de 2020, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 4/2020, de 20 de marzo, de medidas urgentes, en el ámbito educativo, de apoyo a las escuelas-hogar y a los centros de primer ciclo de Educación Infantil, adheridos al programa de ayuda a las familias como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el coronavirus (COVID-19)

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

- **RESOLUCIÓN** de 2 de abril de 2020, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva en Andalucía.

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

- **RESOLUCIÓN** de 2 de abril de 2020, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 5/2020, de 22 de marzo, por el que se modifica el Decreto-ley 3/2020, de 16 de marzo, de medidas de apoyo financiero y tributario al sector económico, de agilización de actuaciones administrativas y de medidas de emergencia social, para luchar contra los efectos de la evolución del coronavirus (COVID-19)

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

- **ORDEN** de 15 de abril de 2020, por la que se adoptan medidas de puesta a disposición de medios, por parte de las Mutuas de accidentes de trabajo, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en aplicación de la Orden SND/232/2020, de 15 de marzo, por la que se adoptan medidas en materia de recursos humanos y medios para la gestión de la situación de crisis por el COVID-19.

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

- **RESOLUCIÓN** de 2 de abril de 2020, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 3/2020, de 16 de marzo, de Medidas de apoyo financiero y tributario al sector económico, de agilización de actuaciones administrativas y de medidas de emergencia social, para luchar contra los efectos de la evolución del coronavirus (COVID-19).

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

- **ORDEN** de 18 de abril de 2020, por la que se establecen las cantidades a percibir por las Entidades Locales para la financiación de las prestaciones básicas de servicios sociales correspondientes al Fondo Social Extraordinario regulado en el RDL 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

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

- **ACUERDO** de 15 de abril de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento de la petición realizada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible para la modificación de la Orden HAC/329/2020, de 6 de abril, por la que se reducen para 2019 los índices de rendimiento neto aplicables en el método de estimación objetiva del IRPF para las actividades agrícolas y ganaderas afectadas por diversas circunstancias excepcionales, y que se atiendan las propuestas realizadas desde Andalucía.

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

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN** de 11 de abril de 2020, por la que se prorrogan algunas medidas preventivas de salud pública en la Comunidad Autónoma de Andalucía como consecuencia de la situación y evaluación del coronavirus (COVID-19), contenidas en la Orden de 28 de marzo de 2020 (BOJA extraordinario núm. 15, de 11.4.2020).

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

- **ORDEN** de 17 de abril de 2020, relativa a la contratación de recurso residencial para personas mayores, personas con discapacidad y otros colectivos en situación de emergencia social, debido a la alerta sanitaria provocada por el COVID-19.

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

- **RESOLUCIÓN** de 21 de abril de 2020, de la Dirección General de Personal del Servicio Andaluz de Salud, por la que se adoptan medidas en materia de recursos humanos para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

- **ORDEN** de 25 de abril de 2020, por la que se prorrogan las medidas preventivas de salud pública en la Comunidad Autónoma de Andalucía como consecuencia de la situación y evolución del coronavirus (COVID-19), contenidas en las órdenes de 14 de marzo y 28 de marzo.

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

- **ORDEN** de 25 de abril de 2020, por la que se modifica y prorroga la de 13 de marzo de 2020 por la que se adoptan medidas preventivas de salud pública en la Comunidad Autónoma de Andalucía como consecuencia de la situación y evolución del coronavirus (COVID-19).

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

- **RESOLUCIÓN** de 23 de abril de 2020, de la Dirección General de Trabajo y Bienestar Laboral, por la que se modifica el anexo de la Resolución de 13 de diciembre de 2019, por la que se publica la relación de fiestas locales de los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2020.

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

- **ACUERDO** de 22 de abril de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se ordena la optimización y reorientación de los fondos estructurales y de inversión europeos 2014-2020, gestionados por la Administración de la Junta de Andalucía, a la reactivación del tejido productivo andaluz tras la crisis del COVID-19.

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

- **ACUERDO** de 22 de abril de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento de la comunicación realizada por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a los Ayuntamientos de Andalucía, sobre la aplicación de la tramitación de urgencia en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

Principado de Asturias

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY** 8/2019, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales para 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/10/pdfs/BOE-A-2020-4402.pdf>

Baleares

- **DECRETO LEY** 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda

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

Castilla-La Mancha

- **LEY** 1/2020, de 3 de febrero, del Tercer Sector Social de Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/16/pdfs/BOE-A-2020-4473.pdf>

- **LEY** 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/16/pdfs/BOE-A-2020-4474.pdf>

Cataluña

- **DECRETO LEY** 11/2020, de 7 de abril, por el que se adoptan medidas económicas, sociales y administrativas para paliar los efectos de la pandemia generada por la COVID-19 y otras complementarias.

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

Extremadura

- **DECRETO-LEY** 1/2020, de 18 de marzo, por el que se establecen medidas liberalizadoras de los horarios de apertura de las actividades comerciales habilitadas por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionado por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4556.pdf>

- **DECRETO-LEY** 2/2020, de 25 de marzo, de medidas urgentes de carácter tributario para paliar los efectos del COVID-19 en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4557.pdf>

- **DECRETO-LEY** 3/2020, de 25 de marzo, por el que se aprueban medidas urgentes y extraordinarias en el ámbito administrativo para responder al impacto de la crisis ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4558.pdf>

- **DECRETO-LEY** 4/2020, de 1 de abril, por el que se adoptan medidas urgentes y extraordinarias en el ámbito de la contratación pública para responder al impacto de la crisis ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4559.pdf>

- **DECRETO-LEY** 5/2020, de 3 de abril, por el que se aprueban medidas urgentes y extraordinarias en materia de política social y sanitaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/22/pdfs/BOE-A-2020-4560.pdf>

- **DECRETO-LEY** 6/2020, de 17 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la tramitación de las bases reguladoras y normativa específica de subvenciones, la ejecución de determinadas prestaciones de contratos

administrativos y la selección de personal temporal mediante bolsas de trabajo, como consecuencia de la crisis ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/28/pdfs/BOE-A-2020-4691.pdf>

Comunidad Foral de Navarra

- **DECRETO-LEY FORAL 1/2020**, de 18 de marzo, por el que se aprueban medidas urgentes para responder al impacto generado por la crisis sanitaria del coronavirus (COVID-19).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/09/pdfs/BOE-A-2020-4381.pdf>

- **DECRETO-LEY FORAL 2/2020**, de 25 de marzo, por el que se aprueban medidas urgentes para responder al impacto generado por la crisis sanitaria del coronavirus (COVID-19).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/09/pdfs/boe-a-2020-4382.pdf>

- **LEY FORAL 7/2020**, de 6 de abril, por la que se aprueban medidas urgentes para responder al impacto generado por la crisis sanitaria del coronavirus (COVID-19)

<https://bon.navarra.es/es/>

- **LEY FORAL 6/2020**, de 6 de abril, por la que se aprueban medidas urgentes para responder al impacto generado por la crisis sanitaria del coronavirus (COVID-19)

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4540.pdf>

- **LEY FORAL 7/2020**, de 6 de abril, por la que se aprueban medidas urgentes para responder al impacto generado por la crisis sanitaria del coronavirus (COVID-19).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4541.pdf>

- **LEY FORAL 8/2020**, de 8 de abril, por la que se concede un suplemento de crédito para cubrir las necesidades derivadas de la adopción de medidas de carácter extraordinario y urgente por motivos de salud pública motivadas por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4542.pdf>

- **LEY FORAL 9/2020**, de 8 de abril, por la que se concede un crédito extraordinario para cubrir las necesidades derivadas de la adopción de medidas de carácter extraordinario y urgente por motivos de salud pública motivadas por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4543.pdf>

- **LEY FORAL 10/2020**, de 8 de abril, por la que se modifica la Ley Foral 5/2020, de 4 de marzo, de Presupuestos Generales de Navarra para el año 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/21/pdfs/BOE-A-2020-4544.pdf>

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

1. Publicadas en el B.O.E

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

- R. 08-01-2020.- R.P. Gandía n.º 4.- **HIPOTECA; CONSTITUCIÓN; COMPROBACIÓN POR EL NOTARIO DEL DEPÓSITO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.** Reiteran la doctrina de varias de las R. 05.12.2019 sobre la necesaria constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas. La constancia en la escritura se da por cumplida cuando el notario afirma haber comprobado el depósito, y no es necesario que conste el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado. R. 08.01.2020 (Notario Gonzalo Cano Mora contra Registro de la Propiedad de Gandía-4) (BOE 08.04.2020).

Resolución de 8 de enero de 2020, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Gandía n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. En el recurso interpuesto por don Gonzalo Cano Mora, notario de Gandía, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Gandía número 4, doña María Teresa López Alfonso, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. Hechos I Mediante escritura otorgada el día 30 de julio de 2019 ante el notario de Gandía, don Gonzalo Cano Mora, con el número 1.047 de protocolo, se formalizó un préstamo para financiar la adquisición por los prestatarios de una vivienda no habitual; y en garantía del mismo se constituyó hipoteca sobre dicha finca. En tal escritura se expresaba que se había redactado conforme a minuta presentada por la entidad acreedora, y que «la misma obedece a condiciones generales de su contratación (...)»; que «las condiciones generales figuran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de Contratación y están disponibles en la web del Prestamista y en cualquiera de las oficinas abiertas al Público del Banco». Y el notario añadía lo siguiente: «(...) he comprobado la previa inscripción en el Registro de Condiciones Generales de Contratación de las cláusulas con dicho carácter contenidas en la presente escritura; teniendo las cláusulas que no se ajustan exactamente a las mismas la condición de particulares o negociadas individualmente, lo que corroboran las partes contratantes». II Presentada el día 30 de julio de 2019 copia autorizada electrónica de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Gandía número 4, fue objeto la siguiente nota de

calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento arriba indicado, ha resuelto con esta fecha su calificación negativa y se suspende la inscripción, de acuerdo con los siguientes: Hechos. – Se presenta escritura de constitución de hipoteca a favor de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. sobre la finca registral 75169, en la que no se hace constar el Código Identificador del modelo de contrato de préstamo o crédito que se ha utilizado, acreditativo de su depósito en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, ni otros datos que permitan comprobar la efectividad de su depósito con anterioridad a la comercialización de préstamo. Fundamentos de Derecho. Conforme al artículo 18 LH, los Registradores calificarán bajo su responsabilidad la legalidad de los títulos en cuya virtud se solicita la inscripción, y en relación con el caso concreto los artículos siguientes: Artículo 11.2 de la LCGC, que ha sido objeto de modificación expresa por la disposición final 4.ª de la LCI, los modelos de contratos de préstamo y crédito hipotecario en que se contengan condiciones generales establece expresamente "el depósito obligatorio de su [sic] formularios para el prestamista en el Registro antes de empezar su comercialización". Por su parte, el artículo 7 de la LCI que ratifica esa obligatoriedad del depósito de los modelos de condiciones generales, lo configura expresamente en su título como "una obligación de transparencia de los contratos", por lo que, de conformidad con el artículo 83 de la LGDCU (modificado por la disposición final 8.ª de la LCI), que ahora dice: "las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho", no es posible la inscripción de un préstamo o crédito hipotecario sin el previo depósito en el RCGC del modelo contractual que le sirve de soporte. La necesidad de comprobación del depósito previo resulta también de la Instrucción de 13 de junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre el depósito de condiciones generales de la contratación, la cual, en su párrafo último resume que "en el contrato de préstamo debe hacerse constar que las condiciones generales han sido objeto de depósito, y comprobarse por el notario y el registrador que dicho depósito se ha practicado". Y considerándose un defecto subsanable, se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. Se notifica esta calificación al Funcionario autorizante y al presentante, prorrogándose el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la última notificación de este acuerdo (Art. 322 y 323 L.H.). Contra esta decisión, (...) En Gandía Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Teresa López Alfonso registrador/a de Registro Propiedad de Gandía 4 a día tres de Octubre del año dos mil diecinueve.» III

Contra la anterior nota de calificación, don Gonzalo Cano Mora, notario de Gandía, interpuso recurso el día 11 de octubre de 2019 mediante escrito con los siguientes fundamentos jurídicos: «La calificación impugnada, a la que me remito por no repetir, establece un único defecto consistente en no haberse consignado el número identificador del depósito de las condiciones generales en el Registro de Condiciones Generales de Contratación. Este será el único defecto al que recorro a efectos doctrinales [sic], puesto que para evitar perjuicios a los interesados he autorizado diligencia poniendo el Código Identificador. Primero. Como fundamento jurídico me limito a las dos normas legales y a la Instrucción citadas por la Registradora. Del artículo 11 de la Ley de Condiciones Generales de Contratación, resulta el depósito es obligatorio antes de la comercialización de los préstamos o créditos. Del artículo 7 de la Ley de Contratación de Crédito Inmobiliario, resulta que los prestamistas tienen que inscribir en el Registro de Condiciones Generales, las cláusulas de los contratos que tengan tal carácter. Y de la Instrucción de la Dirección General, resulta que en la escritura de préstamo hipotecario debe hacerse constar que las condiciones generales han sido objeto de depósito y comprobarse por el notario y el registrador que dicho depósito se ha practicado. Segundo. De lo anterior resulta que hay dos normas que imponen la "obligación del depósito" de las condiciones generales de contratación. Ninguna de estas normas habla de la escritura ni de la inscripción. Hay una Instrucción de la DGRN que yendo un poco más allá de la Ley interpreta que dicha obligación debe comprobarse a la hora de autorizar la escritura e inscribir el préstamo o crédito hipotecario. Pero en todo caso habla de "comprobar" dicho depósito. Así la Instrucción dice: "...el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito. Se trata de un control de cumplimiento de la legalidad que el notario y el registrador de la propiedad están obligados a realizar, como ocurre con otros supuestos de obligaciones legales cuyo cumplimiento, con independencia de sí afectan o no a la validez y eficacia del negocio, debe resultar de la escritura y en su caso hacerse constar al practicar su inscripción: ocurre así con la entrega del certificado energético, la declaración del movimiento de metálico, la justificación de los medios de pago, la obtención de una licencia urbanística, etc." (...) se exige controlar que se haya efectuado dicho depósito, como cualquiera otro de los controles de legalidad a que se refiere posteriormente. Pero en ningún caso se exige que para ese control sea preciso aportar el número de registro del depósito: Igual que no se exige el número de código del certificado de eficiencia energética, o el número de operador del prestamista habitual, o el número de Registro en el Banco de España de las entidades de crédito... Es decir, hay obligaciones de control que exigen una labor de comprobación del profesional afectado, que este debe hacer. Desde luego que si la entidad aporta el número, la labor se facilita notablemente; pero si no lo aporta, es deber de notario y registrador el comprobar ese depósito a través de un Registro que es público en este caso; sin poder negar la autorización o la inscripción por no aportar dicho número, ya que no es una obligación impuesta por la normativa. En apoyo de esta tesis continúa la Instrucción de la Dirección General diciendo: "Ese control notarial y registral, por lo demás, no tiene coste económico alguno, por cuanto, como se hace constar en el informe remitido por el Colegio de Registradores, el registro es público y de acceso gratuito para todos los que tengan interés en consultarlo. Ello agrava la carga o deber de diligencia del notario y del registrador, quienes, en cuanto autoridades, podrán acceder al citado Registro de forma inmediata y gratuita, y realizar de esta forma la comprobación del previo depósito de las condiciones generales, la cual tampoco deberá generar coste alguno para la entidad financiera obligada al pago de sus respectivos honorarios". Ese deber de diligencia agravado de que habla la Instrucción, tampoco supone una carga excesiva cuando lo cierto es que las entidades suelen tener cuatro o cinco minutas de utilización general y algunas otras más especiales. Una vez que se han autorizado o se han calificado varios préstamos de la misma entidad es fácilmente identificable la minuta. En todo caso, las minutas depositadas en el Registro de Condiciones Generales hacen referencia a si es préstamo, o novación, o subrogación, si son a tipo fijo, o variable, con carencia, sin carencia, con cuota creciente o no, de autopromotor... En este caso concreto al Notario no le costó comprobar que era una hipoteca a tipo fijo con bonificaciones, sin carencia, con sistema francés de amortización y entrando en el Registro de Condiciones Generales, y con ayuda del buscador de palabras encontré la siguiente minuta que se adapta a la recogida en la escritura: Préstamo hipotecario. Sin carencia. Índice: Euribor Minuta de escritura de préstamo hipotecario. Modelo CNCTHP0684 - 0619 Minuta adaptada a LCI principales características particulares. Adquisición vivienda. Entrega al formalizar. Sin carencia. Interés variable. Euribor. Cuota constante

hipoteca bilateral bonificada. Sin que la identidad deba ser absoluta, puesto que como la propia Instrucción de la DGRN establece: "Y no se debe olvidar otra consideración de importancia: si los contratos no se limitan a una simple utilización y relleno de un modelo preestablecido, sino que se pueden adaptar con flexibilidad a las necesidades que se planteen en cada supuesto concreto..." ...La consecuencia de lo anterior es que el previo depósito de las condiciones generales empleadas por la entidad en su contratación no debe impedir la autorización y posterior inscripción de la escritura de préstamo hipotecario por el hecho de que del cotejo de la misma con las condiciones generales depositadas resulte alguna diferencia, ya que por hipótesis esa diferencia, especialmente en la medida en que sea relevante, constituiría en principio una condición particular, y no general". Como corolario de lo señalado, procede remarcar que el control notarial y registral sobre el depósito de las condiciones generales se ciñe a comprobar que el mismo se ha producido formalmente respecto de las cláusulas contractuales que merezcan tal consideración. En el supuesto de que se haya producido alguna discordancia entre una cláusula contractual y la condición general depositada, ello se deberá en principio a que esa estipulación tiene el carácter de condición particular, negociada individualmente. Por último, la Instrucción de la DGRN ante una hipotética falta de depósito establece: "A ello se debe añadir otra consideración de importancia: la legislación no precisa la eventual consecuencia de la falta de depósito sobre la validez de la condición general, sin que el control formal que deben desempeñar notarios y registradores sobre el cumplimiento de dicha obligación suponga atribuir a su inobservancia una nulidad patente y de pleno derecho de la misma. Es imprescindible tener en cuenta lo anterior a la hora de constatar el alcance de la verificación que ha desempeñarse, pues todo aquello que exceda la mera comprobación del depósito de las condiciones generales queda al margen del control de la legalidad notarial y de la calificación registral. En particular, excede de ellas entrar a cuestionar el carácter de cláusula particular de las que se aparten de las condiciones generales. La determinación de la eventual nulidad de una cláusula sólo es competencia de la autoridad judicial, en el correspondiente proceso contradictorio, con audiencia y con la debida tutela judicial de ambas partes, y en el que se tenga en cuenta una multitud de factores que no son susceptibles de apreciación en el ámbito del control de legalidad notarial, ni de la calificación registral". Conclusión: Las normas establecen la obligación del depósito de las Condiciones Generales de Contratación. La Instrucción de la DGRN como hemos visto, repite a lo largo de su enunciado que notarios y registradores lo que deben hacer es comprobar el mero hecho del depósito, sin entrar más allá en cuanto a la equivalencia total o parcial de las condiciones depositadas y las utilizadas; o de la validez o nulidad de una de las depositadas. En la escritura calificada se expresa que el notario ha comprobado la previa inscripción de la minuta conteniendo las condiciones generales en el Registro correspondiente. Y he explicado brevemente cómo comprobarlo de una manera sencilla. No se entiende por qué el notario ha podido cumplir su obligación de comprobar ese previo depósito haciéndolo constar así en la escritura, y el Registrador no ha querido hacerlo causando una dilación perjudicial a los interesados. El hecho de que se exprese el código identificador favorece notablemente la labor de comprobación, pero en ningún caso se puede convertir en causa de denegación de la inscripción no tipificada por las normas legales, y ni siquiera impuesta por la Instrucción de la DGRN.»

IV La registradora de la Propiedad emitió informe mediante escrito de fecha 25 de octubre de 2019 y elevó el expediente a este Centro Directivo. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 18 y 21 de la Ley Hipotecaria; 3, 7, 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; 1, 17 bis y 24 de la Ley del Notariado; 5, 7, 11, 23 y 24 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación; 28.3 de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de febrero de 2014 sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010; 6 y 7 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores; 147 del Reglamento Notarial; 29 y 30 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios; las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 4 de junio de 2009 (As. C-243/08), 14 de marzo de 2013 (As. C-415/11) y 26 de marzo de 2019 (Ass. C-70/17 y C-179/17); las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 2001, 4 de julio y 12 de diciembre de 2008, 16 de diciembre de 2009, 9 de mayo, 13 de septiembre y 18 de noviembre de 2013 y 26 de mayo, 30 de junio y 8 de septiembre de 2014; la Instrucción de 13 de junio de 2019 de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre el depósito de condiciones generales de la contratación, y el reflejo del mismo en las escrituras de préstamo y en el Registro de la Propiedad, desde la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; la Instrucción de 20 de diciembre de 2019 de la Dirección General de los Registros y del Notariado ante diversas dudas en la aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de enero y 8 de junio de 2011, 23 de enero, 16 y 27 de febrero, 20 y 28 de junio y 18, 26 y 27 de julio de 2012, 2 de enero, 2 de marzo, 1 de junio, 1 y 11 de julio y 6 y 13 de septiembre de 2013, 5 de febrero, 23 de julio y 29 de septiembre de 2014, 22 de enero y 12 de marzo de 2015, 19 de julio de 2018 y 13 y 27 de junio, 29 de noviembre y 5, 11, 12 y 20 de diciembre de 2019. 1. Mediante la escritura que es objeto de la calificación impugnada se formaliza un préstamo para financiar la adquisición por los prestatarios de una vivienda no habitual; y en garantía del mismo se constituye hipoteca sobre dicha finca. En tal escritura el notario expresa que la misma se ha redactado conforme a minuta presentada por la entidad acreedora que obedece a condiciones generales de contratación y que ha «comprobado la previa inscripción en el Registro de Condiciones Generales de Contratación de las cláusulas con dicho carácter contenidas en la presente escritura; teniendo las cláusulas que no se ajustan exactamente a las mismas la condición de particulares o negociadas individualmente, lo que corroboran las partes contratantes». Según el único defecto expresado en la nota impugnada la registradora suspende la inscripción solicitada porque «no se hace constar el Código Identificador del modelo de contrato de préstamo o crédito que se ha utilizado, acreditativo de su depósito en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, ni otros datos que permitan comprobar la efectividad de su depósito con anterioridad a la comercialización de préstamo». El notario recurrente alega que los artículos 7 y 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, establecen la obligación del depósito de las condiciones generales de contratación; que la Instrucción de esta Dirección General de 13 de junio de 2019 establece que notarios y registradores deben comprobar el mero hecho del depósito, sin entrar más allá en cuanto a la equivalencia total o parcial de las condiciones depositadas y las utilizadas, o de la validez o nulidad de una de las depositadas; que en la escritura calificada se expresa que el notario ha comprobado la previa inscripción de la minuta conteniendo las condiciones generales en el Registro correspondiente y no se entiende por qué el notario ha podido cumplir su obligación de comprobar ese previo depósito haciéndolo constar así en la escritura, y la registradora no ha querido hacerlo; y que el hecho de que se exprese el código identificador favorece notablemente la labor de comprobación, pero en ningún caso se puede convertir en causa de denegación de la inscripción no tipificada por las normas

legales, y ni siquiera impuesta por la referida Instrucción de esta Dirección General. 2. En la referida Instrucción de 13 de junio de 2019 de esta Dirección General, sobre el depósito de condiciones generales de la contratación, y el reflejo del mismo en las escrituras de préstamo y en el Registro de la Propiedad -a la que se remite la reciente Instrucción de este Centro de 20 de diciembre de 2019-, se analizan tres cuestiones en relación con todo el conjunto normativo examinado: la necesidad, o no, de que en cualquier escritura pública de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, se controle y haga constar que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en la misma; la forma o contenido que debe tener ese depósito; y el tratamiento que debe darse al hecho de que en una cláusula contenida en el contrato de préstamo formalizado en escritura pública exista alguna diferencia con la cláusula que fue depositada en el Registro de Condiciones Generales. Respecto de la primera cuestión, que es la que interesa en este expediente, dicha Instrucción ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito». Añade que: «Se trata de un control de cumplimiento de la legalidad que el notario y el registrador de la propiedad están obligados a realizar, como ocurre con otros supuestos de obligaciones legales cuyo cumplimiento, con independencia de si afectan o no a la validez y eficacia del negocio, debe resultar de la escritura y en su caso hacerse constar al practicar su inscripción: ocurre así con la entrega del certificado energético, la declaración del movimiento de metálico, la justificación de los medios de pago, la obtención de una licencia urbanística, etc.». Y termina insistiendo en «la carga o deber de diligencia del notario y del registrador, quienes, en cuanto autoridades, podrán acceder al citado Registro de forma inmediata y gratuita, y realizar de esta forma la comprobación del previo depósito de las condiciones generales». Cuestión distinta es la relativa a la actuación que hayan de seguir el notario y el registrador cuando en una cláusula contenida en el contrato de préstamo formalizado en escritura pública exista alguna diferencia con la cláusula que fue depositada en el Registro de Condiciones Generales, cuestión que, como se ha indicado anteriormente, también es analizada en dicha Instrucción, teniendo en cuenta que la flexibilidad que requiere el tráfico jurídico debe permitir la adaptación a las necesidades que se planteen en cada supuesto concreto (por especialidades en relación con la finalidad del préstamo, el objeto, los sujetos, la relación entre los sujetos, los pactos especiales que se hayan alcanzado, etc.), y la inclusión en el contrato de cláusulas especiales que se aparten de las condiciones generales que se han depositado, precisamente porque por su especialidad propia no constituyen condiciones generales, sino condiciones particulares o pactos que han sido objeto de negociación individual. Por ello concluye que «si bien en el contrato de préstamo debe hacerse constar que las condiciones generales han sido objeto de depósito, y comprobarse por el notario y el registrador que dicho depósito se ha practicado, ello no impide que en la configuración del contrato se hayan acordado modificaciones respecto de esas condiciones generales, lo que es una exigencia de la flexibilidad que la contratación y el tráfico inmobiliario deben tener para adecuarse a las necesidades de las partes en cada caso particular». En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutos los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremanera. Ahora bien, de todos los razonamientos anteriores se desprende inequívocamente que es requisito ineludible para la autorización de la escritura del préstamo hipotecario que el notario haya comprobado que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en la misma, de modo que, como establece la mencionada Instrucción, en el supuesto de que se compruebe, por el notario o por el registrador, que una condición general no ha sido depositada, deberán notificárselo al Ministerio de Justicia, en cumplimiento de su deber general de colaboración con la Administración, para que éste proceda en la forma establecida en el artículo 24 de la Ley 7/1998, sobre condiciones generales de la contratación, según el cual: «La falta de inscripción de las condiciones generales de la contratación en el Registro regulado en el capítulo III cuando sea obligatoria o la persistencia en la utilización o recomendación de condiciones generales respecto de las que ha prosperado una acción de cesación o retractación, será sancionada con multa del tanto al duplo de la cuantía de cada contrato por la Administración del Estado, a través del Ministerio de Justicia, en los términos que reglamentariamente se determinen (...)». En el presente caso el notario expresa en la escritura que ésta contiene condiciones generales de contratación y ha comprobado que han sido inscritas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Por todo ello, el referido defecto expresado en la calificación impugnada no puede ser mantenido. 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, 8 de enero de 2020.-El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4352.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4353.pdf>

- R. 08-01-2020.- R.P. Madrid nº 20.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LAS ADJUDICACIONES DE BIENES NO MATRIMONIALES DEBEN HACERSE EN ESCRITURA PÚBLICA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 22.03.2010). En este caso, en el convenio regulador de divorcio se adjudicaba una finca, que no constituía vivienda familiar, inscrita a nombre del marido y de la esposa por mitades indivisas con carácter privativo, por haberla comprado en estado de solteros. R. 08.01.2020 (Particular contra

Resolución de 8 de enero de 2020, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 20, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de divorcio con liquidación de bienes comunes en convenio regulador. En el recurso interpuesto por don M. A. G. G. y doña C. F. A. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Madrid número 20, doña María Luisa Moreno-Torres Camy, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de divorcio con liquidación de bienes comunes en convenio regulador. Hechos I Mediante decreto, de fecha 26 de marzo de 2019, se dictó por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 8 de Collado-Villalba, en el procedimiento número 673/2018, la disolución del matrimonio por divorcio de mutuo acuerdo entre don M. A. G. G. y doña C. F. A., aprobándose la propuesta de convenio regulador a los efectos del divorcio aportado al procedimiento, «en cuanto al contenido legalmente exigible», de fecha 10 de mayo de 2018. En el citado convenio regulador se inventariaban dos fincas registrales, una de ellas en Alpedrete, y que se adjudicaba en la liquidación a doña C. F. A.; y la otra finca, situada en Madrid, perteneciente a la demarcación del Registro de la Propiedad de Madrid número 20, finca que aparecía inscrita en el Registro por mitad y proindiviso de ambos ex cónyuges con carácter privativo y que se adjudicaba a don M. A. G. G. La segunda, que es el objeto de este expediente, constaba inscrita con carácter privativo a nombre de ambos ex cónyuges, y del convenio regulador no resultaba qué parte fue satisfecha con fondos privativos y qué parte con gananciales. En el convenio regulador, respecto del domicilio familiar resultaba lo siguiente: «Uso y disfrute del domicilio conyugal. Al haber cesado efectivamente su convivencia conyugal desde hace varios meses, no existe ya domicilio conyugal, por lo que ambos cónyuges viven de forma separada en los domicilios fijados en el encabezamiento» -que era las fincas que se adjudicaban a cada uno de los ex cónyuges-. Tampoco resultaba del decreto ni del convenio, ni de forma expresa ni tácita, cual fue el domicilio familiar del matrimonio, con lo que siendo dos las fincas del inventario y adjudicándose una a cada uno de ellos, no puede determinarse. II Presentado el día 8 de agosto de 2019 testimonio del citado decreto en el Registro de la Propiedad de Madrid número 20, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos: I. Situación Registral: En el Registro de la Propiedad número veinte de Madrid, de mi cargo, aparece inscrita la finca registral número 27.837 (...) a favor de M. A. G. G. y C. F. A., por mitad y proindiviso, con carácter privativo, por título de compraventa. II. Documento presentado a inscripción: Mandamiento judicial, cuyos datos constan en el encabezamiento, por el que en los autos de divorcio de mutuo acuerdo número 673/2.018 seguidos a instancia de M. A. G. G. y C. F. A., se declara el divorcio y la disolución del matrimonio formado por ambos cónyuges y se aprueba el convenio regulador propuesto de fecha diez de mayo de dos mil dieciocho, que se une, en el que se liquida la sociedad de gananciales existente entre los mismos y se adjudica a M. A. G. G. la Finca 27.837 en (...). Se acompaña Certificado del Registro Civil expedido el veintinueve de julio de dos mil diecinueve, donde consta inscrita la sentencia. III. La documentación aportada adolece del siguiente defecto: La finca 27.837 se inventaría como de naturaleza ganancial; sin embargo, del Registro resulta ser privativa, por mitad y proindiviso de don M. A. G. G. y doña C. F. A. que adquirieron en estado de solteros. Fundamentos de Derecho: Cuando el régimen económico matrimonial es el de la sociedad de gananciales, la disolución del matrimonio produce la conclusión de pleno derecho de la sociedad de gananciales (art. 1392 CC) y su consiguiente liquidación, sin perjuicio del mantenimiento de una sociedad post-ganancial. El comienzo de la liquidación es haciendo el inventario de su activo y pasivo (art. 1396 CC). En el activo se comprenderán los bienes gananciales (art. 1397 CC), pero no tienen tal naturaleza aquellos que pertenecieran a los cónyuges antes de comenzar la sociedad de gananciales (art. 1346 CC). Ello sin perjuicio de que tal naturaleza ganancial hubiera devenido como tal por una aportación o transmisión a la sociedad de gananciales o por aplicación del presupuesto de alguna norma como el art. 1357 CC, circunstancias que no constan. En efecto, no hay ninguna duda ni cortapisa para que los cónyuges puedan celebrar entre sí contratos de diversa naturaleza (art. 1323 CC) de la que podría derivar una aportación o transmisión a la sociedad de gananciales, pero el derecho español es, como regla general, un sistema causal y por tanto la aportación o transmisión debe tener su correspondiente causa. Bajo el negocio de liquidación de la sociedad de gananciales sólo debe caber la liquidación de bienes de tal naturaleza sin perjuicio, como queda dicho, de la eventual existencia de negocios complementarios. Dada la naturaleza de bien privativo de la finca 27.837 según resulta del Registro no puede, sin alterar la naturaleza de la sociedad de gananciales, incluirse en el inventario de la sociedad de gananciales. La Dirección General de los Registros y del Notariado, en la Resolución de 16 de octubre de 1998 (en una escritura de liquidación de sociedad de gananciales se adjudican bienes privativos), dice que la transmisión de bienes privativos en la liquidación de un patrimonio ganancial no puede tener como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio; análogamente la Resolución de 21 de diciembre de 1999 (liquidación de gananciales) señala que no procede la liquidación de un documento de liquidación de sociedad conyugal «cuya efectividad presupone, por tanto, el carácter ganancial de los bienes adjudicados»; finalmente, la Resolución de 31 de marzo de 2008 señala que en el convenio regulador no pueden hacerse adjudicaciones de bienes que ya pertenecen privativamente a uno de los cónyuges en pago de gananciales; finalmente la Resolución de 9 de marzo de 2013 razona la Dirección General que, no tratándose de vivienda familiar, las transmisiones entre cónyuges ajenas al proceso de liquidación y tales son las que se refieren a bienes adquiridos en estado de solteros, constituyen un negocio independiente que ha de formalizarse en escritura pública. A la vista de lo expuesto he resuelto suspender la inscripción ordenada. Los defectos se califican de subsanables. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. El asiento de presentación queda prorrogado por sesenta días contados desde la recepción de la notificación de la calificación que precede. Contra esta calificación (...) Madrid, veintinueve de agosto del año dos mil diecinueve.-La Registradora, María Luisa Moreno-Torres Camy». III Contra la anterior nota de calificación, don M. A. G. G. y doña C. F. A. interpusieron recurso el día 9 de octubre de 2019 en el que, en síntesis, alegaron lo siguiente: «Fundamentos: Primero. Sobre la ganancialidad sobrevenida de la Finca. Si bien es cierto que la Finca 27.837 fue adquirida por los cónyuges con anterioridad a la celebración de su matrimonio, estableciéndose un proindiviso, lo cierto es que el préstamo hipotecario que grava esta finca ha sido amortizado con fondos procedentes de la Sociedad de Gananciales, puesto que el abono de la misma se ha producido tras la celebración del matrimonio entre los ahora recurrentes. Con respecto a los bienes adquiridos con anterioridad al matrimonio pero abonados a plazos, en todo o en parte, con aportaciones gananciales, nuestro Código Civil señala lo que sigue en su artículo 1.348: (...) En el presente caso, la vivienda cuya inscripción se pretende ha sido domicilio familiar del matrimonio durante toda la vigencia del mismo. De hecho, es en la actualidad la vivienda habitual de don M. A. G. G. Por lo tanto, habría que acudir al artículo 1.354 del Código Civil, que señala lo siguiente: (...) Es decir, que dicho bien pertenece, prácticamente en su totalidad, a la sociedad de gananciales. Precisamente por dicha razón se inventario la finca descrita en el Convenio

Regulador aprobado por el Juzgado (...) Por lo tanto, atendiendo a nuestro ordenamiento jurídico, la Finca 27.837 ha sufrido la llamada ganancialidad sobrevenida, descrita en los artículos citados del Código Civil, pudiendo, por tanto, ser objeto de liquidación mediante la liquidación de la sociedad de gananciales. Segundo. Doctrina de la Dirección General de Registros y del Notariado. En Resolución de 19 de diciembre de 2013, la Dirección General de los Registros y del Notariado estimó el recurso formulado contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Badajoz n.º 3, en la que se denegaba la inscripción de un testimonio en un caso similar al presente, en el que la vivienda, inicialmente comprada en proindiviso, había sido abonada constante la sociedad de gananciales. En la citada Resolución, la Dirección General de Registros y del Notariado "ha entendido que forma parte de las operaciones de liquidación la atribución de la vivienda familiar incluso en el supuesto de que su titularidad pertenezca por mitades a los cónyuges por adquisición realizada antes del matrimonio". "En el caso que nos ocupa, la vivienda de la cual se pretende la inscripción ha sido utilizada por los ahora recurrentes como su vivienda familiar, afecta, por tanto, a las necesidades del matrimonio. Como ya se ha señalado, es doctrina constante de la Dirección General de Registros y del Notariado que dicha afectación resulta, por sí sola, suficiente para la inclusión de la misma en las operaciones de liquidación. La Resolución en cuestión, asimismo, señala que "se trata de una vivienda que constituyó el domicilio familiar y, aunque se adquirió por mitad y proindiviso antes del matrimonio, se financió con un préstamo hipotecario que los interesados consideraron a cargo de la sociedad de gananciales", por lo que "no se trata por tanto de un trasvase injustificado de un patrimonio privativo a otro, lo cual exigiría escritura pública". Aplicando dicho extremo al presente supuesto, tampoco se puede pretender que se realice una escritura pública para la disolución del proindiviso sobre la Finca, puesto que dicho bien ha sido, como ya hemos señalado, financiado por un préstamo hipotecario a cargo de la sociedad de gananciales. Termina diciendo la Resolución que la protocolización tan solo hubiera sido obligatoria cuando el Juez la hubiera exigido expresamente, cosa que no ocurrió ni en el caso solucionado por esta ni en el presente. "Por lo que debe seguirse la misma solución que ya siguió este Centro Directivo en otros supuestos de disolución contenciosa de comunidad y de división Judicial de herencia (cfr. Entre otras, la Resolución de 9 de diciembre de 2010) en orden a considerar suficiente la aprobación judicial de la transacción o convenio". Esta Doctrina ha sido repetidamente observada por las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de mayo de 2003; de 7 de enero de 2005; de 31 de marzo de 2008; de 7 de septiembre de 2010; de 9 de diciembre de 2010; de 13 de junio de 2011; de 5 de agosto de 2011; de 22 de febrero de 2012; de 11 de abril de 2012; de 3 de septiembre de 2012; y de 26 de junio de 2013, entre otras. Por citar otra Resolución al respecto, la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de fecha 24 de noviembre de 2015», entendió que tratándose de la vivienda familiar adquirida por los cónyuges en estado de solteros, existe una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial objeto del convenio, y «existe aquí también una causa tipificadora o caracterizadora propia del convenio regulador, determinante del carácter familiar del negocio realizado, con lo que existe título inscribible suficiente por referirse a un negocio que tiene su causa típica en el carácter familiar propio de los convenios de separación, nulidad o divorcio, por referirse a la vivienda familiar y a la adjudicación de la misma, que entra dentro del interés familiar de los cónyuges y de sus hijos. Es decir, que el hecho de que la vivienda cuya inscripción se debate haya sido la vivienda familiar, dota de causa suficiente al Convenio Regulador de los efectos de la ruptura del vínculo entre los cónyuges, causa que permite proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad con dicho Convenio como título suficiente. En el caso que nos ocupa, la vivienda ha constituido el domicilio familiar de los cónyuges siendo, de hecho, actualmente la vivienda de uno de ellos, como ya se ha reseñado con anterioridad. La anterior Resolución también menciona el pago de la hipoteca que grava la vivienda con fondos pertenecientes a la sociedad conyugal para permitir la inscripción en el Registro de la Propiedad a través del Convenio Regulador (...) En conclusión, existiendo una doctrina consolidada al respecto de la inscripción mediante Convenio Regulador de los bienes incursos en la denominada "ganancialidad sobrevenida", y cumpliéndose en este supuesto todos los requisitos que la Dirección General de Registros y del Notariado ha tenido reiteradamente en cuenta para revocar la nota de calificación del registrador, por seguridad jurídica, debiera darse la misma respuesta al presente recurso, en consonancia con dicha doctrina consolidada. Tercero. Doctrina del Tribunal Supremo. A mayor abundamiento, nuestro Tribunal Supremo también se ha pronunciado al respecto de la denominada ganancialidad sobrevenida, en su Sentencia de 31 de octubre de 1989», considerando «que las amortizaciones del crédito hipotecario con el que se gravó un piso (vivienda familiar) fueron abonadas y liquidadas constante matrimonio y a cargo del mismo, extremo este último, que hay que atribuirle las lógicas y equitativas (artículo 3.2 del Código Civil) consecuencias jurídicas, acordes con el número 3.º del artículo 1.357 del propio Código (...), en aras todo ello de una justicia material rectamente entendida y superadora de ciertos excesos formalistas, propiciadores incluso del fraude de ley que podría suponer entender como decisivo y determinante el hecho formal de que quien compra una vivienda familiar en estado de soltería y en vísperas de contraer matrimonio, constituyendo al propio tiempo una hipoteca sobre aquél a pagar a lo largo de dicho matrimonio, pueda sostener, burlando el espíritu del párrafo 2.º del artículo 1.357 que ese concreto bien («vivienda y ajuar familiares») es y sigue siendo privativo, pese a que las amortizaciones del crédito hipotecario constituido paralelamente se hagan efectivas en definitiva durante el matrimonio, resultando patentes en todo caso la equiparación a estos efectos entre dichas amortizaciones de la hipoteca y los pagos de una compraventa a plazos. Por lo tanto, como bien expresa nuestro Alto Tribunal, considerar que una vivienda adquirida previamente al matrimonio pero abonada constante el mismo atenta contra el sentido del artículo 1.357 de nuestro Código Civil». En conclusión, «1. La finca cuya inscripción se pretende, pese a ser comprada en proindiviso por los cónyuges con anterioridad a la celebración de su matrimonio, ha sido abonada con cargo a la sociedad de gananciales, constante el matrimonio. Es doctrina consolidada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, apoyada así mismo tanto en nuestro Código Civil como en la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo, que el anterior hecho produce que la titularidad privativa del bien se transforme en una titularidad compartida, en función del abono anterior y posterior al matrimonio, entre los cónyuges y la sociedad de gananciales. 2. La vivienda cuya inscripción se debate ha supuesto la vivienda familiar de los recurrentes, siendo actualmente, además, la vivienda de don M. A. G. G. Según la doctrina de la Dirección General a la que me dirijo, dicho carácter familiar de la vivienda supone causa suficiente para su adjudicación mediante Convenio Regulador, con independencia de lo anteriormente manifestado al respecto de la ganancialidad sobrevenida». IV Mediante escrito, de fecha 22 de octubre de 2019, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Dado traslado del recurso interpuesto al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 8 de Collado-Villalba a los efectos de que se realizasen las alegaciones que creyeran oportunas, no se ha recibido ninguna. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 90, 91, 95, 96, 97, 103, 400, 609, 1205, 1216, 1218, 1255, 1278, 1279, 1280, 1323, 1345, 1346 y siguientes, 1354, 1355, 1357, 1392, 1397 y 1404 del Código Civil; 44 y siguientes, 145, 222, 249, 250, 317.1, 319.1, 437, 438, 522, 523, 769, 770, 771, 774, 777, 806 y 810 de la

Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 2, 3, 9, 18, 19, 20, 21, 38, 40 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 281 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial; 17 bis de la Ley del Notariado; 33, 34, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 25 de febrero, 9 y 10 de marzo y 31 de octubre de 1988, 6 de marzo de 1997, 16 de octubre y 18 de noviembre de 1998, 21 de diciembre de 1999, 6 de marzo y 8 de octubre de 2001, 5 de diciembre de 2002, 15 y 16 de enero, 22 de julio y 27 de noviembre de 2003, 20 de febrero, 23 de marzo, 4 de mayo y 10 de septiembre de 2004, 21 de marzo, 27 de junio y 25 de octubre de 2005, 21 de enero, 30 y 31 de mayo y 3 de junio de 2006, 22 de febrero y 13 de noviembre de 2007, 31 de marzo, 5 de junio y 29 de octubre de 2008, 14 de mayo y 18 de noviembre de 2009, 22 de marzo y 16 y 14 y 22 de diciembre de 2010, 7 de marzo y 5 de agosto de 2011, 29 de febrero, 13 de marzo, 2, 9 y 11 de abril, 8 y 19 de mayo, 4 de junio, 7 de julio, 5 de septiembre, 15 de octubre y 5 de diciembre de 2012, 9 de marzo, 11 y 26 de junio y 19 de diciembre de 2013, 11 de marzo, 9 de abril, 6 y 8 de mayo, 2, 4 y 26 de junio, 1, 10 y 26 de julio, 4 de agosto, 4, 6, 16 y 29 de septiembre, 16 de octubre y 12 de noviembre de 2014, 27 de febrero, 13 y 25 de marzo, 9 de abril, 26 de mayo, 16, 19 y 30 de junio, 27 de julio, 9 y 17 de septiembre y 24 de noviembre de 2015, 4 de abril, 4 y 5 de mayo, 16 y 26 de julio, 23 de septiembre, 16, 19 y 24 de octubre y 30 de noviembre de 2016, 11 y 31 de enero, 8 de septiembre, 11 de octubre y 12 de diciembre de 2017, 23 y 28 de febrero, 22 de marzo, 23 de abril, 6, 13 de junio y 11 de julio de 2018 y 14 de febrero, 22 de mayo, 2 y 31 de octubre y 11 de diciembre de 2019. 1. Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible la adjudicación de una finca mediante un convenio regulador, aprobado mediante decreto de divorcio de mutuo acuerdo, en la que concurren las siguientes circunstancias fácticas determinantes: la finca objeto del convenio consta inscrita en el Registro por mitad pro indiviso, con carácter privativo, con carácter privativo por haberla comprado y adquirido, en estado de solteros, sin que del convenio resulte qué participación en la finca sea de carácter privativo y cual ganancial. En el convenio regulador, respecto del domicilio familiar resulta lo siguiente: «Uso y disfrute del domicilio conyugal. Al haber cesado efectivamente su convivencia conyugal desde hace varios meses, no existe ya domicilio conyugal, por lo que ambos cónyuges viven de forma separada en los domicilios fijados en el encabezamiento», que son las fincas que se adjudican a cada uno de los ex cónyuges. Tampoco resulta del decreto ni del convenio, ni de forma expresa ni tácita, si fue el domicilio familiar del matrimonio. La registradora suspende la inscripción solicitada respecto de esta finca, porque, dado que aparece inscrita con carácter privativo en favor de los cónyuges, por mitad pro indiviso, por haberla comprado en estado de solteros, lo procedente es disolver el condominio en escritura pública ante notario, ya que dada la naturaleza de bien privativo de la finca según resulta del Registro, no puede, sin alterar la naturaleza de la sociedad de gananciales, incluirse en el inventario de ésta. Los recurrentes alegan lo siguiente: que aun cuando el bien era privativo por adquirirlo ambos cónyuges antes de la celebración del matrimonio, parte del precio se abonó con cantidades procedentes de la sociedad de gananciales; que la finca adjudicada constituía el domicilio familiar del matrimonio y ahora del ex cónyuge adjudicatario; que, puesto que de la vivienda familiar se trataba, y que fue adquirida con bienes en parte gananciales, tiene una causa matrimonial o familiar específica, que aquí también es una causa caracterizadora propia del convenio regulador, determinante del carácter familiar del negocio realizado; que por lo tanto, basta el mandamiento judicial para la inscripción. 2. Asimismo, hay que recordar el principio fundamental de que la calificación de los registradores lo será, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en virtud de los documentos presentados en el Registro en cuya virtud se solicite la inscripción, sin que la aportación de datos junto con el escrito de interposición de recurso, hayan sido considerados en la calificación, y, por tanto, puedan ser tenidos en cuenta para la resolución del expediente. En el supuesto concreto, se alegan y manifiestan en el escrito de recurso datos y circunstancias que no resultan del decreto y convenio regulador presentado en el Registro para su calificación, tales como el carácter de una de las viviendas concretas, como domicilio familiar que fue del matrimonio, y la circunstancia del pago de parte del precio con dinero ganancial. Visto esto, procede a entrar en el fondo del recurso, con la sola consideración de los documentos presentados a inscripción y con el contenido de los asientos del Registro. Por otra parte, respecto de la alegación del recurrente de que basta para la inscripción el decreto y mandamiento judicial, hay que recordar que según la reiterada doctrina de esta Dirección General, (vid. Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente y, por todas, la más reciente de 11 de diciembre de 2019), la calificación registral no entra en el fondo de la resolución judicial (decreto del letrado de la Administración de Justicia, en este caso), ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente, sino en si tal convenio constituye o no título inscribible para la práctica del asiento registral teniendo en cuenta los aspectos susceptibles de calificación registral conforme a los artículos 100 del Reglamento Hipotecario y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que hacen referencia, entre otros extremos, a la calificación registral de la congruencia de la resolución con el procedimiento en que se ha dictado y de los obstáculos derivados de la legislación registral. La determinación de si el convenio regulador aprobado judicialmente constituye o no título hábil para la inscripción de los actos realizados en el mismo está sometido a la calificación registral, porque la clase de título inscribible afecta a los obstáculos derivados de la legislación del Registro, pues en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria se prevén diferentes clases de documentos públicos en consonancia con cada uno de los actos a que se refiere el artículo 2 de la propia ley, sin que sean documentos intercambiables sino que cada uno de ellos está en consonancia con la naturaleza del acto que se contiene en el correspondiente documento y con la competencia y congruencia según el tipo de transmisión de que se trate (conclusión que igualmente es predicable respecto de la calificación de la congruencia de la resolución –en este caso, sentencia de aprobación del convenio regulador en el que se incluye en el activo de la sociedad de gananciales un bien de naturaleza privativa según los asientos registrales– con el procedimiento en que se ha dictado –en este supuesto, divorcio con liquidación de la sociedad de gananciales disuelta en virtud del mismo–). Por eso, esta Dirección General ha venido dilucidando qué actos o transmisiones cabe inscribir en virtud de un convenio regulador aprobado judicialmente, cuya validez no se discute, y qué actos precisan de una escritura pública otorgada con posterioridad al convenio y sin prejuzgar la validez de éste. 3. Como ha puesto de relieve este Centro Directivo, es inscribible el convenio regulador sobre liquidación del régimen económico-matrimonial que conste en testimonio judicial acreditativo de dicho convenio, siempre que haya sido aprobado por la sentencia que acuerda la nulidad, la separación o el divorcio. Ahora bien, como también tiene declarado esta Dirección General (véase, por todas, la Resolución de 25 de octubre de 2005), esa posibilidad ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a la naturaleza, contenido, valor y efectos propios del convenio regulador (cfr. artículos 90, 91 y 103 del Código Civil), sin que pueda servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida. Como recordaron las Resoluciones de 25 de octubre de 2005 y 16 de junio de 2010, entre otras muchas, 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 1216 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 1218 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). 4. Precisando más los límites de la citada doctrina, la Resolución de 22 de marzo de 2010, reiterando otros pronunciamientos anteriores de este mismo Centro Directivo, y nuevamente confirmada por la Resolución de 11 de abril de 2012, ha señalado que respecto de la sociedad de gananciales, proclamada en nuestro Derecho la posibilidad de transmisión de bienes entre cónyuges por cualquier título (cfr. artículo 1323 del Código Civil), nada se opone a que éstos, con ocasión de la liquidación de la sociedad conyugal preexistente puedan intercambiarse bienes privativos. Pero no siempre esas transmisiones adicionales de bienes privativos del patrimonio de un cónyuge al del otro tendrán como causa exclusiva la propia liquidación del consorcio. Puede haber, en ocasiones, un negocio complejo, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente consorcial se compense con esa adjudicación –a su favor– de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa. Indudablemente, el negocio de que se trate ha de tener su adecuado reflejo documental, siendo preciso plasmarlo así, nitidamente, en el correspondiente documento, sin que pueda pretenderse en todo caso su inscripción por el mero hecho de que conste en el convenio regulador de la separación, cuyo contenido propio es un negocio que es exclusivamente de liquidación de la sociedad conyugal (cfr. artículos 1397 y 1404 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria). 5. Igualmente, según doctrina también consolidada de este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos»), el convenio regulador, suscrito por los interesados sin intervención en su redacción de un funcionario competente, no deja de ser un documento privado que con el beneplácito de la aprobación judicial obtiene una cualidad específica, que permite su acceso al Registro de la Propiedad, siempre que el mismo no se exceda del contenido que a estos efectos señala el artículo 90 del Código Civil, pues hay que partir de la base de que el procedimiento de separación o divorcio no tiene por objeto, en su aspecto patrimonial, la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges sino tan sólo de aquellas derivadas de la vida en común. Así resulta indubitadamente de la regulación legal que restringe el contenido necesario del convenio regulador a la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar y a la liquidación, cuando proceda, del régimen económico matrimonial amén de otras cuestiones como la pensión compensatoria y el sostenimiento a las cargas y alimentos (artículos 90 del Código Civil y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil citados en los «Vistos»). Por este motivo, el propio Código restringe la actuación del juez, a falta de acuerdo, a las medidas anteriores (artículo 91), como restringe también la adopción de medidas cautelares al patrimonio común y a los bienes especialmente afectos al levantamiento de las cargas familiares (artículo 103). Por ello, la liquidación del régimen económico matrimonial y en general del haber común del matrimonio es materia típica y propia del convenio, al igual que aquellos actos relativos a la vivienda familiar. Fuera de tales supuestos, las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación (como son, en vía de principios, las que se refieren a bienes adquiridos por los cónyuges en estado de solteros no especialmente afectos a las cargas del matrimonio), constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. La diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio común adquirido en atención al matrimonio, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada (vid. «Vistos»), deben resolverse en favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza. En definitiva, sólo son inscribibles aquellos actos que, conforme al artículo 90 del Código Civil, constituyen el llamado contenido típico del convenio regulador, fuera de los cuales, y sin afectar a la validez y eficacia de los actos consignados en un documento que no pierde el carácter de convenio privado objeto de aprobación judicial, su acceso a los libros del Registro requiere su formalización en los títulos establecidos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, es decir el documento público notarial, al tratarse de un acto voluntario y consciente celebrado por los interesados, fuera de una contienda o controversia entre los mismos. 6. Asimismo, este Centro Directivo ha puesto de relieve que los cónyuges, en ejercicio de su libertad civil, pueden incluir en un único convenio la liquidación del conjunto de sus relaciones patrimoniales, tanto las derivadas de la celebración del matrimonio como cualesquiera otras que pudieran existir entre ellos; incluso puede decirse que con ocasión de la ruptura es lógico y posible que así lo deseen. Pero, como reiteradamente ha sostenido este Centro Directivo, el hecho de que el convenio contenga un conjunto de acuerdos que excedan de su contenido legal impone su discriminación a efectos de decidir lo que puede como tal acceder al contenido del Registro y lo que no. La aprobación de lo que constituye el contenido legal del convenio no puede servir de cauce formal para otros actos que tienen su significación negocial propia, cuyo alcance y eficacia habrán de ser valorados en función de las generales exigencias de todo negocio jurídico y de los particulares que imponga su concreto contenido y la finalidad perseguida. Debe tenerse en cuenta que el convenio privado entre las partes, en lo que no es su contenido típico, no queda elevado a público por el hecho de que el juez apruebe u homologue lo que constituye su contenido legal. Fuera de lo que constituye su objeto se siguen las reglas generales y las partes pueden compelerse a elevar a público, en la forma determinada por el ordenamiento jurídico y de acuerdo a los procedimientos legales específicamente previstos, lo que constituyen acuerdos privados (vid. Resolución de 26 de

junio de 2013). De otro modo se estaría utilizando un procedimiento que tiene un objeto determinado para el ejercicio de acciones y pretensiones distintas, que deben conocerse por el juez que tenga atribuida la competencia y por el procedimiento correspondiente (cfr. artículos 44 y siguientes, 249, 250, 769 y 770 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y sin perjuicio de la posibilidad del ejercicio simultáneo de la acción de división de la cosa común respecto de bienes que tengan los cónyuges en comunidad ordinaria indivisa, conforme a la nueva redacción dada al artículo 438 número 3.4.ª de la citada Ley de ritos por el apartado doce de la disposición final tercera de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles). Como ha reiterado este Centro Directivo, la existencia dentro del convenio de negocios complejos, en el que la toma de menos por un cónyuge del remanente común se compensa con adjudicación de bienes privativos del otro cónyuge o, simplemente, negocios adicionales a la liquidación, independientes jurídicamente de ésta, con su propia causa, deben tener su reflejo documental, pero no puede pretenderse su inscripción por el mero hecho de que consten en el convenio regulador de la separación o divorcio cuyo contenido propio es un negocio que es exclusivamente de liquidación del régimen económico matrimonial (cfr. artículos 1397 y 1404 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria). 7. A la luz de las anteriores consideraciones, el recurso no puede prosperar. La adjudicación de un bien inmueble objeto de comunidad ordinaria adquirido antes del matrimonio, de carácter privativo, es un negocio ajeno al contenido típico del convenio regulador por lo que para su inscripción en el Registro de la Propiedad es necesaria la oportuna escritura pública o, en su defecto, la sentencia firme dictada por juez competente en el procedimiento que corresponda. Ciertamente, tratándose de la vivienda familiar, si se hubieran realizado pagos del precio aplazado de la misma con dinero ganancial, la titularidad privativa inicial habrá devenido –«ex lege»– con los desembolsos realizados, en el nacimiento de una comunidad romana por cuotas entre la sociedad de gananciales y los cónyuges titulares, en proporción al valor de las aportaciones respectivas (cfr. artículos 1354 y 1357.2 del Código Civil). Esa situación y la consiguiente extinción de ese condominio, para tener acceso registral, tiene que ser así convenida por las partes (cfr. artículo 91.3 Reglamento Hipotecario). El propio Tribunal Supremo en Sentencia de 31 de octubre de 1989 destaca la relevancia que tiene para el carácter de la vivienda familiar adquirida en estado de soltero el hecho de que se haya amortizado un préstamo hipotecario –formalizado el mismo día de la compraventa– con fondos gananciales durante el matrimonio, lo que permite confirmar que es adecuada la conexión de los fondos gananciales empleados en la adquisición de la vivienda familiar con las adjudicaciones que en ese caso se realizan con motivo de la liquidación de la sociedad de gananciales incluyendo la finca adquirida en el reparto de bienes que motiva dicha liquidación, adjudicándola al otro de los cónyuges, quien la deuda hipotecaria, y en compensación por otros bienes gananciales que se adjudican al otro titular (vid. las Resoluciones de 19 de diciembre de 2013, 4 de mayo y 26 de julio de 2016 y 11 de enero y 8 de septiembre de 2017). 8. En el concreto supuesto de este expediente, las múltiples alegaciones hechas en el escrito de interposición sobre el carácter de la finca adjudicada como vivienda familiar, y la proporción ganancial y privativa, no tienen su reflejo en el decreto de divorcio ni en el convenio regulador aprobado por el juez. De la documentación presentada a inscripción no resulta que la finca haya tenido el carácter de vivienda familiar en el momento de la disolución del matrimonio (aunque no consta desde cuándo tuvo tal carácter), ni que, de haber sido la vivienda familiar, se haya adquirido con precio aplazado y que parte del mismo se haya pagado con dinero ganancial (y en el Registro de la Propiedad no consta extendida la nota marginal prevista para tal caso en el artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario), sino que se trata de una adjudicación de un bien adquirido pro indiviso y por partes iguales por dos personas solteras, que después contraen matrimonio y quedan sujetos en su régimen económico matrimonial a la sociedad de gananciales regulada en el Código Civil, y sin que en dicha liquidación se exprese causa hábil alguna en los términos expuestos. Por ello, si hubiera nacido esa comunidad romana por cuotas entre la sociedad de gananciales y los cónyuges titulares, en proporción al valor de las aportaciones respectivas, lo cierto es que falta en el convenio el debido consentimiento de las partes sobre la existencia de dicha comunidad con determinación de esas cuotas y sobre la extinción de la misma (cfr. artículo 91.3 Reglamento Hipotecario). También debe tenerse en cuenta que conforme al artículo 437.4.4.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, citado por la recurrente, «en los procedimientos de separación, divorcio o nulidad y en los que tengan por objeto obtener la eficacia civil de las resoluciones o decisiones eclesiásticas, cualquiera de los cónyuges podrá ejercer simultáneamente la acción de división de la cosa común respecto de los bienes que tengan en comunidad ordinaria indivisa. Si hubiere diversos bienes en régimen de comunidad ordinaria indivisa y uno de los cónyuges lo solicitare, el tribunal puede considerarlos en conjunto a los efectos de formar lotes o adjudicarlos», supuesto que fue plenamente admitido por este Centro Directivo en Resolución de 12 de noviembre de 2014. Sin embargo, en el presente expediente tampoco consta que se haya ejercido conjuntamente la acción de división de cosa común, conforme al citado artículo 437.4.4.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación. 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, 8 de enero de 2020.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4354.pdf>

- R. 08-01-2020.- R.P. Gandía nº 3.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: COMPROBACIÓN POR EL NOTARIO DEL DEPÓSITO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.** Reiteran la doctrina de varias de las R. 05.12.2019 sobre la necesaria constancia en las escrituras de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, de que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en ellas. La constancia en la escritura se da por cumplida cuando el notario afirma haber comprobado el depósito, y no es necesario que conste el código identificador del modelo de contrato de préstamo utilizado.

Resolución de 8 de enero de 2020, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Gandía n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. En el recurso interpuesto por don Gonzalo Cano Mora, notario de Gandía, contra la calificación de la registradora de la Propiedad interina de Gandía número 3, doña María Teresa López Alfonso, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. Hechos I Mediante escritura otorgada el día 16 de julio de 2019 ante el notario de Gandía, don Gonzalo Cano Mora, con el número 964 de protocolo, se formalizó un préstamo para financiar la adquisición de una vivienda habitual de los prestatarios; y en garantía del mismo se constituyó hipoteca sobre dicha finca. En tal escritura se

expresaba que se había redactado conforme a minuta presentada por la entidad acreedora, y que «la misma obedece a condiciones generales de su contratación (...)»; que «las condiciones generales figuran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de Contratación y están disponibles en la web del Prestamista y en cualquiera de las oficinas abiertas al Público del Banco». Y el notario añadía lo siguiente: «(...) he comprobado la previa inscripción en el Registro de Condiciones Generales de Contratación de las cláusulas con dicho carácter contenidas en la presente escritura; teniendo las cláusulas que no se ajustan exactamente a las mismas la condición de particulares o negociadas individualmente, lo que corroboran las partes contratantes». II Presentada el día 16 de julio de 2019 copia autorizada electrónica de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Gandía número 3, fue objeto la siguiente nota de calificación: «En relación al documento de 16/07/2019, del Notario de Gandía, don Gonzalo Cano Mora con protocolo 964/2019, presentado por Cano Mora, Gonzalo el 16/07/2019, adopto el siguiente acuerdo relativo a la calificación registral del documento relacionado, en base a los siguientes: I. Fundamentos de hecho. Primero. Que con fecha 16/07/2019 fue presentada en este Registro copia auténtica de la escritura pública relacionada en el encabezamiento, causando el asiento 1326 del Diario 56, entrada 5099 de 2019. II. Fundamentos de Derecho. Primero. La legislación hipotecaria –Ley de 8 de febrero de 1946 y su Reglamento de 14 de febrero de 1947– otorga al Registrador de la Propiedad el control de legalidad de los documentos presentados a inscripción, mediante la calificación registral. Segundo. Una vez calificado el documento objeto del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y 98 y siguientes de su Reglamento, y dentro del plazo legal de quince días hábiles a que se refiere el precepto citado, la Registradora titular de esta oficina, competente por razón del territorio donde radica/n la/s finca/s, ha observado los siguientes defectos que impiden la inscripción del mismo: No se incorpora en la escritura el Código Identificador del modelo de préstamo o crédito que se ha utilizado, acreditativo de su depósito en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, ni otros datos que permitan comprobar la efectividad de su depósito con anterioridad a la comercialización del préstamo. Fundamento de Derecho. El artículo 11.2 de la LCGC que ha sido objeto de modificación expresa por la disposición final 4.ª de la LCI los modelos de contrato de préstamo y crédito hipotecario que contengan condiciones generales establece expresamente “el depósito obligatorio de sus formularios para el prestamista en el Registro antes de empezar su comercialización”. Por su parte, el artículo 7 de la LCI que ratifica esa obligatoriedad del depósito de los modelos de condiciones generales, lo configura expresamente en su título como “una obligación de transparencia de los contratos” por lo que de conformidad con el artículo 83 de la LGDCU (modificado por la disposición final 8.ª de la LCI), que ahora dice: “las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho”, no es posible la inscripción de un préstamo o crédito hipotecario sin el previo depósito en el RCGC del modelo contractual que le sirve de soporte. La necesidad de comprobación del depósito previo resulta también de la Instrucción de 13 de Junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre el depósito de las condiciones generales de la contratación, la cual, en su párrafo último resume que “en el contrato de préstamo debe hacerse constar que las condiciones generales han sido objeto de depósito y comprobarse por el notario y el registrador que dicho depósito se ha practicado”. Tercero. El (los) indicado/s defecto/s se fundamenta/n en las normas legales y reglamentarias citadas. Por todo ello acuerdo: Uno. Suspender la inscripción del documento presentado, por los defectos que se indican en el Segundo de los Fundamentos de Derecho. Dos. Notificar a los interesados: 1.º) Que el asiento de presentación que motivó el título calificado queda prorrogado (...) Contra esta calificación podrá (...). Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Teresa López Alfonso registrador/a de Registro Propiedad de Gandía 4 a día diez de Septiembre del año dos mil diecinueve.» III Contra la anterior nota de calificación, don Gonzalo Cano Mora, notario de Gandía, interpuso recurso el día 8 de octubre de 2019 mediante escrito con los siguientes fundamentos jurídicos: «La calificación impugnada, a la que me remito por no repetir, establece un único defecto consistente en no haberse consignado el número identificador del depósito de las condiciones generales en el Registro de Condiciones Generales de Contratación. Primero. Como fundamento jurídico me limito a las dos normas legales y a la Instrucción citadas por la Registradora. Del artículo 11 de la Ley de Condiciones Generales de Contratación, resulta el depósito es obligatorio antes de la comercialización de los préstamos o créditos. Del artículo 7 de la Ley de Contratación de Crédito Inmobiliario, resulta que los prestamistas tienen que inscribir en el Registro de Condiciones Generales, las cláusulas de los contratos que tengan tal carácter. Y de la Instrucción de la Dirección General, resulta que en la escritura de préstamo hipotecario debe hacerse constar que las condiciones generales han sido objeto de depósito y comprobarse por el notario y el registrador que dicho depósito se ha practicado. Segundo. De lo anterior resulta que hay dos normas que imponen la “obligación del depósito” de las condiciones generales de contratación. Ninguna de estas normas habla de la escritura ni de la inscripción. Hay una Instrucción de la DGRN que yendo un poco más allá de la Ley interpreta que dicha obligación debe comprobarse a la hora de autorizar la escritura e inscribir el préstamo o crédito hipotecario. Pero en todo caso habla de «comprobar» dicho depósito. Así la Instrucción dice: “...el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito. Se trata de un control de cumplimiento de la legalidad que el notario y el registrador de la propiedad están obligados a realizar, como ocurre con otros supuestos de obligaciones legales cuyo cumplimiento, con independencia de sí afectan o no a la validez y eficacia del negocio, debe resultar de la escritura y en su caso hacerse constar al practicar su inscripción: ocurre así con la entrega del certificado energético, la declaración del movimiento de metálico, la justificación de los medios de pago, la obtención de una licencia urbanística, etc.” (...) se exige controlar que se haya efectuado dicho depósito, como cualquiera otro de los controles de legalidad a que se refiere posteriormente. Pero en ningún caso se exige que para ese control sea preciso aportar el número de registro del depósito: Igual que no se exige el número de código del certificado de eficiencia energética, o el número de operador del prestamista habitual, o el número de Registro en el Banco de España de las entidades de crédito... Es decir, hay obligaciones de control que exigen una labor de comprobación del profesional afectado, que este debe hacer. Desde luego que si la entidad aporta el número, la labor se facilita notablemente; pero si no lo aporta, es deber de notario y registrador el comprobar ese depósito a través de un Registro que es público en este caso; sin poder negar la autorización o la inscripción por no aportar dicho número, ya que no es una obligación impuesta por la normativa. En apoyo de esta tesis continúa la Instrucción de la Dirección General diciendo: “Ese control notarial y registral, por lo demás, no tiene coste económico alguno, por cuanto, como se hace constar en el informe remitido por el Colegio de Registradores, el registro es público y de acceso gratuito para todos los que tengan interés en consultarlo. Ello agrava la carga o deber de diligencia del notario y del registrador, quienes, en cuanto autoridades, podrán acceder al citado Registro de forma inmediata y gratuita, y realizar de esta forma la comprobación del previo depósito de las condiciones generales, la cual tampoco deberá generar coste alguno para la entidad financiera

obligada al pago de sus respectivos honorarios”. Ese deber de diligencia agravado de que habla la Instrucción, tampoco supone una carga excesiva cuando lo cierto es que las entidades suelen tener cuatro o cinco minutas de utilización general y algunas otras más especiales. Una vez que se han autorizado o se han calificado varios préstamos de la misma entidad es fácilmente identificable la minuta. En todo caso, las minutas depositadas en el Registro de Condiciones Generales hacen referencia a si es préstamo, o novación, o subrogación, si son a tipo fijo, o variable, con carencia, sin carencia, con cuota creciente o no, de autopromotor... En este caso concreto al Notario no le costó comprobar que era una hipoteca a tipo fijo con bonificaciones, sin carencia, con sistema francés de amortización y entrando en el Registro de Condiciones Generales, y con ayuda del buscador de palabras encontré la siguiente minuta que se adapta a la recogida en la escritura: Hipoteca tipo fijo. Sin carencia. Amortización sistema francés minuta de escritura de préstamo hipotecario. Modelo CNCTHP0685 - 0619 Minuta adaptada a LCI principales características: particulares adquisición vivienda entrega al formalizar interés fijo: cuotas constantes sin carencia hipoteca bilateral bonificada. Sin que la identidad deba ser absoluta, puesto que como la propia Instrucción de la DGRN establece: “Y no se debe olvidar otra consideración de importancia: si los contratos no se limitan a una simple utilización y rellenado de un modelo preestablecido, sino que se pueden adaptar con flexibilidad a las necesidades que se planteen en cada supuesto concreto...”. ... La consecuencia de lo anterior es que el previo depósito de las condiciones generales empleadas por la entidad en su contratación no debe impedir la autorización y posterior inscripción de la escritura de préstamo hipotecario por el hecho de que del cotejo de la misma con las condiciones generales depositadas resulte alguna diferencia, ya que por hipótesis esa diferencia, especialmente en la medida en que sea relevante, constituiría en principio una condición particular, y no general”. Como corolario de lo señalado, procede remarcar que el control notarial y registral sobre el depósito de las condiciones generales se ciñe a comprobar que el mismo se ha producido formalmente respecto de las cláusulas contractuales que merezcan tal consideración. En el supuesto de que se haya producido alguna discordancia entre una cláusula contractual y la condición general depositada, ello se deberá en principio a que esa estipulación tiene el carácter de condición particular, negociada individualmente. Por último, la Instrucción de la DGRN ante una hipotética falta de depósito establece: “A ello se debe añadir otra consideración de importancia: la legislación no precisa la eventual consecuencia de la falta de depósito sobre la validez de la condición general, sin que el control formal que deben desempeñar notarios y registradores sobre el cumplimiento de dicha obligación suponga atribuir a su inobservancia una nulidad patente y de pleno derecho de la misma. Es imprescindible tener en cuenta lo anterior a la hora de constatar el alcance de la verificación que ha desempeñarse, pues todo aquello que exceda la mera comprobación del depósito de las condiciones generales queda al margen del control de la legalidad notarial y de la calificación registral. En particular, excede de ellas entrar a cuestionar el carácter de cláusula particular de las que se aparten de las condiciones generales. La determinación de la eventual nulidad de una cláusula sólo es competencia de la autoridad judicial, en el correspondiente proceso contradictorio, con audiencia y con la debida tutela judicial de ambas partes, y en el que se tenga en cuenta una multitud de factores que no son susceptibles de apreciación en el ámbito del control de legalidad notarial, ni de la calificación registral.” Conclusión: Las normas establecen la obligación del depósito de las Condiciones Generales de Contratación. La Instrucción de la DGRN como hemos visto, repite a lo largo de su enunciado que notarios y registradores lo que deben hacer es comprobar el mero hecho del depósito, sin entrar más allá en cuanto a la equivalencia total o parcial de las condiciones depositadas y las utilizadas; o de la validez o nulidad de una de las depositadas. En la escritura calificada se expresa que el notario ha comprobado la previa inscripción de la minuta conteniendo las condiciones generales en el Registro correspondiente. Y he explicado brevemente cómo comprobarlo de una manera sencilla. No se entiende por qué el notario ha podido cumplir su obligación de comprobar ese previo depósito haciéndolo constar así en la escritura, y el Registrador no ha querido hacerlo causando una dilación perjudicial a los interesados. El hecho de que se exprese el código identificador favorece notablemente la labor de comprobación, pero en ningún caso se puede convertir en causa de denegación de la inscripción no tipificada por las normas legales, y ni siquiera impuesta por la Instrucción de la DGRN.» IV La registradora de la Propiedad emitió informe mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2019 y elevó el expediente a este Centro Directivo. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 18 y 21 de la Ley Hipotecaria; 3, 7, 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; 1, 17 bis y 24 de la Ley del Notariado; 5, 7, 11, 23 y 24 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación; 28.3 de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de febrero de 2014 sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010; 6 y 7 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores; 147 del Reglamento Notarial; 29 y 30 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios; las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 4 de junio de 2009 (As. C-243/08), 14 de marzo de 2013 (As. C-415/11) y 26 de marzo de 2019 (Ass. C-70/17 y C-179/17); las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 2001, 4 de julio y 12 de diciembre de 2008, 16 de diciembre de 2009, 9 de mayo, 13 de septiembre y 18 de noviembre de 2013 y 26 de mayo, 30 de junio y 8 de septiembre de 2014; la Instrucción de 13 de junio de 2019 de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre el depósito de condiciones generales de la contratación, y el reflejo del mismo en las escrituras de préstamo y en el Registro de la Propiedad, desde la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; la Instrucción de 20 de diciembre de 2019 de la Dirección General de los Registros y del Notariado ante diversas dudas en la aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de enero y 8 de junio de 2011, 23 de enero, 16 y 27 de febrero, 20 y 28 de junio y 18, 26 y 27 de julio de 2012, 2 de enero, 2 de marzo, 1 de junio, 1 y 11 de julio y 6 y 13 de septiembre de 2013, 5 de febrero, 23 de julio y 29 de septiembre de 2014, 22 de enero y 12 de marzo de 2015, 19 de julio de 2018 y 13 y 27 de junio, 29 de noviembre y 5, 11, 12 y 20 de diciembre de 2019. 1. Mediante la escritura que es objeto de la calificación impugnada se formaliza un préstamo para financiar la adquisición por los prestatarios de una vivienda habitual; y en garantía del mismo se constituye hipoteca sobre dicha finca. En tal escritura el notario expresa que la misma se ha redactado conforme a minuta presentada por la entidad acreedora que obedece a condiciones generales de contratación y que ha «comprobado la previa inscripción en el Registro de Condiciones Generales de Contratación de las cláusulas con dicho carácter contenidas en la presente escritura; teniendo las cláusulas que no se ajustan exactamente a las mismas la condición de particulares o negociadas individualmente, lo que corroboran las partes contratantes». Según el único defecto expresado en la nota impugnada la registradora suspende la inscripción solicitada porque «no se hace constar el Código Identificador del modelo de contrato de préstamo o crédito que se ha utilizado, acreditativo de su depósito

en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, ni otros datos que permitan comprobar la efectividad de su depósito con anterioridad a la comercialización de préstamo». El notario recurrente alega que los artículos 7 y 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, establecen la obligación del depósito de las condiciones generales de contratación; que la Instrucción de esta Dirección General de 13 de junio de 2019 establece que notarios y registradores deben comprobar el mero hecho del depósito, sin entrar más allá en cuanto a la equivalencia total o parcial de las condiciones depositadas y las utilizadas, o de la validez o nulidad de una de las depositadas; que en la escritura calificada se expresa que el notario ha comprobado la previa inscripción de la minuta conteniendo las condiciones generales en el Registro correspondiente y no se entiende por qué el notario ha podido cumplir su obligación de comprobar ese previo depósito haciéndolo constar así en la escritura, y la registradora no ha querido hacerlo; y que el hecho de que se exprese el código identificador favorece notablemente la labor de comprobación, pero en ningún caso se puede convertir en causa de denegación de la inscripción no tipificada por las normas legales, y ni siquiera impuesta por la referida Instrucción de esta Dirección General. 2. En la referida Instrucción de 13 de junio de 2019 de esta Dirección General, sobre el depósito de condiciones generales de la contratación, y el reflejo del mismo en las escrituras de préstamo y en el Registro de la Propiedad –a la que se remite la reciente Instrucción de este Centro de 20 de diciembre de 2019–, se analizan tres cuestiones en relación con todo el conjunto normativo examinado: la necesidad, o no, de que en cualquier escritura pública de préstamo hipotecario, así como en su inscripción registral, se controle y haga constar que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en la misma; la forma o contenido que debe tener ese depósito; y el tratamiento que debe darse al hecho de que en una cláusula contenida en el contrato de préstamo formalizado en escritura pública exista alguna diferencia con la cláusula que fue depositada en el Registro de Condiciones Generales. Respecto de la primera cuestión, que es la que interesa en este expediente, dicha Instrucción ya estableció con toda claridad que, al imponerse en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, a todas las entidades la obligación concreta y terminante de depositar los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la propia ley antes de empezar su comercialización, es indudable que «el notario deberá controlar al autorizar la escritura de préstamo hipotecario, y el registrador de la propiedad al inscribirla, el mero hecho de que efectivamente la entidad financiera haya procedido previamente a practicar dicho depósito». Añade que: «Se trata de un control de cumplimiento de la legalidad que el notario y el registrador de la propiedad están obligados a realizar, como ocurre con otros supuestos de obligaciones legales cuyo cumplimiento, con independencia de si afectan o no a la validez y eficacia del negocio, debe resultar de la escritura y en su caso hacerse constar al practicar su inscripción: ocurre así con la entrega del certificado energético, la declaración del movimiento de metálico, la justificación de los medios de pago, la obtención de una licencia urbanística, etc.». Y termina insistiendo en «la carga o deber de diligencia del notario y del registrador, quienes, en cuanto autoridades, podrán acceder al citado Registro de forma inmediata y gratuita, y realizar de esta forma la comprobación del previo depósito de las condiciones generales». Cuestión distinta es la relativa a la actuación que hayan de seguir el notario y el registrador cuando en una cláusula contenida en el contrato de préstamo formalizado en escritura pública exista alguna diferencia con la cláusula que fue depositada en el Registro de Condiciones Generales, cuestión que, como se ha indicado anteriormente, también es analizada en dicha Instrucción, teniendo en cuenta que la flexibilidad que requiere el tráfico jurídico debe permitir la adaptación a las necesidades que se planteen en cada supuesto concreto (por especialidades en relación con la finalidad del préstamo, el objeto, los sujetos, la relación entre los sujetos, los pactos especiales que se hayan alcanzado, etc.), y la inclusión en el contrato de cláusulas especiales que se aparten de las condiciones generales que se han depositado, precisamente porque por su especialidad propia no constituyen condiciones generales, sino condiciones particulares o pactos que han sido objeto de negociación individual. Por ello concluye que «si bien en el contrato de préstamo debe hacerse constar que las condiciones generales han sido objeto de depósito, y comprobarse por el notario y el registrador que dicho depósito se ha practicado, ello no impide que en la configuración del contrato se hayan acordado modificaciones respecto de esas condiciones generales, lo que es una exigencia de la flexibilidad que la contratación y el tráfico inmobiliario deben tener para adecuarse a las necesidades de las partes en cada caso particular». En cualquier caso, las entidades financieras con frecuencia suelen indicar en sus modelos o minutas los números de identificación de las cláusulas depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, lo que tiene la finalidad de que dichos números aparezcan también reseñados en las escrituras de préstamo, para facilitar en su día la comprobación de ese depósito. En tales supuestos, parece claro que, en la facultad de configuración del contrato que tienen las partes, siempre dentro de los límites legales, se debe entender incluida la de la reseña de ese número identificador, con la finalidad de facilitar la comprobación de la efectividad del depósito al notario, al registrador y eventualmente al juez que debiera pronunciarse sobre los efectos del negocio documentado. En consecuencia, en los supuestos en que ese número sea indicado por la entidad financiera, el notario respetando su voluntad negocial, deberá consignarlos en la escritura. No obstante, la carencia de ese reflejo por la entidad financiera no impide la autorización de la escritura ni su inscripción registral, puesto que siempre es posible el cotejo de la escritura con el conjunto de cláusulas depositadas por la entidad financiera, algo que, por lo demás, las modernas herramientas digitales facilitan sobremedida. Ahora bien, de todos los razonamientos anteriores se desprende inequívocamente que es requisito ineludible para la autorización de la escritura del préstamo hipotecario que el notario haya comprobado que se ha producido el previo depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas en la misma, de modo que, como establece la mencionada Instrucción, en el supuesto de que se compruebe, por el notario o por el registrador, que una condición general no ha sido depositada, deberán notificárselo al Ministerio de Justicia, en cumplimiento de su deber general de colaboración con la Administración, para que éste proceda en la forma establecida en el artículo 24 de la Ley 7/1998, sobre condiciones generales de la contratación, según el cual: «La falta de inscripción de las condiciones generales de la contratación en el Registro regulado en el capítulo III cuando sea obligatoria o la persistencia en la utilización o recomendación de condiciones generales respecto de las que ha prosperado una acción de cesación o retractación, será sancionada con multa del tanto al duplo de la cuantía de cada contrato por la Administración del Estado, a través del Ministerio de Justicia, en los términos que reglamentariamente se determinen (...)». En el presente caso el notario expresa en la escritura que ésta contiene condiciones generales de contratación y ha comprobado que han sido inscritas en el Registro de Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Por todo ello, el referido defecto expresado en la calificación impugnada no puede ser mantenido. 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, 8 de enero de 2020.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4355.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4357.pdf>

- R. 08-01-2020.- R.P. San Lorenzo de El Escorial nº 3.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL ACREEDOR NO PUEDE ADJUDICARSE LA FINCA EN MENOS DEL 50 % DEL VALOR DE TASACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR DEBE CALIFICAR EL PRECIO DE ADJUDICACIÓN AL ACREEDOR EN PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PUEDE VALORAR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES EN EL VALOR DE ADJUDICACIÓN.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras anteriores, con la matización introducida a partir de la R. 26.07.2019. Es el mismo caso de la R. 22.07.2019, en la que la Dirección había estimado el recurso porque la nota de calificación omitía «toda referencia a la posible actuación del letrado de la Administración de Justicia en cuanto a la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes al caso» (interpretación integradora de los arts. 671 y 670.4 LEC); ahora la registradora dictó nueva nota de calificación, «en la que señala que no se acompaña decreto del letrado de la Administración de Justicia a que hace referencia la Dirección General en la resolución citada, y por ello ‘suspende la inscripción de la adjudicación puesto que, siendo el importe de la adjudicación inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación de la finca, no se acompaña decreto del Letrado de la Administración de Justicia del que resulte la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, de conformidad con el art. 670.4 LEC’». R. 08.01.2020 (Juto Inversiones, S.L., contra Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial - 3) (BOE 08.04.2020).

Resolución de 8 de enero de 2020, 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 San Lorenzo de El Escorial nº 3, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación de finca en ejecución hipotecaria por importe inferior al 50% de su valor para subasta. En el recurso interpuesto por doña A. A. G., en su calidad de administradora única de la mercantil «Juto Inversiones, S.L.», contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número 3, doña Jimena Campuzano Gómez-Acebo, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación de finca en ejecución hipotecaria por importe inferior al 50% de su valor para subasta. Hechos I Se dictó por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de San Lorenzo de El Escorial, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 627/2009, decreto por el que se adjudicaba la finca registral número 4.581 del término de Robledo de Chavela a «Juto Inversiones, S.L.», iniciado por la adjudicataria como legítima tenedora, según constaba en nota al margen de la inscripción de hipoteca. En el procedimiento, no habiendo comparecido ningún postor a la subasta, y al no tratarse de vivienda habitual del deudor, se adjudicó el inmueble al ejecutante por la cantidad debida por todos los conceptos, que resulta ser de 75.333,80 euros, figurando en la inscripción registral como valor de subasta de la finca el de 700.000 euros. II Presentado testimonio de dicho decreto de adjudicación en el Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial nº 3. Doña Jimena Campuzano Gómez-Acebo, registradora de la propiedad de San Lorenzo de El Escorial nº 3, Provincia de Madrid, ha examinado el procedimiento registral identificado con el número de entrada 459 del presente año, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, de los documentos que se dirán, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes: Antecedentes de hecho. Primero. Se presenta testimonio de adjudicación de la finca registral 4.581 del término de Robledo de Chavela, CRU 28142000292583 a “Juto Inversiones S.L.” en el procedimiento de ejecución hipotecaria 627/09 iniciado por la adjudicataria como legítima tenedora, según consta en nota al margen de la inscripción de hipoteca, de la letra de cambio 3.^a (...), junto con mandamiento de cancelación parcial del derecho de hipoteca. Dada la unidad del procedimiento judicial y la necesidad de reflejar ambos documentos conjuntamente en los libros registrales los mismo son objeto de calificación unitaria. Segundo. Del examen de los libros del Registro resulta que la finca registral 4.581 de Robledo de Chavela consta inscrita a favor de la entidad «Manccini Financiaciones, S.L.», y que está gravada con un derecho de hipoteca en garantía del pago de once letras de cambio, una de las cuales es objeto de ejecución, a favor del primer tenedor de las letras emitidas, la sociedad «Irisan Gestión Hipotecaria, S.L.», y de sus sucesivos tenedores. Tercero. El documento fue objeto de calificación negativa con fecha 1 de abril, notificada al presentante, quien entabló recurso gubernativo contra uno de los defectos expuestos en dicha calificación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, que resolvió con fecha 22 de julio de 2019, que el defecto señalado en la nota de calificación, tal y como consta redactado, ha de ser revocado pues omite «toda referencia a la posible actuación del letrado de la Administración de Justicia en cuanto a la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes al caso, de forma que, oídas las partes, y firme el decreto de aprobación del remate, nada obstaría para la inscripción de la adjudicación por cantidad inferior al 50% del valor de subasta, como consecuencia de la interpretación integradora de los preceptos citados- artículos 671 y 670.4 de la Ley Enjuiciamiento Civil- conforme se ha expuesto anteriormente.» Cuarto. Con fecha 5 de agosto se ha aportado nuevamente a este Registro de la Propiedad el testimonio de la adjudicación y el mandamiento de cancelación, junto con copia de la Resolución citada. No se aporta nueva documentación para subsanar los defectos expuestos en los apartados segundo y tercero de la nota de calificación de 1 de abril, ni se acompaña decreto del Letrado de la Administración de Justicia a que hace referencia la Dirección General en la resolución citada. Quinto. En el día de la fecha el documento al que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por la registradora que suscribe apreciando la existencia de defectos que impiden la solicitud de inscripción, con arreglo a los siguientes Fundamentos jurídicos. Primero. Es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que la calificación registral de los documentos judiciales no puede afectar a la fundamentación del fallo, pero sí a aquellos aspectos que determina el artículo 100 Reglamento Hipotecario (entre otras Resolución 7 julio de 2001 y 24 abril 2007). En este sentido el artículo 18 Ley Hipotecaria en relación con el artículo 100 de su Reglamento, en cuanto al ámbito de calificación de los documentos judiciales, permite que el Registrador califique la competencia del Juzgado o Tribunal, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, las formalidades extrínsecas de los documentos presentados, así como aquellos obstáculos que surjan del Registro. Segundo. Se suspende la inscripción de la adjudicación puesto que, siendo el importe de la adjudicación inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación de la finca, no se acompaña decreto del Letrado de la Administración de Justicia del que resulte la apreciación y valoración de las

circunstancias concurrentes, oídas las partes, de conformidad con el artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el procedimiento no habiendo comparecido ningún postor a la subasta, y al no tratarse de vivienda habitual del deudor, se adjudica el inmueble al ejecutante por la cantidad debida por todos los conceptos –75.333,80 €– figurando en la inscripción registral como valor de subasta de la finca para el caso de ejecución el de 700.000 €. Conforme a doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado la interpretación del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ha de hacerse de forma conjunta con otros preceptos del mismo cuerpo legal entre otros con el artículo 651, ello significa que, no tratándose de una vivienda habitual, aunque el ejecutante solicite la adjudicación por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, dicha adjudicación nunca podrá realizarse por una cifra inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación de la finca (Resoluciones de 16 octubre 2017, 16 febrero, 23 marzo, 20 abril 2018, 20 y 22 febrero, 22 marzo, 13 junio y 22 julio de 2019). La interpretación de dicho artículo 671 no puede ser la puramente literal –es decir, que el acreedor pueda pedir la adjudicación por el 50 por ciento del valor de tasación o por la cantidad que se le daba por todos los conceptos–, ya que produciría un resultado distorsionado, pues admitir que el acreedor pueda solicitar la adjudicación de la finca por una cantidad que represente menos del 50 por ciento del valor de tasación supone romper el equilibrio que el legislador ha querido que el procedimiento de ejecución garantice entre los intereses del ejecutante –obtener la satisfacción de su crédito– y del ejecutado –no sufrir un perjuicio patrimonial mucho mayor que el valor de lo adeudado al acreedor–. El procedimiento de ejecución judicial directa solo será reconocible si se aplican una serie de garantías básicas que impidan la indefensión del demandado que va a terminar perdiendo el bien objeto de ejecución; y entre esas garantías fundamentales está la de que la adjudicación, en caso de que la subasta quede desierta, se haga al ejecutante por una cantidad que respete unos porcentajes mínimos del valor de tasación de la finca hipotecada; y si dichos límites no se respetan, no podrá sostenerse que se ha seguido un procedimiento adecuado para provocar el sacrificio patrimonial del ejecutado, de ahí que el registrador deba en tal caso, con más rigor incluso que en el procedimiento ejecutivo ordinario, rechazar el acceso al Registro de la adjudicación. Hay que entender que la correcta interpretación del 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil es la que impide que la adjudicación se haga por un valor inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación, a menos que medien las garantías que resultan de la aplicación analógica del artículo 670.4 de la misma ley; en éste como garantía complementaria la Ley atribuye al Letrado de la Administración de Justicia la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, y establece que, en caso de que se realice el remate en esos términos, existirá la posibilidad de presentar recurso de revisión frente al decreto de adjudicación. No hay ninguna especialidad por el hecho de que se esté ejecutando una letra de cambio, pues en el caso de ejecución de una hipoteca constituida en garantía de letras de cambio el artículo 155 de la Ley Hipotecaria se remite en cuanto a su ejecución al procedimiento de ejecución de los artículos 129 y siguientes de la misma ley. II. No se acredita la recogida o inutilización de la letra de cambio ejecutada. La cancelación parcial del derecho de hipoteca, en cuanto a la letra de cambio ejecutada, requiere que conste que dicha letra de cambio ha sido recogida o inutilizada (artículos 155 y 156 de la Ley Hipotecaria y 211 de su Reglamento) III. No se acredita el haber presentado en el Ayuntamiento competente, la declaración del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o la comunicación a que se refiere el artículo 110.6 b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo, imprescindible dado que el documento presentado contiene un acto determinante de dichas obligaciones tributarias (artículo 254 número quinto de la Ley Hipotecaria en la redacción dada por la disposición final cuarta de la ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica). Parte dispositiva: Calificado el título a la vista de los fundamentos de derecho expuestos y los Libros del Registro acuerdo suspender el despacho del título hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de los asientos registrales. 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 por un plazo de 60 días contados desde la fecha de su última notificación con arreglo a los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 40 a 44 de la Ley 39/2015 de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Desde la fecha de su notificación esta calificación negativa podrá (...) San Lorenzo de El Escorial, a 19 de agosto de 2019.–La registradora.» III Contra la anterior nota de calificación, doña A. A. G., en su calidad de administradora única de la mercantil «Juto Inversiones, S.L.», interpuso recurso el día 8 de octubre de 2019 mediante escrito en los siguientes términos: «Antecedentes: Primero. En el presente recurso nos encontramos con una nueva calificación negativa de la Sra. Registradora de la Propiedad San Lorenzo de El Escorial (n.º 3) sobre el mismo decreto de adjudicación del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 4 de San Lorenzo de El Escorial que dio lugar a la Resolución de esta Dirección General a la que tengo el honor de dirigirme de fecha 22 de julio de 2019. Básicamente la calificación que nos ocupa indica que como el defecto señalado es el de que tal y como está redactada la calificación ha de ser revocada, la registradora rellena la calificación antigua indicando: «...Hay que entender que la correcta interpretación del 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil es la que impide que la adjudicación se haga por un valor inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación, a menos que medien las garantías que resultan de la aplicación analógica del artículo 670.4 de la misma ley, en éste como garantía la ley atribuye al Letrado de la Administración de Justicia la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, y establece que, en caso de que se realice al remate en esos términos, existirá la posibilidad de presentar recurso de revisión frente al decreto de adjudicación...» Frente a esta calificación mostramos nuevamente nuestra total disconformidad, solicitamos se tenga por reproducido nuevamente nuestro escrito de alegaciones de fecha de 25 de abril de 2019, y hacemos las siguientes Alegaciones: I. Resumen doctrinal.–La DGRN ha realizado una interpretación integradora del precepto entendiendo que cuando el ejecutante solicite la adjudicación por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, esta debe alcanzar al menos el 50% del valor de tasación de la finca. La DGRN entiende que la interpretación del art. 671 LEC no puede ser literal, sino que resulta necesario atender al espíritu y finalidad de la Ley 1/2013, de 14 de mayo proteger a los deudores hipotecarios), lo que obliga a comparar dicho precepto con el art. 651 LEC (relativo a bienes muebles sin publicidad registral), el cual permite entender cuál es el verdadero espíritu y finalidad de las normas que regulan la adjudicación de una finca en el procedimiento de apremio cuando la subasta ha quedado desierta. Si se admitiera que el acreedor pudiera solicitar la adjudicación de la finca por una cantidad que representara menos del 50% del valor de subasta de la finca, se podría romper el equilibrio que el legislador ha querido otorgar en el procedimiento de apremio entre los intereses del ejecutante (obtener la satisfacción de su crédito) y los del ejecutado (no sufrir un perjuicio patrimonial mucho mayor que el valor de lo adeudado al acreedor). La interpretación de una norma no puede amparar el empobrecimiento desmesurado y sin fundamento de una parte y el enriquecimiento injusto de la otra. La DGRN reconoce que sus resoluciones no tienen alcance jurisprudencial. La DGRN reconoce que sus resoluciones no tienen

alcance jurisprudencial, pues la jurisprudencia, con arreglo al Código Civil (art. 1.6 (La Ley 1/1889)), solo emana del Tribunal Supremo, pero entiende que ello no impide esta interpretación, teniendo en cuenta que la evolución legislativa es claramente favorable a la protección y defensa de los derechos e intereses del deudor hipotecario. Con base en estos argumentos dicho Centro Directivo ha venido desestimando sistemáticamente los recursos contra la negativa de los Registradores a inscribir en el Registro los decretos de adjudicación cuando, en caso de subasta desierta, el ejecutante se hubiera adjudicado un inmueble (que no era la vivienda habitual del deudor) por todo lo debido si dicha cantidad no alcanzaba el 50% del valor por el que el bien salió a subasta. De todos modos, después de numerosas resoluciones desestimatorias, en la resolución de 13 de junio de 2019 (La Ley 92171/2019) sorprendentemente ha estimado el recurso contra la calificación del Registrador, matizando su doctrina. En esta resolución se resuelve un recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador que no inscribe el decreto de adjudicación de un inmueble (que no es vivienda habitual sino una plaza de garaje) por el defecto de habérselo adjudicado el ejecutante en un caso de subasta desierta por el total de lo debido, siendo dicho importe inferior al 50% del valor de subasta. La DGRN entiende que una correcta interpretación del art. 671 de la LEC (La Ley 58/2000) impide que la adjudicación se haga por un valor inferior al 50% del valor de tasación con una excepción: que medien las garantías que resultan de la aplicación analógica del art. 670.4 de la misma ley, conforme al cual resulta posible aprobar el remate por importe inferior a dicho porcentaje si el Letrado de la Administración de Justicia, oídas las partes, así lo decidiera a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Si se respetan estos límites, según la DGRN, no cabrá hablar de enriquecimiento injusto, salvo que «tras la adjudicación, y en un lapso de tiempo relativamente próximo, el acreedor hubiera obtenido una plusvalía muy relevante» (STS 261/2015, de 13 de enero). El problema, a nuestro modo de ver, es que la DGRN realiza una interpretación analógica del último apartado del art. 670.4 (La Ley 58/2000) inadecuada porque dicho apartado se refiere a cuando el precio ofrecido no supera el 50 por ciento del valor de tasación ni tampoco cubra la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Solo cuando concurren ambos presupuestos, y no solo el que menciona la DGRN (que el precio ofrecido no supere el 50% del valor de subasta) el precepto otorga al Letrado de la Administración de Justicia la discrecionalidad de aprobar el remate, atendiendo a la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. A nuestro juicio, la DGRN parece olvidar que, conforme al apartado cuarto del art. 670 de la LEC, si el importe ofrecido alcanza la cantidad por la que se despachó ejecución no se permite al Letrado de la Administración de Justicia decidir si aprueba o no el remate sino que dicha norma le compele a aprobarlo. La mayoría de la jurisprudencia menor no secunda la doctrina de la DGRN, siendo numerosas las resoluciones (35) que, abogando por una interpretación literal del art. 671 de la LEC, consideran que el ejecutante puede adjudicarse un inmueble (que no constituya vivienda habitual del deudor) por todo lo debido aun cuando sea inferior al 50% del valor de subasta. Los argumentos en contra de la interpretación de la DGRN son los siguientes: En primer lugar, se pone de manifiesto que la conjunción disyuntiva «o» utilizada en el art. 671 permite al acreedor, en caso de subasta sin postores, optar por cualquiera de estas dos alternativas: o bien pedir la adjudicación por el 50 % del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, o bien solicitar la adjudicación por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. La decisión de optar por una u otra alternativa es del ejecutante y el Juzgado no puede imponer ninguna de estas dos soluciones al acreedor. El legislador ha querido que sea posible la adjudicación por ese menor valor, por lo que no se considera que exista enriquecimiento injusto dada la necesidad de buscar una solución a la deuda impagada atendida la pasividad del deudor. En segundo lugar, no existe en el art. 671 de la LEC ninguna laguna que se deba colmar acudiendo a una aplicación analógica del art. 651 de la LEC, que regula el supuesto de la ausencia de postores en la ejecución de bienes muebles sin publicidad registral. En tercer lugar, la actuación de los órganos judiciales se ha de regir por el principio de legalidad arts. 9.3 y 117 CE al que se encuentran sometidos jueces y tribunales. Es al legislador al que corresponde introducir en el ordenamiento jurídico aquellas previsiones que se consideren oportunas para establecer el necesario reequilibrio de intereses en conflicto y dar respuesta legal a los problemas que está generando la actual situación económica en relación a las ejecuciones de inmuebles, por lo que aunque pudiera pensarse en la idoneidad de establecer un límite mínimo para la adjudicación de inmuebles que no constituyan vivienda habitual, si la intención del legislador hubiera sido esta no hubiera establecido en el art. 671 la opción de la adjudicación a favor del ejecutante por todo lo debido, al igual que no la ha establecido para el caso de vivienda habitual. En cuarto lugar, se considera que la función esencial de un Registrador de la propiedad es la calificación de los documentos presentados como requisito previo a su inscripción, pero dicha función no puede invadir funciones estrictamente jurisdiccionales, ni atribuciones del legislador, pues tan solo a este incumbe innovar el ordenamiento jurídico introduciendo las políticas que estime oportunas dentro de su libertad de configuración. En quinto lugar, se entiende que la DGRN no puede favorecer a una de las partes que litigan en el proceso de ejecución, en este caso, la ejecutada (que además no es consumidor en nuestro caso) pues no de otra forma puede entenderse que la parte que ha instado el procedimiento de ejecución, que lo ha seguido por todos sus trámites y que se ha visto favorecida por resoluciones firmes que le otorgan la adjudicación del bien, ve cercenadas por un ente extraño al proceso sus legítimas expectativas procesales. La DGRN protege, no a terceros titulares de asientos posteriores, sino a quien, siendo parte en el procedimiento, ha tenido la posibilidad de defenderse, lo que supone que el Registrador revise el fondo de la resolución, lo cual le resulta vedado. Finalmente, se recuerda que las resoluciones de la DGRN no son fuente del derecho (ni siquiera lo es la jurisprudencia, que solo complementa el ordenamiento jurídico, según el art. 1.6 del CC (La Ley 1/1889)) siendo resoluciones de un órgano administrativo sometidas a control jurisdiccional. A continuación mostramos una breve relación de las sentencias y autos de Audiencias Provinciales que se han decantado por la interpretación literal del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: Autos de las AP de Córdoba, Sección: 1.ª, de 20 de noviembre de 2013 (La Ley 271493/2013), N.º de Recurso: 159/2013, N.º de Resolución: 114/2013; Barcelona Sección 14.ª de 12 de febrero de 2015 (ROJ: AAP B 221/2015-ECLI:ES:APB:2015:221A (La Ley 249838/2015); Barcelona, Sección 14.ª, de 21 de mayo de 2015 (ROJ: AAP B 726/2015-ECLI:ES:APB:2015:726A (La Ley 249692/2015)); Cádiz, Sección 8.ª, de 15 de diciembre de 2015 (ROJ: AAP CA 200/2015-ECLI:ES:APCA:2015:200A (La Ley 248748/2015)); Málaga, Sección 5.ª, de 21 de abril de 2016 (ROJ: AAP MA 81/2016-ECLI:ES:APMA:2016:81A); Almería, Sección: 1.ª, de 14 de febrero de 2017, N.º de Recurso: 907/2015, N.º de Resolución: 56/2017; Logroño, Sección: 1.ª, de 13 de abril de 2018 (La Ley 207296/2018), N.º de Recurso: 18/2017, N.º de Resolución: 46/2018; SSAP de Teruel, 231/ 2018, de 7 de diciembre

y de Sta. Cruz de Tenerife, Sección 4.ª, de 14 de mayo de 2019 (La Ley 107737/2019). En el mismo sentido se pronuncia el Auto de la AP Valencia, Sección 7.ª, 539/2016, de 11 de noviembre (rec. 459/2016), aunque este contiene un voto particular que considera que dicha adjudicación puede constituir un abuso de derecho. Por todo lo que ha quedado expuesto solicitamos de esa Dirección General que corrija la doctrina que hemos discutido en este recurso y proceda a ordenar la revocación de la calificación impugnada. Por lo anterior, Suplico a la Dirección General de los Registros y el Notariado, tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan, se digne admitirlo, y uniéndolos al expediente de su razón, tenga por formulado recurso contra la calificación negativa practicada por la lima. Sra. Registradora del Registro de la Propiedad n.º 3 de San Lorenzo del Escorial respecto del [sic] título presentado correspondiente al asiento 459/19 del tomo del Diario testimonio de auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, dictando en su día una resolución por la que revocando la calificación negativa impugnada acuerde se proceda a la inscripción del título objeto del presente recurso.» IV Mediante escrito, de fecha 15 de octubre de 2019, la registradora se ratificó en su calificación, emitió informe y remitió el expediente a este Centro Directivo, haciendo constar que dio traslado del recurso al letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de San Lorenzo de El Escorial número 4, en calidad de funcionario autorizante, para que realizase las alegaciones que considerara oportunas, sin que se haya recibido contestación del citado letrado. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 1, 18, 129, 130 y 132 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; 651, 670 y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; las Sentencias del Tribunal Constitucional números 41/1981, de 18 de diciembre, 217/1993, de 30 de junio, y 113/2011, de 19 de julio; la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 30 de abril de 2014; las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de abril de 1987, 15 de marzo de 1991, 29 de febrero de 1996, 13 de enero de 2015 y 21 de noviembre de 2017, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de enero de 2004, 23 de julio de 2011, 11 y 29 de octubre de 2013, 13 de febrero de 2014, 12 de mayo y 21 de octubre de 2016, 20 de septiembre de 2017, 16 de febrero, 20 de abril, 6 de septiembre y 26 de octubre de 2018 y 22 de febrero (2.ª) y 25 de abril de 2019. 1. En procedimiento de ejecución hipotecaria directa, se ejecuta una hipoteca constituida en garantía de la letra de cambio 3.ª (...), a favor del primer tenedor de la letra emitida, la sociedad «Irisan Gestión Hipotecaria, S.L.», y de sus sucesivos tenedores, siendo actualmente quien ejecuta la mercantil «Juto Inversiones, S.L.». No habiendo comparecido ningún postor a la subasta, y al no tratarse de vivienda habitual del deudor, se adjudica el inmueble al ejecutante por la cantidad debida por todos los conceptos -75.333,80 euros- figurando en la inscripción registral como valor de subasta de la finca para el caso de ejecución el de 700.000 euros. Ello supone que la adjudicación se verifica por un importe del 10,7619% del valor de tasación. La registradora, mediante nota de calificación de fecha 1 de abril de 2019, suspendió la inscripción por el defecto de que «el importe de la adjudicación no puede ser inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación de la finca», citando de Resoluciones de 16 de octubre de 2017, 16 de febrero, 23 de marzo y 20 de abril de 2018 y 20 y 22 de febrero de 2019. La adjudicataria recurrió y este Centro Directivo estimó su recuso por Resolución de 22 de julio de 2019, en la que se dijo que «en el presente caso, la nota de calificación recurrida, si bien fundamentada en diversas resoluciones de este Centro Directivo que transcribe parcialmente, señala como defecto simple y llanamente el de que «no puede adjudicarse la finca por una cantidad inferior a dicho 50% del tipo de subasta», omitiendo toda referencia a la posible actuación del letrado de la Administración de Justicia en cuanto a la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes al caso, de forma que, oídas las partes y firme el decreto de aprobación del remate, nada obstaría para la inscripción de la adjudicación por cantidad inferior al 50% del valor de subasta, como consecuencia de la interpretación integradora de los preceptos citados conforme se ha expuesto anteriormente. Por tanto, ese defecto señalado en la nota de calificación, tal y como consta redactado, ha de ser revocado». Aportado de nuevo el mismo documento calificado, junto con la Resolución que estimó el recurso, la registradora dictó nueva nota de calificación, esta vez de fecha 18 de agosto de 2019, en la que señala que no se acompaña decreto del letrado de la Administración de Justicia a que hace referencia la Dirección General en la resolución citada, y por ello «suspende la inscripción de la adjudicación puesto que, siendo el importe de la adjudicación inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación de la finca, no se acompaña decreto del Letrado de la Administración de Justicia del que resulte la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, de conformidad con el artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil». Además, la registradora califica otros dos defectos, que no han sido recurridos. La adjudicataria de la finca recurre también contra esta segunda nota de calificación, argumentando, en esencia: – Que la Dirección General de los Registros y del Notariado realiza una interpretación analógica del último apartado del artículo. 670.4 de la Ley Enjuiciamiento Civil inadecuada porque dicho apartado se refiere a cuando el precio ofrecido no supera el 50% del valor de tasación ni tampoco cubra la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Solo cuando concurren ambos presupuestos, y no solo el que menciona la Dirección General de los Registros y del Notariado (que el precio ofrecido no supere el 50% del valor de subasta) el precepto otorga al letrado de la Administración de Justicia la discrecionalidad de aprobar el remate. – Que la mayoría de la jurisprudencia menor no secunda la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, siendo numerosas las sentencias que, abogando por una interpretación literal del artículo 671 de la Ley Enjuiciamiento Civil, consideran que el ejecutante puede adjudicarse un inmueble (que no constituya vivienda habitual del deudor) por todo lo debido aun cuando sea inferior al 50% del valor de subasta. 2. Respecto a la competencia del registrador para calificar los documentos judiciales, es criterio de este Centro Directivo que los registradores tienen el deber de colaborar con jueces y tribunales en su labor de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, y de cumplir sus resoluciones firmes (cfr. artículo 118 de la Constitución Española), pero no por ello ha de quedar excluida la calificación registral de aquellas que pretendan su acceso al Registro. Las exigencias constitucionales derivadas del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de exclusión de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), que tiene su específica aplicación en el ámbito registral en el criterio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria), determinará la supeditación de la inscripción de las resoluciones judiciales firmes, a la previa comprobación de los extremos aludidos en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Entre esos aspectos sujetos a calificación se encuentra la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado. Es evidente que la privación de la titularidad de una finca como consecuencia de la ejecución de la hipoteca que la grava, sólo puede llevarse a cabo por los trámites de alguno de los procedimientos regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley Hipotecaria. Además de la posibilidad de acudir al procedimiento general de apremio regulado en los artículos 571 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el artículo 129.1 de la Ley Hipotecaria prevé: «La acción hipotecaria podrá ejercitarse: a) Directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su

Capítulo V. b) O mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, siempre que se hubiera pactado en la escritura de constitución de la hipoteca sólo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada». El procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados según lo dispuesto en el artículo 681.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se regulará por lo establecido en el Título IV de dicha ley, pero con las especialidades que recoge su Capítulo V. El Tribunal Constitucional, en su Sentencia número 113/2011, de 19 de julio, con cita de otras anteriores como las números 41/1981, de 18 de diciembre, y 217/1993, de 30 de junio, afirma que «este tipo de procedimiento [la ejecución hipotecaria] se caracteriza por la extraordinaria fuerza ejecutiva del título y paralela disminución de las posibilidades de oponerse mediante la formulación de excepciones, ya que la presentación de la demanda, la integración del título y la llamada de terceros poseedores y acreedores posteriores son condiciones suficientes para pasar a la fase de realización, y que el deudor, como los terceros poseedores y acreedores posteriores, más allá de detener la ejecución mediante el pago, para lo que la Ley establece que debe hacerse el oportuno requerimiento, apenas tienen posibilidades de oposición, pues al objeto de impedir la suspensión del procedimiento el art. 132 prevé (en la actualidad, artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), salvo en los cuatro supuestos taxativamente fijados, que las demás reclamaciones que puedan aquéllos formular se ventilarán en el juicio declarativo que corresponda. Precisamente, por esta posibilidad, es decir, porque queda abierta a todos los interesados la vía del juicio declarativo para la defensa de sus derechos, este Tribunal Constitucional ha afirmado que la limitación de controversia y demás peculiaridades de este procedimiento no vulneran el derecho a la defensa consagrada en el art. 24.1 CE». Dicho procedimiento sólo será reconocible si se respetan una serie de garantías básicas que impiden la indefensión del demandado que va a terminar perdiendo la propiedad del bien objeto de ejecución. Entre esas garantías fundamentales está la de que la adjudicación, en caso de que la subasta quede desierta, se haga al ejecutante por una cantidad que respete unos porcentajes mínimos del valor de tasación de la finca hipotecada. Si dichos límites no se respetan, no puede sostenerse que se ha seguido un procedimiento adecuado para provocar el sacrificio patrimonial del ejecutado, y el registrador debe, incluso con más rigor que en el procedimiento ejecutivo ordinario, rechazar el acceso al Registro de la adjudicación. En relación con la función calificadora que los registradores ejercen respecto de los documentos judiciales, cabe destacar la reciente Sentencia de Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, la número 625/2017, de 21 de noviembre, relativa a una Resolución de esta Dirección General. Dicha resolución del Alto Tribunal, no obstante tener un objeto que no tiene que ver con el de este recurso, analiza la función del registrador en torno a los documentos judiciales y la posterior valoración de hechos que no pudieron tenerse en cuenta por el registrador y por la Dirección General. Dice la citada Sentencia en su fundamento tercero: «(...) Esta función revisora debe hacerse en el marco de la función calificadora que con carácter general le confiere al registrador el art. 18 LH, y más en particular respecto de los documentos expedidos por la autoridad judicial el art. 100 RH. Conforme al art. 18 LH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento de cancelación, esto es no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal». 3. En relación con la calificación registral de los documentos judiciales en el procedimiento de ejecución hipotecaria: Competencia del registrador para calificar la suficiencia en cuanto al precio de adjudicación de la finca en un procedimiento de ejecución (artículos 670 y 671 de la Ley Enjuiciamiento Civil). El artículo 132 de la Ley Hipotecaria, según redacción dada por la disposición final 9.7 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, dispone lo siguiente: «Artículo 132. A los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que den lugar los procedimientos de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, la calificación del registrador se extenderá a los extremos siguientes: 1.º Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscritos su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento. 2.º Que se ha notificado la existencia del procedimiento a los acreedores y terceros cuyo derecho ha sido anotado o inscrito con posterioridad a la hipoteca, a excepción de los que sean posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas, respecto de los cuales la nota marginal surtirá los efectos de la notificación. 3.º Que lo entregado al acreedor en pago del principal del crédito, de los intereses devengados y de las costas causadas, no exceden del límite de la respectiva cobertura hipotecaria. 4.º Que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor, o en caso de haberlo superado, que se consignó el exceso en establecimiento público destinado al efecto a disposición de los acreedores posteriores.» Pues bien, de acuerdo con los apartados tercero y cuarto del artículo 132 de la Ley Hipotecaria no cabe duda que el registrador ha de calificar: «3.º Que lo entregado al acreedor en pago del principal del crédito, de los intereses devengados y de las costas causadas, no exceden del límite de la respectiva cobertura hipotecaria. 4.º Que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor, o en caso de haberlo superado, que se consignó el exceso en establecimiento público destinado al efecto a disposición de los acreedores posteriores». En este sentido, saber el importe en que se ha verificado esa adjudicación, y que dicho importe es el correcto, de acuerdo con los artículos 670 y 671 de la Ley Enjuiciamiento Civil, es determinante no sólo en protección de los intereses del deudor y del hipotecante no deudor, sino también es un dato relevante en aras de proteger los legítimos intereses de los terceros poseedores posteriores, así como de los titulares de otros derechos, cargas o embargos, puesto que cuanto mayor sea el importe de la adjudicación, mayores son sus expectativas a la consignación de un importe sobrante en su beneficio, que como expresamente determina el apartado 4.º del artículo 132 de la Ley Hipotecaria ha de ser calificado por el registrador. Por ello, no es correcta la afirmación que se realiza por algunos sectores en el sentido de que el registrador carece de competencia para calificar la forma en que se ha celebrado la subasta y el importe en que se ha producido la adjudicación, pues el procedimiento de ejecución hipotecaria va a determinar la cancelación de los asientos del hipotecante y asientos posteriores, cancelación que como ha dicho la reciente Sentencia de Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, la número 625/2017, de 21 de noviembre, relativa a una Resolución de esta Dirección General «(...) en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función

calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento de cancelación, esto es no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal». Consecuentemente, el registrador tiene competencia para calificar el cumplimiento de los requisitos esenciales de la subasta y de la adjudicación. Esta Dirección General en sus Resoluciones de 13 de febrero de 2013 y 16 de junio de 2014 (y Resoluciones citadas en los «Vistos»), en relación con esta materia, ya manifestó que «6. En cuanto a la competencia del registrador para calificar la suficiencia en cuanto al precio de adjudicación de la finca en un procedimiento de ejecución hipotecaria, es doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 13 de febrero de 2013) que los registradores tienen el deber de colaborar con jueces y tribunales en su labor de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, y de cumplir sus resoluciones firmes (cfr. artículo 118 del Código Civil), pero no por ello ha de quedar excluida la calificación registral de aquellas que pretendan su acceso al Registro; las exigencias constitucionales derivadas del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de exclusión de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), que tiene su específica aplicación en el ámbito registral en el criterio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria), determinará la supeditación de la inscripción de las resoluciones judiciales firmes, a la previa comprobación de que en el procedimiento en que se dictan, los titulares registrales que pueden ser afectados han tenido la intervención prevista por la ley y en las condiciones exigidas según el caso, a fin de garantizar que no sufran en el mismo Registro las consecuencias de una indefensión procesal. En estos términos ha de ser entendido el artículo 100 del Reglamento Hipotecario cuando determina el ámbito de la calificación registral a efecto de los documentos judiciales, de modo que no puede el registrador revisar la legalidad de aquellos trámites procesales prevenidos para el concreto procedimiento seguido que no estén directamente encaminados a hacer efectivo ese derecho de intervención conferido a los titulares registrales. En este sentido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 682 de la actual Ley de Enjuiciamiento Civil, el precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta constituye –junto con el domicilio fijado por el deudor para la práctica de requerimientos y notificaciones– uno de los requisitos esenciales que han de constar en la escritura de constitución de hipoteca para que en caso de incumplimiento de la obligación garantizada puedan seguirse las particularidades del procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados recogidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley Procesal. Siendo la inscripción de la hipoteca uno de los pilares básicos de la ejecución hipotecaria (cfr. artículo 130 de la Ley Hipotecaria), la fijación de un domicilio a efectos de notificaciones y la tasación, son elementos esenciales sobre los cuales gira la licitación, confiriendo distintos derechos al postor, al ejecutado y al ejecutante en función del porcentaje que la postura obtenida en la puja represente respecto del valor, en los términos recogidos por los artículos 670 y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo determinante dicho precio para la evaluación acerca de si el valor de lo adjudicado ha sido igual o inferior al importe total del crédito del actor y de la existencia y eventual destino del sobrante, extremos éstos expresamente calificables por el registrador al amparo de lo dispuesto en el artículo 132.4 de la Ley Hipotecaria». 4. Entrando la interpretación del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dicho artículo dispone lo siguiente: «Subasta sin ningún postor. Si en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esa facultad, el Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo». La interpretación literal de este precepto presenta graves dificultades, por lo que procede realizar una interpretación siguiendo los criterios hermenéuticos marcados por el artículo 3 del Código Civil. Para ello se hace preciso analizar los antecedentes legislativos del citado artículo y examinar los preceptos relativos a la adjudicación de bienes en procedimientos de ejecución: En cuanto a los antecedentes legislativos, la redacción original del artículo 671 de la Ley Enjuiciamiento Civil ha sufrido sucesivas modificaciones: Por Ley 13/2009, de 3 de noviembre; por el artículo 2.3 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio; por Ley 37/2011, de 10 de octubre que añade la disposición adicional sexta, con vigencia desde el 31 de octubre de 2011; por el artículo 7.10 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo; por Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; por la disposición adicional 1 de la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio, en la que se modifican las referencias a «secretarios judiciales»; y, finalmente se modifica por el artículo único.70 de la Ley 42/2015, de 5 de octubre. Según la redacción inicial del artículo 671 de la Ley Enjuiciamiento Civil: «Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos». Es decir, no se hace distinción de bienes inmuebles y la adjudicación, no habiendo postor puede ser por el 50% de la tasación o por lo que se le deba por todos los conceptos. Según la redacción dada por el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa: «Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al sesenta por ciento de su valor de tasación». Es decir se fija importe mínimo de adjudicación. Escasamente tres meses después la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, añade la disposición adicional sexta, con vigencia desde el 31 de octubre de 2011: «En el caso de las adjudicaciones solicitadas por el acreedor ejecutante en los términos previstos en la sección VI del capítulo IV del título IV del libro III y siempre que las subastas en las que no hubiere ningún postor se realicen sobre bienes inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al cincuenta por ciento de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Asimismo, en los términos previstos en la mencionada sección y para los citados bienes inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura». Con este precepto introducido escasamente tres meses después de la anterior reforma se retorna respecto de los inmuebles que no sean vivienda habitual al régimen existente antes de la reforma realizada por el Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con

empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. Es decir, con esta reforma se perjudica la situación de los deudores cuando el bien adjudicado no sea la vivienda habitual, retornando a la situación de la redacción originaria Ley de Enjuiciamiento Civil. La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, da la siguiente redacción: «Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3». En esta reforma se introduce el contenido de la disposición adicional sexta de la Ley Enjuiciamiento Civil, en el artículo 671, pero no se deroga la citada disposición adicional sexta. Sin embargo, paradójicamente no se incorpora en el artículo 670, la previsión contenida en el apartado segundo de la disposición adicional sexta relativa a los inmuebles que no son vivienda habitual, que como se ha dicho permanece vigente. De todas estas modificaciones, quizá la más importante, es la que se produce con el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios. En la Exposición de Motivos se dice: «Por otra parte, la situación específica del mercado inmobiliario en España plantea situaciones de especial dificultad para quienes contrajeron préstamos hipotecarios en los momentos de mayor valoración de los inmuebles y se encuentran ahora con la imposibilidad de satisfacer sus obligaciones de pago. Frente a esta situación el Gobierno considera necesario adoptar medidas adicionales de protección para las familias con menores ingresos, así como las reformas necesarias para garantizar que las ejecuciones hipotecarias se realizan sin dar lugar a situaciones abusivas o de maltrato de los bienes afectados; manteniendo plenamente, sin embargo, los elementos fundamentales de garantía de los préstamos y, con ellos, de la seguridad y solvencia de nuestro sistema hipotecario». Este Real Decreto-ley fue convalidado por Resolución de 14 de julio de 2011 del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 8/2011. Entró en vigor el 7 de julio de 2011. Con esta reforma se fija como límite mínimo de la adjudicación en el 70% del valor de la tasación. Sin embargo, la redacción introducida por esta reforma propiciaba que, pese a adjudicarse la finca hipotecada por el 60%, no quedara pagada la totalidad de la deuda, deuda pendiente que se podría reclamar en procedimiento ejecutivo ordinario. Quizá para solventar esta situación se modifica el artículo 671, por Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, también influenciado el legislador por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013 asunto Mohamed Aziz vs. Catalunya Caixa. En la nueva redacción del artículo 671 de la Ley Enjuiciamiento Civil se integra además parte de la disposición adicional sexta de la Ley Enjuiciamiento Civil, sin derogarla y sin integrar su contenido en el artículo 670 de la Ley Enjuiciamiento Civil. Ahora bien, dicho precepto resolviendo algunos problemas, plantea nuevas cuestiones interpretativas: Recordemos que el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, señalaba en su artículo 671 la adjudicación hipotecaria, para toda clase de inmuebles, no solo la vivienda habitual, en el 60% del valor de tasación. Decíamos que con esta solución no se resolvía el problema cuando la deuda fuera superior al 60%, pues en este caso se podía reclamar la diferencia no pagada. Con el nuevo artículo 671, tratándose de vivienda habitual, si la deuda fuera superior al 70%, la adjudicación se realizaría por el 70%, con lo que se mejora al deudor hipotecario. Pero si la deuda fuera inferior al 70%, la adjudicación se realizaría por el 60%, con lo cual ninguna mejora obtiene el deudor. Por ello esta Dirección General en Resolución de 12 de mayo de 2016 interpretó este precepto en el sentido de que «si se tratara de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos, con el límite mínimo del 60 por cien del valor de subasta». Tratándose de inmuebles que no constituyan la vivienda habitual, la interpretación literal del precepto conduce a que el acreedor puede adjudicarse por el 50% del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, sin que exista ningún suelo en este importe de adjudicación. Para resolver dichas dudas interpretativas, es preciso examinar los preceptos relativos a la adjudicación de bienes en procedimientos de ejecución. La existencia de un tope en la adjudicación es la regla general: En la adjudicación de bienes muebles, la redacción originaria de la Ley Enjuiciamiento Civil, el artículo 651, en el caso de inexistencia de postores, permitía que la adjudicación se realizara por el 30% o por la cantidad que se le debiera al acreedor por todos los conceptos. Sin embargo, a raíz de la reforma realizada por la Ley 37/2011, precisamente la ley que introduce la confusa redacción de la disposición adicional sexta, dispone literalmente el nuevo artículo 651: «Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. En ningún caso, ni aun cuando actúe como postor rematante, podrá el acreedor ejecutante adjudicarse los bienes, ni ceder el remate o adjudicación a tercero, por cantidad inferior al 30 por 100 del valor de tasación (...)». Tratándose de muebles el nivel de cobertura es inferior al de los inmuebles. Pero en cualquier caso hay un mínimo de adjudicación: El 30% del valor de tasación. En la adjudicación de la vivienda habitual, ya se ha examinado que hay un mínimo de adjudicación que es del 60%. En este contexto es difícil entender que el legislador no haya establecido una cobertura mínima respecto de los inmuebles que no constituyan vivienda habitual (talleres de trabajo, etc.). 5. Las normas expuestas regulan de forma pormenorizada lo distintos supuestos según la subasta quede o no desierta y según el carácter del bien subastado. No nos encontramos pues ante una laguna legal ni tampoco se trata de forzar una aplicación analógica de las normas vetada por el artículo 4 del Código Civil. Pero si es llamativo el hecho de que solo en este supuesto se haya excluido la introducción de un porcentaje mínimo, aunque sea inferior al que se establece para vivienda habitual dado el carácter proteccionista de las últimas reformas respecto a esta. Pero incluso los bienes muebles están protegidos (30%). Lo que entiende esta Dirección General es que la interpretación literal del artículo 671 sin limitación alguna, implica que cuanto inferior sea la cantidad debida, o lo que es lo mismo, cuanto mayor haya sido el cumplimiento del deudor de sus obligaciones, más penalizado se verá, ya que el ejecutante podrá hacer suya la finca por la cantidad debida por todos los conceptos por irrisoria que esta sea. Tampoco justifica este resultado el que el inmueble ejecutado no constituya la vivienda habitual, bajo la premisa de que en ningún caso el deudor va a quedar en situación de desamparo, porque normalmente cuando lo que se hipoteca no es la vivienda habitual, suele ser el local, taller o establecimiento donde se desarrolla la actividad agrícola, artesanal, profesional o empresarial en régimen de autónomos, y esta circunstancia no puede determinar un resultado contrario al espíritu y la finalidad de la ley. Este efecto distorsionador de equilibrio entre los intereses del ejecutante encaminados a obtener la satisfacción de su crédito y los del ejecutado, satisfacer la deuda sin más

quebranto patrimonial que el valor de lo debido, que debe presidir el procedimiento de apremio y al que sin duda ha querido contribuir el legislador, se ve aquí alterado, y es por ello que en base a los principios generales de interpretación de normas jurídicas recogido en el artículo 3 del Código Civil que señala que «las normas se interpretaran según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas» parece que la interpretación del artículo 671 no puede ser la puramente literal, ya que puede producir un resultado distorsionado. Esta interpretación, además, ha de ser conforme con los preceptos y principios Constitucionales (artículo 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), como el de seguridad jurídica (artículo 9 de la Constitución Española) y derecho de propiedad (artículo 23 de la Constitución Española). Los mandatos legales sobre interpretación y aplicación de las normas jurídicas no solo están dirigidos a los jueces y tribunales sino también a todas las autoridades públicas que tengan atribuidas funciones y responsabilidades en su aplicación como ocurre en el caso de los registradores de la Propiedad. 6. En cuanto a la aplicación de las garantías del artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El artículo 670.4 en el caso de existencia de postores, prevé la posibilidad de aprobar el remate por una cantidad inferior al 50% al disponer: «Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura. Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente». Por lo tanto, existiendo postores cabe la posibilidad de que el remate sea inferior al 50% del valor de tasación siempre que cubra al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Y en otro caso, como garantía complementaria la Ley atribuye al letrado de la Administración de Justicia la apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes, oídas las partes, y establece que, en caso de que se realice el remate en esos términos, existirá la posibilidad de presentar recurso de revisión frente al decreto de adjudicación. Como hemos visto anteriormente, cuando no existen postores la ley establece siempre un límite inferior de valor de adjudicación en relación con el importe de la subasta, con independencia de cuál sea la cantidad debida, salvo en el supuesto de inmuebles distintos a la vivienda habitual. En este supuesto, la laguna en la regulación que hace la Ley de Enjuiciamiento Civil, unida a las dudas que, tanto en el plano literal como en el sistemático, se presentan sobre la interpretación del art. 671, obligan a una interpretación integradora de esta norma con el 670.4, entendiendo conforme a la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos»), que la adjudicación del inmueble por cantidad inferior al 50%, en el supuesto del artículo 671, requiere que se dé cumplimiento al trámite previsto en el artículo 670.4 (cfr. artículo 4.1 del Código Civil). 7. En conclusión, es cierto, como ha afirmado este Centro Directivo, que no puede apreciarse enriquecimiento injusto cuando se aplican normas jurídicas. Así lo confirma la Sentencia número 261/2015, de 13 de enero, de la Sala Primera del Tribunal Supremo: «El enriquecimiento injusto no puede radicar única y exclusivamente en que el importe en que el bien fue tasado es muy superior al valor de la adjudicación, en concreto, un 50%, porque esto sí que es algo previsto y aceptado expresamente por la Ley. A este respecto, sí que sería de aplicación la citada jurisprudencia, como una exigencia de otro principio general del derecho, el de seguridad jurídica, que siempre ha de ponderarse junto con el de interdicción del enriquecimiento injusto». Pero en estos supuestos la Ley atribuye al letrado de la Administración de Justicia una importante facultad moderadora que garantiza la valoración de todas las circunstancias determinantes para evitar el desequilibrio entre las partes que es precisamente lo que la doctrina de esta Dirección, conforme se ha expuesto, pretende conseguir. Es posible que el letrado de la Administración de Justicia, en una valoración ponderada, entienda que procede la adjudicación por menos del 50% del valor de tasación. Pero también puede ocurrir que el propio letrado de la Administración de Justicia considere que al igual que ocurre con los bienes muebles (30%), o con la vivienda habitual (60%), pueda existir una interpretación que considere la existencia de un suelo (50%) en la adjudicación de inmuebles que no constituyan vivienda habitual. En otras palabras, puede ser que el letrado de la Administración de Justicia interprete que cuando el artículo 671 admite «la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos», está indicando que, si la deuda por todos los conceptos es superior al 50%, la adjudicación debe realizarse por el importe de esa deuda, mientras que si es inferior debe realizarse por el 50%, y no lo contrario (que si la deuda pendiente es superior al 50 por ciento, la adjudicación se puede realizar por el 50%, y si la deuda es inferior se puede realizar por el importe de la deuda). Ambas interpretaciones caben dentro del tenor literal del artículo 671, y la primera puede parecer la más correcta, de acuerdo con lo antes indicado. En cualquier caso, no es competencia del Registrador revisar la interpretación que en este punto haya realizado el letrado de la Administración de Justicia, pero sí comprobar que se haya producido el pronunciamiento expreso de éste sobre dicha interpretación, mediante la resolución expresa prevista en el artículo 670.4 que dictará a la vista de las circunstancias del caso, especialmente las enumeradas en dicha norma. Como resulta de lo anteriormente reseñado, este Centro Directivo no sólo se ha pronunciado reiteradamente sobre la misma cuestión genérica aquí planteada, sino que incluso ya ha resuelto, en fecha 22 de julio de 2019, un recurso relativo a la calificación del mismo documento y en el seno de mismo procedimiento registral, y bajo la vigencia del mismo asiento de presentación. En dicha Resolución se estimó el recurso de la misma entidad que ahora recurre otra vez, porque «la nota de calificación recurrida, si bien fundamentada en diversas resoluciones de este Centro Directivo que transcribe parcialmente, señala como defecto simple y llanamente el de que «no puede adjudicarse la finca por una cantidad inferior a dicho 50% del tipo de subasta», omitiendo toda referencia a la posible actuación del letrado de la Administración de Justicia en cuanto a la

apreciación y valoración de las circunstancias concurrentes al caso, de forma que, oídas las partes y firme el decreto de aprobación del remate, nada obstaría para la inscripción de la adjudicación por cantidad inferior al 50% del valor de subasta, como consecuencia de la interpretación integradora de los preceptos citados conforme se ha expuesto anteriormente. Por tanto, ese defecto señalado en la nota de calificación, tal y como consta redactado, ha de ser revocado». Ahora, ante la nueva aportación del mismo documento, sin que lo acompañe documento subsanatorio ni complementario alguno, salvo la propia Resolución citada de esta Dirección General, la registradora en su segunda nota de calificación, que no hace sino acomodarse en su redacción a la fundamentación jurídica que este Centro Directivo resolvió considerar como procedente, por lo que, en este momento, no cabe sino confirmar esta segunda nota de calificación registral, ya que, ahora sí, su redacción y motivación jurídica se ajusta a la doctrina de este Centro Directivo. 8. En el presente expediente se ejecuta una hipoteca constituida en garantía de la letra de cambio 3.ª (...). No habiendo comparecido ningún postor a la subasta, y al no tratarse de vivienda habitual del deudor, se adjudica el inmueble al ejecutante por la cantidad debida por todos los conceptos –75.333,80 euros– figurando en la inscripción registral como valor de subasta de la finca para el caso de ejecución el de 700.000 euros. Ello supone que la adjudicación se verifica por un importe del 10,7619% del valor de tasación. Atendiendo a las circunstancias de hecho y a los fundamentos de Derecho expuestos, 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, 8 de enero de 2020.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4356.pdf>

– R. 09-01-2020.– R.P. Alicante nº 2.– **RECURSO GUBERNATIVO: SI EL ÚLTIMO DÍA DEL PLAZO ES FESTIVO, SE PRORROGA AL PRIMER DÍA HÁBIL SIGUIENTE. ARRENDAMIENTO URBANO: ES INSCRIBIBLE EL DE MENOS DE 6 AÑOS OTORGADO POR LA MAYORÍA DE LOS COMUNEROS. ARRENDAMIENTO: ES INSCRIBIBLE EL «ARRENDAMIENTO FUTURO».** 1. Recurso gubernativo.– Si el último día del plazo es inhábil, se prorroga al primer día hábil siguiente, en aplicación del art. 30.5 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 2. Arrendamiento.– Se trata de un «arrendamiento futuro» de local de negocio, que se iniciará una vez terminado el vigente, por plazo de seis años, y otorgado por el propietario del 58 % de la finca. La Dirección lo considera inscribible, porque «no se trata de una obligación futura, como señala la registradora (lo que por otra parte haría inviable la inscripción no por exceso de duración y falta de poder de disposición, sino porque no cabe el acceso al Registro la obligación de constituir en el futuro derechos inscribibles, véase art. 9 RH), sino que se trata de constituir actualmente un arrendamiento de seis años a partir de la fecha de vencimiento del arrendamiento vigente (‘dies certus an certus quando’); y porque no excede del plazo de seis años, que es cuando se considera por la jurisprudencia y por la doctrina de este Centro Directivo [cita la R. 26.01.2015], como acto de disposición y no de mera administración; es por tanto suficiente a este respecto la intervención del propietario mayoritario en la formalización del arrendamiento». R. 09.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-2) (BOE 08.04.2020).

Resolución de 9 de enero de 2020, 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 Alicante nº 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa de establecimiento mercantil destinado a oficina de farmacia con traspaso de local de negocio y pacto de arrendamiento futuro. En el recurso interpuesto por doña B. P. G. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Alicante número 2, doña Margarita González de la Torre Rodrigo, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa de establecimiento mercantil destinado a oficina de farmacia con traspaso de local de negocio y pacto de arrendamiento futuro. Hechos I Mediante escritura otorgada el día 5 de abril de 2019 ante el notario de Alicante, don Jesús María Izaguirre Ugarte, con el número 851 de protocolo, se formalizó compraventa de establecimiento mercantil destinado a oficina de farmacia a favor de doña B. P. G., con traspaso de local de negocio y pacto de arrendamiento futuro. II Presentada dicha escritura en el Registro de la propiedad de Alicante número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Número de Entrada: 2910.–Presentado el día veinticuatro de Julio del año dos mil diecinueve, con el número 651 77. Aportada primera copia autorizada el dieciocho de septiembre del año dos mil diecinueve. Calificada la precedente escritura otorgada por el notario de Alicante/Alacant, Jesús María Izaguirre ligarte, el día 05/04/2019, protocolo 851/2019, tras examinarlos antecedentes de este Registro, el Registrador que suscribe, suspende la inscripción por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho, al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario: 1) Hechos. No es posible practicar la inscripción de los arrendamientos que se solicita, dado que el señor P. H. es sólo propietario de un 58% de la finca sobre la que tales derechos se constituyen, y, por las características de dichos arrendamientos, cabe entender que exceden de las meras facultades de administración (que sí podría ejercitar libremente, como propietario mayoritario). En efecto, el primero de los contratos tiene una duración máxima de diez años a partir de la fecha del traspaso. Y, en cuanto al segundo, aunque tiene una duración máxima de seis años a partir del vencimiento del primero, se trata de un contrato a término inicial, una obligación futura, que podría entenderse como perjudicial a los interesados en la cosa común (cfr. arts. 397 y 398 del Código Civil), por lo que requeriría ser adoptada por unanimidad. En este sentido, la sentencia de la Audiencia Provincial de León, Sección 1.ª, de 25/03/11. explica que el arrendamiento de cosa común inmueble se considera un acto de disposición si excede de seis años y es inscribible en el Registro de la Propiedad, o como un acto de administración si es inferior a ese plazo. Y la sentencia de la Audiencia Provincial de Segovia. Sección 1.ª, de 30/12/13, se refiere a la doctrina del Tribunal Supremo, en su Sentencia de 17/10/78. cuando indica dicho Tribunal que “la distinción entre actos de disposición –los que tienden a enajenar la cosa o a constituir sobre ella derechos reales o gravámenes– y actos de administración –los que tienden a la conservación, goce y uso de la cosa– que dogmáticamente aparece tan diáfana, sin embargo, en la realidad práctica, ya no lo es tanto, hasta el extremo de que un gran sector doctrinal admite un tercer término en esa clasificación, la de los llamados actos de administración extraordinaria o excepcional, que son aquellos que por la trascendencia o importancia que despliegan sobre la cosa, impiden o dificultan su realización, y exigen, tanto para ser llevados a cabo válidamente, no sólo la capacidad y demás requisitos suficientes para los de administración simple u ordinaria, sino los que se exigen para los actos de disposición, y que la jurisprudencia hubo de reconocer, igualmente, la naturaleza excepcional, de ciertos actos de

administración, proclamado: a) que si bien por regla general el contrato de arrendamiento es un acto de administración, como se ha declarado varias veces, puede en algunos casos, bien por la naturaleza de las cosas a que se contraiga, bien por el largo tiempo para que su duración se estipule, rebasar los límites de la mera administración, debiendo proclamarse que en la comunidad de bienes no se hayan facultados los condominios que representen la mayor suma de intereses, para dar en arrendamiento la cosa común por un plazo de seis años sin la anuencia de todos los partícipes, cuyos derechos dominicales, expresamente reconocidos por la ley, quedarían restringidos o anulados por contratos de larga duración –Sentencias de 1 de Junio de 1919 y 9 de Junio de 1913–; b) que, aunque en algunas Sentencias, con arrendamiento especial, se llegó a calificar como derecho real, posteriormente se ha vuelto a reconocerle su carácter de derecho de crédito, aunque en ciertos casos, se dijo que equivalía a un derecho real, o actuaba como tal, o tenía ciertos efectos o recibía un trato parecido al de los derechos reales”. En relación con esta cuestión, la Resolución de la D.G.R.N de 26 de enero de 2015 (que admite la inscripción de un contrato de arrendamiento de cinco años de duración, celebrado por propietarios que representan las 2/3 partes de las cuotas), señala que la jurisprudencia del Tribunal Supremo, partiendo de la consideración del arrendamiento, en general, como acto de administración, lo reputa dispositivo cuando por su duración (que ha venido fijando en más de seis años) pueda ser calificado de tal; y añade, que, sobre este asunto, resultan ilustrativos los arts. 271.7º y 1548 del Código Civil, que, para los casos de arrendamientos concertados por tutores o padres, sólo exigen autorización judicial cuando el contrato tenga una duración superior a seis años, es decir, se considera acto de disposición cuando supera este plazo. Por todo ello, para poder inscribir ambos contratos de arrendamiento, sería preciso que el resto de los copropietarios de la finca prestaran su consentimiento a los mismos. 2) Fundamentos de Derecho: Artículos 396, 397, 398 y 1548 del Código Civil; 2.5. y 18 de la Ley Hipotecaria; Resolución de la D.G.R.N de 26 de enero de 2015; Sentencias del T. S. de 28 de marzo de 1990, 2 de diciembre de 1993, y 4 de febrero de 1994; y Sentencias de la Audiencia Provincial de Alicante de 14 de enero de 2008, Audiencia Provincial de León de 25 de marzo de 2011, y Audiencia Provincial de Segovia de 30 de diciembre de 2013. Se practicarán las notificaciones prevenidas en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, prorrogándose el asiento de presentación por un plazo de 60 días contados desde la última notificación de conformidad con el artículo 323 de la ley Hipotecaria. Alicante, dieciocho de septiembre del año dos mil diecinueve.–La registradora Margarita González de la Torre Rodrigo (firma ilegible). Contra esta calificación (...)» III Contra la anterior nota de calificación, doña B. G. P. interpuso recurso el día 24 de octubre de 2019 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos: «Alegaciones: Primera.–La Sra. Registradora suspende la inscripción de los arrendamientos por entender que constituyen actos de disposición, y entiende que se debe exigir por tanto el consentimiento de los demás comuneros del local. La compareciente no está de acuerdo con el criterio de la Sra. Registradora, dicho sea con el máximo respeto. Segunda.–En cuanto a la inscripción del arrendamiento actualmente vigente, se ha de tener en cuenta que el Sr P., en el momento de la transmisión de la farmacia (que no de su cuota indivisa del local), además de propietario del 58% del local, era arrendatario en virtud de traspaso efectuado por su anterior titular formalizado en escritura autorizada por el notario de Alicante Don Juan Ruiz Olmos el 9 de mayo de 1980 con el número 913 de su protocolo, y la duración del contrato por diez años no deriva de un pacto entre las partes, como parece entender erróneamente la Sra. Registradora, sino que resulta ope legis, como consecuencia de lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos para los contratos de local de negocio anteriores a 1985 de los que sea titular una persona física, como es el caso, a los que la ley reconoce el derecho a traspasar el local en cuyo caso el arrendamiento tendrá una duración máxima de diez años, que es precisamente lo pactado en dicha escritura. (...) copia de la escritura de traspaso de 1980 a la que se acaba de hacer referencia, en la que consta incorporada copia del contrato original de arrendamiento que fue objeto de traspaso por el arrendatario anterior al que traspasó a la compareciente. Tercera.–En cuanto al contrato de arrendamiento futuro que se pacta para el momento en que finalice el arrendamiento de diez años actualmente vigente, se trata de un acto de administración, ya que no excede de seis años, y por tanto entra dentro de las facultades de administración que el Sr. P. H. tiene en cuanto propietario mayoritario (que la propia registradora le reconoce). El fundamento de este criterio deriva de lo dispuesto en el art 1548 Cc, que exige a los administradores de bienes poder especial para dar en arrendamiento las cosas por término que exceda de seis años. Pero no si no excede de seis años, como es el caso. De hecho, tanto la Sentencia de la Audiencia Provincial de León de 25 de marzo de 2011 como la Resolución de la DGRN de 26 de enero de 2015 que la Sra. Registradora cita en su calificación señalan exactamente lo mismo, esto es, que los contratos concertados por más de seis años se consideran un acto equiparado a los de disposición y no de mera administración. Concretamente la Sentencia de la AP de León emplea la expresión de “si excede de seis años” y la Resolución de la DGRN la de “duración superior a seis años”. En este caso no se da tal circunstancia porque el arrendamiento que se pacta es exactamente de seis años, por lo que ni excede de seis años ni tiene una duración superior a seis años. En igual sentido, la Sentencia de la AP de Pontevedra n.º 219/2019 de 7 de mayo [sic] de 2019 (Rec 226/2018) señala: “entendemos que es de aplicación la doctrina contenida en la STS de 7-1-2018, a cuyo tenor: ‘El arrendamiento es un acto de administración salvo cuando, por su duración, comprometa el aprovechamiento de las cosas (arts. 1548 y 271 CC). En tal caso se considera como acto de disposición. Así lo entendió la sentencia 333/2010, de 10 de junio, respecto del arrendamiento por quince años con posibilidad de prórroga de un piso ganancial, en un caso en el que el contrato fue otorgado, tras la muerte de la esposa, y sin autorización judicial, por la curadora del marido declarado pródigo. En el ámbito de la sociedad de gananciales, se ha considerado acto de disposición el arrendamiento de industria instalada en local ganancial por plazo de quince años (sentencia 341/1995 de 10 abril); también el arrendamiento de inmueble ganancial por cuatro años prorrogables a veinte por voluntad del arrendatario, con opción de compra a su favor (sentencia 1029/2000, de 14 noviembre); y la sentencia 31/1999, de 24 abril, con invocación de la doctrina de la sala según la cual los arrendamientos de bienes inmuebles por tiempo que no exceda de seis años tienen carácter de actos de administración, considera que en el caso la esposa estaba legitimada para otorgarlo sola, al no ser superior a ese plazo.” La Sentencia de la AP de Burgos 305/2011 de 8 de julio de 2011 (Rec 15/2011): “Lógicamente, la dificultad estriba precisamente en determinar que ha de entenderse por actos de administración así como cual pueda ser el perjuicio a tales intereses de la cosa común, los cuales se tratan de conceptos jurídicos indetermados que hacen preciso el análisis de caso por caso. No obstante, la jurisprudencia ciertamente viene reconociendo desde hace tiempo que el contrato de arrendamiento en principio constituye un acto de administración (por todas STS de 10 de marzo de 2003 y SAP de Badajoz de 5 de abril de 2004) por lo que en este sentido no es necesaria la concurrencia de la totalidad de voluntades de los comuneros para proceder al mismo siempre que fuera atendido el mejor disfrute y beneficio de la cosa común. Se atiende pues al régimen mayoritario como base de la administración cotidiana de la comunidad de bienes a la que da lugar también la comunidad hereditaria. Sin embargo y por su parte el art.1548 CC EDL 1889/1 establece una limitación legal a tal

consideración del contrato de arrendamiento como acto de administración para el caso de que el mismo exceda de un plazo de seis años por entender que en tales supuestos el contrato de arrendamiento se convierte ya en un régimen de enajenación parcial del dominio al constituir ya un derecho real a favor del arrendatario (STS de 9 de junio de 1913); en suma, la redacción del precepto considera que tales arrendamientos por períodos superiores a seis años exceden de las facultades de administración. En este término, no constituyendo ya un acto de administración, han de ser tratados tales contratos de arrendamiento por plazo superior a seis años como acto de disposición al amparo de los citados arts.397 y 399 CC EDL 1889/1, en cuyo caso y a tenor del primero de los preceptos, ya no basta la voluntad de la mayoría de los copartícipes sino que es exigida la concurrencia de voluntades de todos los comuneros". Por lo tanto en este caso, no siendo el plazo del arrendamiento superior a seis años no hay razón alguna para que se considere como un acto equiparable a los de disposición, que exigirían la unanimidad de los copropietarios del local.» IV La registradora de la Propiedad emitió informe el día 8 de noviembre de 2019, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 396, 397, 398 y 1548 del Código Civil; 2.5.º y 18 de la Ley Hipotecaria; las Sentencias del Tribunal Supremo de 8 de julio de 1902, 10 de marzo de 1905, 1 de julio de 1909, 19 de febrero de 1964, 29 de mayo de 1976, 2 de noviembre de 1978, 8 de octubre de 1985, 30 de marzo de 1987, 28 de marzo de 1990, 2 de diciembre de 1993 y 4 de febrero de 1994; las sentencias de la Audiencia Provincial de Alicante de 14 de enero de 2008, por la que se anuló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de abril de 2006, de la Audiencia Provincial de León de 25 de marzo de 2011 y de la Audiencia Provincial de Segovia de 30 de diciembre de 2013, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de abril de 1907, 7 de abril de 1938 y 26 de enero de 2015. 1. En cuanto a la presentación del recurso fuera de plazo que pone en duda la registradora en su informe, debemos considerar que no se produce, dado que el artículo 30.5 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que: «Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente». Teniendo en cuenta que el título fue calificado desfavorablemente el día 18 de septiembre de 2019, notificándose la calificación tanto al notario autorizante de la escritura como al presentante y siendo retirado el documento el día 20 de septiembre de 2019, y habiéndose interpuesto el recurso el día 21 de octubre de 2019, al ser inhábil el día 20 de octubre de 2019, debemos considerar que el plazo vencía el 21 de octubre de 2019, que es cuando se interpuso tempestivamente. 2. En relación con el fondo de la cuestión se discute si es inscribible una escritura de compraventa de establecimiento mercantil destinado a oficina de farmacia con traspaso de local de negocio y pacto de arrendamiento futuro (que se iniciará una vez finalizado el vigente que tiene una duración de diez años), otorgada por el propietario del 58% de la finca sobre la que tales derechos se constituyen. A juicio de la registradora cabe entender que el traspaso del arrendamiento excede de las meras facultades de administración (que sí podría ejercitar libremente, como propietario mayoritario) ya que entiende que, aunque tiene una duración máxima de seis años a partir del vencimiento de un primer arrendamiento se trata de un contrato a término inicial, una obligación futura, que podría entenderse como perjudicial a los interesados en la cosa común (cfr. artículos 397 y 398 del Código Civil), por lo que requeriría ser adoptada por unanimidad. La recurrente entiende por el contrario que el contrato de arrendamiento futuro que se pacta para el momento en que finalice el arrendamiento de diez años actualmente vigente, se trata de un acto de administración, ya que no excede de seis años, y por tanto entra dentro de las facultades de administración que don J. M. D. P. H. tiene en cuanto propietario mayoritario (que la propia registradora le reconoce). 3. Durante la tramitación del recurso se aporta ahora como documento nuevo copia de una escritura otorgada en Alicante el día 9 de mayo de 1980 ante el notario don Juan Ruiz Olmos, número 913 de su protocolo, por la que don J. M. D. vende a don J. M. P. H. (que es quien actúa como transmitente en la escritura que ha sido objeto de calificación), la oficina de farmacia situada en la planta baja de una casa de Alicante -cuyo número de finca registral no se indica-, y le traspasa el local de negocio, interviniendo en dicha escritura los propietarios de la finca, doña M., don S. M. y don F. S. N. y doña M. y doña M. D. N. S. G., a los efectos de prestar el consentimiento al traspaso. A dicha escritura se incorpora un contrato de inquilinato celebrado el día 16 de marzo de 1961, que según resulta de la propia escritura registrará las relaciones entre los propietarios y don J. M. P. H. y el arrendatario de otro local, si bien dicho documento (que subsanaría el defecto en su caso) no puede tenerse en cuenta al no haberse aportado en el momento de la calificación (artículo 326 Ley hipotecaria). 4. Según la jurisprudencia (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo citadas en los «Vistos») y la doctrina de este Centro Directivo (vid. Resolución de 26 de enero de 2015), el contrato de arrendamiento es, por su naturaleza y objeto, uno de los medios de aprovechamiento o disfrute de los «bienes no fungibles» y en este concepto puede ser acordado por los dueños de una cosa común, siempre que representen la mayoría de intereses de la comunidad, siendo obligatorio el acuerdo para todos los demás. La naturaleza jurídica y condiciones propias de la comunidad de bienes determinan como conveniente o necesaria la sumisión de los que menos intereses tienen a los que tienen la mayor participación, debiendo considerarse el arrendamiento como acto de mera explotación y contratarse por acuerdo de la mayoría de los condueños, sin perjuicio del derecho de los demás interesados de acudir ante el juez cuando el acuerdo fuese gravemente perjudicial a los mismos, como el propio artículo 398 dispone. Y, según la misma doctrina del Tribunal Supremo, la posible falta de citación a los condueños no otorgantes de la escritura para adoptar el acuerdo de arrendamiento no puede estimarse como causa de nulidad del mismo, al no estar previsto en ley alguna la forma en que han de adoptarse dicha clase de acuerdos, dato que alcanzaba especial relevancia en aquellos supuestos en los que, de haberse dado conocimiento al condueño de la restante participación y haber este mostrado su disconformidad, hubiere podido, sin embargo, llevarse a cabo el contrato de arrendamiento. También conviene señalar la existencia de sentencias de Audiencias de sentido diverso (sentencia de la Audiencia Provincial de Jaén de 25 de septiembre de 2012 y sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de 14 de enero de 2008). En este contexto deben tenerse en cuenta el contenido de los artículos 271.7.º y 1548 del código Civil. El artículo 271 determina que «el tutor necesita autorización judicial (...) 7.º Para ceder bienes en arrendamiento por tiempo superior a seis años», y, el artículo 1548, dispone que «los padres o tutores, respecto de los bienes de los menores o incapacitados, y los administradores de bienes que no tengan poder especial, no podrán dar en arrendamiento las cosas por término que exceda de seis años». Consecuentemente, para determinar cuándo el arrendamiento es un acto de administración o de administración extraordinaria o de disposición, el Código Civil fija como criterio especialmente relevante el que atiende a su plazo de duración. Así pues, las interesantes cuestiones que se han suscitado en torno a la conceptualización -en abstracto- del arrendamiento como acto de administración, a la vista de lo establecido en nuestra legislación en diversas normas (preceptos legales que disciplinan facultades de determinados representantes legales; leyes arrendaticias especiales, etc.), es generalmente admitido que, en principio, el arrendamiento constituye acto de administración o, si se quiere, de extraordinaria administración o de gestión, por lo que bastaría, para su realización, la capacidad general para celebrar tales actos,

siendo sólo necesaria la capacidad dispositiva cuando se trate de arrendamientos que por sus estipulaciones, o por su duración, puedan ser considerados actos de disposición o equiparados a éstos (sin perjuicio, eso sí, de que eventualmente alguna norma pueda exigir capacidad dispositiva para concertarlo). Por no hablar de la problemática que plantea la exégesis del artículo 398 del Código Civil cuando se pone en relación dicho precepto con los arrendamientos y de la que se han ocupado, también, algunos pronunciamientos del Tribunal Supremo, ya genéricamente, ya en función de cláusulas especiales que en tales contratos se hubieran consignado (vid. Sentencias citadas en los «Vistos» entendiéndose que bastará el consentimiento de quienes ostenten la mayoría de intereses en la comunidad para la celebración del arrendamiento, salvo que el arrendamiento, por su duración, o por sus concretas estipulaciones, exceda de la mera administración y pueda ser considerado acto de disposición o gravamen, algo que esa jurisprudencia había resuelto con base en el criterio del plazo de duración de seis años. El hecho de que el arrendamiento sea inscribible no tiene la trascendencia de transmutar su naturaleza jurídica, de acto de administración en acto de disposición. Por ello, el artículo 271.2.º del Código Civil no exige que el tutor cuente con autorización judicial para cualquier acto susceptible de inscripción sino sólo para los que tengan carácter dispositivo (sin perjuicio de la disposición específica del número séptimo del mismo artículo que, como se ha expresado anteriormente, exige dicha autorización judicial para concertar arrendamientos por más de seis años). El hecho de que el arrendamiento se inscriba proporcionará mayor protección del derecho arrendaticio (prioridad, oponibilidad, legitimación, fe pública), en los términos, antes vistos, que resultan de los artículos 1571 del Código Civil y 7, 14 y 29 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por lo que afecta a este expediente, y 34 de la Ley Hipotecaria, siendo ésta la finalidad de la reforma, por la disposición adicional segunda de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, del artículo 2.5.º de la Ley Hipotecaria, ampliando los supuestos de inscripción del contrato de arrendamiento, pero sin que ello tenga incidencia en la naturaleza de acto de administración o de disposición del contrato de arrendamiento. 5. En la escritura objeto del presente expediente se acuerda un contrato de arrendamiento por un plazo de seis años a contar desde la finalización del vigente arrendamiento que, como consecuencia de lo previsto en la disposición transitoria tercera de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos para los contratos de local de negocio anteriores a 1985 de los que sea titular una persona física y se produzca un traspaso, como es el caso, tendrá una duración máxima de diez años. Tanto la recurrente como la registradora están de acuerdo en entender que se necesita unanimidad de todos los propietarios como acto de disposición para los arrendamientos que excedan de seis años. La diferencia radica en que según la recurrente el plazo estipulado no lo excede, mientras que, a juicio de la registradora, al tratarse de seis años a partir del vencimiento del primero, se trata de un contrato a término inicial, una obligación futura, que podría entenderse como perjudicial a los interesados en la cosa común. 6. El recurso debe ser estimado. Literalmente interpretado el contrato de arrendamiento que nos ocupa, tiene un plazo cierto de seis años a contar del vencimiento del actualmente vigente. No se trata de una obligación futura, como señala la registradora (lo que por otra parte haría inviable la inscripción no por exceso de duración y falta de poder de disposición, sino porque no cabe el acceso al Registro la obligación de constituir en el futuro derechos inscribibles, véase artículo 9 Reglamento Hipotecario), sino que se trata de constituir actualmente un arrendamiento de seis años a partir de la fecha de vencimiento del arrendamiento vigente («dies certus an certus quando»). No excede por tanto el arrendamiento cuya inscripción se pretende del plazo de seis años, que es cuando se considera, como se ha visto por la jurisprudencia y por la doctrina de este Centro Directivo, como acto de disposición y no de mera administración. Es por tanto suficiente a este respecto la intervención del propietario mayoritario en la formalización del arrendamiento. En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación. 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, 9 de enero de 2020.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4358.pdf>

- R. 09-01-2020.- R.P. Inca n.º 2.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS PRIVADOS QUE NO PODRÍAN CAUSAR UNA INSCRIPCIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas anteriores resoluciones. En este caso, se trataba de una instancia privada en la que se solicitaba la rectificación de una inscripción. Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario. R. 09.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Inca-2) (BOE 08.04.2020).

Resolución de 9 de enero de 2020, 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 Inca n.º 2, por la que se deniega la práctica de un asiento de presentación en el Libro Diario. En el recurso interpuesto por doña F. M. L. M. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Inca número 2, doña María Alicia Echevarría Pérez, por la que se deniega la práctica de un asiento de presentación en el Libro Diario. Hechos I Mediante instancia, suscrita el día 6 de octubre de 2019 por doña F. M. L. M., se solicitó la cancelación de oficio por parte de la registradora de una servidumbre que gravaba la finca de su propiedad a favor de la finca registral número 1.130 del Registro de la Propiedad de Inca número 2. II Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Inca número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Aportado el precedente documento para su presentación, con número de entrada 3.069/2019, se deniega la presentación del mismo conforme a los siguientes: Hechos: Se trata de una simple instancia, firmada, aunque sin legitimar la firma siquiera, por doña F. M. L., esto es, un documento privado, en calidad de titular de la finca 1.128, por la que solicita la cancelación de oficio por parte de la registradora que firma la presente de una servidumbre que grava la finca de su propiedad a favor de la finca 1.130. La cancelación de un derecho inscrito no puede ser practicada de oficio por el Registrador, sino que necesita la correspondiente escritura pública, en la que preste su consentimiento el titular registral a cuyo favor esté inscrito el derecho (o el titular del predio dominante, en este caso) o bien la correspondiente sentencia judicial firme dictada en procedimiento declarativo seguido contra el titular registral del derecho cuya cancelación se pretende. Fundamento de Derecho: Artículo 1, 3 y 82 de la Ley Hipotecaria, de los que se desprende que para la inscripción, anotación o cancelación de derechos reales sobre bienes inmuebles, único objeto del Registro de la Propiedad, es imprescindible la presentación de escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus

Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Por consecuencia, sólo serán objeto de presentación en el Registro los documentos aptos para producir la alteración solicitada, en la forma determinada en el artículo 249. Expresamente el artículo 420 del Reglamento hipotecario, sanciona la no presentación en el Libro Diario de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral, que no es el caso. De hecho, y limitándome al motivo de la no presentación, el fundamento por el que se solicita la cancelación de oficio, que parece deducirse del escrito es el de error del Registro; pues bien, los procedimientos de rectificación del Registro, regulados, según los distintos supuestos (errores de los títulos que ocasionaron las Inscripciones, errores en los libros del Registro), por el Título VII de la Ley Hipotecaria, no admiten el documento privado por el que una persona no titular de un derecho solicite la cancelación de un derecho inscrito y constituido, sino que exige o consentimiento de las partes implicadas en escritura pública o sentencia judicial firme (artículo 40 LH). La presente calificación podrá (...) Inca a 10 de octubre de 2019 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora)». III Contra la anterior nota de calificación, doña F. M. L. M. interpuso recurso el día 18 de octubre de 2019 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente: «- Habiendo recibido contestación día 17/10/19, denegando a mi solicitud de rectificación núm. 3069/2.019, a los errores cometidos por el registro. - Habiendo gravado con derecho real inexistente, mi propiedad finca 1.128 a favor de la finca 1.130. Que las escrituras de ambas fincas (1.128 y 1.130) reflejan el mismo contenido. Inscripción 1.ª de la finca 1.128. Servidumbre. Se constituye sobre dicha íntegra finca (1118), según el repetido título servidumbre de camino de doce palmos de ancho que partiendo del límite Este y atravesando las misma íntegra finca entre los límites Norte y Sur conduzca a la porción adjudicada a J., cuya servidumbre empezará atravesando esta porción (1.118) y seguirá por dentro de G. (1.130), C. (1.131) M. (1.133) M. (1.118) hasta llegar a la de dicho J. (1.129), teniendo cada uno de los convalidantes derecho a transitar. - Que el registro de la propiedad n.º 2 de Inca, ha gravado mi finca 1.128, sin título acreditativo e incumpliendo la legislación. Solicito: - Rectificación de todos los errores habientes y aplicación de la normativa». IV La registradora de la Propiedad suscribió informe el día 28 de octubre de 2019 y elevó el expediente a este Centro Directivo. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 1, 3, 17, 18, 19, 19 bis, 24, 38, 40, 66, 248.3, 258.4 y 322 de la Ley Hipotecaria; 416 y 420 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de enero de 2000, 7 de mayo de 2002, 9 de mayo de 2003, 2 de marzo y 14 de abril de 2005, 23 de diciembre de 2008, 10 de junio de 2009, 20 de septiembre de 2010, 28 de marzo de 2011, 3 de mayo y 17 de septiembre de 2012, 20 de noviembre de 2013, 17 de febrero y 8 de abril de 2014, 9 de julio y 30 de noviembre de 2015, 3 de mayo y 20 de julio de 2016, 6 de junio de 2017 y 12 de enero, 23 de marzo, 17 de mayo, 12 de junio y 4 de septiembre de 2018. 1. Se trata de decidir en este recurso si puede practicarse asiento de presentación en el Libro Diario de un documento privado cuyo objeto es la solicitud de rectificación de una inscripción. Según la nota de calificación, la registradora deniega la práctica del asiento solicitado porque el documento no puede provocar operación registral alguna de acuerdo con su naturaleza, contenido y finalidad, ya que no tiene carácter de documento público a los efectos de lo establecido en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ni es una de las excepciones permitidas por el artículo 420 del Reglamento Hipotecario. 2. Debe recordarse que en la primera redacción del Reglamento Hipotecario el artículo 416 estableció que, ante la negativa a extender el asiento de presentación, cabía recurso de queja ante el juez de la localidad. La Ley 24/2001 estableció en el artículo 329 de la Ley Hipotecaria que cabía interponer recurso de queja ante esta Dirección General, con alzada ante el juez de la capital de la provincia, pero este último precepto quedó derogado y dejado sin contenido por la Ley 24/2005, por lo que actualmente la cuestión carece de una regulación directa. No obstante, este Centro Directivo ha entendido (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos») que la negativa a la práctica del asiento de presentación es una calificación más y, como tal decisión, puede ser impugnada mediante mismo recurso que puede interponerse contra una calificación que deniegue o suspenda la inscripción del documento y, por tanto, debe tramitarse tal recurso a través del procedimiento previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Naturalmente, el objeto de recurso en estos casos es exclusivamente determinar si procede o no la práctica del asiento de presentación, sin prejuzgar sobre la calificación que, de practicarse dicho asiento, deberá en su momento llevar a cabo el registrador respecto al acceso del título presentado a los libros de inscripciones. 3. Dados los efectos que, conforme al principio de prioridad registral produce el asiento de presentación en el Libro Diario (artículos 17 y 24 de la Ley Hipotecaria), es lógico que el legislador no quiera que dicho asiento se extienda mecánicamente con la sola aportación del título correspondiente al Registro. Por ello el registrador ha de analizar cada documento, con el objeto de decidir si procede o no su efectiva presentación al Diario. Pero la calificación que a estos efectos realiza el registrador es distinta de la que debe llevar a cabo con los documentos ya presentados para determinar si son o no susceptibles de inscripción o anotación. Consecuentemente, en este momento inicial el registrador debe limitarse exclusivamente a comprobar que concurren los requisitos que nuestro ordenamiento establece para que un documento pueda acceder al Libro Diario. Si se cumplen estos requisitos ha de practicarse el asiento de presentación, aunque se pueda ya observar que existe algún defecto que en su momento provocará la negativa a practicar la anotación o inscripción definitiva del título. 4. El artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario, en consonancia con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ordena a los registradores no extender asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral. Este Centro Directivo ha reiterado que la negativa a la práctica de un asiento de presentación sólo debe realizarse cuando el documento cuya constancia registral se solicita sea, palmaria e indudablemente, de imposible acceso al Registro. Este es el criterio que ha de presidir la interpretación del referido precepto reglamentario (vid. también el apartado 3 del mismo artículo 420, que prohíbe extender asiento de presentación de «los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna»). Por tanto, sólo en aquellos casos en los que el propio presentante manifieste que su objetivo no es la práctica de un asiento en los libros del Registro, o en los que de una forma evidente resulte que el título nunca podría provocar dicho asiento, cabría denegar la presentación. Es indudable que en el presente expediente nos encontramos claramente ante una instancia privada que no puede provocar asiento registral alguno, por lo que debe confirmarse la negativa del registrador a la práctica del asiento de presentación, sobre la que nada argumenta la recurrente. 5. Por último, aunque -por hipótesis- la solicitud objeto de calificación hubiera podido ser objeto de asiento de presentación si hubiera reunido los requisitos necesarios para ello, y tuviera que pronunciarse este Centro Directivo respecto de la pretensión contenida en el recurso de que (...) se subsane la inscripción de la finca registral (...), para tal supuesto debe recordarse la doctrina reiterada de esta Dirección General en relación con el objeto del recurso (vid., entre otras muchas, la Resolución de 6 de junio de 2017), según la cual (con base en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina del Tribunal Supremo, en Sentencia de 22 de mayo de 2000) el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente determinar si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho, como resulta de los

artículos 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria. Una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Como afirmó la Resolución de este Centro Directivo de 18 de enero de 2012, el recurso es el cauce legalmente arbitrado para impugnar las calificaciones de los registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado. Pero cuando dicha calificación, haya sido o no acertada, ha desembocado en la práctica del asiento, éste queda bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia Ley, lo que conduce a su artículo 40, en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del Registro cuando es inexacto. Por tanto, la rectificación de los asientos registrales exige, bien el consentimiento del titular registral, y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a algún derecho, o la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablada contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. Y ello aun cuando se discrepe de la forma en que el acto o contrato a inscribir ha sido objeto de reflejo tabular y pese a las repercusiones que ello tenga en la forma en que se publica el derecho o situación jurídica inscrita, de indudable trascendencia a la vista de que la legitimación registral opera sobre la base de ese contenido del asiento (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria y Resolución de 29 de diciembre de 2004). Resulta aplicable en el presente supuesto la regla general sobre rectificación del contenido del Registro. En definitiva, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, por lo que, si no concurre el consentimiento de los interesados, sólo dichos tribunales pueden declarar la nulidad de un asiento (cfr. artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Por tanto, a la luz de esta doctrina es claro que el recurso tampoco podría prosperar, pues practicados los asientos los mismos se hallan bajo la salvaguardia judicial y no es posible, en el concreto ámbito de este expediente, revisar, como se pretende, la legalidad en la práctica de dichos asientos ni la calificación positiva previa en que encuentran su fundamento los efectos de legitimación que dichos asientos generan. En consecuencia, 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, 9 de enero de 2020.-El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4359.pdf>

- R. 09-01-2020.- R.P. Arganda del Rey nº 2.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: DONACIÓN DE PARTE DE FINCA INSCRITA EN SU TOTALIDAD A FAVOR DE OTRAS PERSONAS.** Es el mismo caso que dio lugar a la R. 08.07.2019, en la que se dijo que para inscribir la donación de una parcela, parte de finca inscrita, cedida al Ayuntamiento y luego revertida a la cedente era necesario acreditar la cesión y la reversión; ahora se subsana aquella donación por diligencia en la que se dice que no hubo tal cesión ni reversión. Pero entonces el problema es que la finca total fue donada por la donante a otros donatarios, a cuyo favor está inscrita. En el supuesto de que la donante no hubiera hecho donación expresa del resto de finca de 600 metros cuadrados, «que ahora el recurrente afirma que eran de la propiedad de aquella, hubiese sido preciso, a efectos registrales, que la indicada donante hubiera segregado dicha porción de terreno y se la hubiese reservado o haber acreditado la expropiación y posterior reversión». R. 09.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arganda del Rey - 2) (BOE 08.04.2020).

Resolución de 9 de enero de 2020, 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 Arganda del Rey nº 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de donación. En el recurso interpuesto por don M. A. N. F., contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Arganda del Rey número 2, doña María de los Ángeles Hernández Toribio, por la que se deniega la inscripción de una escritura de donación. Hechos I Mediante escritura, de fecha 9 de marzo de 2018, autorizada por el notario de Madrid, don Ignacio Maldonado Ramos, con el número 1.097 de protocolo, se formalizó la donación de 600 metros cuadrados de una finca. Dicha escritura fue objeto de nota de calificación registral negativa, de fecha 12 de abril de 2019, que fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, habiéndose resuelto tal expediente en Resolución de 8 de julio de 2019. II Presentado nuevamente dicho título, incluyendo diligencia de subsanación de fecha 27 de septiembre del 2019, en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Denegada la inscripción por no ser la donante titular registral. Hechos: 1.º La escritura de donación otorgada en Madrid, el 09/03/2018, para el protocolo número 1097/2018 del notario Ignacio Maldonado Ramos, cuya primera copia, fue presentada a las 12:52 horas, del día 19 de febrero de 2019, asiento n.º 1282/56, a la que se acompañan diligencia de subsanación de fecha 27 de septiembre del 2018, representación gráfica alternativa del ingeniero don F. R. V., escritura de ratificación de doña S. N. D. y diligencia de subsanación de 27 de septiembre del 2019. 2.º En la mencionada escritura se hace referencia a la finca registral 25.052, según los asientos del Registro dicha finca consta inscrita a favor de Novagrup Property Development S.L. en Liquidación, en situación concursal, aprobado el plan de liquidación, concurso ordinario n.º 228/2017, en el Juzgado de lo Mercantil número 9 de Madrid. La finca registral 21.373 está inscrita a favor de don M. N. F. un 15 por ciento, don R. N. D. un 75 por ciento y don M. A. N. R. un 10 por ciento. Se dio por concluido el expediente de doble inmatriculación de una porción de 600 metros respecto a las fincas registrales 25.052 y 21.373, por la no comparecencia de la entidad Grupo Empresarial Pinar SL, entonces titular de la finca. Según los asientos del Registro a mi cargo en la finca registral 21.373, el donatario don M. A. N. R. tiene constituido un patrimonio especialmente protegido, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, Francisco Mata Botella, el día 30 de diciembre del 2014, con el número 3849 de su protocolo, conforme a la regulación establecida por la Ley 41/2003, de 10 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad. Por consiguiente, no constando así en la escritura objeto de calificación, dado el tenor del artículo 8 de dicha ley, dicho bien pasaría a ser titular del mismo formando parte de dicho patrimonio. 3.º En el presente título en el exponen II el notario autorizante hace constar que unos 600 metros de la finca registral 21.373 fueron cedidos al Ayuntamiento de Arganda del Rey, de conformidad al Plan General del mismo de 1995, y dicha superficie de 600 metros pasó a formar por agrupación instrumental UE-39. Mediante diligencia del notario autorizante extendida 27 de septiembre del 2018, en la que intervienen las mismas intervinientes, ratificada por la donante, se tiene por no puesta dicha afirmación. En el exponen IV la cesión de seiscientos metros no tuvo acceso al Registro, que podía estar doblemente inmatriculada, por lo que se inició expediente de doble inmatriculación. Que finalmente, no habiendo

quedado afectada por la actuación urbanística la superficie de seiscientos metros cedida al Ayuntamiento ha sido iniciada por don M. A. N. F., expediente de reversión de la cesión de dicha superficie afectada por el en su día titular y donante doña S. N. D.: A continuación hace una descripción de dicho terreno. Según reiterada certificaciones dadas por este Registro a mi cargo; así como del expediente de doble inmatriculación tramitado por mí, ya se expresó, que la cesión para viales de 600 metros cuadrados de la finca registral 21.373, solo se haya mencionada a partir de la inscripción 3.ª "...actualmente con una superficie de dos mil metros cuadrados, por la cesión efectuada al Ayuntamiento de seiscientos metros cuadrados para viales..." Siendo entonces titular del dominio doña S. N. D., que donaba a don R., doña M. I.; don R. y don M. A. N. F., el pleno dominio por cuartas partes. En la inscripción 4.ª don R., doña M. I. y don R. N. F. donaron tres cuartas partes a don R. D. N. En la inscripción 5.ª que consta ya con 26 áreas, don M. A. N. F. donó un diez por ciento a don M. A. N. R. que tiene constituido un patrimonio especialmente protegido, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, Francisco Mata Botella, el día 30 de diciembre del 2014, con el número 3849 de su protocolo, conforme a la regulación establecida por la Ley 41/2003, de 10 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad. En el expediente de doble inmatriculación se hizo constar que "en la finca 21.373, solamente se haya mencionado, en cuanto a que no ha accedido al Registro el título público relativo a la cesión, por lo que su superficie es de veintiséis áreas, no variando los linderos: "linda: al Este, camino (...), Sur, (...), Oeste, Banco Hispano Americano, y Norte, cacería y finca de A. B.". No consta nota marginal alguna de cesión de esos 600 metros al Ayuntamiento de Arganda del Rey, ni que dicha finca en todo o en parte fuera aportada a la UE-39. La UE-39 dio lugar a la finca instrumental 34447 "Parcela de terreno que forma la Unidad de Ejecución 39..." y en la misma no aparece la registral 21373 aportada a dicha reparcelación. Ahora se confirma mediante la subsanación que se tenga por no puesta que dicha finca se aportó a la UE 3. 4.º En el exponen VII "Que una vez revertida a la propietaria originaria doña S. N. D., la parcela de seiscientos metros cuadrados inicialmente cedida al Ayuntamiento, por inadecuación instrumental, cuya descripción consta en el anterior expositivo VI, dicha señora tiene el propósito de donar a don M. A. N. F. En la cláusula primera dona dicha porción a don M. N. R. 5.º En el exponen VI consta que "dicha parcela catastralmente se encuentra incluida en la registral 25052, cuya referencia catastral es la número 143031VK6613S0001HB, según consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica...". Ahora mediante la subsanación se hace constar que no se encuentra incluida en la finca 25.052. La parcela se hallaba catastrada a nombre del Ayuntamiento de Arganda del Rey, formando parte de la misma la porción de 600 metros cuadrados. Si como manifiesta dicha parcela se encuentra en la finca registral 25.052, entonces los 600 metros correspondería a la misma, por lo que se deduce que reconocen la doble inmatriculación. Ahora mediante la subsanación se niega que forme parte de dicha finca registral. Tampoco ya se puede tener en cuenta el expediente de doble inmatriculación, pues la nota marginal que motivó ya no se halla vigente. Ahora en la subsanación se dice expresamente que esos 600 metros se hallan en la parcela catastral 1430301VK6613S0001HB. Se acompaña representación gráfica alternativa de la finca segregada realizada a partir de dicha parcela catastral, cumpliendo los requisitos técnicos. 6.º Mediante diligencia del notario autorizante extendida el 27 de septiembre del 2019, se subsana el expositivo IV de la escritura en el sentido de que esos 600 metros supuestamente cedidos (¿?), se habla de un expediente de inmatriculación (¿?), obteniendo la restitución y rectificación tabular, reconstruyendo (¿?) a la titular registral, que ostente la posesión ininterrumpida de la misma, la ahora donante doña S. N. D. Según los archivos del Registro el expediente no era de inmatriculación sino de doble inmatriculación, a cuya tramitación me remito a lo ya expuesto. Del expediente de doble inmatriculación dicha porción, catastrada en ese momento a favor del Ayuntamiento de Arganda del Rey, se resolvió que los 600 metros se encuentran inscritos bajo ambas fincas registrales; no habiendo llegado a ningún acuerdo sobre su titularidad. A falta de acuerdo entre las partes, tampoco se haya anotado demanda en juicio declarativo ni ha recaído sentencia firme alguna que resuelva dicha circunstancia. La nota marginal que motivó el expediente no se halla ya vigente. Actualmente acompaña catastro en que los 600 metros aparecen en una parcela catastral a nombre del donatario. Doña S. N. D. dejó de ser titular registral en la inscripción tercera, siendo posteriormente la finca objeto de sucesivas transmisiones, no volviendo a ser titular registral de la finca. Hasta ahora la legitimación para realizar la donación se basaba precisamente en el expediente expropiatorio y el de reversión, títulos necesarios para practicar la inscripción de la donación, que ahora se dicen supuestos, por las mismas partes que sostuvieron lo contrario en el propio título, en el exponen IV. Acompaña una comunicación del Delegado de Modelo de Ciudad, Obras Públicas y Salud Pública, del Ayuntamiento de Arganda del Rey, don J. C. L., de fecha 14 de marzo del 2016, sobre el informe de la Jefatura de Área de Urbanismo de fecha 11 de marzo del 2016 (¿?) por el que no consta expediente alguno sobre la cesión de terrenos referido. Por consiguiente tampoco se encuentra ya acreditada la legalidad urbanística de la segregación. Fundamentos de Derecho: 1.º El principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos, artículo 24 de la Constitución, y los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo, artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, suponen que el titular registral de la finca cuya transmisión se pretende inscribir haya prestado su consentimiento expreso a la misma. De los asientos del Registro, que están bajo la salvaguardia de los Tribunales, artículo 1 párrafo tercero de la Ley Hipotecaria, resulta que la donante fue titular de la finca registral 21.373, pero actualmente no lo es. Por ello, conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria "Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada." Conforme al artículo 38 de la Ley Hipotecaria "A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos. Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando haya de perjudicar a tercero". La posesión precisamente se presume de los titulares registrales, condición que no ostenta la donante. El artículo 1 párrafo tercero de la Ley Hipotecaria "Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos doscientos treinta y ocho y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley." Artículo 82 de la Ley Hipotecaria "Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico, en el cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la

inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos". 2.º La mención registral se ha tenido por no puesta Artículo 98 de la Ley Hipotecaria: "Los derechos personales no asegurados especialmente, las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada y los legados no legitimarios que no hayan sido anotados preventivamente dentro del plazo legal no tendrán la consideración de gravámenes a los efectos de esta Ley y serán cancelados por el Registrador a instancia de parte interesada." La resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 29 de julio del 2007 "...En efecto, dispone el artículo 29 de la Ley Hipotecaria que 'La fe pública del Registro no se extenderá a la mención de derechos susceptibles de inscripción separada y especial'. Queda claro que, a los efectos de la protección que dispensa el Registro de la Propiedad, la simple mención, indicación o reseña de derechos que, por su naturaleza, podrían ser inscritos separadamente no ha de tener trascendencia alguna; de ahí que disponga el artículo 98 de la Ley Hipotecaria que las menciones no tendrán la consideración de gravámenes y serán canceladas por el Registrador a instancia de parte interesada; cancelación que, a su vez, se encuentra enormemente facilitada por el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, que entiende prestada la conformidad del interesado cuando se solicita una certificación o cuando se presenta algún documento a inscripción. La proscripción registral de las menciones está, por tanto, clara. El empeño del legislador en su eliminación, con el fin de dar mayor precisión a los asientos registrales y, por ende, a la protección que dispensa el Registro, experimentó un decidido impulso con la reforma hipotecaria de 1944, y así ya lo puso de relieve la Resolución de esta Dirección General de 21 de marzo de 1947. El problema radica en determinar cuándo nos encontramos ante una mención registral, dada la multiplicidad de casos que pueden darse en la práctica, lo cual impide que puedan darse reglas generales al respecto, y que haya de estarse a cada supuesto concreto para determinar el alcance del dato que plantea la controversia. Consecuentemente, las manifestaciones que se recogen en la inscripción,... han de ser reputadas como la referencia a un derecho (el demanio) susceptible de inscripción separada y especial (arts. 4 y 5 del Reglamento Hipotecario) que por razones que se desconocen (pero que en ningún caso, deben perjudicar al titular registral) no ha sido objeto de inscripción separada y especial. Es decir, constituyen una auténtica mención, que no debería haber tenido acceso al Registro (arts. 9 y 51.6.ª del Reglamento Hipotecario), y que, por ello, y aun no cancelada formalmente, no puede ser reputada como un gravamen o derecho inscrito (párrafo primero del art. 353.3 del Reglamento Hipotecario)." La resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de fecha 8 de julio del 2019 resuelve la cuestión, transcribo literalmente: "3. En el concreto caso objeto del presente recurso, doña S.N.D. que adquirió la finca registral 21.373 con una superficie de 2.600 metros cuadrados, ni si quiera es hoy titular registral de esa porción de 600 metros cuadrados que ahora pretende donar, pues cuando previamente, en el año 1992, ya donó 2.000 metros cuadrados no lo hizo reservándose la propiedad de 600 metros cuadrados restantes, sino que manifestó, y así se hizo constar en el Registro, que "la superficie de la finca es de 2.000 metros cuadrados por la cesión efectuada al Ayuntamiento de 600 metros cuadrados para viales" y transmitió la finca con tal descripción, sin reservarse derecho alguno sobre porción alguna de la finca". En cuanto a la titularidad catastral tiene el alcance dado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en su artículo 2,2 "Lo dispuesto en esta ley se entenderá sin perjuicio de las competencias y funciones del Registro de la Propiedad y de los efectos jurídicos sustantivos derivados de la inscripción de los inmuebles en dicho registro." Y el artículo 3,3 "Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos." 3.º Conforme al artículo 78 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio para inscribir divisiones o segregación de terrenos los Registradores exigirán que se acredite el otorgamiento de la licencia prevista en la legislación urbanística aplicable o su innecesariedad. En el ámbito autonómico, conforme al artículo 143 y 145 Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, la segregación de una finca supone un acto reparcelación, que no podrá inscribirse sin la previa licencia urbanística, norma imperativa que no puede obviarse con el hecho de que se trate de dos parcelas catastrales. Por tanto, la licencia de segregación es un documento inexcusable para la inscripción y objeto de calificación por parte del Registrador, artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Teniendo en cuenta los citados hechos y fundamentos de derecho, se deniega la inscripción de dicha finca, por resultar inscrita a nombre de persona distinta del transmitente, en base al artículo 20 de la Ley Hipotecaria y la resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de fecha 8 de julio del 2019, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 29 de julio del 2019, vinculante para la registradora calificante en virtud del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y suspendida en cuanto no se acompaña licencia de segregación, certificado de innecesariedad o título administrativo que identifique la parcela afectada por la segregación y del que resulte que no procede adoptar medidas de restauración de la legalidad urbanística. Contra esta calificación (...). Arganda del Rey, dieciséis de octubre del año dos mil diecinueve. La Registradora (firma ilegible). Fdo.: María de los Angeles Hernández Toribio.» III Contra la anterior nota de calificación, don M. A. N. F. interpuso recurso el día 22 de octubre de 2019 mediante escrito en los siguientes términos: «Antecedentes de los hechos. En la 2.º inscripción de la misma consta, parcela urbana inscrita en el Registro de la Propiedad con número 21.373, con una superficie de terreno de 2.600 mts, que fue adquirida en pleno dominio por Doña S. N. D. (...), por título de compraventa efectuada el día 24 de junio del 1980 y autorizada por el Notario de Arganda D. Felipe Martín Hernández. Entre la 2.ª y 3.ª inscripción consta que la superficie es de 2.000 mts por la cesión efectuada al Ayuntamiento de Arganda del Rey de 600 mts para viales. En la 3.ª inscripción S.N.D. dona pura y simplemente a mi persona y otras 3, por cuartas partes indivisas 2.000 mts. ante el Notaria [sic] D. Jesús Franch Valverde el día 18 de junio del 1992. En la 5.ª inscripción vuelve a constar los 2.600 mts de la cabida original registrada que constaba en la 22 inscripción que por título de compraventa efectuada el día 24 de junio del 1980 y autorizada por el Notario de Arganda D. Felipe Martín Hernández, y fue adquirida por S.N.D. en pleno dominio. Hechos: Como así consta en dicho Registro, yo D. M. A. N. F., (...), procedo por las constantes dilaciones y controversias sufridas en el tiempo, para clarificar dicha cuestión, en diciembre del 2015, como mandatario y a petición expresa de Doña S. N. D. realizar diferentes consultas previas ante el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey n.º 2, y dicho Ayuntamiento, solicitando posteriormente expediente de doble inmatriculación al amparo del artículo 209 LH ante dicho Registro y por requerimiento de dicha Registradora, siendo este resuelto a favor de los intereses del promotor del mismo, el 02 de febrero del 2016. Dado que, desde la esfera Registral, se recupera la cabida original, según los antecedentes mencionados anteriormente, es decir (los 2.600 mts). Desconociendo esta parte si fue este el hecho formal o fue ejercido de oficio por dicha Registradora, pero, de cualquier forma, examino bajo su responsabilidad todos los libros y legajos que obran en su poder, sin poder hallar ninguna escritura, documento o legajo legal válido, que pudiera avalar la supuesta cesión efectuada, que accedió indebidamente por nota marginal en la hoja real de dicha finca o como se quiere ahora referenciar mediante mención, que también de cualquier forma, no se debiera nunca haber producido, ni tener acceso al Registro por no estar avalado legalmente. En marzo del 2016, M. A. N. presenta ante el Juzgado n.º 4 con n.º de procedimiento

229/16 de dicha localidad, Acción declarativa de dominio, contra el Ayuntamiento de Arganda y el Grupo Empresarial Pinar S.L. (ahora denominado Novagrupo Property Development S.). En el cual, estando todas las partes representadas legalmente, ni dicho Ayuntamiento, ni dicha Mercantil pudieron presentar algún documento válido en Derecho que pudiera justificar la supuesta cesión gratuita de 600 mts a favor de dicho Ayuntamiento, para la realización de viales. Ningún documento válido en nuestro Estado Democrático de Derecho tuvo acceso al Registro de la Propiedad, de la supuesta cesión, por la sencilla razón de que ningún documento fue otorgado por la titular registral que se mantuvo en la posesión hasta el 09 de marzo del 2018 en el que efectuó la donación a favor del menor mediante escritura pública, escritura que se pretende inscribir. Manteniéndose en todo momento S. N. D., en la posesión dominical ininterrumpida, pacífica, de buena fe y con justo título de compra-venta efectuado el día 24 de junio del 1980 y autorizada por el Notario de Arganda D. Felipe Martín Hernández. El 9 de marzo del 2018, ante el Notario Don Ignacio Maldonado Ramos, bajo el número de su protocolo 1097, examinada dicha documentación y hechos mencionados anteriormente, realiza escritura de donación otorgada por la titular registral S. N. D. a favor de su sobrino-nieto Don M. A. N. R., hijo del promotor de dicho expediente. La Registradora de la Propiedad de Arganda del Rey n.º 2, Doña M. de los Ángeles Hernández Toribio, deniega la inscripción de la escritura pública otorgada por el Notario Don Ignacio Maldonado Ramos, referida anteriormente, en una primera calificación del 12 de abril del 2018, procediendo esta parte, a subsanar todos y cada uno de los errores enunciados en dicha calificación, y presentar posteriormente dicha petición de inscripción, se deniega nuevamente por nota de calificación del 12 de marzo del 2019, en la cual se suspendió la inscripción, por el único defecto señalado; “por no constar inscritas las transmisiones intermedias necesarias para transmitir la finca donada.” Mediante escrito de esta parte, el 23 de abril del 2019, se interpuso recurso gubernativo, que fue resuelto el 15 de julio del 2019 y notificado a esta parte el 1 de agosto del 2019, a los que ahora alude la Registradora D. Doña M. de los Ángeles Hernández Toribio, titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Arganda del Rey, en su escrito de calificación de fecha 16 de octubre del 2019, y que menciona con fecha 8 de julio del 2019 en el mismo. Siendo el único defecto manifestado, en dicho recurso por la lamentable redacción dada o errónea transcripción de los hechos, todo ello por intentar resumir todos los actos y controversias padecidos durante estos años, y que esta parte ha tenido que soportar, sin tener la obligación legal, ni moral de asumir. Se manifiesta en la misma que; “se declara y reconoce que se han producido dos transmisiones intermedias que no se han inscrito, una por la que cedió la propiedad de esa porción de 600 mts al Ayuntamiento y otra por la que la habría recuperado por reversión”. Y en consecuencia ha de confirmarse la calificación registral negativa al señalar, como defecto, el de “no constar inscritas las transmisiones intermedias necesarias para transmitir la finca donada”. Esta parte procede mediante diligencia de fecha 27 de septiembre del 2019, que deja incorporada en dicha escrita junto con el Certificado emitido por dicho Ayuntamiento de Arganda del Rey, de fecha 14 de marzo de 2016. donde se consigna que; “No consta expediente alguno sobre cesión de terreno referido”. Y que igualmente se deja incorporada el Notario en dicha diligencia, la Certificación Catastral descriptivo y gráfico de la finca objeto de la presente con número 1430301VK6613S0001HB. obtenida directamente en dicha notaria, la cual deja incorporada en la misma, para dar fiel reflejo de la legalidad del mismo, como fe pública, en la que consta el titular donatario D. M. A. N. R. Ahora la Registradora D. [sic] Doña M. de los Ángeles Hernández Toribio, titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Arganda del Rey, en su escrito de calificación de fecha 26 de octubre del 2019, manifiesta; “denegada la inscripción por no ser la donante titular registral”. Fundamentos de Derecho: En cuanto al único defecto, al no acreditarse la cadena sucesiva de transmisiones, esencial para reanudar el tracto, es del todo punto improcedente, pues, por una parte, bien se advierte la inutilidad del expediente si, además, hubiera de justificarse al Registrador la cadena de transmisiones intermedias, y, por otra parte, tal defecto supone desconocer la propia esencia del expediente de dominio y los principios básicos y generales que deben de aplicarse, al ser restituida la legalidad registral de dicha finca, y con ello, a la titular dominical Doña S. N. D. En efecto, si se observa su regulación legal, se advertirá que ni siquiera está previsto que al propio Juez haya de justificarse la cadena sucesiva de transmisiones intermedias, sino que basta con justificar la titularidad dominical ininterrumpida por justo título de la donante sobre la finca en cuestión, es suficiente para practicar la inscripción a favor de la misma (cfr. artículo 201, regla 6 de la Ley Hipotecaria), dado el carácter abierto del procedimiento del que emana, se da publicidad a terceros, que pueden concurrir quienes se crean perjudicados por la inscripción solicitada. Cita diversas Sentencias de distintas Audiencias Provinciales, en las cuales se refleja que al promotor del expediente no le es exigible que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho. Cita así mismo las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de noviembre de 1990. 18 de junio de 2002 y 6 de agosto de 2012. que se reproduce por analogía. Termina solicitando la admisión del recurso y la revocación de la nota de calificación negativa. Esta parte manifiesta que, no siempre esa falta de coincidencia entre el último titular registral y el que otorga el nuevo derecho significa que se ha interrumpido el tracto y no ser el donante titular registral. Dicho supuesto que se denominan de tracto sucesivo Abreviado, en los que ya están inscritos todos los titulares registrales, no falta ningún título intermedio, pero, sin embargo, por razones de economía registral, se reflejan en un mismo asiento dos titularidades distintas, dado que dicha escritura está incorporada la certificación de dicho Ayuntamiento. Son los supuestos recogidos en el artículo 20.2.º y 20 último LH. en los que no hay interrupción de tracto sino la práctica en un mismo asiento de dos transmisiones, una de las cuales está llamada a su rápida cancelación, y por razones de economía registral, se “ahorra” la extensión de un asiento. Lo mismo puede decirse de las denominadas “modalidades del tracto sucesivo”, en las que tampoco coincide el último titular registral con el transmitente del derecho que se pretende inscribir, y sin embargo no hay tracto Interrumpido (arts. 20.4.9, 20.5.9-1.9 y LH). Y, por otro lado, los medios para reanudar el tracto interrumpido se encuentran establecidos en el artículo 40 LH. destinado a la rectificación de errores, que dice que: “cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, como es el caso, y la rectificación registral ya realizada y ejecutada por la propia Registra, que ahora califica la misma escritura, encontrando desde el principio errores continuos, como anteriormente se menciona. La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas: a. Cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: 1.º Por la toma de razón del título correspondiente, si hubiere lugar a ello; 2.º Por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de esta Ley. b. Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el Título IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI. c. Cuando la inexactitud tuviera lugar por nulidad o error de algún asiento, se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII. Realizado esto, y restituyendo a la legítima titular

registral S. N. D. No hay interrupción de tracto, cuando se adquiere de la titular registral, es decir, el promotor del expediente es sucesor directo del titular registral, y que físicamente se ha venido manteniendo en la posesión de la misma, no faltando ninguna titularidad intermedia, por lo que no hay interrupción de tracto y no procede en consecuencia, denegar dicha inscripción. Sentencia n.º 555/2012 de TS. Sala 13. de lo Civil. 21 de Septiembre de 2012. está ya consolidada la doctrina del TS que matizando las consecuencias en la esfera del proceso del principio de legitimación registral, tiene declarado que, superando una interpretación rigorista del precepto contenido en el párrafo 2e del artículo 38 de la LH, que exigía el ejercicio previo, o al menos, coetáneo con la acción contradictoria del dominio inscrito, de la acción para obtener la cancelación o nulidad del asiento registral, se pasa a la más actual, más acertada desde el plano hermenéutico jurídico-social y flexibilizadora del tráfico jurídico, estableciendo que el hecho de haber ejercitado una acción contradictoria del dominio que figura inscrito a nombre de otro en el Registro de la Propiedad, sin solicitar nominal y específicamente la nulidad o cancelación del asiento contradictorio,, lleva claramente implícita esta petición y no puede ser causa de que se deniegue la petición respecto a la titularidad registral. Dicho Registro apostilla, cuando rectifica de oficio el error padecido, por inexactitud del asiento, recuperando los 600 mts la titular Registral, Doña S. N. D., por lo que no hay interrupción de tracto, cuando se adquiere directamente de la titular registral, mediante Escritura Pública, y que esta debiera figurar como tal, no siendo exigible a esta parte dicho procedimiento, que se tuvo que llevar a cabo de oficio al restituir dicha cabida registral original, por inexactitud o error de algún asiento, nota marginal o mención indebida, que nunca se realizó dicha relación jurídica inmobiliaria ya comentada, y subsanada por dicha Registradora. Debe también tenerse en cuenta el último párrafo del artículo 285 del Reglamento Hipotecario, que establece que no se podrá exigir al promotor del expediente que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho. En este sentido se pronunció también este Centro Directivo en Resolución de 15 de noviembre de 1990. según la cual “No puede argumentarse haciendo distinciones imposibles entre “interrupción del tracto” y “ruptura de la sucesión de titularidades”, ni cabe excluir el expediente de reanudación en aquellos casos-los más frecuentes- en que el titular real trae causa de titular registral a través de una cadena de transmisiones. Debe señalarse que, en principio, los simples errores materiales fácilmente identificables por la Registradora, no deben impedir la inscripción, sin perjuicio de que, una vez practicada esta, pudiera ser corregido por el notario, de oficio o a instancia de parte interesada, al amparo del artículo 153 del Reglamento Notarial, como ya señalara la resolución de 26 de mayo de 2006. Además, este Centro Directivo tiene declarado que con independencia de los requisitos de identificación que al notario impone la regla 2.a del párrafo segundo del artículo 177 del Reglamento notarial; a efectos de calificación registral, estos requisitos se cumplen tanto si las circunstancias legales, constan en la escritura por manifestación de las partes, como si los mismos solo constan por soporte documental que se incorpora formando un todo indivisible con la escritura, y que, en consecuencia, han de ser también calificados por el registrador (cfr., resoluciones de 21 de marzo de 2007 y 5 de mayo de 2011). Esto es lo que ocurre en el presente supuesto, en el que esta parte subsana todos los defectos encontrados y procede a manifestar expresamente y con toda claridad que, nunca se realizó dicha supuesta cesión al Ayuntamiento, ya que desde 1980 en virtud de justo título, de buena fe y pacíficamente no ha sido interrumpida en su posesión dominical que le otorgaba sus derechos reales raíces. Que finalmente, por inexactitud originaria entre la 2.º y 3.º inscripción, en la que constaba una superficie de seiscientos metros cuadrados (600 m2) que supuestamente se había cedida al Ayuntamiento de Arganda del Rey, que fue rectificadas registralmente mediante una instrumentación de un expediente de doble inmatriculación o de oficio, siendo el resultado en cualquier caso favorablemente a esta parte, obteniendo registralmente así, la restitución y rectificación tabular, reconstruyendo a la titular dominical originaria, que ostenta la posesión ininterrumpida de la misma, la ahora donante S. N. D. cuya descripción actual según consta en plano que se adjunta a la presente. Tales requisitos tienen su fundamento en que las normas administrativas o urbanísticas que afectan a cualquier inmueble son de orden público y aparecen en registros, archivos y publicaciones municipales, de suerte que son de conocimiento “erga omnes”. Y en este sentido se recuerda, ante un conflicto de titularidades, al existir una doble inmatriculación; recuerda la Sentencia n.º 686/2013 de TS. Sala 1.ª, de lo Civil. 29 de Octubre de 2013, jurisprudencia del TS según la cual y sin establecer fórmulas genéricas aplicables a todos los casos, ha optado por la recíproca neutralización de los efectos registrales cuando ambos titulares gozan, a su vez, de los principios de buena fe pública y de legitimación registral, de forma que la cuestión dominical debe resolverse, primeramente, de acuerdo con las normas generales del Derecho Civil, dando prioridad a la titularidad material sobre la formal. Sólo cuando no pueda determinarse la preferencia con arreglo a dicha normativa, se acudiría a los principios registrales en apoyo o reforzamiento de las respectivas titulaciones. En términos generales, la supuesta cesión efectuada No consta en ningún Registro Público, ni Archivo, lo cual determina que la supuesta cesión, que accedió indebidamente en dicho Registro Público de la Propiedad, no debió de producirse, y que este hecho ya ha sido rectificado por la Registradora según se menciona anteriormente, recuperando o restituyendo la legalidad Registral, gozando de sus efectos, ya que se mantuvo en la posesión física o material de misma, y a su vez realizar constantes requerimientos a dicho Ayuntamiento de Arganda para clarificar lo acontecido, desde tiempo inmemorial, en las que se padecieron constantes y continuas contradicciones. Asimismo, el art. 629 del CC. aclara que la donación no obliga al donante, ni produce efecto, sino desde la aceptación, toda vez que el art. 633 de este cuerpo legal exige, para que sea válida la donación de cosa inmueble, que se eleve a escritura pública, donde han de constar los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario, pudiéndose hacer la aceptación en la misma escritura de donación o en otra separada. A este respecto debe destacarse lo manifestado por la Audiencia Provincial (AP) de Madrid, en Sentencia de 13/10/2004, que a su vez hace referencia a la Sentencia de la AP de Málaga de 25/06/2003, en el caso de una cesión de un bien inmueble al Ayuntamiento, de la que se desprende que la falta de aceptación de la donación determina la nulidad de la misma: “habida cuenta que reiterada doctrina jurisprudencial viene señalando como el contrato de donación, sea puro y simple u oneroso o modal, no se rige por el principio de autonomía de la voluntad que consagra como regla general, el artículo 1278 del Código Civil, sino que tiene sus normas propias contenidas en el artículo 633 de dicho cuerpo legal, el que categóricamente ordena que para que sea válida la donación de cosa inmueble ha de hacerse en escritura pública.” Por lo que se reitera y se manifiesta expresamente aquí por las partes, que nunca, se realizó escritura alguna de cesión a favor de dicho Ayuntamiento, como ambas partes implicadas ratifican y Certifican en documentos Públicos que están incorporados en dicha escritura. El artículo 33.3 de la Constitución reconoce como derechos la propiedad privada, y garantiza que; “Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes”. Esto es, reconoce constitucionalmente el instituto jurídico de la Expropiación Forzosa de 17 de diciembre de 1954. En efecto, de entre todas las restricciones de la propiedad y otros derechos patrimoniales legítimos, la expropiación forzosa a la que se refiere el apartado tercero de este artículo 33 de

la Constitución es la más enérgica y radical, debiendo, en todo caso, seguir el procedimiento legalmente pre-establecido de Acta de dominio, Actas de cesión y aceptación, con su hoja de aprecio. Desde la perspectiva competencial, el Tribunal Constitucional ha señalado reiteradamente que le corresponde al Estado regular las “condiciones básicas” que garanticen la igualdad de todos los propietarios del suelo en ejercicio de su derecho de propiedad urbana, de modo que el contenido urbanístico susceptible de apropiación privada, su valoración o los presupuestos para que pueda nacer el derecho de propiedad urbana pueden considerarse amparados por la competencia estatal del art. 149.1.12 CE (SSTC 61/1997, de 20 de marzo y 164/2001, de 11 de julio). Como también apostilla, el Protocolo Adicional de 20 de marzo de 1952 al Convenio Europeo para la protección de los Derechos Humanos y las Libertades Públicas, ratificado por España el 2 de noviembre de 1990 reconoce en su artículo 1 el Derecho a la Propiedad Privada. Según la Doctrina de la DGRN sobre el conflicto entre el Principio de prioridad y el de tracto sucesivo Reconoce la DGRN en la citada Resolución de 12 de noviembre de 2010 una aparente contradicción en sus resultados entre el principio de prioridad y el de tracto sucesivo. ambos básicos en nuestro sistema registral. Y dice la DGRN: La conclusión de la DGRN: en los casos en que existan títulos intermedios presentados entre los dos previstos en el artículo 105 RH (el subsanable y el subsanador) -fuera de los casos de convalidación a los que aquí no nos referimos-, tales títulos intermedios quedan perjudicados en favor de aquellos con base en la preferencia o prioridad ganada mediante el primer asiento de presentación practicado, preferencia que se comunica al título que reconstruye el tracto del primero. Es muy importante lo indicado en los casos en que se suspenda la inscripción de un título por un concreto defecto. La misma doctrina se reitera en la Resolución de la DGRN de 7 de marzo de 2016 y la de ocho de marzo del mismo 2016. En el presente caso, como quiera que no existe una tipificación de los convenios por la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma, habrá de estarse a lo que, con carácter general, determina el art. 32 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio AURH, que exige, por remisión al art. 633 CC. la de Escritura pública para tales cesiones gratuitas, en las que la Administración actúa como si fuera un particular. Analizada la cuestión desde una perspectiva estrictamente civil y Registral, no solo la falta de aceptación en la forma exigida por imperativo legal, convierte a la supuesta cesión en acto nulo, sino que además como se ve ratificado en dicho Certificado emitido expresamente por dicho Ayuntamiento de Arganda del Rey n.º expediente (...) de fecha 14 de marzo del 2016. firmado por el Concejal Delegado de Modelo de Ciudad, Obras Públicas y Salud Pública, D. J. C. L., (que ejerce en dicha Área desde los años 80) y que consta y se deja incorpora en dicha escritura; “Comprobado los archivos existentes en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, no consta expediente alguno sobre la cesión de terreno referido.” Dado que Nunca ha tenido acceso al Registro de la Propiedad. Ningún documento Ni público Ni privado de forma legal, que desvirtuara la posesión física y Registral de Doña S. N. D. sino todo lo contrario, por no existir la supuesta cesión, según lo manifestado y Certificado por dicho Ayuntamiento y aquí manifestado expresamente esta parte. Además, el 29 de enero del 2013 el Ayuntamiento de Arganda del Rey a solicitud del Grupo Empresarial Pinar SL, mediante Informe y que Certificado y emite el Técnico Municipal con n.º expediente (...) en que se manifiesta al tenor literal: “la corrección de la cédula urbanística emitida erróneamente, ya que se indicó la parcela situada como (...), cuando realmente corresponde al n.º (...). Esta parcela de suelo urbano, es un resto de una parcela segregada que en parte fue Incorporada al ámbito de la UE-39. A partir de esta circunstancia la superficie que resta no tiene que cumplir la parcela mínima establecida en la Ordenación de aplicación: Tipo 2-1.” Documento completo que se deja incorporado junto con las fichas catastrales identificativas, y planimetría de la finca, en la escritura pendiente de calificar. Dando cumplimiento al artículo 26.2 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, respecto a la división o segregación de una finca. Al respecto la Ley exige que esta división se adecúe a las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística, acreditación documental de conformidad, aprobación y autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable, para practicar la correspondiente inscripción. Asimismo, el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, respecto a la “otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesidad, que se testimonia literalmente en el documento.” Como ha señalado, este Centro Directivo en las Resoluciones de 7 de julio y 2 de septiembre de 2016. debe tenerse en cuenta el supuesto especial que para la constancia registral de la representación gráfica suponen los casos previstos en el artículo 47 del RH. en el que se permite que accedan en diferente momento temporal segregaciones de múltiples porciones, que se han podido formalizar en diversos títulos, como sucede en el presente caso, así como cuando se pretenda la inscripción de negocios realizados sobre el resto de una finca, existiendo pendiente de acceder al Registro otras operaciones de segregación. No será obstáculo para la inscripción de cualquier segregación, el que no hayan tenido acceso al Registro otras previamente realizadas. En estos casos, en la nota al margen de la finca matriz se expresará la superficie del resto según el Registro. Conclusiones: No solamente no lo desvirtúa, sino que, de los hechos y documentación mencionada anteriormente, se Certifica y Ratificado por los Notarios mencionados al examinar dichos documentos y hechos, que se exponen en este escrito, incluso el propio Ayuntamiento, partes implicadas en las diferentes actuaciones urbanísticas llevadas en la zona de referencia, y el propio Registro de la Propiedad n.º 2 al examinar todos los documentos y legajos que obran en sus registros, y proceder a corregir la cabida registral original de dicha finca, restituyendo a la legítima titular Registral. sus derechos reales. Dicha donante goza a su favor de la presunción de existencia y pertenencia del derecho real que debiera ser inscrito, como se desprende del error padecido (LH art.39). Ello impone, por imperativo legal, tanto a la Registradora calificante, como a la propia Administración pública, la aceptación de la titularidad dominical que el Registro de la Propiedad proclama, como uno de los Principios básicos de la misma, y que además ambas partes Certifican y ratifican mediante documentos Públicos y hechos facticos, que así vez, son acordes a Derecho, sin entender esta parte en estos momentos, dicha calificación sea negada y contradictoria con los hechos objetivos. Dado que el recurso ha de ceñirse al único defecto planteado, no consta ninguna transmisión intermedia pendiente de inscribir, dado que nunca se llegó a formalizar ninguna escritura pública de donación o cesión, Ni en su caso expediente de Expropiación alguno, Ni desvirtuado por ninguna de las partes implicadas, Ni tuvo acceso a dicho Registro de la Propiedad, ni a ningún otro Registro Público, siendo plenos conocedores de los tramites y procedimientos legales llevados a cabo, así como judiciales, para alcanzar la restitución de la legalidad infringida, actos en nombre de la donante y donatario, con constancia Registral y el donatario. 1.º Por otro lado esta parte considera, con los debidos respetos y el estricto derecho de defensa que, ahora solo se mencionan los artículos 20 y 38 LH, y en estos momentos es desproporcionada, inadecuada y carente de la imparcialidad e independencia de dicha Institución, ya que hubiera bastado que desplegara todos sus efectos con anterioridad y que no hubiera tenido acceso nunca Registro de la Propiedad la supuesta cesión, sin mediar escritura alguna de la titular registral. alterando gravemente la propia fe Registral, y en estos momentos, si despliegue sus efectos, y además se pretenda exigir a esta

parte, que formalice una cesión que nunca se formalizo, vulnerando no solo fundamentos básicos registrales, sino Constitucionales, ya que ataca y limita frontalmente Derechos Fundamentales Constitucionales del individuo, y que se ven reflejados en la reiterada doctrina Constitucional, que debiera tener en cuenta dicha Institución, entre otros la Propiedad Privada, la igualdad y la tutela judicial efectiva que debe imperar en dicha Institución. 2.º Se apostilla que además estos artículos 20 y 38 LH mencionados anteriormente, le bastaron a su vez, en su vertiente positiva, a la Registradora de la Propiedad para la restitución registral que realizo, de lo que se desprende una contradicción aun mayor y cuestiona todo lo ejecutado por la misma. Estimando que deben tenerse en cuenta los artículos 32 y 34 LH, y desplegar todos sus efectos de protección en estos momentos. En el ámbito registral se vulneran los principios generales básicos siguientes: 1.º Por no resultar prolijo, se quiere recordar también los fundamentos jurídicos, resoluciones DGRN y sentencias, ya mencionados en el escrito anterior presentado ante este Centro Directivo, con fecha 24 de abril del 2019, y, además 2.º Principio de inoponibilidad. Este principio proclama que al tercero que inscribe no le afectan los actos inscribibles no inscritos, por lo que, como ha puesto de manifiesto repetidas veces el Tribunal Supremo y recuerda la Sentencia n.º 345/2013 de AP Málaga. Sección 4.ª 21 de Julio de 2013. en virtud de tal principio al tercero que adquiere en determinadas condiciones sólo le afecta lo que está inscrito, de modo que frente a él es inoponible lo que no ha tenido acceso al Registro. La Resolución de la DGRN de 11 de junio de 2012 va indica que al principio de inoponibilidad de los derechos inscritos frente a los no inscritos se refieren los artículos 606 del Código Civil (CC) y art. 32 de la Ley Hipotecaria (LH) y sus concordantes Y con mayor detalle, la Resolución de la DGRN de 1 de julio de 2013 (reiterada por la Resolución de 9 de abril de 2014). que dice: El principio de inoponibilidad es uno de los fundamentales de la legislación hipotecaria, que no sólo resulta del artículo 32 de la Ley Hipotecaria, sino también del artículo 34 LH al verse instrumentado el expediente de inmatriculación para realizar dicha corrección, y del propio Código Civil, que en el artículo 606 hace expresa referencia al mismo incorporando al Código Civil la misma redacción que tenía tradicionalmente el precepto de la legislación hipotecaria tradicional, lo que revela la trascendencia del mismo como base fundamental de la legislación registral y civil respecto a terceros, que también se manifiesta en otros preceptos del mismo Código Civil como son el artículo 1473.2.º del Código Civil, el artículo 647 y el artículo 1549 del CC. entre otros. 3.º Como señala la Resolución de la DGRN de 12 de diciembre de 2016. si la rectificación se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido. Siendo ya corregido y rectificado por dicha Registradora, y manteniéndose la legítima titular registral en la posesión física y jurídica de la misma, solo pendiente de su deseo de inscribir su donación al menor mediante dicha escritura. 4.º En relación con el único defecto manifestado, que es la interpretación lamentablemente errónea de lo acontecido, procede citar la Resolución de la DGRN de 2 de diciembre de 2013. según la cual, que la [sic] exigencias formales sobre la calificación ceden ante el Superior Principio de legalidad que proscribiera el acceso al Registro de los documentos que no reúnan los requisitos prescritos por el ordenamiento por lo que la sucesión de calificaciones relativas al mismo documento y a la misma presentación no afectan a su validez sin perjuicio de las responsabilidades que pueda asumir el registrador. Dado que usted manifiesta que no cuestiona la validez legal de dicha escritura, otorgándole la misma, sino que lo único que se cuestiona es la redacción dada en dicha escritura, es decir, un aspecto formal de la misma, hechos que esta parte no tenía constancia de la misma hasta ahora, siendo esto un hecho nuevo para esta parte, ya que por requerimiento expreso de dicha Registradora se efectuaron 2 dirigencias de subsanación por la redacción efectuada, estando estas incorporadas en la misma, y que nuevamente se ha procedido a subsanar con la aportación de documentos que avalan la misma. En otras palabras, esta parte viene efectuando todos y cada uno de los requerimientos solicitados, para que en un ámbito de cordialidad y conciliación se pueda realizar la restitución registral alterada por terceros y que indebidamente tuvo acceso al Registro de la Propiedad basando en otros principios totalmente distintos de los registrales y legales, que debieran haber operado y actuado con mayor rigor e imparcialidad. Sufriendo un asesoramiento prácticamente mínimo o inexistente, y que en los mismos provoca constantes contradicciones a esta parte para la subsanación de los mismos. 5.º Principio de Publicidad y el Principio de Inscripción. En relación con lo aquí acontecido, dichos principios básicos fundamentales en el aspecto registral, son también vulnerados, dado que "lo no Inscrito no existe", que recoge el art. 32 LH, entre otros Dado el carácter abierto del procedimiento del que emana, se da publicidad a terceros, que pueden recurrir quienes se crean perjudicados por la inscripción solicitada. En este punto se quiere manifestar, que todas las partes presuntamente perjudicadas son conocedoras públicamente, de buena fe y pacíficamente por esta parte, de la titularidad dominical de la misma, no solo mediante dicha escritura y juicios soportados, sino porque además se ha mantenido en la posesión física adquirida desde el 24 de junio del 1980, mediante el expediente de inmatriculación que se tuvo que Instrumentar, sino también por los múltiples actos de conciliación y requerimientos efectuados para la clarificación de los hechos facticos, que esta parte ha tenido que soportar sin tener dicha obligación legal, agravando una situación que no ha sido generada por esta parte, sino todo lo contrario. Por todo ello, por el principio "iura novit curia", se tengan en cuenta todos aquellos fundamentos legales y jurisprudenciales, citados y no citados en el presente escrito, que resulten necesarios para la resolución del caso. El procedimiento para la rectificación de asientos registrales, cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro dicha relación jurídica Inmobiliaria, la rectificación efectuada de oficio tendrá lugar por la reanudación del tracto sucesivo a la verdadera titular dominical de la misma y su cabida registral original, hechos que ya se han producido. Suplico: Que se tengan en cuenta dichas alegaciones, se estime dicho recurso, Impugne dicha calificación y se inscriba dicha escritura, dado que de otra forma se estaría impidiendo y limitando sus derechos a un tercero de buena fe, que además es menor y discapacitado, debiendo prevalecer la legalidad y el Interés Superior del menor. El único defecto ahora manifestado, es por no ser la donante titular registral, defecto manifestado contra el que esta parte no puede realizar ninguna acción posible en el ámbito registral, impidiendo y limitando sus Derechos y Libertades, más allá de las posibles situaciones legales exigibles, siendo esto manifestado en estos momentos, para producir constantes dilaciones y contradicciones. Legal e implícitamente este supuesto defecto registral, debiera ser corregido con anterioridad por dicha Registradora, al efectuar dicha subsanación y disponer de dicha escritura sin figurar este defecto, después de 3 calificaciones negativas sin manifestar dicha cuestión. De dichos actos, se desprende claramente una Vulneración de la Ley, y principios generales del Derecho, infringiendo los Derechos Fundamentales, tanto objetivos como subjetivos de esta parte, entre otros (24 CE), que configuran como fundamento del Orden Público y de la paz social la dignidad de la persona y el libre desarrollo de la personalidad (art. 10 CE), con la consiguiente obligación por parte del Estado de promocionar y garantizar los derechos y libertades fundamentales (art. 9.2 CE) de todos, también de los menores. Así mismo y al amparo del derecho fundamental a la igualdad (art. 14 CE) y del (art. 39 CE), de conformidad con los acuerdos internacionales que velan

por los derechos del menor. Llegados a este punto y dado que nunca debió de producirse la desaparición registral de unos 600 mts sin constancia legal alguna, ni por parte de dicho Registro, Ni de dicho Ayuntamiento y empresa Mercantil involucrada en los hechos, solicito expresamente una acción "pro-active", en todos los ámbitos legales, para la resolución del mismo, a la mayor brevedad posible, por los graves hechos tácticos manifestados y ratificados por dicha Registradora, no solo con su actitud y hechos. Además de la estimación de dicho recurso e inscripción de dicha escritura, si procediera, se solicita expresamente: 1.º Solicitud expresa de extensión automática del asiento de anotación preventiva por defecto subsanable, ya que esta parte entiende que no debiera haber realizado este último, ya que el anterior se debiera haber prorrogado o suspendido de oficio. 2.º Copia literal extensa de la hoja real registral de dicha finca. (Fotocopia exacta), incluyendo todas sus notas marginales, inscripciones y asientos respectivos cancelados y no cancelados. 3.º Copia literal de todas las anotaciones y notas marginales canceladas y no canceladas, así como de todos los asientos practicados cancelados y no cancelados. Es decir, todas las anotaciones practicadas canceladas y no canceladas, con la incorporación de todos los datos que se deben realizar de los mismos, así como notas provisionales. 4.º Personal u organismo que autorizo, presento e inscribí dicha supuesta cesión, números de asientos y libro diario y notas 5.º Afecciones, agrupaciones instrumentales o urbanísticas, en las que dicha finca ha estado o está incorporada, así como las Área de reparto de las mismas. 6.º Las subsanaciones o diligencias que se hayan practico canceladas y no canceladas en el historial completo de finca. Dada que estos datos, no se me están facilitando a pesar de mis solicitudes. 7.º Por último, dado que la única pretensión de esta parte en el ámbito registral era la restitución registral alterada indebidamente, y que en su momento ya fue realizada por la registradora, ahora se está desvirtuando, contradiciendo y cuestionando lo así practicado, ejecutado y requerido por dicho registro a esta parte, que cumplió y realizo todas ellas». IV La registradora de la Propiedad de Arganda del Rey número 2 emitió informe refiriéndose al único defecto recurrido -la falta de previa inscripción de la finca a nombre de la donante-, ratificando su calificación en todos los extremos, y elevó el expediente a esta Dirección General. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 1.3.º, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de enero de 2004, 18 de julio de 2005, 19 de octubre de 2013, 15 de octubre de 2014, 2 de agosto de 2017 y 8 de julio de 2019. 1. Se discute en este expediente la inscripción de una escritura de donación de una porción de finca de 600 metros cuadrados. El presente expediente se refiere al único defecto que ha sido objeto de recurso, la falta de previa inscripción de la finca a nombre de la donante. Son hechos relevantes para su resolución los siguientes: Del historial registral aportado, resulta: - Que doña S. N. D. adquirió por compra la registral 21.373 con una superficie de 2.600 metros cuadrados según la inscripción 2.ª practicada en el año 1987. - Según la inscripción 3.ª, tras hacerse constar su manifestación de que «actualmente la superficie de esta finca es de 2.000 metros cuadrados por la cesión efectuada al Ayuntamiento de 600 metros cuadrados para viales», la transmitió por donación a don R., doña M. I., don R. y don M. A. N. F., por cuartas e iguales partes indivisas, en virtud de escritura otorgada en 1992. - Don R., doña M. I. y don R. N. F. donaron sus respectivas participaciones indivisas, tres cuartos del total a favor de don R. D. N. expresándose una superficie de dos mil metros cuadrados. - Don M. A. N.F. donó a su hijo don M. A. N. R. el 10% de la finca expresándose una superficie de 2.600 metros cuadrados. - Según la última inscripción practicada en 2017 la finca 21.373 consta con una superficie de 26 áreas equivalentes a 2.600 metros cuadrados, siendo sus titulares, don R. D. N. de un 75%; don M. A. N. F. un 15% y don M. A. N. R. un 10%. - Mediante escritura autorizada ante el notario de Madrid, don Ignacio Maldonado Ramos, de fecha 9 de marzo de 2018, con el número 1.097 de protocolo, doña S. N. D. dona a don M. A. N. R. una finca de 600 metros cuadrados que manifiesta ser resto de la finca matriz 21.373, porción de terreno que en la misma escritura se manifestó que fue expropiada y revertida a favor de la donante, sin que conste registralmente dicha expropiación y reversión. - Calificada negativamente esta escritura, este mismo Centro Directivo en Resolución de 8 de julio de 2019 determinó que para la inscripción de la donación de 600 metros cuadrados de la finca registral 21.373, del Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 2, era necesaria la previa inscripción de la finca a nombre de la donante doña S. N. D. mediante la presentación en el Registro de dos títulos intermedios- la cesión de dichos 600 metros cuadrados al Ayuntamiento de Arganda del Rey y la posterior reversión a favor de la propietaria originaria, doña S. N. D. - Mediante diligencia de fecha 27 de septiembre de 2019 se subsana la escritura de donación en el sentido de hacer constar que no ha tenido lugar ninguna cesión sobre la finca en cuestión acompañando comunicación del Ayuntamiento de Arganda del Rey firmada por don J. C. L., de fecha 14 de marzo del 2016. La registradora deniega la inscripción, por resultar inscrita la finca a nombre de persona distinta del transmitente, en los términos que resultan de la nota de calificación. Ahora don M. A. N. S. recurre dicha nota alegando en esencia que no consta ninguna transmisión intermedia pendiente de inscribir, dado que nunca se llegó a formalizar ninguna escritura pública de cesión, ni en su caso expediente de expropiación alguno. Añade que ningún documento fue otorgado por doña S. N. D que se mantuvo en la posesión de la finca hasta el día 9 de marzo del 2018 en el que efectuó la donación mediante la escritura que ahora se pretende inscribir. 2. Tal y como resulta de los hechos expuestos, el recurso no puede ser estimado, toda vez que la finca 21.373 consta actualmente inscrita a favor de don R. D. N., don M. A. N. F. y don M. A. N. R. con una superficie de 2.600 metros cuadrados. En el supuesto de que doña S. N. D. no hubiera hecho donación expresa del resto de finca de 600 metros cuadrados, que ahora el recurrente afirma que eran de la propiedad de aquella, hubiese sido preciso, a efectos registrales, que la indicada doña S. N. D. hubiera segregado dicha porción de terreno y se la hubiese reservado o haber acreditado la expropiación y posterior reversión. Para poder inscribir una donación de 600 metros cuadrados de una finca que en el Registro consta con una superficie 2.600 metros cuadrados según la última inscripción vigente, es necesario: a) que la donante sea titular registral de dicha porción de finca de acuerdo con el principio de tracto sucesivo consagrado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y b) efectuar la correspondiente operación de segregación en escritura pública junto con licencia y representación gráfica georreferenciada de la porción segregada y de rectificación y subsanación de las donaciones previamente formalizadas. Pero en todo caso, suponiendo que se hubiera producido un error en el título de donación, o en el Registro, se hace imprescindible que dicha rectificación se lleve a cabo por el cauce previsto en el artículo 40, apartados c) y d), de la Ley Hipotecaria, siendo necesario el consentimiento de todos los titulares registrales o, en su defecto, resolución judicial, en la que sean demandados todos los titulares registrales. En consecuencia, 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, 9 de enero de 2020.-El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

- R. 09-01-2020.- R.P. Castellón de la Plana nº 1.- **BIENES PÚBLICOS: EN LA ENAJENACIÓN POR EL ESTADO NO ES NECESARIO ACREDITAR LA NOTIFICACIÓN AL AYUNTAMIENTO PARA «PLUS VALÍA». BIENES PÚBLICOS: EN LA ENAJENACIÓN SON NECESARIAS LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DEL ADQUIRENTE. BIENES PÚBLICOS: EN LA ENAJENACIÓN POR EL ESTADO ES NECESARIA ESCRITURA PÚBLICA.** Se trata de la enajenación de un inmueble del Estado que se dice no necesario para el uso general, ni para el servicio público, ni resulta conveniente su explotación: –No es necesaria la justificación de la presentación o comunicación al Ayuntamiento en relación con el Impuesto de Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (art. 255.1 LH), puesto que se trata de un supuesto de clara exención en favor del Estado (art. 106.1.2 del RDLeg. 2/05.03.2004, Ley Reguladora de las Haciendas Locales). –Es necesaria la constancia de las circunstancias personales del adquirente; en este caso, faltan la mayoría de edad y su estado civil y, en caso de estar casado, el régimen económico matrimonial vigente, así como en su caso el carácter del bien (arts. 9 LH y 51 RH). –Se discute «si la certificación administrativa es título adecuado para inscribir la transmisión de un inmueble por parte de la Administración Pública a un particular o si es preciso otorgar escritura pública para su inscripción en el Registro de la Propiedad». La Dirección reitera que el art. 3 LH, al exigir que el título inscribible esté consignado en *escritura pública, ejecutoria o documento auténtico* no quiere 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 (ver R. 22.02.2006); y el art. 113 L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que la enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. R. 09.01.2020 (Particular contra Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana - 1) (BOE 08.04.2020).

Resolución de 9 de enero de 2020, 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 Castellón de la Plana nº 1, por la que se suspende la inscripción de una resolución expedida por la jefa de Sección de la Secretaría General de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón. En el recurso interpuesto por don A. R. M. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad Castellón de la Plana número 1, don Antonio Manrique Ríos, por la que se suspende la inscripción de una resolución expedida por la jefa de Sección de la Secretaría General de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón. Hechos I Se presentó copia de propuesta y acuerdo de adjudicación por subasta de un inmueble del Estado expedida por la jefa de Sección de la Secretaría General de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón, de fecha 4 de septiembre de 2007, por la que se acordaba la adjudicación del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana número 1, finca registral número 10.561 a favor del Estado-Agencia Estatal de la Administración Tributaria. II Presentada el día 19 de agosto de 2019 dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado el 19 de agosto de 2019, bajo el asiento número 522 del Diario 91, con número de entrada 4568, que corresponde a la resolución expedida el 16 de julio de 2007 por la Jefa de Sección de la Secretaría General de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y hacienda en Castellón, doña P. L. M., del que se ha aportado copia cotejada con fecha 19 de mayo de 2008, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: En el precedente documento se acuerda la adjudicación de la finca registral 10.561 de la Sección 1.ª de este Registro, propiedad del Estado, que consta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado con el número (...), a favor de don A. R. M., con D.N.I. (...), observando que adolece de los siguientes defectos: 1. Para que la adjudicación objeto del documento tenga acceso al Registro mediante la correspondiente inscripción, es necesario elevar el documento a escritura pública. 2. Faltan datos relativos a las circunstancias personales del adjudicatario don A. R. M., tales como si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, y su estado civil –soltero, casado, viudo, separado o divorciado– y, de ser casado, el régimen económico matrimonial, el nombre y apellidos, D.N.I. del otro cónyuge y el carácter de la adquisición. 3. Falta justificante de haberse presentado o comunicado al Ayuntamiento de esta ciudad el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana –plusvalía–. Por lo expuesto, se suspende la inscripción al considerar que existen contradicciones y faltan circunstancias que son necesarias para la inscripción de la escritura que se pretende: 1.º En relación al primero de los defectos, la necesidad del otorgamiento de escritura pública para proceder a la inscripción, resulta de: El artículo 2 de la Ley Hipotecaria, que literalmente dice "En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán: 1.º Los títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos. (...) 3.º Los actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen a alguno bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos a otro o de invertir su importe en objeto determinado. (...) 6.º Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que pertenezcan al Estado o a las corporaciones civiles o eclesiásticas, con sujeción a lo establecido en las leyes o reglamentos. (...)", y en su artículo 3, indica: "Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos". Respecto a lo anterior, la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas señala en su artículo 113 «Formalización», lo siguiente: «1. Con las salvedades establecidas en el apartado siguiente, los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización. 2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, cuando el cesionario sea otra Administración pública, organismo o entidad vinculada o dependiente, así como las enajenaciones de inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad. 3. Compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General del Estado a que se refiere este título. En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General del Estado el Director General del Patrimonio del Estado o funcionario en quien delegue.». A la vista del último artículo reseñado, no resulta de aplicación la excepción que se contemplada en su punto 2, puesto que la posibilidad de que se formalice en

documento administrativo, lo es para el caso de enajenación de inmuebles rústicos, que no es el caso. 2.º Respecto del segundo defecto, de conformidad con el Principio de Especialidad consagrados en los artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria: «Los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos», y Artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario: "La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquélla de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas: Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten". 3.º Respecto del tercer defecto, conforme al artículo 254 apartado 5 de la Ley Hipotecaria, que establece que "El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo". No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. Se procede a la prórroga del asiento de presentación conforme a lo establecido en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra esta decisión (...) Castellón de la Plana, a 9 de septiembre de 2019.-El Registrador, Fdo: Antonio Manrique Ríos». III Contra la anterior nota de calificación, don A. R. M. interpuso recurso el día 15 de octubre de 2019 mediante escrito en el que indicaba lo siguiente: «Expongo: Celebrada subasta pública de la citada finca el día 4-7-2007, fue adjudicada por 88.096,90E. El depósito y remate se ingresaron en tiempo y forma, sin oposición por parte de la AEAT. El 1-10-2007, la AEAT me envió escrito para retirar las llaves del inmueble, sin hacer mención para formalizar escritura pública. El 12-5-2008, presenté escrito en AEAT, solicitando Certificación del Acta de Adjudicación como documento necesario para inscribir la finca. Con fecha 16-5-2008, AEAT, en su escrito, accedió a mi petición enviándome la Certificación de Adjudicación, en la cual constaban todos los datos, siendo firmada por la Delegada de Economía y Hacienda, Jefe de Sección, pasando el Certificado al Servicio Jurídico del Estado, el cual no se opuso. Presentada la Certificación en el Registro [sic] n.º 1 de Castellón, el responsable del mismo (D. P.) me informó que faltaban documentos, que debía solicitar AEAT, lo cual reclamé mediante mi solicitud el 5-8-2008. Su respuesta a mi solicitud hasta la fecha, silencio administrativo. Habían cometido irregularidades y ocultación de datos: La finca había estado alquilada y no pagaban ni los inquilinos, ni la Agencia Tributaria, los gastos de comunidad desde el año 1994, basándose en que no estaba constituida la comunidad de propietarios. La AEAT es la principal responsable, junto con la comunidad, de inscribir en el Registro la Comunidad de Propietarios. Se inscribió el 24-1-2008 en la AEAT y en el Registro n.º 1 (Castellón). Se acordó en junta, según establece la Ley de Propiedad Horizontal en su art. 9 letra D, reclamar a AEAT la cantidad de 885E total, en concepto: 750E reparación patio por motivos de salubridad y 135E cuotas ordinarias del año anterior. Su respuesta "silencio administrativo". Finalmente tuve que abonarlo yo. La Agencia Tributaria desde el año 2008, comunicó el Certificado a las diversas administraciones, siendo suficiente para que yo pagara el IBI la tasa recogida de residuos sólidos urbanos. Constaba en los datos fiscales de la AEAT como propietario desde el 2008, por lo cual, he tenido que pagar impuestos desde esa fecha. Sin embargo, en realidad, yo no soy el propietario legal ya que me deniegan la inscripción en el Registro, necesaria para estar protegido ante terceros y ejercer los derechos fundamentales propios. El Registro n.º 1 Castellón se basa en tres argumentos que no se sostienen, siendo contradictorios por lo expuesto anteriormente y por lo siguiente: Primero: El 19-8-2019 presenté en la Agencia Tributaria Valenciana, el Certificado de Adjudicación siendo aceptado, validado y registrado con n.º de control (...). El no aceptar el Registro la inscripción, es contraria a mi escrito solicitado el 12-5-2008, el cual fue aceptado por la AEAT, el 16-5-2008. Supone la anulación de la subasta por defecto de forma e irregularidades varias. El propio Registrador manifiesta en su escrito «Suspensión» de inscripción por motivos en Ley Hipotecaria (art. 2) se inscribirán: Tercero [sic]: Aquellos que el Gobierno o sus agentes expidan en la forma que prescriben los reglamentos. En la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, art 113 en el punto 3.º dice: «Compete a DGPE realizar los trámites necesarios». En el punto primero al final dice: «Los gastos generados por ello serán a cargo de la parte que haya solicitado la formalización.» Es por esto último, por lo cual, la AEAT aceptó mi petición de admitir un Certificado de Adjudicación, para evitarse gastos y problemas sin resolver, como son: el no abonar lo establecido por Ley referente a los gastos de comunidad y la falta de información en las bases de la subasta acerca de la ilegalidad de la finca, en cuanto a la obligatoriedad de tener constituida legalmente la Comunidad de Propietarios, requisito indispensable para poder subastar el piso. En cuanto al punto segundo sobre circunstancias de D. A. R. M. su DNI es (...), su dirección en fecha de adjudicación: (...); edad 20 años; estado civil: Soltero; carácter de la adquisición: Privativo. Todos estos datos constan en documentación originales aportadas. Respecto al punto 3 sobre la falta de justificación de haber presentado o comunicado al Ayuntamiento de Castellón sobre Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o plusvalía: El impuesto del IBI y otros, los abono desde hace 12 años, sin escritura ni registro. Por consiguiente, AEAT, debió de informar a las administraciones y no necesitó ni escritura, ni notario, sólo Certificado de Adjudicación. En el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 Marzo, se establece: Es el vendedor quien ha de pagar. Este documento de plusvalía del terreno, debió aportármelo AEAT cuando le solicite la documentación en fecha 5-8-2008 necesaria para registrar. Ante las circunstancias descritas, yo pensaba que AEAT se había encargado de realizar las gestiones necesarias para inscribir y que estas se habían realizado. Cuando comprobé que no era propietario de la finca, solicité una hoja simple al Registro, sorprendiéndome por no ser el titular legal después de 12 años. Presenté un recurso el 2-5-2017 ante Subsecretaría General de Hacienda, sin que hasta la fecha haya recibida comunicación alguna. Una vez aceptada mi petición de emitir Certificado Adjudicación por parte de AEAT, la misma Administración Estatal u otro Órgano inferior, no puede tomar una decisión contraria perjudicando a terceros, después de 12 años cumpliendo con todas mis obligaciones». IV El Registrador de la Propiedad emitió informe en defensa de su nota de calificación, ratificándola en cuanto al defecto apuntado, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Dado traslado del recurso interpuesto el día 20 de octubre de 2019 a la autoridad que expidió el título calificado conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria para que, en su caso, emitiera las alegaciones que considerase oportunas, transcurrido el plazo legalmente previsto no se formularon alegaciones. Fundamentos de Derecho Vistos los artículos 3, 9 y 254.5 de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento Hipotecario; 104 y 110.6.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba

el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; 113 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero de 2006, 5 de diciembre de 2011, 30 de enero, 3 y 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014, 5 de marzo, 17 de julio y 28 de agosto de 2015 y 7 de enero de 2016. 1. Se discute en el presente expediente si procede practicar la inscripción de la adquisición de un bien inmueble transmitido al recurrente por la Dirección General del Patrimonio del Estado mediante la presentación de una propuesta y acuerdo de adjudicación suscrita por la jefa de Sección de la Secretaría General de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda, con el conforme de la delegada del Ministerio de Economía y Hacienda. Se trata de la enajenación de un inmueble del Estado que se dice no necesario para el uso general, ni para el servicio público, ni resulta conveniente su explotación. A su vez es objeto de calificación la insuficiente identificación del adquirente mediante la reseña de las preceptivas circunstancias personales y la falta de justificación de la presentación o comunicación al Ayuntamiento de Castellón en relación al Impuesto de Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana. 2. 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». Más específicamente el mismo artículo establece en su punto 5: «El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo». Y a los efectos de aclarar en qué consiste este cierre registral, el artículo 255, párrafo primero, de la misma ley establece: «No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; más en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto». En consecuencia, la falta de acreditación de la liquidación del Impuesto de Plusvalía supone el cierre del Registro (salvo en lo relativo a la práctica del asiento de presentación) y la suspensión de la calificación del documento. 3. La doctrina mantenida por este Centro Directivo ha establecido que 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; la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la administración fiscal ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquel consideró aplicable, de modo que el registrador, al sólo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral. 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, 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, 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. En el presente caso estamos ante un supuesto de clara exención, por cuanto el artículo 105.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, determina que: «2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades: a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales» (cfr. artículo 106.1.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales). 4. Respecto de la insuficiente identificación del adquirente mediante la reseña en el título objeto de calificación de las circunstancias contenidas en los artículos 9 y 51 de la Ley y del Reglamento Hipotecario debe confirmarse que el principio de especialidad determina la oportuna concreción en el asiento registral de las circunstancias identificadoras de los sujetos intervinientes en el mismo, de tal manera que se eviten ambigüedades u omisiones que pudieran menoscabar la seguridad jurídica ofrecida por la publicidad tabular. En el presente expediente resulta que el adquirente queda exclusivamente identificado en el título objeto de calificación mediante su nombre y apellidos, domicilio y número de identificación fiscal, sin contener referencia alguna a su mayoría de edad y a su estado civil y, en caso de estar casado, el régimen económico matrimonial vigente, así como en su caso el carácter del bien. Resulta indubitado que tales extremos deben resultar del propio título objeto de calificación ya que resultan imprescindibles tanto para que el registrador competente pueda desarrollar su imperativa función calificadora en relación a la capacidad para adquirir, como para practicar el oportuno asiento registral con completa identificación del nuevo titular registral, extremo que por otro lado resultará determinante para calificar la legalidad de futuros negocios respecto del mismo bien. No puede tenerse en cuenta la información aportada con el escrito a estos efectos, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria. Por todo ello el defecto debe ser confirmado. 5. Por último, se discute en el presente expediente si la certificación administrativa es título adecuado para inscribir la transmisión de un inmueble por parte de la Administración Pública a un particular o si es preciso otorgar escritura pública para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Para resolver sobre el particular hay que partir del concepto legalmente vigente de documento

inscribible que, como señala el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Como ha señalado este Centro Directivo en otras ocasiones, 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 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 (Resolución de 22 de febrero de 2006 y las que en la misma se citan). La Ley del Patrimonio de las Administraciones públicas en su artículo 113 establece que: «1. Con las salvedades establecidas en el apartado siguiente, los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización. 2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, cuando el cesionario sea otra Administración pública, organismo o entidad vinculada o dependiente, así como las enajenaciones de inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad. 3. Compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General del Estado a que se refiere este título. En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General del Estado el Director General del Patrimonio del Estado o funcionario en quien delegue» (cfr. artículo 98 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas). Por todo ello el defecto debe ser confirmado. Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso y revocar parcialmente la calificación impugnada, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho. 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, 9 de enero de 2020.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4361.pdf>

- R. 09-01-2020.- R.P. Chiclana de la Frontera nº 2.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: EL INTERÉS PARA LA CONSULTA DEL REGISTRO HA DE SER DIRECTO, CONOCIDO, LEGÍTIMO Y PATRIMONIAL. PUBLICIDAD REGISTRAL: NO PUEDE DARSE PUBLICIDAD PARA FINALIDADES DISTINTAS DE LAS PROPIAS DE LA INSTITUCIÓN REGISTRAL. PUBLICIDAD REGISTRAL: EL REGISTRADOR HA DE CALIFICAR EL INTERÉS LEGÍTIMO Y QUÉ DATOS HA DE INCLUIR O EXCLUIR DE LA INFORMACIÓN.** Reitera sobre los puntos indicados la doctrina de varias anteriores resoluciones (ver, por ejemplo, R. 29.07.2010; cita también las R. 25.11.2016, R. 06.11.2017, R. 11.12.2017 y R. 14.03.2019, y las S. 16.06.1990 y S. 07.06.2001), en un caso en que se pedía «nota simple del patrimonio del alcalde del Ayuntamiento»; especialmente, que «la publicidad ha de ser para finalidades propias de la institución registral como la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales o administrativas; no cabe para la investigación privada de datos no patrimoniales si no es cumpliendo estrictamente con la normativa de protección de datos»; y, con las citadas sentencias, «recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal»; contra lo alegado por el recurrente, dice la Dirección que «el Registro de la Propiedad ciertamente es público, pero sólo para quien tiene interés conocido, interés legítimo que no se aprecia en una solicitud genérica de información sobre patrimonio de las personas que podría contravenir la legislación de datos de carácter personal». R. 09.01.2020 (Asociación Iniciativa Social por una Chiclana y un IBI Real contra Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera - 2) (BOE 08.04.2020).

Resolución de 9 de enero de 2020, 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 Chiclana de la Frontera nº 2, por la que se deniega la expedición de nota simple informativa. En el recurso interpuesto por don J. A. V. A., en su propio nombre y en representación de la asociación «Iniciativa Social por una Chiclana y un IBI Real», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Chiclana de la Frontera número 2, don Francisco Manuel Álvarez Moreno, por la que se deniega la expedición de nota simple informativa. Hechos I El día 27 de septiembre de 2019 se presentó en el Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera número 2, por parte de don J. A. V. A., en representación de la asociación «Iniciativa Social por una Chiclana y un IBI Real», solicitud de nota simple informativa de todas las propiedades de don José María Román Guerrero, alegando como interés legítimo «investigación para contratación e interposición de acciones». Dado que el titular registral del que se solicitaba información es el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, se le requirió, con arreglo al artículo 222 bis, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria que completara el interés legítimo por el que se solicitaba dicha información, sin haberlo realizado. II La solicitud de publicidad formal fue objeto de la siguiente nota de calificación en el Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera número 2: «El registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación de la solicitud de publicidad presentada, ha resuelto no expedir la nota simple informativa solicitada al Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera nº 2 a su cargo en base a los siguientes: Hechos: Primero.–Con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se ha presentado en este Registro de la Propiedad, solicitud de nota simple informativa, por parte de Don J. A. V. A., con NIF (...), en representación de la Asociación IBI Real, con domicilio en la Calle (...) de Chiclana de la Frontera y con CIF (...), en la que se solicitaba todas las propiedades que figuren inscritas a nombre de José María Román Guerrero con DNI (...), manifestando de forma genérica que el interés legítimo de la petición era para la investigación para contratación o interposición de acciones. Segundo.–Calificada la solicitud de publicidad conforme a los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria, 332 del Reglamento Hipotecario y 607 del C.C., se hace constar que es necesario. 1) El interés ha de ser directo o

acreditar debidamente el encargo, por lo que es necesario cuando el solicitante de la información no sea el directamente interesado, sino un encargado para ello, debe acreditar ante el Registrador el encargo recibido y la identificación de la persona o entidad en cuyo nombre actúa. 2) El interés debe ser conocido, en el sentido de acreditado o justificado y ha de ser legítimo. Es un concepto más amplio que el de interés directo, pues alcanza a cualquier tipo de interés lícito, es decir, no contrario a derecho. 3) Y ha de ser un interés patrimonial, es decir, que el que solicita la información tiene o espera tener una relación patrimonial para la cual el conocimiento que solicita resulta relevante. 4) No puede darse información en masa salvo las excepciones contempladas en la Instrucción de 17 de febrero de 1998 sobre principios generales de la Publicidad Formal y actuación de los Registradores en las peticiones en masa, ya que el Registrador ha de valorar no sólo si procede o no expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho que se solicita, atendiendo a la causa o finalidad alegada y valorando el interés legítimo (y en su caso el encargo), sino también qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información, como pudiera ser el domicilio de Don José María Román Guerrero, Alcalde de la Localidad. Fundamentos de Derecho: Visto el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos); los artículos 2.3 de la Ley Orgánica 3/2018 de 6 [sic] de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; 607 del Código Civil; 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 30 de noviembre de 2000 y 31 de enero de 2013; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 12 de diciembre de 2000 y 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001; las Resoluciones-Circulares de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1983 y 12 de junio de 1985; las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996 y 17 de febrero de 1998, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de septiembre de 2009, 29 de julio y 3 de diciembre de 2010, 16 de septiembre de 2011, 14 de septiembre, 19 y 20 de noviembre y 12 de diciembre de 2012, 24 de enero, 26 de febrero, 1 de abril, 4 de julio y 20 de septiembre de 2013, 3 de febrero, 30 de mayo, 18 de septiembre y 12 de diciembre de 2014, 12 de diciembre de 2015, 25 de noviembre de 2016 y 17 de mayo y 27 de junio de 2018, resulta que no procede expedir la nota simple informativa solicitada por los motivos que se expresan a continuación: 1. La publicidad ha de ser para finalidades propias de la institución registral como la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales o administrativas. No cabe para la investigación privada de datos no patrimoniales si no es cumpliendo estrictamente con la normativa de protección de datos. En relación con el interés legítimo, sostiene la Dirección General (cfr. Resolución de 25 de noviembre de 2016, entre otras muchas) que debe ser: a) un interés conocido, en el sentido de acreditado o justificado (a excepción de los casos de autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen por razón de su oficio a los que la legislación hipotecaria presume dicho interés); b) ha de ser un interés directo o acreditar debidamente el encargo sin perjuicio de la dispensa del artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario, y c) ha de ser legítimo. Este concepto de interés legítimo es un concepto más amplio que el de "interés directo", pues alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 24 de febrero de 2000, estableció que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo parece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los "fines lícitos" que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a derecho. Como ya se ha señalado, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, interés que ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Esta necesaria calificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, conforme al cual: "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos", con sus antecedentes pre legislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de "cualquiera que lo exija" que figuraba en el artículo 1736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1885 del Proyecto de Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del "interés conocido" (cfr. artículo 607 transcrito). Por tanto, tal interés legítimo, en el ámbito del Registro de la Propiedad, ha de probarse a satisfacción del registrador de acuerdo con el sentido y función de la institución registral. Ello no significa que el registrador pueda discrecionalmente manifestar el contenido de los asientos registrales, sino que queda bajo su responsabilidad la publicidad del contenido de los asientos. 2. La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 7 de junio de 2001, recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal. Y para ello resulta fundamental, como hemos visto, ajustar la publicidad registral a la finalidad para la que está institucionalmente prevista. Pero el registrador, como ha señalado la Resolución de 30 de mayo de 2014, en el ámbito de su calificación, para considerar justificado ese interés no sólo debe apreciar la literalidad de la causa aducida, sino también su congruencia con el resto de datos que se le proporcionen al requerir la información, de forma que la mera mención de un motivo, aun cuando sea de los considerados ajustados a la finalidad registral, aisladamente considerado no podrá dar lugar a la inmediata obtención de la nota simple, sino que será el análisis conjunto de todas las circunstancias que consten en la solicitud, el que determinará tanto la apreciación del interés alegado como la extensión de los datos que, a su juicio y bajo su responsabilidad, facilite el registrador al peticionario de la información. La necesidad del tratamiento profesional de la publicidad formal para excluir la publicidad indiscriminada de los datos registrales es consecuencia lógica de la legislación de protección de datos. La Constitución Española garantiza el derecho al honor a la intimidad personal y a la propia imagen en su artículo 18. El Art 222.6 LH señala que los Registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre protección de datos de carácter personal. El Art 332.6 RH, que también trataba sobre la materia, fue anulado por STS 12 diciembre 2000. Hay que advertir que esta protección va dirigida fundamentalmente a las personas físicas, que son quienes ostentan el derecho a la intimidad, no a la persona jurídica. Son numerosos los datos registrales que se pueden considerar "sensibles" (por ejemplo, la filiación sobre todo si es extramatrimonial o adoptiva, estado civil de separado o divorciado, motivos de querrela que dan lugar a anotaciones preventivas, o el domicilio, etc...) La legislación de

protección de datos supone la aplicación de las siguientes pautas, siguiendo los criterios dictados por la reciente resolución DGRN de 3 de diciembre de 2010: Los datos personales que consten en el Registro no podrán usarse para finalidades distintas de aquéllas para las que se hubiesen recogido. El Registrador está obligado al tratamiento profesional de la publicidad formal, para poder excluir la manifestación de los datos carentes de trascendencia jurídica. Tan solo puede recoger aquellos datos que sean adecuados, pertinentes y no excesivos conforme a las finalidades para las que se hayan obtenido. Parte dispositiva: Los hechos y fundamentos de Derecho expresados determinan que el Registrador que suscribe haya resuelto no procede expedir la nota simple informativa por los defectos apreciados en esta nota de calificación. Esta nota de calificación se notifica (...) En Chiclana de la Frontera a 30 de septiembre de 2019. Fdo: Francisco Manuel Álvarez Moreno.» III Contra la anterior nota de calificación, don J. A. V. A., en su propio nombre y, en representación de la asociación «Iniciativa Social por una Chiclana y un IBI Real», interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 14 de octubre 2019 en base a los siguientes argumentos: «Motivos razonados de impugnación: 1. Con fecha 30 de septiembre 2019 el Sr. Registrador de la Propiedad número dos de Chiclana de la Frontera, adoptó la resolución de “no expedir la nota simple informativa” solicitada (...). 2. Con fecha 27 de septiembre 2019 se había presentado la solicitud de Nota Simple Informativa hacia dicho registro de la propiedad número dos (...). 3. Con fecha 20 septiembre 2019 (una semana antes) habíamos presentado idéntica petición de solicitud de Nota Simple Informativa ante el Sr. Registrador de la Propiedad número uno de Chiclana de la Frontera, no obteniendo respuesta negativa alguna a dicha solicitud, sino positiva y con respuesta a nuestra solicitud (...). 4. Que verbalmente explicamos a la empleada que atiende al público en la ventanilla de dichos Registros (Número Uno y Número Dos) los motivos de nuestras solicitudes de Nota Simple Informativas expresándole la causa de la consulta, identificando a la empleada al solicitante mediante DNI (...) y acreditando su representación en la que actúa de presidente de la asociación, mostrándole certificación (...). No solicitando la empleada al interesado ningún requisito más. 5. Que la documentación acreditativa sobre la veracidad de los hechos, la adjunto foliada y numerada. Fundamentos jurídicos: I. Sobre la admisibilidad del recurso. El presente recurso de alzada se presenta en tiempo y forma legales, sin haber agotado el tiempo necesario para interponer dicho escrito, tal y como establece el artículo 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Y, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria, los interesados podrán recurrir la decisión de éste ante esa Dirección General de los Registros y del Notariado. II. En cuanto al fondo del asunto. De conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las resoluciones y actos de trámite –si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefinición o perjuicio irparable a derechos e intereses legítimos– que no pongan fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico del que dictó, fundamentado en cualquiera de las causas de nulidad o anulabilidad previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Infracciones al ordenamiento jurídico en las que ha incurrido la resolución dictada y que recorrimos: 1. Principio de interés legítimo para acceder a la información del Registro. Tanto el Código Civil (art 607), como la Ley Hipotecaria (art 221) y el Reglamento Hipotecario, establecen que “Los registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos. El interés se presumirá en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio o cargo”. La norma tiene dos partes sobre el carácter público del Registro: – De un lado dice que el Registro es público, lo que significa que está al servicio de todos, de los intereses de los usuarios, (principio de accesibilidad de los usuarios) – Pero, de otro, exige que el ciudadano que acuda a la publicidad registral tenga, a juicio del Registrador, un interés legítimo o conocido en relación con el destino institucional del Registro de promover la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario. Ese interés legítimo consiste en que el solicitante se halle afectado, de algún modo, por el contenido del Registro. Y esto ocurre cuando el usuario entra en contacto o pretende entrar en contacto con el titular de algún derecho sobre el inmueble, ya que tiene interés en algún derecho real sobre un inmueble, ya porque el mismo le va a servir de garantía u otra función del tráfico inmobiliario. 2. Principio de publicidad registral. En el caso de la publicidad registral, es claro que la Ley Hipotecaria permite la cesión de datos sin necesidad de consentimiento del interesado, como consecuencia del principio general de que “los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos” recogidos por el artículo 221 de la Ley Hipotecaria y demás disposiciones concordantes ya expuestas. Para ajustar la actuación de los registradores en la emisión de notas simples entre Registros a lo dispuesto en el artículo 9 de la LOPD, que impone al responsable del tratamiento de los datos (registrador) “el deber de adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaliza de los datos almacenados y los riesgos a los que están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural”. La Dirección General de los Registros y del Notariado dictó la instrucción de 10 de abril de 2000. Esta instrucción, como su propio texto manifiesta, responde a la “necesidad de contar con una norma que imponga a los registradores de la propiedad la obligación de estar dotados de los medios materiales y técnicos para hacer efectivo, un sistema de publicidad instrumental”, y que permita la “solicitud y remisión de publicidad formal a los interesados por correo electrónico, mediante la instalación de la infraestructura tecnológica adecuada través de servidores de integración en cada Registro de la Propiedad y un servidor central en el colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España”, para lo que obliga a todos los Registradores a disponer de “correo electrónico en sus oficinas, con las características técnicas que determine el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España”, formando “una red telemática de información registral inmobiliaria que permita la comunicación con cualquier interesado”. El interés legítimo para tener derecho a obtener la publicidad formal del Registro, es más amplio que el interés directo, de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. Citamos la STS de 24 de febrero de 2000 que aclaró que la exigencia del interés legítimo –amparado por el artículo 221.7 de la Ley Hipotecaria– se refiere expresamente a los fines lícitos que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo no contrario a Derecho. Por otra parte, no debemos olvidar que “La inscripción y la publicidad registral son tratamientos o cesiones de datos, pero serían consentidos en nuestro sistema de voluntariedad de la inscripción y, por lo tanto, habría consentimiento expreso del interesado para que sean publicados los datos registrables. contemplados expresamente en una Ley”. “No entendemos como, en este municipio con dos registradores de la propiedad ubicados en el mismo inmueble, donde se atiende al público en ventanilla para ambos registradores por la misma empleada, donde se explica los motivos de nuestra solicitud, y se le muestra la acreditación como interesado a través del DNI y Certificación de la representación que ostenta, sin exigir ningún requisito más, obtengamos, de cada uno de los registradores distinto proceder, esto es: el registrado número

uno accede a nuestra solicitud y extendió la publicidad presentada y, por el contrario, el registrador número dos, resuelve, no expedir la nota simple sin decir los motivos en los cuales basa realmente tal justificación”. Pero es que, además, la resolución desestimatoria de nuestra petición se limita a hacer una extensa exposición de las facultades del Registrador para denegar la emisión de la nota simple, pero sin indicar finalmente el motivo por el que en el presente caso se deniega dicha emisión, falta de justificación o motivación que debe llevar inexorablemente a la revocación o anulación de la resolución dictada con obligación de expedir las notas simples solicitadas. Por todo ello y en su atención, es por lo que, Solicitamos: Que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, tenga por interpuesto Recursos de Alzada contra la Resolución mencionada del Sr. Registrador número dos de Chiclana de la Frontera y, en base a los motivos alegados, dicte Resolución por la que se declare la revocación, nulidad o anulabilidad de la misma, con obligación de expedición y entrega a esta parte de las notas simples solicitadas.» IV El registrador emitió informe, mantuvo su nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo. Fundamentos de Derecho Vistos el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos); los artículos 2.3 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales; 607 del Código Civil; 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 30 de noviembre de 2000 y 31 de enero de 2013; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 12 de diciembre de 2000 y 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001; las Resoluciones-Circulares de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1983 y 12 de junio de 1985; las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996 y 17 de febrero de 1998, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de septiembre de 2009, 29 de julio y 3 de diciembre de 2010, 16 de septiembre de 2011, 14 de septiembre, 19 y 20 de noviembre y 12 de diciembre de 2012, 24 de enero, 26 de febrero, 1 de abril, 4 de julio y 20 de septiembre de 2013, 3 de febrero, 30 de mayo, 18 de septiembre y 12 de diciembre de 2014, 12 de diciembre de 2015, 25 de noviembre de 2016, 17 de mayo y 27 de junio de 2018 y 14 de marzo de 2019. 1. Se debate en el presente recurso si procede expedir nota simple del patrimonio del alcalde del Ayuntamiento de Chiclana. A juicio del registrador no procede por no haberse acreditado un interés directo, legítimo y patrimonial. El recurrente entiende que el Registro es público, lo que significa que está al servicio de todos los usuarios, y que existe un interés lícito, no contrario a Derecho, para obtenerla. 2. El recurso debe ser desestimado y confirmada la fundada nota de calificación del registrador según reiterada doctrina de esta Dirección General de los Registros y del Notariado. En efecto es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 6 de noviembre, 11 de diciembre de 2017 y 14 marzo de 2019, entre otras), con arreglo a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes y derechos inscritos y, por tanto, este interés se ha de justificar ante el registrador. En consecuencia, ante una solicitud de publicidad formal, el registrador, debe calificar en primer lugar, si procede o no expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho que se solicita, atendiendo a la causa o finalidad alegada; en segundo lugar, deberá valorar la existencia de un interés legítimo, y en tercer lugar, que datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información. La publicidad ha de ser para finalidades propias de la institución registral como la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales o administrativas. No cabe para la investigación privada de datos no patrimoniales si no es cumpliendo estrictamente con la normativa de protección de datos. En relación con el interés legítimo, sostiene la Dirección General (cfr. Resolución de 25 de noviembre de 2016, entre otras muchas) que debe ser: a) un interés conocido, en el sentido de acreditado o justificado (a excepción de los casos de autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen por razón de su oficio a los que la legislación hipotecaria presume dicho interés); b) ha de ser un interés directo o acreditar debidamente el encargo sin perjuicio de la dispensa del artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario, y c) ha de ser legítimo. Este concepto de interés legítimo es un concepto más amplio que el de «interés directo», pues alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 24 de febrero de 2000, estableció que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo parece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los «fines lícitos» que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a derecho. Como ya se ha señalado, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, interés que ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Esta necesaria calificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, conforme al cual: «El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos», con sus antecedentes pre legislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de «cualquiera que lo exija» que figuraba en el artículo 1736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1885 del Proyecto de Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del «interés conocido» (cfr. artículo 607 transcrito). Por tanto, tal interés legítimo, en el ámbito del Registro de la Propiedad, ha de probarse a satisfacción del registrador de acuerdo con el sentido y función de la institución registral. Ello no significa que el registrador pueda discrecionalmente manifestar el contenido de los asientos registrales, sino que queda bajo su responsabilidad la publicidad del contenido de los asientos. Reducida, en nuestro sistema registral, por razones de seguridad, eficacia, eficiencia y economía, la investigación jurídica de la propiedad y de las empresas a la mera solicitud de publicidad formal, es preciso cohesionar esta simplicidad procedimental con la finalidad que le atribuyen sus normas rectoras y conciliarla con los principios que inspiran nuestra legislación en materia de protección de datos. Y si bien es cierto que, como ha señalado este Centro Directivo (vid. Resolución de 14 de julio de 2016) en los casos en que el solicitante de la información sea el propio titular registral de la finca, el interés legítimo debe presumirse sin necesidad de más indagaciones respecto de todos los asientos relativos a su finca, ello no dispensa de la aplicación de la citada legislación en materia de protección de datos, debiendo por ello el registrador, como ha señalado la Resolución de reciente cita, adoptar las debidas cautelas respecto de los datos personales de otras personas incluidos en los citados asientos, respecto de los cuales se ha de valorar igualmente la concurrencia de un interés legítimo por parte del

solicitante en relación con la causa o finalidad a que responda la solicitud. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso- Administrativo, de 7 de junio de 2001, recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal. Y para ello resulta fundamental, como hemos visto, ajustar la publicidad registral a la finalidad para la que esta institucionalmente prevista. Pero el registrador, como ha señalado la Resolución de 30 de mayo de 2014, en el ámbito de su calificación, para considerar justificado ese interés no sólo debe apreciar la literalidad de la causa aducida, sino también su congruencia con el resto de datos que se le proporcionen al requerir la información, de forma que la mera mención de un motivo, aun cuando sea de los considerados ajustados a la finalidad registral, aisladamente considerado no podrá dar lugar a la inmediata obtención de la nota simple o certificación solicitada, sino que será el análisis conjunto de todas las circunstancias que consten en la solicitud, el que determinará tanto la apreciación del interés alegado como la extensión de los datos que, a su juicio y bajo su responsabilidad, facilite el registrador al peticionario de la información. 3. En el supuesto de hecho de este expediente, no se aprecia el interés concreto patrimonial que legitima para la obtención de la información registral. El Registro de la Propiedad ciertamente es público, pero sólo para quien tiene interés conocido, interés legítimo que no se aprecia en una solicitud genérica de información sobre patrimonio de las personas que podría contravenir la legislación de datos de carácter personal. Esa extensión horizontal y general de información sobre la persona, sin interés legítimo acreditado, sólo con el consentimiento del interesado o con resolución judicial o administrativa firme en procedimiento adecuado dirigido contra él podrá dispensarse. Obsérvese que tampoco otras instituciones, a pesar del carácter público de las mismas (por ejemplo, el Catastro) dan información de titularidades y menos de patrimonios sin un interés legítimo, específico, no puesto de manifiesto en el caso que nos ocupa. En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación. 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, 9 de enero de 2020.-El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/04/08/pdfs/BOE-A-2020-4362.pdf>

3. No publicadas en el B.O.E

3.1. Auditores. *(Por José Ángel García Valdecasas Butrón)*

AUDITORES DICIEMBRE 2019



[RR Auditores diciembre 2019.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 778/2020.- 11-03-2020. SALA DE LO CIVIL.- **MAYORES. RESIDENCIA DE TERCERA EDAD. RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL POR MUERTE, DEBIDA A UN INFARTO, DE UNA DE LAS RESIDENTES. NO CABE EQUIPARAR EL SERVICIO PRESTADO EN UN CETRO SANITARIO Y EN UNA RESIDENCIA DE MAYORES. CULPA:** Exigencia de su prueba. CAUSALIDAD: no basta con la producción de un resultado lesivo, sino que "es preciso la constatación de una relación de causalidad entre la prestación realizada y el daño, y que no se hayan dispensado los servicios sanitarios con los niveles exigibles de eficacia o seguridad, en condiciones objetivas de determinación, que supongan controles técnicos, profesionales o sistemáticos de calidad, hasta llegar en debidas condiciones al consumidor y usuario."

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

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

- S.T.S 744/2020.- 14-03-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **URBANISMO. EQUIDISTRIBUCIÓN. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:** su naturaleza es la propia de disposiciones generales de naturaleza reglamentaria. **NULIDAD DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. SU ALCANCE ABSOLUTO O RELATIVO.** Con carácter general, la nulidad de los planes es absoluta o de pleno derecho, por la que la nulidad de los planes de rango superior determina, a su vez, la de los planes de desarrollo y la de los actos administrativos dictados en aplicación de aquéllos, no siendo posible la convalidación ni la conservación de actos y trámites, por no ser éstos disposiciones de carácter general, sino meros actos asimilables a los actos administrativos. Ello no obstante, "nada impide...concretar la nulidad de pleno derecho del artículo 62.2 ley 30/92,(hoy 47.2 ley 39/2015), en relación a un procedimiento de actuación urbanística, a las precisas determinaciones afectadas del vicio de nulidad de pleno derecho, y quedando a salvo aquellas determinaciones concretas del planeamiento que carezcan de las características de infracción relevante de nulidad, y sea posible su existencia escindida de las determinaciones nulas de pleno derecho".

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

2.3 Sentencias Sala de lo Penal. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

- S.T.S 809/202.- 04-03-2020. SALA DE LO PENAL.- **SOCIEDADES MERCANTILES. ESTAFA**

PIRAMIDAL. CONCURSO DE ACREEDORES EN EL QUE MEDIA INSOLVENCIA. COMPLICIDAD. CUENTAS ANUALES: Delito societario por falsedad en las cuentas anuales cuando las mismas son idóneas para causar daños a terceros, incluidos los socios, al dar una impresión errónea sobre el estado económico de la sociedad, y subsiguiente perjuicio que trae causa de posibles decisiones sustentadas en una información voluntariamente falaz. **ADMINISTRADORES:** su responsabilidad por tal motivo. **BLANQUEO DE CAPITAL:** Interposición de sociedades para tal fin.

<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.- Pontevedra nº 4.- 30-10-2019.- **DERECHO DE TRANSMISIÓN. ART. 1006 CC.** No puede ejercitarlo quien no es heredera del segundo causante por haber renunciado a su herencia.



[S.J.P.I Pontevedra nº 4.pdf](#)

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

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

- **El TJUE declara la inadmisibilidad de dos peticiones de decisión prejudicial relativas a las medidas polacas de 2017 que establecen un régimen de procedimiento disciplinario contra los jueces.**

El TJUE, reunido en Gran Sala, ha dictado sentencia de 26 de marzo de 2020, en los asuntos acumulados C-558/18 y C-563/18 que tenía como partes a Miasto Łowicz y Prokurator Generalny, declarando la inadmisibilidad de las peticiones de decisión prejudicial que planteaban la cuestión de la conformidad de la nueva normativa polaca relativa al régimen disciplinario de los jueces con el derecho de los justiciables a la tutela judicial efectiva que dispone el art. 19 TUE, ap. 1, p^o 2^o.

El litigio tiene como origen un proceso administrativo y un proceso penal en los cuales, cada uno de los jueces encargados de conocer uno y otro asunto indican el temor de que se inicie un procedimiento disciplinario contra ellos como consecuencia de las reformas legislativas recientemente introducidas en Polonia. Según ellos, el Ministerio de Justicia tiene ahora capacidad de influencia sobre los procedimientos disciplinarios contra jueces, confiriendo así a los poderes legislativo y ejecutivo un medio para eliminar a los jueces cuyas resoluciones les resultan inoportunas, influyendo de ese modo en las resoluciones judiciales que deben dictar.

El TJUE ha declarado que la decisión prejudicial debe ser “necesaria” para que el tribunal que la plantea pueda “emitir su fallo”, cuando ante ellos penda un litigio en el que deban tener en cuenta la sentencia prejudicial, por lo que debe existir un vínculo entre de conexión entre el litigio y las disposiciones del Derecho de la Unión cuya interpretación se solicita. En el presente asunto, los litigios principales no presentan ningún vínculo de conexión con el Derecho de la Unión. La respuesta dada a las cuestiones prejudiciales planteadas tampoco proporcionaría a los órganos jurisdiccionales una interpretación del Derecho de la UE que les permita resolver cuestiones procesales antes de pronunciarse sobre el fondo de la cuestión. Por tanto, al no existir ese vínculo, el TJUE ha declarado la inadmisibilidad de las peticiones de decisión prejudicial.

Finalmente, el TJUE ha recordado que las normas nacionales ni pueden exponer a los jueces a procedimientos disciplinarios por haber planteado una petición de decisión prejudicial al Tribunal de Justicia, como garantía inherente a su independencia.

- **Conclusiones del abogado general Sr. Maciej Szpunar, presentadas el 23 de abril de 2020, en el asunto C-73/19 (Movic y otros):**

Petición de decisión prejudicial planteada por el hof van beroep te Antwerpen (Tribunal de Apelación de Amberes, Bélgica)] Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia civil — Competencia judicial y ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil — Concepto de “materia civil y mercantil” — Acción de cesación ejercitada por una autoridad pública para la protección de los intereses de los consumidores.

Nota: El AG propone al Tribunal que conteste las cuestiones planteadas en el siguiente sentido:

"El artículo 1, apartado 1, del *Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo*, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, debe interpretarse en el sentido de que un litigio relativo a una acción ejercitada por determinadas autoridades públicas de un Estado miembro contra personas de Derecho privado establecidas en otro Estado miembro que tiene por objeto que se declare la existencia de infracciones constitutivas de prácticas comerciales desleales, que se ordene su cese, que se ordenen medidas de publicidad a costa de las demandadas y que se imponga una multa coercitiva de un determinado importe por cada futura infracción está comprendido en la «materia civil y mercantil» en el sentido de esa disposición.

En cambio, un litigio de esa índole no está comprendido en ese concepto en la medida en que tiene por objeto una acción mediante la cual determinadas autoridades públicas solicitan que se les confieran poderes exorbitantes con respecto a las normas aplicables en las relaciones entre particulares."

Texto de las conclusiones generales

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

1.- INSTITUCIONAL:

- Principales medidas adoptadas por la UE hasta ahora para combatir la pandemia de COVID-19.
- El Parlamento Europeo da luz verde a la propuesta de nuevos recursos para proteger vidas y medios de subsistencia.

2.- DERECHOS HUMANOS:

- Lanzamiento del Plan de Acción “Derechos Humanos y Democracia” para el período 2020-2024.

3.- COMPETENCIA:

- La Comisión Europea da luz verde a dos sistemas de garantía que España va a destinar a empresas y autónomos afectados por el brote de coronavirus.



Participación abril 2020.pdf



Sección nº 15 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Calle Roger de Flor, 62-68 - Barcelona - C.P.: 08071

TEL.: 938294451
FAX: 938294458
EMAIL:aps15.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120168116553

Recurso de apelación [REDACTED] 2019 -1

Materia: Juicio Ordinario

Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Sabadell

Procedimiento de origen: Procedimiento ordinario (Contratación art. 249.1.5) [REDACTED] 2016-D

Parte recurrente/Solicitante: [REDACTED]

Procurador/a: Viviana Lopez Freixas

Parte recurrida: BANCO BILBAO VIZCAYA

ARGENTARIA, S.A.

Procurador/a: Ignacio Lopez Chocarro

Cuestiones: Condiciones generales. IRPH. Control de transparencia.

SENTENCIA núm. 634/2020

Composición del tribunal:

JUAN F. GARNICA MARTÍN
LUÍS RODRÍGUEZ VEGA
JOSÉ MARÍA RIBELLES ARELLANO
MANUEL DIAZ MUYOR
JOSÉ MARÍA FERNÁNDEZ SEIJO

Barcelona, a veinticuatro de abril de dos mil veinte.

Parte apelante: [REDACTED] y [REDACTED]

Parte apelada: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

Resolución recurrida: Sentencia.

Fecha: 15 de enero de 2019.

Parte demandante: [REDACTED] y [REDACTED]

Parte demandada: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.





ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El fallo de la sentencia apelada es el siguiente: FALLO: «*QUE DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO LA DEMANDA interpuesta por D. [REDACTED] Y [REDACTED] bajo la representación procesal del Procurador de los tribunales Doña Viviana Lopez Freixas; contra la entidad BBVA,SA, bajo la representación procesal del Procurador D. Ignacio Lopez Chocarro, y absuelvo a la demandada de lo peticionado en su contra.*

Se imponen las costas a la parte actora.»

SEGUNDO. Contra la anterior sentencia interpuso recurso de apelación la parte demandante. Admitido en ambos efectos se dio traslado a la contraparte, que presentó escrito oponiéndose al recurso y solicitando la confirmación de la sentencia recurrida, tras lo cual se elevaron las actuaciones a esta Sección de la Audiencia Provincial, que señaló votación y fallo para el día 23 de abril de 2020.

Ponente: José M^a Fernández Seijo.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO. Términos en los que aparece determinado el conflicto en esta instancia.

1. Los demandantes interpusieron demanda de juicio declarativo contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) solicitando la nulidad de varias cláusulas incluidas en la escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria firmado por los actores con Caixa d'Estalvis de Sabadell el 11 de noviembre de 2003 (actual BBVA).

En la demanda se invocaba la legislación y jurisprudencia sobre protección de consumidores frente a cláusulas abusivas, reclamándose la reintegración de las cantidades indebidamente satisfechas por aplicación de la cláusula.

Entre las cláusulas cuestionadas, se pedida la nulidad de la cláusula por la que se referenciaba el interés remuneratorio variable al índice denominado IRPH.

2. La entidad demandada se opuso a lo pretendido de contrario conforme a los hechos y fundamentos que a sus intereses convinieron, solicitando, en concreto, la validez de la cláusula IRPH.





3. Tras los trámites correspondientes, el juzgado dictó sentencia estimando parcialmente las pretensiones de la parte demandante, pero declarando la validez de la cláusula IRPH.

SEGUNDO. Motivos de apelación.

1. Recurre en apelación la parte actora, que cuestiona en la segunda instancia los pronunciamientos referidos a la validez de la cláusula IRPH.

TERCERO. Marco normativo. El índice de referencia no es una condición general de contratación.

1. Los fundamentos que nos sirven para resolver el recurso fueron detalladamente expuestos en nuestra sentencia 130/2018, de 27 de febrero (ECLI:ES:APB:2018:1265), cuyas conclusiones han sido confirmadas por el Tribunal Supremo en sentencia 669/2017, de 14 de diciembre (ECLI:ES:TS:2017:4308). Nos remitimos a dicha argumentación que resumidamente exponemos a continuación y que, como veremos, creemos que ha sido confirmada en lo sustancial por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) de 3 de marzo de 2020 (C 125/18, asunto Gómez del Moral).

Por lo tanto, la petición de suspensión del trámite del recurso de apelación pierde sentido ya que el TJUE ya ha resuelto la cuestión planteada.

2. En un contrato de préstamo, el tipo de interés será el que libremente establezcan las partes. Aunque rija el principio de libertad de pacto, el legislador estableció la posibilidad de que el Ministerio de Economía, a través del Banco de España, publicara unos tipos oficiales de referencia para que las entidades bancarias pudieran aplicar a los préstamos a interés variable que suscribieran con sus clientes. Por lo tanto, las partes pueden pactar libremente los intereses, pero si se remiten a estos tipos oficiales, su definición, su publicación y su control corresponden al Banco de España.

3. La hoy derogada Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, modificada por Ley 2/1994, de 30 de marzo, en su art. 48, apartado segundo, establecía que *«con el fin de proteger los legítimos intereses de la clientela activa y pasiva de las entidades de crédito y sin perjuicio de la libertad de contratación», en su letra e) se facultaba al Ministro de Economía y Hacienda para efectuar, por sí o a través del Banco de España, la publicación regular, con carácter oficial, de determinados índices o tipos de interés de referencia que puedan ser aplicados por las entidades de crédito a*





los préstamos a interés variable, especialmente en el caso de préstamos hipotecarios».

4. Pues bien, a esos efectos la Circular 5/1994, de 22 de julio, del Banco de España a entidades de crédito, que modifica la circular 8/1990, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela, modificada a su vez por la Circular 7/1999, regulaba los índices oficiales para operaciones a interés variable, concretamente hacía referencia a su definición y a la fórmula de cálculo de cada uno de ellos.

5. Por lo tanto, como **primera conclusión, los índices de referencia referidos en esa Circular y en la normativa que la desarrollaba no deben en modo alguno considerarse condiciones generales de la contratación.** Son índices definidos y regulados por disposición legal y son las entidades financieras las que deciden incorporar uno de estos índices en los contratos de préstamo hipotecario a interés variable que ofrecen a sus clientes.

Es decir, lo que se permite controlar es el modo en el que el índice se incorpora al contrato, es decir, la información que recibe el prestatario para tomar la decisión de contratar.

6. La Sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020 parece que no sigue el criterio referido en este apartado ya que considera que la normativa española interna pues indica que

«no incluía la obligación de establecer en las cláusulas de retribución recogidas en contratos de préstamo hipotecario la aplicación de uno de los seis índices oficiales establecidos en la Circular 8/1990 del Banco de España, de 7 de septiembre, a Entidades de Crédito, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (BOE n.º 226, de 20 de septiembre de 1990, p. 27498), en la redacción aplicable al litigio principal», por lo que « la referencia al IRPH de las cajas de ahorros en la cláusula controvertida para el cálculo de los intereses adeudados en el marco del contrato sobre el que versa el litigio principal no es el resultado de una disposición legal o reglamentaria imperativa, en el sentido de la jurisprudencia que se ha recordado en los apartados 31 y 32 de la presente sentencia. Por ello, sin perjuicio de que el juzgado remitente compruebe este extremo, la cláusula sí está comprendida en el ámbito de aplicación de la Directiva 93/13».

Sin embargo, cuando se llega a los puntos en los que el TJUE establece los parámetros para realizar el control de transparencia de la cláusula IRPH, concluye que el Tribunal no examina ni habilita para examinar el modo en el que se establece este índice o cualquier otro, ni el modo de cálculo, ni los elementos que pueden servir al regulador para fijar el índice.

Más adelante FJ 5.º) retomaremos esa cuestión y la desarrollaremos.





CUARTO. El control del índice de referencia corresponde a la Administración Pública y no a los Tribunales.

1. Partiendo de la anterior afirmación, debe advertirse que normalmente las partes de un contrato de préstamo no definen el índice de referencia contractualmente, sino que lo que hacen es remitirse a uno de los índices oficiales regulados mediante disposiciones generales para este tipo de contratos.

Es a la administración pública a quien corresponde controlar que esos índices no sean abusivos, lo que hace que ese control quede fuera de los tribunales (al menos de los tribunales del orden civil).

2. El tipo de referencia establecido por la administración pública correspondiente, en este caso el Banco de España, se incorpora a los contratos de préstamo por medio de una condición general de la contratación. Es decir, en una condición general de la contratación se indica que a un contrato o grupo de contratos determinados se les aplicará un índice previamente definido y regulado por el Banco de España. La incorporación del índice por medio de una condición general no convierte ese índice en una condición general.

3. En este sentido el art. 4 LCGC excluye del ámbito de esta ley las *«condiciones generales que reflejen las disposiciones o los principios de los Convenios internacionales en que el Reino de España sea parte, ni las que vengán reguladas específicamente por una disposición legal o administrativa de carácter general y que sean de aplicación obligatoria para los contratantes»*.

4. Por lo tanto, la **segunda conclusión** que podemos extraer es que **no puede controlarse judicialmente el carácter abusivo de una condición general de contratación cuando la misma responda a una disposición administrativa supletoria**, ya que en estos casos el control sobre el equilibrio entre las obligaciones y derechos viene garantizado por la intervención de la administración pública, siempre y cuando su contenido no haya sido modificado contractualmente.

5. Esta segunda conclusión nos permite afirmar que en el marco de una acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación no podemos entrar a valorar el modo en el que se ha fijado un tipo de referencia legalmente predeterminado, ni podemos analizar si ese índice puede ser manipulado por las entidades financieras, o si en la configuración del índice se han podido tener en cuenta elementos, datos o factores no adecuados. Tampoco se puede ponderar el grado de incidencia o influencia de las entidades financieras en la concreta

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>
Signat per Fernandez Seijo, José María; Gamica Martín, Juan Francisco; Rodríguez Vega, Luis; Ribelles Arellano, José María; Díaz Muyor, Manuel;
Codi Segur de Verificació: 31QNGNOFAV90SU756DTPNLWALPMLW3
Data i hora 27/04/2020 14:46





determinación del índice. Todos estos factores los fiscalizan los órganos reguladores de la administración pública.

6. Estas consideraciones nos permiten desestimar todas las alegaciones o pretensiones que se refieran a la exigencia de realizar un control de abusividad, bien en su vertiente de control de incorporación, bien en su vertiente de control de contenido, bien en su vertiente de control de transparencia del tipo de referencia en sí mismo. Ni la normativa española, ni la Directiva 93/13, ni la jurisprudencia que la desarrolla nos permiten realizar los controles de abusividad respecto de los tipos de referencia fijados por el regulador.

7. A nuestro juicio, el Tribunal Supremo, en su sentencia núm. 669/2017 (ECLI:ES:TS:2017:4308), no ha dicho que una cláusula que incorpora al contrato un índice de referencia oficial, regulado por unas normas administrativas, para conformar el interés variable de un préstamo esté exento del control de su carácter abusivo.

El TS dijo lo siguiente:

Primero, que la cláusula que establece el interés remuneratorio puede ser una condición general de contratación cuando no ha sido negociada individualmente.

Segundo, que un índice de referencia legal puede incorporarse al contrato por medio de una condición general.

Tercero, que ha de controlarse la transparencia de la cláusula a través de la cual el índice de referencia legal se incorpora al contrato.

Cuarto, lo que no se puede controlar por los tribunales del orden jurisdiccional civil es la formación de cualquiera de esos índices en sí mismos.

Quinto, el Tribunal Supremo analiza la transparencia de esa cláusula.

Por lo tanto, la cuestión era innecesaria, a la vista de la jurisprudencia mencionada. Este mismo reparo parece hacerle el Abogado General en los apartados 80 y 81 de sus conclusiones, haciendo expresa referencia a la citada sentencia de nuestro TS.

8. En este mismo sentido, este tribunal, desde la sentencia 10/2017, de 15 de enero (ECLI:ES:APB:2017:12913), había mantenido ese mismo criterio con fundamento en tres argumentos:

Primero, que los índices de referencia oficiales no deben en modo alguno considerarse condiciones generales de la contratación.

Segundo, «que en el marco de una acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación no podemos entrar a valorar el modo en el que se ha fijado un tipo de referencia legalmente predeterminado, ni podemos analizar si ese índice puede ser manipulado por las entidades financieras, o si en la configuración del índice que han podido





tener en cuenta elementos, datos o factores no adecuados. Tampoco se puede ponderar el grado de incidencia o influencia de las entidades financieras en la concreta determinación del índice. Todos estos factores los fiscalizan los órganos reguladores de la administración pública». (Fundamento literalmente repetido por el Tribunal Supremo en su FJ 6 apartado 3 de la sentencia arriba citada).

Tercero, que el «control debe limitarse o circunscribirse a la condición general por la que se incorpora a un contrato (o a una pluralidad de contratos) esa disposición o previsión legal», es decir, el índice de referencia oficial.

QUINTO. El control de incorporación de la cláusula del IRPH.

1. Sentado lo anterior, debe definirse qué tipo de control pueden realizar los jueces civiles en el marco de la LCGC, la LGDCU, la Directiva 93/13 y la jurisprudencia de referencia. El control debe limitarse o circunscribirse a la condición general por la que se incorpora a un contrato (o a una pluralidad de contratos) esa disposición o previsión legal. A ello debemos añadir que el interés remuneratorio es el precio que satisface el prestatario al prestamista por la concesión del préstamo. Por lo tanto, las cláusulas que se refieren al modo de determinación del interés remuneratorio afectan al precio del contrato y, por lo tanto, configuran los elementos esenciales del contrato.

Y así lo reconoce también el TJUE en la Sentencia de 3 de marzo de 2020, cuando considera que la cláusula por la que se estipule la retribución del correspondiente préstamo mediante intereses que se calculan según un tipo variable debe someterse al control de transparencia material, ya que ese control de transparencia material sólo es posible respecto de aquellas cláusulas que definen el objeto principal del contrato.

2. En el pacto tercero bis del contrato se establece que el tipo de interés pactado para remunerar el mismo será variable y se fija que el modo de determinar ese interés variable será el de aplicar uno de los tipos legales de referencia. La cláusula es clara, es precisa y permite al prestatario conocer, comprender y aceptar que la cuota o plazo de devolución de su hipoteca se hará a partir de un tipo de referencia fijado y controlado por el Banco de España.

Desde esta perspectiva la cláusula de referencia supera el control de inclusión y el control de transparencia en toda su amplitud.

3. Cabe preguntarse si el control de transparencia obligaba a la prestamista a explicar cómo se configuraba el tipo de referencia, cómo había evolucionado y cómo podría evolucionar en el futuro, si obligaba a la entidad a poner en relación el tipo de referencia elegido con otros tipos legalmente previstos, incluso si obligaba a la entidad a ofrecer al prestatario entre los diversos tipos existentes en el mercado.





4. Tanto esta Sección, en sus distintas resoluciones sobre el IRPH, como el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 8 de junio de 2017 (ECLI:ES:TS:2017:2244), han venido considerando que el control de transparencia se supera aunque no se proporcione esa información. Atendida la esencialidad de la cláusula y al ser el IRPH un índice oficial fácilmente accesible para un consumidor medio, este puede percibir sin ninguna dificultad su importancia económica y jurídica. Esto es, para determinar si la cláusula que incorpora el índice de referencia adoptado supera el control de transparencia hay que preguntarse si el consumidor era consciente (había sido informado) de que esa cláusula configuraba un elemento esencial que determinaba el interés variable aplicable, y la respuesta no puede ser otra que la de afirmar que el prestatario era consciente de que firmaba un préstamo a interés variable y que el interés variable se calculaba o definía a partir de un tipo de referencia.

5. Pues bien, entendemos que la anterior conclusión no queda en entredicho por la reciente Sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020, tal y como desarrollamos a continuación.

SEXTO. La doctrina del TJUE de 3 de marzo de 2020 (C-125/18, asunto Gómez del Moral) respecto de esa última conclusión.

1. En efecto, la adecuación de esta interpretación al derecho de la UE ha resultado avalada por la sentencia TJUE de 3 de marzo de 2020 (C 125/18, asunto Gómez del Moral). El Tribunal afirma que:

«(51) Así pues, por lo que se refiere a una cláusula que, en el marco de un contrato de préstamo hipotecario, estipule la retribución del correspondiente préstamo mediante intereses que se calculan según un tipo variable, la referida exigencia se ha de entender como la obligación no solo de que la cláusula considerada sea comprensible para el consumidor en un plano formal y gramatical, sino también de que posibilite que el consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del modo de cálculo de dicho tipo de interés y de valorar así, basándose en criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de tal cláusula sobre sus obligaciones financieras».

2. Esa valoración corresponde exclusivamente al juez nacional que ha de tener presentes todos los hechos pertinentes, entre los que se encuentran la publicidad y la información proporcionada por el banco (FJ 52). Ahora bien, el Tribunal de Justicia trata de ofrecer algunas indicaciones.

3. A esos efectos, el Tribunal destaca, por una parte, que:

«(53) ...es pertinente a efectos de tal análisis la circunstancia de que los elementos principales relativos al cálculo del IRPH de las cajas de ahorros resultaban fácilmente





asequibles a cualquier persona que tuviera intención de contratar un préstamo hipotecario, puesto que figuraban en la Circular 8/1990, publicada a su vez en el Boletín Oficial del Estado-».

4. Por otra parte, el Tribunal añade que el juez remitente deberá comprobar si el banco cumplió las obligaciones de información que le imponía la normativa nacional:

«(54) Según la normativa nacional vigente en la fecha de celebración del contrato sobre el que versa el litigio principal, las entidades de crédito estuvieron obligadas a informar a los consumidores de cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo y del último valor disponible».

5. Sobre esta obligación hay que hacer dos precisiones:

Primera, respecto del alcance de la obligación del banco de información sobre la evolución pasada de los índices de referencia. La Circular 5/1994, de 22 de julio, a entidades de crédito, sobre modificación de la circular 8/1990, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela, hoy derogada, establecía en su Anexo VII los elementos mínimos que contendrán los folletos sobre los préstamos hipotecarios a que se refiere el artículo 1 de la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de mayo de 1994 (sobre transparencia de préstamos hipotecarios).

Entre estos elementos mínimos, concretamente sobre el tipo de interés, la Circular disponía que el folleto debía contener el «índice o tipo de referencia, en préstamos a interés variable (identificación del índice o tipo, especificando si se trata o no de un índice de referencia oficial; último valor disponible y evolución durante, al menos, los dos últimos años naturales)».

La mencionada Orden 5 de mayo de 1994 (redacción dada por orden de Orden de 27 de octubre de 1995) no se aplicaba a todos los tipos de préstamos, sino a los que reunían las condiciones establecidas en el art. 1, entre las que se encuentra que fuera de importe igual o inferior a 25.000.000 ptas. (lo que es equivalente a 150.253 euros). Por encima de esa cifra no era obligatoria la entrega del folleto informativo. Esta norma estuvo vigente hasta que fue derogada por la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre. Por lo tanto, después del 29 de abril de 2011, la regla no sería exigible.

6. En este mismo sentido conviene precisar que la citada Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre (entra en vigor el 29 de abril de 2012), de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, en sus arts. 21 y 22, incluye la obligación de ofrecer información precontractual a través de lo que se llama Ficha de Información Precontractual (FIPRE) y, una vez obtenida





información del cliente, a través de la Ficha de Información Personalizada (FIPER).

Pues bien, entre aquellos requisitos, curiosamente, ha desaparecido el relativo a la evolución del tipo de interés de referencia ofrecido por el banco, requisito que tampoco aparece en el art. 14 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

7. En resumen, según la normativa citada, la obligación de incluir en el folleto informativo la evolución del tipo de referencia ofrecido solo era exigible en préstamos inferiores a 150.253 euros; pero después del 29 de abril de 2012, fecha de derogación de la citada Orden de 1994, sencillamente no sería exigible.

8. En segundo lugar, un dato que creemos especialmente relevante es que la Circular 5/1994, de 22 de julio (norma sexta bis), obligaba al Banco de España a dar una difusión adecuada a estos índices que, en todo caso, se publicaban mensualmente, en el Boletín Oficial del Estado. Este dato es especialmente importante, ya que cualquier consumidor medio tendría un fácil acceso a la evolución de los diferentes índices, bien mediante la información difundida por el Banco de España, bien mediante la publicación mensual de esos índices en el BOE, aun en aquellos casos en los que no haya prueba sobre la entrega del folleto cuando procediera.

9. Además, al margen de la publicación en los distintos diarios oficiales, impuesta por la normativa Bancaria, es notorio que, en el momento en que se suscribió el préstamo, los distintos índices de referencia se difundían, confrontados entre sí, en buena parte de medios de comunicación, generalistas y especializados, a los que podía acceder con facilidad el consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz. Se trata de información pública y accesible a cualquiera, en la medida que el consumidor medio dispone de múltiples canales para conocer el índice de referencia y su evolución.

10. La Sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020 es clara. No es necesario que el método de cálculo del IRPH, o de cualquier índice que sirva como referencia para el cálculo del interés variable, conste en el contrato. Es suficiente, a los efectos de la transparencia, que el contrato incluya la disposición legal en la que se recoge ese índice y su fórmula de cálculo, así lo indica el ordinal 53 de la mencionada sentencia, ya reproducido.

Y con mayor claridad aún lo destacaba el Abogado General en sus Conclusiones de 10 de septiembre de 2019 - ECLI:EU:C:2019:695 - (ordinal 120):

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>
Signat per Fernandez Seijo, José María; Gamica Martín, Juan Francisco; Rodríguez Vega, Luis; Ribelles Arellano, José María; Díaz Muyor, Manuel;
Codi Segur de Verificació: 31QNGNOFAV90SU756DTPNLWALPMLW3
Data i hora 27/04/2020 14:46





«aunque el demandante en el litigio principal no estaba en condiciones de comprender el modo concreto de funcionamiento de uno de los elementos del método de cálculo del tipo de interés variable aplicable a su préstamo, a saber, el IRPH Cajas, cuyo modo de funcionamiento no se desprende del tenor de la cláusula controvertida, estaba en condiciones de entender, sobre la base del contrato de préstamo, que, en cada cuota de devolución, debía pagar un precio determinado, más o menos estable, a saber, el resultado de la suma del IRPH Cajas más un diferencial».

11. Ni la normativa bancaria vigente a la fecha de suscribir el contrato, ni el Tribunal de la Unión exigen que se facilite información comparativa de la evolución de los distintos índices vigentes según la normativa del regulador.

El Propio TJUE, en Sentencia de 6 de junio de 2019 (ECLI:EU:C:2019:467), respecto de la Directiva de préstamos de crédito al consumo (2008/48), había considerado que atendiendo a que:

«la información previa y simultánea a la celebración del contrato sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de tal celebración reviste para el consumidor una importancia fundamental. En particular, el consumidor decide, basándose principalmente en esa información, si desea quedar vinculado por las condiciones redactadas de antemano por el profesional (sentencia de 21 de abril de 2016, Radlinger y Radlingerová, C-377/14, EU:C:2016:283, apartado 64). Por otra parte, la identificación del crédito que mejor se adapta a las necesidades del consumidor pretende mejorar la información de este para permitirle adoptar la decisión final con pleno conocimiento de causa. Por último, la obligación de proporcionar tal información no puede poner en cuestión el principio de que el consumidor es responsable de la decisión final de celebrar el contrato de crédito que elija entre los que le presenta el prestamista en la fase precontractual», podía concluirse que «una normativa nacional que impone a los prestamistas o a los intermediarios de crédito la obligación de buscar y de presentar al consumidor el crédito que mejor se adapte a sus necesidades no excede del margen de maniobra concedido a los Estados miembros por la Directiva 2008/48 respetando las disposiciones armonizadas de la misma».

12. En las Conclusiones que realiza el Abogado General, previas a la Sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020, que pueden servir como pautas interpretativas del alcance de la misma, atendido que el Tribunal no se aparta sustancialmente de su opinión, se indica con claridad, en el ordinal 104, cuando se refiere al alcance de la Directiva 93/13:

«es importante no confundir la exigencia de transparencia de cláusulas contractuales impuesta por dicha Directiva, cuya finalidad es permitir al consumidor medio evaluar las consecuencias económicas de su préstamo, con la obligación de asesoramiento, que no recoge la citada Directiva».

Y lo reitera en el ordinal 123, cuando afirma que:

«no cabe exigir al banco que ofrezca diferentes índices de referencia a los consumidores. En efecto, la obligación de información a que se refiere la





jurisprudencia del Tribunal de Justicia no es una obligación de asesoramiento y, por lo tanto, no implica en absoluto que la entidad bancaria deba emplear u ofrecer al consumidor diferentes índices oficiales».

Por lo tanto, no puede considerarse que el deber de informar al interesado de distintas fórmulas de crédito sea exigible para considerar correctamente informado el consumidor.

SÉPTIMO. La hipotética falta de transparencia en la incorporación de una cláusula al contrato no determina, de modo automático, la abusividad de la misma.

1. La falta de transparencia de la cláusula no implica de por sí su nulidad, sino únicamente que el juez pueda comprobar si la misma es abusiva. Si, una vez analizadas las circunstancias del caso, el juez nacional estima que la cláusula no es transparente, ha de comprobar si la misma es abusiva. Se trata de dos juicios diferentes, ya que la cláusula puede no ser transparente, pero no ser abusiva, tal y como el TJUE tiene afirmado de forma reiterada (por todas puede verse la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 20 de septiembre de 2017 (–ECLI:EU:C:2017:703– asunto *Andriiciuc*).

2. El artículo 6. 1 de la Directiva (art. 86 RD Leg 1/2007) sanciona con la nulidad las cláusulas abusivas y el artículo 3.1 (art. 82.1 RD Leg 1/2007) define las cláusulas abusivas como aquellas que *«pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato»*.

Ahora bien, el artículo 4.1 (80.1 c RD Leg. 1/2007) excepciona de la posibilidad de apreciar del carácter abusivo aquellas cláusulas que se refieran *«a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, ni a los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra»*.

Sin embargo, supedita esa excepción a que estas últimas se redacten de forma de *«manera clara y comprensible»*. Por lo tanto, las cláusulas esenciales, pueden ser valoradas como abusivas si no superan el test de transparencia, pero la falta de transparencia no es, por si misma, causa de nulidad según la Directiva.

3. Una condición general es abusiva, según el art. 3.1 Directiva 93/13/CEE, cuando, *«pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato»*.





4. Esa valoración ha de hacerse en el momento en el que se suscribe el contrato. Como establecen el art. 4.1 Directiva y el art. 82.3 RDL 1/2007, «*el carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa*».

En ese momento el juez ha de valorar, por una parte, si la cláusula es contraria a la buena fe y, por otra, si introduce un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes.

5. En un caso como el analizado, en el que la cláusula impugnada determina el índice de referencia para fijar el tipo de interés a pagar, **el desequilibrio consistiría** en que, a la fecha de la celebración del contrato, ese índice fuera gravemente perjudicial para el consumidor. Si esa valoración ha de hacerse en el momento de la celebración del contrato, no puede hacerse en función de la evolución posterior del índice pactado, ya que el banco no tiene (o al menos así lo hemos de presumir, en el caso de un índice que se encuentra bajo la supervisión del poder público) ninguna capacidad de influir decisivamente en su determinación y lógicamente no conoce su futura evolución.

6. En este análisis, resultan muy importantes las consideraciones del Abogado General a las que se remite en su fundamento 57 el TJUE en su sentencia de 20 de septiembre de 2017 (ECLI: EU:C:2017:703, asunto *Andriuc*, C-186/16). Además, hay que tener en cuenta que se trata de índices oficiales, fijados por la institución de supervisión, el Banco de España, y elaborados bajo su control. En definitiva, para valorar el desequilibrio no podemos tener en cuenta la evolución futura de los diversos índices, ya que ninguna de las partes podía preverla, por lo que tanto podía beneficiar o perjudicar al banco como al consumidor, en función de cómo se desarrollara ese hecho incierto en el momento de la celebración del contrato.

7. En segundo lugar, es realmente difícil decir que la elección de uno de los tipos de referencia en ese momento es contraria a la buena fe, ya que se trataba de uno de los seis tipos de referencia elaborados por el Banco de España, en cumplimiento de un encargo del legislador. Para ello, lo único que tendría que probarse es que en ese momento el banco o la caja de ahorros tenía una información relevante sobre la inminente evolución de los tipos de interés, que maliciosamente ocultó al consumidor-prestatario, y cuyos efectos se mostraron en la ejecución del contrato. En tal supuesto, la cláusula hubiera sido introducida en contra de las exigencias de la buena fe, ya que, de haber

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: 31QNGNOFAV90SU756DTPNLWALPMLFW3
Signat per Fernandez Seijo, José María; Gamica Martín, Juan Francisco; Rodríguez Vega, Luis; Ribelles Arellano, José María; Díaz Muyor, Manuel;	
Data i hora 27/04/2020 14:46	





compartido esa información relevante con el consumidor, se podría presumir que éste, en una situación de equilibrio (esto es, con el mismo nivel de información) no la hubiera aceptado.

8. En definitiva y con carácter general, la opción por uno de los índices de referencia oficiales no puede ser contraria a la buena fe.

9. Trasladadas estas consideraciones al supuesto de autos, respecto de la escritura de noviembre de 2003, era un préstamo de 120.000 euros, el interés pactado el primer año era fijo (3'5%) y a partir de esa primera anualidad, se fija interés variable referenciado al IRPH-Cajas, sin diferencial.

Este tipo de interés no debe establecerse respecto del Euribor exclusivamente, sino respecto de este índice con el diferencial que ofrecían los bancos en esa fecha, que cuando menos preveía el incremento de un punto. Por lo que no hay elementos de juicio que permitan considerar que, en el momento de la contratación, si los prestatarios hubieran dispuesto de una información completa sobre la evolución de uno y otro índice, hubieran tomado una decisión distinta de la adoptada.

En suma, a partir de las conclusiones sucesivas a las que hemos llegado en nuestra argumentación, la suerte del recurso no puede ser otra que la de ser íntegramente desestimado confirmando el pronunciamiento desestimatorio de la demanda.

OCTAVO. Sobre las costas.

1. Pese a desestimarse el recurso, no hay condena en costas de la segunda instancia por cuanto la jurisprudencia del Supremo todavía no se ha fijado de modo definitivo a la luz de la Sentencia del TJUE de 4 de marzo de 2020.

2. Debe revocarse la condena en costas impuesta en primera instancia.

FALLAMOS

Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] y [REDACTED] contra la sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Sabadell de fecha 15 de enero de 2019, dictada en las actuaciones de las que procede este rollo, que se confirma en sus propios términos, sin imposición a la recurrente de las costas en ninguna de las instancias. Ordenando la pérdida del depósito constituido para recurrir.



CRÓNICA DE JURISPRUDENCIA DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO (JUNIO-DICIEMBRE DE 2019)

José Ignacio PAREDES PÉREZ*

I. JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA. 1. *Competencia judicial internacional.* 2. *Ley aplicable.* 3. *Reconocimiento y ejecución de decisiones extranjeras.* 4. *Procedimientos especiales europeos.* **II. JURISPRUDENCIA DE LOS TRIBUNALES ESPAÑOLES.** 1. *Asistencia judicial internacional.* 2. *Competencia judicial internacional.* 2.1. Derecho patrimonial. 2.2. Derecho de persona y familia. 2.3. Inmunidad de jurisdicción. 3. *Ley aplicable.* 3.1. Derecho patrimonial. 3.2. Derecho de persona y familia. 3.3. Régimen de prueba del Derecho extranjero. 3.4. *Sucesiones.* 4. *Nacionalidad.* 5. *Reconocimiento y ejecución de decisiones extranjeras.* 6. *Seguridad social.* 7. *Sustracción internacional de menores.* **III. PRÁCTICA REGISTRAL.**

I. JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA

1. COMPETENCIA JUDICIAL INTERNACIONAL

1.1. Reglamento (UE) nº 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (Bruselas I Bis)

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 1ª) de 10 de julio de 2019, asunto C-722/17, *Reitbauer* (ECLI:EU:C:2019:577)

“62. (...) el artículo 24, puntos 1 y 5, del Reglamento n.º 1215/2012 debe interpretarse en el sentido de que la acción de oposición ejercitada por un acreedor disconforme con el reparto del producto obtenido con la subasta judicial de un inmueble, mediante la que se solicita, por una parte, que se declare que un crédito concurrente ha dejado de existir por haberse compensado y, por otra, que la constitución de la garantía real para asegurar dicho crédito es nula, no es competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde se encuentre el inmueble ni de los órganos jurisdiccionales del lugar de ejecución forzosa”.

Nota: El presente asunto tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada por el *Bezirksgericht Villach* (Tribunal de Distrito de Villach, Austria), en el que se pregunta al Tribunal de Justicia si un procedimiento que la Ley austriaca de ejecución forzosa (EO) denomina «acción de oposición», está comprendido en el ámbito de aplicación del artículo 24, puntos 1 y 5 del Reglamento nº 1215/2012, cuando dicho procedimiento versa sobre una controversia entre acreedores concurrentes relativa al reparto del producto de la subasta judicial de una vivienda. Los hechos del litigio fueron los siguientes. El Sr. Casamassima y la Sra. C., con domicilio en Roma (Italia), formaron una pareja de hecho no registrada en el sentido del Reglamento 2016/1104, al menos hasta la primavera de 2014. En 2010, compraron una casa en Villach (Austria), y en el Registro de la Propiedad se inscribió como propietaria de dicho inmueble únicamente a la Sra. C. Posteriormente, la Sra. C. celebró contratos con el Sr. Reitbauer y otros para la realización de considerables obras de rehabilitación de la vivienda. Debido a que el coste de dichas obras excedió ampliamente el presupuesto inicial, se ordenó suspender los pagos. Por ese motivo, desde el año 2013, el Sr. Reitbauer y otros iniciaron procedimientos judiciales en Austria, reclamando daños y perjuicios a la Sra. C. A comienzos de 2014, se dictó una primera sentencia estimatoria, a la que siguieron otras, que la demandada recurrió en apelación. El 7 de mayo de 2014, la Sra. C. reconoció ante un tribunal de Roma una deuda por un préstamo por importe de 349.772,95 euros frente al Sr. Casamassima, y, mediante transacción judicial, se comprometió a pagarle dicha suma en el

* Profesor Ayudante Doctor de Derecho internacional privado de la Universidad Autónoma de Madrid.

plazo de cinco años. Asimismo, la deudora se comprometió a constituir una hipoteca sobre el inmueble de Villach para afianzar dicha deuda. El 13 de junio de 2014, otorgaron (de nuevo) con arreglo al Derecho austriaco una escritura de reconocimiento de deuda y de constitución de hipoteca correspondientes al mismo crédito ante un notario austriaco en Viena para afianzar el mencionado acuerdo. Con dicha escritura, el 18 de junio de 2014, se inscribió en el Registro de la Propiedad una garantía real sobre el inmueble de Villach en favor del Sr. Casamassima.

La primera sentencia dictada a favor del Sr. Reitbauer y otros al inicio de 2014, a raíz de la acción de indemnización, no adquirió carácter ejecutivo hasta después de la inscripción de la garantía real en favor del Sr. Casamassima, de modo que las garantías de los demandantes sobre el bien inmueble de la Sra. C. derivadas de la ejecución de dicha resolución, eran de rango inferior a la del Sr. Casamassima. El 3 de septiembre de 2015, el tribunal de Roma certificó la transacción judicial celebrada entre la Sra. C. y el Sr. Casamassima como título ejecutivo europeo, de conformidad con las disposiciones del Reglamento (CE) n. 805/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, por el que se establece un título ejecutivo europeo para créditos no impugnados. Con el fin de ejecutar el derecho de garantía real, en febrero de 2016, el Sr. Casamassima solicitó ante el Tribunal de Distrito de Villach, el órgano jurisdiccional remitente, la subasta forzosa del inmueble en cuestión, que fue subastada en otoño de 2016 y adjudicada por un precio de remate de 280.000 euros. De acuerdo con el orden de los asientos del Registro de la Propiedad, el precio de remate fue a parar, casi en su totalidad, al Sr. Casamassima en virtud del derecho de garantía real inscrita en junio de 2014 con arreglo al Derecho austriaco. Para evitar tal reparto, en junio de 2016, el Sr. Reitbauer y otros emprendieron una serie de actuaciones judiciales. Así, por una parte, una acción de impugnación («*Anfechtungsklage*») ante el *Landesgericht Klagenfurt* (Tribunal Regional de Klagenfurt, Austria) contra el Sr. Casamassima y la Sra. C, que fue desestimada por dicho tribunal por falta de competencia internacional, habida cuenta de que el lugar de residencia de los demandados se encontraba fuera de Austria. En julio de 2017, la resolución devino firme. Paralelamente, en la vista celebrada ante el órgano jurisdiccional remitente, el 10 de mayo de 2017, con arreglo al artículo 213 de la EO, los demandantes impugnaron el reparto del producto de la subasta forzosa y, posteriormente, ejercitaron la acción de oposición prevista en el artículo 232 de la EO contra el Sr. Casamassima, en la que invocaron dos motivos de oposición. El primer motivo tenía por objeto que se declarase carente de fundamento jurídico la asignación de 279.980,43 euros en favor del demandado realizada mediante la resolución sobre el reparto, en la medida en que su crédito había dejado de existir debido a que se había compensado con la indemnización por daños y perjuicios que debía pagar a la Sra. C. por haber encargado las obras de rehabilitación al Sr. Reitbauer y otros sin el consentimiento de ésta. El segundo motivo, que el órgano jurisdiccional remitente asimila a una acción pauliana, se refiere al reconocimiento de deuda de 13 de junio de 2014, el cual, según el Sr. Reitbauer y otros, se otorgó mediante escritura pública con el único fin de anticiparse a ellos e impedir que se hiciesen con el inmueble. Para justificar la competencia internacional del Tribunal de Distrito de Villach para conocer de tal acción, el Sr. Reitbauer y otros invocaron el artículo 24 del Reglamento n. 1215/2012. En cambio, el Sr. Casamassima interpuso una excepción de incompetencia internacional de dicho órgano jurisdiccional, alegando que la demanda en el litigio principal reviste, en esencia, una naturaleza análoga a la de una acción pauliana, y que, respecto a ese tipo de acciones, el Tribunal de Justicia ya ha declarado, mediante la sentencia de 26 de marzo de 1992, Reichert y Kockler (C-261/90, EU:C:1992:149), que no es de aplicación dicha norma de competencia exclusiva. En estas circunstancias, el Tribunal de Distrito de Villach decidió suspender el procedimiento y preguntar al Tribunal de Justicia, en esencia, si el artículo 24, puntos 1 y 5, del Reglamento n.º 1215/2012 debía interpretarse en el sentido de que la acción de oposición ejercitada por un acreedor disconforme con el reparto del producto obtenido con la subasta judicial de un inmueble, mediante la que se solicita, por una parte, que se declare que un crédito concurrente ha dejado de existir por haberse compensado, y, por otra, que la constitución de la garantía real para asegurar dicho crédito es nula, es competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde se encuentre el inmueble o de los órganos jurisdiccionales del lugar de ejecución forzosa.

Por lo que respecta a la primera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente desea saber si la acción de oposición del litigio principal constituye una acción “en materia de derechos reales inmobiliarios”, en el sentido del punto 1 del artículo 24 de Reglamento n.º 1215/2012. Calificación que encuentra un obstáculo ya con el primer motivo de oposición invocados por el demandante en el procedimiento, habida cuenta de que el derecho real no es ni el principal motivo de la acción ni el objeto del litigio. En lo que atañe a la competencia de los órganos jurisdiccionales del Estado en el que está sito el inmueble, prevista en el artículo 24, punto 1, del Reglamento n.º 1215/2012, el Tribunal de Justicia ha declarado reiteradamente que esta competencia exclusiva no engloba la totalidad de las acciones relativas

a los derechos reales inmobiliarios, sino únicamente aquellas que, al mismo tiempo, se incluyan en el ámbito de aplicación del Reglamento nº 1215/2012 y estén entre las que tienden, por una parte, a determinar el alcance, la consistencia, la propiedad, la posesión de un bien inmueble o la existencia de otros derechos reales sobre dichos bienes y, por otra, a garantizar a los titulares de tales derechos la protección de las prerrogativas que les atribuye su título (sentencias de 3 de abril de 2014, Weber, C-438/12, EU:C:2014:212, apartado 42, de 17 de diciembre de 2015, Komu y otros, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 26, y de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, apartado 30). Por lo tanto, no basta con que la acción afecte a un derecho real inmobiliario o tenga relación con un bien inmueble para determinar la competencia del tribunal del Estado miembro donde se halla el inmueble. Es preciso, por el contrario, que la acción se base en un derecho real y no en un derecho personal (sentencia de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, apartado 34). Lo que contrasta con el primer motivo que oponen los demandantes, ya que lo que se dirime es la existencia de derechos entre la Sra. C y el demandado (el crédito derivado de un contrato de préstamo que ya no existía). Por ello, lleva razón el Tribunal de Justicia al señalar que, aunque es cierto que la existencia del crédito sirvió de base para la constitución de la garantía real y la posterior ejecución, esta solicitud de compensación no se basa en un derecho real. El hecho de si el crédito del Sr. Casamassima frente a su deudora ha dejado de existir por compensación no guarda relación con las razones que permiten atribuir la competencia exclusiva a los tribunales del lugar en que esté situado el inmueble, es decir, la necesidad de efectuar comprobaciones, investigaciones y peritajes *in situ* (véase, en este sentido, la sentencia de 17 de diciembre de 2015, Komu y otros, C-605/14, EU:C:2015:833, apartado 31 y jurisprudencia citada).

Por otra parte, el segundo motivo mediante el cual el Sr. Reitbauer y otros impugnan el reparto del producto de la subasta forzosa carece también de carácter real. Dicho motivo tiene como fundamento la ineficacia de la escritura pública de reconocimiento de deuda otorgada entre el Sr. Casamassima y la Sra. C., el 13 de junio de 2014, en la que se basó la ejecución forzosa. Los demandantes alegan que la constitución de la garantía para afianzar el crédito controvertido se realizó con el ánimo fraudulento de poner fuera de su alcance el inmueble en cuestión. Sin embargo, dicho motivo de oposición, asimilado por el órgano jurisdiccional remitente a una acción pauliana, no presupone una valoración vinculada estrictamente al inmueble de Villach, lo que de por sí fundamentaría la competencia exclusiva (sentencia de 16 de noviembre de 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881). Aunque la acción tenga alguna relación con dicho inmueble y los correspondientes derechos de desposesión, estos puntos de conexión no son lo suficientemente sólidos como para fundamentar una competencia exclusiva en virtud del artículo 24, punto 1, del Reglamento nº 1215/2012. La acción pauliana en el litigio principal tiene su fundamento en el derecho de crédito, derecho personal del acreedor frente a su deudor, y tiene por objeto proteger la garantía que el patrimonio del segundo puede suponer para el primero (sentencia de 4 de octubre de 2018, Feniks, C-337/17, EU:C:2018:805, apartado 40). Por ello, como también ha señalado el Abogado General en el punto 58 de sus conclusiones, el examen del cumplimiento de los requisitos de la acción pauliana no presupone una valoración vinculada estrictamente al lugar en que el inmueble esté situado, lo que de por sí fundamentaría la competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales del Estado miembro en que se halla el inmueble.

Por lo que respecta a la segunda cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente desea saber si la acción de oposición del litigio principal está comprendida en la esfera de aplicación del numeral 5 del artículo 24 de Reglamento nº 1215/2012. Según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, están comprendidas en el ámbito de aplicación del citado precepto las acciones dirigidas a que se resuelva un litigio relativo al recurso a la fuerza, al apremio o a la desposesión de bienes muebles e inmuebles para garantizar la efectividad material de las resoluciones y de los actos (véase, en este sentido, la sentencia de 26 de marzo de 1992, Reichert y Kockler, C-261/90, EU:C:1992:149, apartado 28). En cambio, a tenor del primer motivo de oposición formulado por los demandantes, dirigido a que se declare que el crédito del Sr. Casamassima ya no existe al haberse compensado, resulta evidente que la acción de oposición del litigio principal no encaja en esa definición autónoma, en la medida en que se aparta de las cuestiones relativas a la ejecución forzosa en sí. Por lo demás, como ha declarado el Tribunal de Justicia en relación con la aplicación del artículo 24, punto 5, del Reglamento nº 1215/2012, una parte no se puede prevaler de la competencia que esta disposición atribuye a los tribunales del lugar de ejecución para plantear ante estos, por vía de excepción, un litigio cuyo conocimiento es competencia de los tribunales de otro Estado miembro (véase, en este sentido, la sentencia de 4 de julio de 1985, AS-Autoteile Service, 220/84, EU:C:1985:302, apartado 17).

Por lo que respecta al segundo motivo de oposición, referido a la invalidez de la escritura notarial de reconocimiento de deuda, que el órgano jurisdiccional remitente asimila a una acción pauliana, el Tribunal de Justicia considera, como hace el Abogado General en el punto 44 de sus conclusiones, que tal acción no presenta con dicha ejecución el grado de proximidad necesario para justificar la aplicación de la norma de competencia exclusiva prevista en el artículo 24, punto 5, del Reglamento n° 1215/2012, en la medida en que los demandantes se oponen al documento en que se basó la subasta judicial, pero no a la forma en que las autoridades de ejecución procedieron de por sí. Dicho esto, y con el fin de proporcionar al órgano jurisdiccional remitente todas las indicaciones útiles para resolver el litigio del que conoce, el Tribunal de Justicia proporciona una base jurídica para la competencia internacional de dicho órgano jurisdiccional en lo que atañe a la acción pauliana sobre el examen del foro especial en materia contractual contenido en el artículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento n.º 1215/2012. A este respecto, el Tribunal de Justicia ya ha declarado que la acción pauliana, cuando se ejercita en virtud de derechos de crédito nacidos de obligaciones asumidas mediante la celebración de un contrato, está comprendida dentro del concepto de «materia contractual» en el sentido del citado precepto (sentencia de 4 de octubre de 2018, Feniks, C-337/17, EU:C:2018:805, apartado 44). En el caso de autos, dado que el segundo motivo de oposición se formuló con el fin de que se declarase ineficaz frente a Reitbauer y otros la garantía real constituida en favor del Sr. Casamassima por la Sra. C., deudora común con la que cada uno de esos acreedores tenía una relación contractual, el foro del domicilio del demandado podría completarse con el autorizado en el artículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento n° 1215/2012. Por consiguiente, los titulares de derechos de crédito derivados de un contrato podrían ejercitar una acción pauliana ante el órgano jurisdiccional del «lugar en el que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación que sirva de base a la demanda», *ex* artículo 7, punto 1, letra a), del Reglamento n° 1215/2012. En el presente asunto, mediante el segundo motivo, Reitbauer y otros pretenden preservar sus intereses en la ejecución de las obligaciones derivadas de los contratos de obras de rehabilitación celebrados con la Sra. C. En consecuencia, el «lugar en el que se haya cumplido o deba cumplirse la obligación que sirva de base a la demanda» sería, de conformidad con el artículo 7, punto 1, letra b), de ese Reglamento, el lugar donde, en virtud de dichos contratos, se hayan ejecutado esas obras de rehabilitación, es decir, en Austria.

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 6ª) de 29 de julio de 2019, asunto C-451/18, *Tibor-Trans* (ECLI:EU:C:2019:635)

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 1ª) de 3 de octubre de 2019, asunto C-208/18, *Jana Petruchová* (ECLI:EU:C:2019:825)

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 1ª) de 7 de noviembre de 2019, asunto C-213/18, *Adriano Guaitoli* (ECLI:EU:C:2019:927)

-Auto del Tribunal de Justicia (Sala 6ª) de 19 de noviembre de 2019, asunto C-200/19, *INA y otros* (ECLI:EU:C:2019:985)

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 1ª) de 5 de diciembre de 2019, asunto C-421/18, *Ordre des Avocats du barreau de Dinant* (ECLI:EU:C:2019:1053)

1.2. Reglamento n° 207/2009 del Consejo, de 26 de febrero de 2009, sobre la marca de la Unión Europea

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 5ª) de 5 de septiembre de 2019, asunto C-172/18, *AMS Neve* (ECLI:EU:C:2019:674)

“62. (...) el artículo 97, apartado 5, del Reglamento n° 207/2009 debe interpretarse en el sentido de que el titular de una marca de la Unión que se considere lesionado por el uso, sin su consentimiento, por parte de un tercero de un signo idéntico a dicha marca en publicidad y ofertas de venta que se presenten por vía electrónica para productos idénticos o similares a aquellos para los que está registrada tal marca puede ejercitar una acción por violación de marca contra ese tercero ante un tribunal de marcas de la Unión del Estado miembro en cuyo territorio se encuentren consumidores y distribuidores a los que se dirijan esa publicidad u ofertas de venta, a pesar de que el mencionado

tercero haya adoptado en otro Estado miembro las decisiones y medidas cuyo objeto sea la citada presentación electrónica”.

Nota: Mediante la presente petición de decisión prejudicial la *Court of Appeal (England & Wales) (Civil Division)* [Tribunal de Apelación (Inglaterra y Gales), Sala de lo Civil, Reino Unido] solicita al Tribunal de Justicia que se pronuncie, en esencia, sobre la cuestión de si, y, en su caso, en qué condiciones, en virtud del artículo 97, apartado 5, del Reglamento (CE) n° 207/2009, del Consejo, de 26 de febrero de 2009, sobre la marca de la Unión Europea [actual artículo 125.5 del Reglamento (UE) 2017/1001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017] el autor de una supuesta violación, consistente en la publicidad y en la oferta de venta de productos con un signo idéntico a una marca de la Unión Europea a través de un sitio web, puede ser demandado ante los tribunales del Estado miembro en cuyo territorio se hallan los profesionales y los consumidores a los que se dirige este sitio web.

Esta petición se presentó en el marco de un litigio entre AMS Neve Ltd, y otros, y el Sr. Pedro Rodríguez Arribas y otros, debido a una supuesta vulneración por este último de los derechos conferidos por una marca de la Unión y de los conferidos por dos marcas nacionales registradas en el Reino Unido. AMS Neve es una sociedad establecida en el Reino Unido que fabrica y vende equipos de audio. El Sr. M. Crabtree es administrador de AMS Neve, y junto con BW Trustees, sociedad también establecida en el Reino Unido, el titular de una marca de la Unión y de otras dos marcas nacionales registradas en el Reino Unido. AMS Neve es el concesionario de licencias exclusivas para estas tres marcas. Heritage Audio, S.L., es una sociedad establecida en España que vende equipos de audio. El Sr. Rodríguez Arribas, que tiene su domicilio en España, es el administrador único de Heritage Audio. El 15 de octubre de 2015, AMS Neve, BW Trustees y el Sr. Crabtree interpusieron contra Heritage Audio y el Sr. Rodríguez Arribas, ante la *Intellectual Property Enterprise Court* (Sección de Asuntos de Propiedad Industrial e Intelectual de mayor cuantía, Reino Unido), una acción por violación de una marca de la Unión de la que BW Trustees y el Sr. Crabtree son titulares y para la utilización de la cual AMS Neve posee una licencia exclusiva. Además, su acción se refiere a la supuesta violación de dos marcas nacionales registradas en el Reino Unido de las que BW Trustees y el Sr. Crabtree son también titulares. Se imputa a los demandados en el litigio principal haber puesto a la venta para consumidores en el Reino Unido imitaciones de productos de AMS Neve que llevan un signo idéntico o similar a la citada marca de la Unión y a dichas marcas nacionales o que se refieren a dicho signo, y haber publicitado dichos productos.

Los demandantes en el litigio principal aportaron, en apoyo de su acción, impresiones de pantalla procedentes del sitio web de Heritage Audio, en las que se alega que se muestran ofertas de venta de equipos de audio que llevan un signo idéntico o similar a la citada marca de la Unión. Destacaron que dichas ofertas están redactadas en inglés y que un epígrafe titulado «Where to buy» («dónde comprar») enumera distribuidores establecidos en diferentes países, incluido el Reino Unido. Por otra parte, alegaron que de las condiciones generales de venta resulta que Heritage Audio acepta pedidos procedentes de cualquier Estado miembro de la Unión Europea, y presentaron una factura emitida por Heritage Audio a un particular residente en el Reino Unido y un intercambio de correos electrónicos entre Heritage Audio y una persona establecida en el Reino Unido que se refieren a eventuales entregas de equipos de audio. Por su parte, los demandados propusieron una excepción de incompetencia del tribunal ante el que se presentó la demanda. Aun cuando no excluyen que los productos de Heritage Audio puedan haber sido adquiridos en el Reino Unido por medio de otras sociedades, afirman que ellos mismos no los han publicitado en el Reino Unido y que tampoco han realizado ventas en ese Estado miembro. Por otra parte, alegan que nunca han designado un distribuidor para el Reino Unido. Por último, sostienen que los contenidos presentados en el sitio web de Heritage Audio y en las redes a las que se refieren los demandantes en el litigio principal estaban, ya durante el período que es objeto de la acción por violación de marca, obsoletos y que, por ello, no debían ser tenidos en cuenta.

Mediante sentencia de 18 de octubre de 2016, la *Intellectual Property Enterprise Court* (Sección de Asuntos de Propiedad Industrial e Intelectual de mayor cuantía) se declaró competente para conocer de la acción por infracción de las dos marcas nacionales registradas del Reino Unido, en virtud de la doctrina expuesta por el Tribunal de Justicia en la Sentencia de 19 de abril de 2012, *Wintersteiger* (C-523/10, EU:C:2012:220), en la que dedujo que el lugar de producción del daño de una supuesta vulneración de una marca nacional en un sitio web es el lugar en el que se encuentra registrada la marca. En cambio, se declaró incompetente para conocer de la acción por violación de marca de la Unión, en la medida en que la infracción de la marca de la Unión, está sujeto, conforme al artículo 97, apartado 1, del Reglamento n° 207/2009, a la competencia de los tribunales del Estado miembro en cuyo territorio el demandado tiene

su domicilio, que en el caso de autos es el Reino de España. Dicho órgano jurisdiccional precisa que la competencia de los tribunales españoles se deriva también del apartado 5 de dicho artículo 97, en virtud del cual las acciones por violación podrán también llevarse ante los tribunales del Estado miembro en cuyo territorio se haya cometido el hecho de violación. A este último respecto, la *Intellectual Property Enterprise Court* considera que el órgano jurisdiccional competente territorialmente para conocer de una acción interpuesta por el titular de una marca y dirigida contra un tercero que haya utilizado signos idénticos o similares a dicha marca en publicidad y ofertas de venta en un sitio web o redes sociales es el del lugar en el que el tercero hubiera tomado la decisión de realizar dicha publicidad y poner a la venta esos productos en dicho sitio o dichas redes y hubiera adoptado las modalidades prácticas de tal decisión.

Los demandantes en el litigio principal apelaron contra dicha resolución ante la *Court of Appeal (England & Wales) (Civil Division)* [Tribunal de Apelación (Inglaterra y Gales), Sala de lo Civil, Reino Unido]. El órgano jurisdiccional remitente estima que el tribunal de primera instancia, pese a haber mencionado en su resolución algunas sentencias del Tribunal de Justicia, como las de 19 de abril de 2012, Wintersteiger (C-523/10, EU:C:2012:220), y de 5 de junio de 2014, Coty Germany (C-360/12, EU:C:2014:1318), interpretó erróneamente dichas sentencias y la jurisprudencia del Tribunal de Justicia en general. El órgano jurisdiccional remitente considera que tal interpretación conduciría, en esencia, a considerar que «el Estado miembro en cuyo territorio se hubiere cometido el hecho [...] de violación», en el sentido del artículo 97, apartado 5, del Reglamento n° 207/2009, es el Estado miembro en cuyo territorio el demandado organizó su sitio web y sus cuentas de redes sociales, y que del tenor, la finalidad y el contexto de esta disposición se desprende que el territorio del Estado miembro al que esta se refiere es el territorio en el que residen los consumidores o distribuidores a los que se destinan la publicidad y las ofertas de venta. El órgano jurisdiccional remitente añade que el *Bundesgerichtshof* (Tribunal Supremo de lo Civil y Penal, Alemania) declaró, en su sentencia de 9 de noviembre de 2017 denominada «Parfummarken» (I ZR 164/16), que la interpretación de los términos «ley del país en el que se haya cometido la infracción» que figura en el artículo 8, apartado 2, del Reglamento (CE) n° 864/2007 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio de 2007, relativo a la ley aplicable a las obligaciones extracontractuales («Roma II»), que se efectúa en la sentencia de 27 de septiembre de 2017, Nintendo (C-24/16 y C-25/16, EU:C:2017:724), es aplicable al artículo 97, apartado 5, del Reglamento n° 207/2009. Ahora bien, el órgano jurisdiccional remitente alberga dudas sobre esta apreciación de dicho tribunal alemán. En estas circunstancias, el Tribunal de Apelación [(Inglaterra y Gales), Sala de lo Civil] decidió suspender el procedimiento y preguntar al Tribunal de Justicia, en esencia, si el artículo 97, apartado 5, del Reglamento n° 207/2009 debe interpretarse en el sentido de que el titular de una marca de la Unión que se considere lesionado por el uso, sin su consentimiento, por parte de un tercero de un signo idéntico a dicha marca en publicidad y ofertas de venta que se presenten por vía electrónica para productos idénticos o similares a aquellos para los que está registrada dicha marca puede ejercitar una acción por violación de marca contra dicho tercero ante un tribunal de marcas de la Unión del Estado miembro en cuyo territorio se encuentren consumidores y distribuidores a los que se dirijan esa publicidad u ofertas de venta, a pesar de que el mencionado tercero haya adoptado en otro Estado miembro las decisiones y medidas cuyo objeto sea dicha presentación electrónica.

El Tribunal de Justicia comienza recordando el carácter de *lex specialis* de las normas de competencia judicial internacional contenidas en el Reglamento n° 207/2009 con respecto a las reglas formuladas en el Reglamento n° 1215/2012. En este sentido, en relación con las acciones por infracción de marcas de la Unión, el artículo 94, apartado 2, del Reglamento n° 207/2009 excluye la aplicación de ciertas disposiciones del Reglamento n° 44/2001, como pueden ser las reglas establecidas en sus artículos 4 y 6 y el numeral 2 de su artículo 7, punto 3. A causa de esta exclusión, la competencia de los tribunales de marcas de la Unión instituidos por el artículo 95, apartado 1, del Reglamento n° 207/2009 para conocer de las acciones por violación de la marca de la Unión resulta de las reglas establecidas directamente por dicho Reglamento. En cambio, por lo que respecta a las marcas nacionales, la Directiva 2008/95/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de octubre de 2008, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros en materia de marcas, no estableció reglas específicas en materia de competencia judicial. Lo mismo sucede con la Directiva (UE) 2015/2436 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2015, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros en materia de marcas, que derogó y sustituyó, con efectos a partir del 15 de enero de 2019, a la Directiva 2008/95. Por consiguiente, una acción por violación como la ejercitada por los demandantes en el litigio principal el 15 de octubre de 2015, en la medida en que se refiere a marcas nacionales, está comprendida en el ámbito de aplicación de las reglas de competencia judicial establecidas por el Reglamento n° 1215/2012 y, en cuanto que se refiere a una marca de la Unión, en el ámbito de las reglas de competencia judicial establecidas por el Reglamento n° 207/2009.

En virtud del artículo 97, apartado 1, del Reglamento nº 207/2009, los procedimientos resultantes de las acciones por infracción de una marca de la Unión se llevarán ante los tribunales del Estado miembro en cuyo territorio tenga su domicilio el demandado o, si este no estuviera domiciliado en uno de los Estados miembros, del Estado miembro en cuyo territorio tenga un establecimiento. Ello no obstante, según el apartado 5 de ese artículo el demandante podrá «también» llevar su acción ante los tribunales del Estado miembro «en cuyo territorio se hubiere cometido el hecho o el intento de violación», los cuales, con arreglo al apartado 2 del artículo 98, serán competente únicamente para pronunciarse sobre los hechos cometidos o que intenten cometerse en el territorio del Estado miembro en que radique ese tribunal. En este orden de consideraciones, con base en una interpretación teleológica y sistemática, el Tribunal de Justicia precisa que los términos «territorio [del Estado miembro en que] se hubiere cometido el hecho [...] de violación», que figuran en el artículo 97, apartado 5, del Reglamento nº 207/2009, deben recibir una interpretación que garantice el efecto útil del foro alternativo previsto por el legislador de la Unión. De lo contrario, si tales términos se interpretaran en el sentido de que se refieren al Estado miembro en cuyo territorio el autor de dichos actos comerciales ha organizado su sitio web e iniciado la presentación de su publicidad y ofertas de venta, bastaría con que los infractores establecidos en la Unión que operan por vía electrónica y desean impedir que los titulares de marcas de la Unión violadas dispongan de un foro alternativo, hicieran coincidir el territorio desde el que se produce la publicación en Internet con el de su establecimiento. De este modo, en caso de que la publicidad y las ofertas fueran destinadas a los consumidores de otros Estados miembros, dicho artículo 97, apartado 5, quedaría privado de toda eficacia alternativa a la regla de competencia judicial establecida en el apartado 1 del mismo artículo.

Con todo lo anterior, para mantener el efecto útil del foro alternativo previsto en el artículo 97, apartado 5, de Reglamento nº 207/2009, el Tribunal de Justicia considera necesario dar a los términos «territorio [del Estado miembro en que] se hubiere cometido el hecho [...] de violación» una interpretación coherente con las demás disposiciones en materia de violación de marca del Reglamento nº 207/2009. Entre esas disposiciones figura, en particular, el artículo 9 de dicho Reglamento, que recoge los hechos de violación a los que puede oponerse el titular de una marca de la Unión, como los que imputa el demandante al demandado, como son, en el caso de autos, los actos contemplados en el apartado 2, letras b) y d), de dicho artículo, consistentes en publicidad y ofertas de venta con un signo idéntico a la marca controvertida, y debe considerarse que dichos actos han sido «cometidos» en el territorio en que hayan adquirido su carácter de publicidad y oferta de venta, a saber, aquel en el que el contenido comercial se hizo accesible efectivamente a los consumidores y distribuidores a los que estaba destinado. En cambio, carece de pertinencia si dicha publicidad y dichas ofertas de venta tuvieron posteriormente el efecto de causar la compra de los productos del demandado. Así pues, en circunstancias como las controvertidas en el litigio principal, si de los contenidos del sitio web y de las redes controvertidos aportados por los demandantes en el litigio principal se desprende que la publicidad y las ofertas de venta que incluían estaban destinadas a consumidores o distribuidores situados en el Reino Unido, para los que resultaban plenamente accesibles, los mencionados demandantes dispondrán de la facultad de interponer, sobre la base del artículo 97, apartado 5, del Reglamento nº 207/2009, su acción por violación de marca ante un órgano jurisdiccional del Reino Unido, con el fin de que se declare la existencia de una violación de la marca de la Unión en dicho Estado miembro.

Por lo demás, el criterio de la actividad dirigida que permite establecer la competencia de los tribunales de marcas de la Unión Europea, con arreglo al artículo 97, apartado 5 del Reglamento nº 207/2009, evita a los titulares de las marcas de la Unión y de marcas naciones paralelas, tener que ejercitar las acciones por infracción de los respectivos derechos ante tribunales de diferentes Estados miembros, y que el mecanismo previsto en el artículo 109 del Reglamento nº 207/2009 para resolver los casos de litispendencia corra el riesgo, a causa de un enfoque distinto del artículo 97, apartado 5, del Reglamento nº 207/2009 (actualmente artículo 125, apartado 5, del Reglamento 2017/1001) y del artículo 7, punto 2, del Reglamento nº 1215/2012, de ser aplicado con frecuencia, incumpliendo de este modo el objetivo de reducir los casos de litispendencia que persiguen dichos Reglamentos.

Finalmente, el Tribunal de Justicia precisa que el vínculo de conexión del lugar del hecho de violación previsto en el artículo 97, apartado 5, del Reglamento nº 207/2009, tiene carácter autónomo con respecto a los vínculos de conexión previstos en el artículo 8, apartado 2, del Reglamento nº 864/2007 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio de 2007, relativo a la ley aplicable a las obligaciones extracontractuales («Roma II»), en la medida en que poseen un objeto y una finalidad distinta. El artículo 8, apartado 2, del Reglamento nº 864/2007 no se refiere a la determinación de la competencia judicial, sino que versa sobre cómo debe determinarse, en el caso de una obligación extracontractual que se derive

de una infracción de un derecho de propiedad intelectual de carácter unitario, la ley aplicable para cualquier cuestión que no esté regulada por el respectivo instrumento de la Unión (véase, en ese sentido, la sentencia de 27 de septiembre de 2017, Nintendo, C-24/16 y C-25/16, EU:C:2017:724, apartado 91). Esta determinación de la ley aplicable puede resultar necesaria cuando una acción por violación de marca ejercitada ante un órgano jurisdiccional competente para pronunciarse sobre hechos de violación cometidos en el territorio de cualquier Estado miembro se refiera a diversos actos de violación cometidos en varios Estados miembros. En tal caso, para evitar que el juez que conoce del asunto deba aplicar una pluralidad de leyes, resulta oportuno que uno solo de esos actos de violación de marca, es decir, el acto inicial, sea identificado como el determinante de la ley aplicable al litigio (sentencia de 27 de septiembre de 2017, Nintendo, C-24/16 y C-25/16, EU:C:2017:724, apartados 103 y 104). La necesidad de garantizar la aplicabilidad de una ley única no existe en el contexto de las reglas vigentes en materia de competencia judicial, como son las recogidas en el Reglamento nº 1215/2012 y en el Reglamento nº 207/2009, que prevén varios foros.

1.3. Reglamento (CE) nº 1346/2000 del Consejo, de 29 de mayo de 2000, sobre procedimientos de insolvencia

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 9ª) de 4 de diciembre de 2019, asunto C-198/18, *Tiger SCI* (ECLI:EU:C:2019:1001)

1.4. Reglamento (CE) nº 2201/2003 del Consejo, de 27 de noviembre de 2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia matrimonial y de responsabilidad parental, por el que se deroga el Reglamento (CE) nº 1347/2000

-Auto de Tribunal de Justicia (Sala 8ª) de 10 de julio de 2019, asunto C-530/18, *EP y FO* (ECLI:EU:C:2019:583)

-Auto de Tribunal de Justicia (Sala 8ª) de 3 de octubre de 2019, asunto C-795/18, *OF y PG* (ECLI:EU:C:2019:525)

“30. (...) el artículo 3, apartado 1, del Reglamento nº 2201/2003 debe interpretarse en el sentido de que, en el caso de una demanda de divorcio, cuando la parte demandante somete el asunto a un tribunal del Estado miembro de la nacionalidad común de los cónyuges, a pesar de que la residencia habitual de ambos se encuentre en otro Estado miembro, dicho tribunal es competente para pronunciarse sobre la demanda de divorcio en virtud de la letra b) de la citada disposición. Dado que no es necesaria la aceptación de la parte demandada, no es preciso examinar el extremo de si el hecho de que esta parte no haya propuesto una excepción por falta de competencia constituye una sumisión tácita a la competencia del tribunal al que se ha sometido el asunto.

37. (...) los artículos 3, apartado 1, y 17 del Reglamento nº 2201/2003 deben interpretarse en el sentido de que, en una situación como la controvertida en el litigio principal, la circunstancia de que la pareja cuyo matrimonio se solicita disolver tenga un hijo menor de edad carece de pertinencia a efectos de la determinación del tribunal competente para pronunciarse sobre la demanda de divorcio. Dado que el tribunal del Estado miembro de la nacionalidad común de las partes, al que el demandante ha sometido el asunto, es competente para pronunciarse sobre la demanda de divorcio en virtud del artículo 3, apartado 1, letra b), del mismo Reglamento, dicho tribunal no puede abstenerse de conocer por falta de competencia internacional aunque las partes no hayan alcanzado un acuerdo a este respecto.

45. (...) el artículo 12, apartado 1, letra b), del Reglamento nº 2201/2003 debe interpretarse en el sentido de que, cuando un tribunal del Estado miembro de la nacionalidad común de los cónyuges, al que el demandante ha sometido el asunto, es competente para pronunciarse en materia de divorcio en virtud del artículo 3, apartado 1, letra b), del Reglamento nº 2201/2003, no puede considerarse que concurra el requisito relativo a la aceptación de la competencia previsto en el citado artículo 12, apartado 1, letra b), desde el momento en que el procedimiento no tiene por objeto la responsabilidad parental y la parte demandada no ha comparecido. En tales circunstancias, el tribunal al que se ha sometido el asunto, que es competente para pronunciarse sobre el divorcio de los cónyuges, no lo es, ni

en virtud del referido artículo 12, apartado 1, letra b), ni del artículo 3, letra d), del Reglamento n° 4/2009, para pronunciarse sobre cuestiones relativas, respectivamente, a la responsabilidad parental y a la obligación de alimentos en favor del menor afectado.

54. (...) el concepto de «responsabilidad parental», a efectos del Reglamento n° 2201/2003, debe interpretarse en el sentido de que abarca las decisiones relativas, en particular, al derecho de custodia y a la residencia del hijo menor de edad, pero no incluye la contribución de los padres a los gastos de manutención y educación del hijo, contribución que está comprendida en el concepto de «obligación de alimentos» y entra dentro del ámbito de aplicación del Reglamento n° 4/2009”.

Nota: El presente asunto tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada por la *Judecătoria Rădăuți* (Tribunal de Primera Instancia de Rădăuți, Rumanía), sobre la interpretación de los artículos 2.7, 3.1, 12 y 17 del Reglamento n° 2201/2003, en el marco de un litigio de divorcio entre OF y PG, de nacionalidad rumana y con residencia en Italia. Los hechos fueron los siguientes. OF y PG contrajeron matrimonio en Rumanía en el año 2000. Fruto de su unión nació, al año siguiente, un niño. Poco después del nacimiento de su hijo, OF y PG se instalaron con él en Italia. El 21 de noviembre de 2012, el *Tribunale di Aosta* (Tribunal de Aosta, Italia) declaró que los cónyuges se habían separado de hecho, concedió la custodia exclusiva del menor a su madre, PG, y ordenó a su padre, OF, que realizase los pagos correspondientes en concepto de pensión alimentaria en favor del menor. El referido tribunal estableció igualmente el régimen de visitas del padre. Este último presentó una demanda de divorcio ante el tribunal remitente, el Tribunal de Primera Instancia de Rădăuți, el 3 de septiembre de 2018, el cual hace hincapié en el hecho de que, aunque el demandante se limitó a indicar la dirección del domicilio de la demandada en Rumanía, sin mencionar la de su residencia en Italia, el procedimiento de citación de la demandada se llevó a cabo en tiempo y forma con arreglo al Código de Enjuiciamiento Civil, ya que la madre de la demandada firmó el acuse de recibo de la citación judicial. Habida cuenta de que el demandante no formuló pretensión alguna en materia de responsabilidad parental o de obligación de alimentos en lo que concierne a su hijo, el mismo tribunal precisa que está obligado, en virtud del Código de Enjuiciamiento Civil de Rumanía, a adoptar medidas a este respecto. Por ello, el tribunal remitente alberga dudas acerca de su competencia para pronunciarse sobre la demanda de divorcio y, al alimón, para adoptar medidas en materia de responsabilidad parental y de la obligación de alimentos, al no existir un acuerdo expreso entre las partes a este respecto, como exige el artículo 12.1 del Reglamento n° 2201/2003. En estas circunstancias, el Tribunal de Primera Instancia de Rădăuți decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia cuatro cuestiones prejudiciales.

Mediante su primera cuestión prejudicial, el tribunal remitente pregunta, en esencia, si el artículo 3, apartado 1, del Reglamento n° 2201/2003 debe interpretarse en el sentido de que, en el caso de una demanda de divorcio, cuando la parte demandante somete el asunto a un tribunal del Estado miembro de la nacionalidad común de los cónyuges, a pesar de que la residencia habitual de ambos se encuentre en otro Estado miembro, el hecho de que la parte demandada no haya propuesto una excepción por falta de competencia internacional equivale a la sumisión tácita a la competencia de ese tribunal. A este respecto, el Tribunal de Justicia señala con buen criterio que el artículo 3, apartado 1, del Reglamento n° 2201/2003, que dispone los criterios de competencia general en materia matrimonial, no establece la necesidad de que la parte demandada haya aceptado la elección del tribunal realizada por la parte demandante. En cambio, el referido artículo 3, apartado 1, enumera, en las letras a) y b), varios criterios para determinar la competencia, entre los cuales no establece ninguna jerarquía, de modo que todos los criterios enunciados en esta disposición son alternativos (sentencia de 16 de julio de 2009, *Hadadi*, C-168/08, EU:C:2009:474, apartado 48). Como ya ha declarado el Tribunal de Justicia, el sistema de reparto de competencias instaurado por el Reglamento n° 2201/2003 en materia de disolución del vínculo matrimonial no pretende excluir las competencias múltiples. Al contrario, se ha previsto expresamente la coexistencia de varios tribunales competentes, sin que entre ellos se haya establecido una jerarquía (sentencia de 16 de julio de 2009, *Hadadi*, C-168/08, EU:C:2009:474, apartado 49). De ello se sigue que un tribunal del Estado miembro de la nacionalidad común de las partes —en el caso de autos, un tribunal rumano— es competente, en virtud del artículo 3, apartado 1, letra b), del Reglamento n° 2201/2003, para pronunciarse sobre la demanda de divorcio presentada por el demandante, siendo irrelevante a estos efectos la sumisión tácita de la demandada.

Mediante su segunda cuestión prejudicial, el tribunal remitente pide sustancialmente que se dilucide si los artículos 3, apartado 1, y 17 del Reglamento n° 2201/2003 deben interpretarse en el sentido de que el tribunal debe o puede abstenerse de oficio de conocer en una situación como la controvertida en el litigio principal, en que, por un lado, la pareja cuyo matrimonio se solicita disolver tenga un hijo menor

de edad, por otro, no exista acuerdo entre las partes sobre su competencia y, por último, el Derecho procesal del tribunal precisa que el demandante está obligado a formular junto a la demanda de disolución de vínculo conyugal medidas en materia de responsabilidad parental o de obligación de alimentos. A este respecto, el Tribunal de Justicia comienza recordando que para garantizar la aplicación efectiva del Reglamento n° 2201/2003 y conforme al principio de la confianza mutua en el que se basa, corresponde a cada órgano jurisdiccional, con arreglo al artículo 17 de este Reglamento, verificar de oficio su competencia (sentencia de 16 de enero de 2019, Liberato, C-386/17, EU:C:2019:24, apartado 44 y jurisprudencia citada). Tal y como se ha señalado en la respuesta dada a la primera cuestión prejudicial, el artículo 3, apartado 1, del Reglamento n° 2201/2003 no requiere que exista un acuerdo entre las partes sobre el tribunal al que se somete el asunto. En este contexto, subraya igualmente que, habida cuenta del objetivo del citado Reglamento, que es garantizar la seguridad jurídica, su artículo 6 prevé, en lo sustancial, que las competencias definidas en los artículos 3 y 5 del mismo Reglamento tienen carácter exclusivo (sentencia de 16 de julio de 2009, Hadadi, C-168/08, EU:C:2009:474, apartado 48). Así pues, dado que la circunstancia de que la pareja cuyo matrimonio se solicita disolver tenga un hijo menor de edad no forma parte de los criterios para determinar la competencia establecidos en los mencionados artículos 3 a 5, y puesto que una situación como la controvertida en el litigio principal no entra dentro del ámbito de aplicación del artículo 7 del Reglamento n° 2201/2003, que prevé una competencia residual al Derecho internacional privado autónomo de los Estados miembros (si la demanda no entra dentro del ámbito de aplicación de dichos artículos 3 a 5), el Tribunal de Justicia concluye señalando que tal circunstancia carece de pertinencia a efectos de la determinación del tribunal competente para pronunciarse sobre la demanda de divorcio. Por lo tanto, el tribunal del Estado miembro de la nacionalidad común de las partes, ante el que el demandante ha presentado la demanda, es competente para pronunciarse sobre la demanda de divorcio en virtud del artículo 3, apartado 1, letra b), del mismo Reglamento, y dicho tribunal no puede abstenerse de conocer por falta de competencia internacional aunque las partes no hayan alcanzado un acuerdo a este respecto y el demandante no haya formulado pretensión alguna en materia de responsabilidad parental o de obligación de alimentos en lo que concierne a su hijo

Mediante su tercera cuestión prejudicial, el tribunal remitente pregunta, en esencia, si el artículo 12, apartado 1, letra b), del Reglamento n° 2201/2003 debe interpretarse en el sentido de que, cuando un tribunal del Estado miembro de la nacionalidad común de los cónyuges, ante el que el demandante ha presentado la demanda, es competente para pronunciarse en materia de divorcio en virtud del artículo 3, apartado 1, letra b), del mismo Reglamento n° 2201/2003, concurre el requisito relativo a la aceptación de la competencia previsto en el citado artículo 12, apartado 1, letra b), de modo que dicho tribunal es automáticamente competente para pronunciarse sobre las cuestiones de responsabilidad parental y de obligación de alimentos relativas al menor afectado. A este respecto, el Tribunal de Justicia comienza recordando que, para responder al interés superior del menor y privilegiar el criterio de proximidad, el artículo 8 del Reglamento n° 2201/2003 establece una competencia general en materia de responsabilidad parental en favor de los tribunales del Estado miembro en el que el menor tenga su residencia habitual (véase, en este sentido, la sentencia de 15 de febrero de 2017, W y V, C-499/15, EU:C:2017:118, apartados 51 y 52). Si bien, según se desprende claramente de la redacción del artículo 12, apartado 1, letra b), del Reglamento n° 2201/2003 y del artículo 3, letra d), del Reglamento n° 4/2009, estos preceptos contemplan la posibilidad de una prórroga de la competencia en materia de responsabilidad parental y en materia de obligaciones de alimentos en favor de los tribunales del Estado miembro en que se ejerza la competencia en virtud del artículo 3 de ese mismo Reglamento en una demanda de disolución del vínculo matrimonial (véase, en este sentido, la sentencia de 12 de noviembre de 2014, L, C-656/13, EU:C:2014:2364, apartado 42; y la sentencia de 15 de febrero de 2017, W y V, C-499/15, EU:C:2017:118, apartado 48, cuando la demanda relativa a la obligación de alimentos sea accesoria de la acción en materia de responsabilidad parental). No obstante, como bien precisa el Alto Tribunal europeo, el referido artículo 12, apartado 1, exige que se demuestre la existencia de un acuerdo expreso o, cuando menos, inequívoco, entre todas las partes del procedimiento sobre la prórroga de la competencia en materia de responsabilidad parental en el momento de someter el asunto ante el órgano judicial. Requisito que no se cumple en el litigio principal, que no tiene por objeto la responsabilidad parental, sino únicamente la disolución del vínculo matrimonial, y en el que la demandada no ha comparecido. Por consiguiente, en tales circunstancias no puede considerarse que el tribunal competente para pronunciarse sobre la demanda de divorcio en virtud del artículo 3, apartado 1, letra b), del Reglamento n° 2201/2003 sea competente —ni, a fortiori, que lo sea automáticamente—, en virtud del artículo 12 del mismo Reglamento, para pronunciarse sobre cuestiones relativas a la responsabilidad parental y a la obligación de alimentos en favor del menor afectado. , procede declarar que ni el demandante ni la demandada aceptaron expresamente o, cuando menos, de manera inequívoca, la competencia del tribunal que conoce

del asunto para pronunciarse sobre las cuestiones relativas a la responsabilidad parental. Esta interpretación viene corroborada por el auto del Presidente del Tribunal de Justicia de 16 de enero de 2018, PM (C-604/17, no publicado, EU:C:2018:10), apartado 29, en el que se declaró que de los propios términos del Reglamento n° 2201/2003 resulta que un tribunal de un Estado miembro competente para conocer, en virtud del artículo 3, apartado 1, letra b), del mismo Reglamento, de una demanda de divorcio entre dos cónyuges que tienen la nacionalidad de dicho Estado miembro no lo es, en cambio, para pronunciarse sobre los derechos de custodia y de visita respecto de un hijo de ambos cónyuges si este reside habitualmente en otro Estado miembro, en el sentido del artículo 8, apartado 1, de dicho Reglamento, en el momento en que se presenta la demanda ante aquel tribunal y no se cumplen las condiciones requeridas para conferirle tal competencia en virtud del artículo 12 del citado Reglamento, teniendo en cuenta, además, que de las circunstancias del asunto principal tampoco se infiere que tal competencia pudiera fundarse en otros artículos del mismo Reglamento.

Finalmente, mediante su cuarta cuestión prejudicial, el tribunal remitente pide sustancialmente que se dilucide si el concepto de «responsabilidad parental», a efectos del Reglamento n° 2201/2003, debe interpretarse en el sentido de que abarca los conceptos de «patria potestad», «residencia del menor» y «contribución de los padres a los gastos de manutención y educación del menor», previstos en el Derecho nacional de que se trata. En este contexto, el Tribunal de Justicia recuerda que al artículo 1 del Reglamento n° 2201/2003, que precisa el ámbito de aplicación de dicho Reglamento, dispone, en su apartado 1, letra b), que éste se aplicará a las materias relativas a la atribución, el ejercicio, la delegación, la restricción o la finalización de la responsabilidad parental, y, en su apartado 2, que las materias consideradas se refieren, en particular, al derecho de custodia y al derecho de visita. Igualmente, el concepto de «responsabilidad parental», tal como se define en el artículo 2, punto 7, del Reglamento n° 2201/2003, abarca los derechos y obligaciones conferidos a una persona física o jurídica en virtud de una resolución judicial, por ministerio de la ley o por un acuerdo con efectos jurídicos, en relación con la persona o los bienes de un menor, en particular, los derechos de custodia y visita. Y el concepto de «derechos de custodia» se define en el artículo 2, punto 9, del Reglamento n° 2201/2003 como los derechos y obligaciones relativos al cuidado de la persona de un menor y, en especial, el derecho a decidir sobre su lugar de residencia. En cambio, en relación con la «contribución de los padres a los gastos de manutención y educación del menor», según resulta del artículo 1, apartado 3, letra e), del Reglamento n° 2201/2003, este último no se aplica a las obligaciones de alimentos, obligaciones que, en cambio, sí entran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento n° 4/2009.

1.5. Reglamento (CE) n° 4/2009 del Consejo, de 18 de diciembre de 2008, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones y la cooperación en materia de obligaciones de alimentos

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 3ª) de 5 de septiembre de 2019, asunto C-468/18, *R y P* (ECLI:EU:C:2019:666)

2. LEY APLICABLE

2.1. Reglamento (CE) n° 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (Roma I)

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 1ª) de 9 de octubre de 2019, asunto C-548/18, *BGL BNP Paribas SA* (ECLI:EU:C:2019:848)

2.2. Reglamento (CE) n° 1346/2000 del Consejo, de 29 de mayo de 2000, sobre procedimientos de insolvencia

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 4ª) de 21 de noviembre de 2019, asunto C-198/18, *CeDe Group* (ECLI:EU:C:2019:1001)

“39. (...) el artículo 4 del Reglamento n° 1346/2000 debe interpretarse en el sentido de que no es aplicable a una demanda presentada por el administrador concursal de una sociedad en concurso de acreedores, establecida en un primer Estado miembro, mediante la que se solicita el pago de mercancías

entregadas en virtud de un contrato celebrado antes de la apertura del procedimiento de insolvencia de dicha sociedad, contra la otra sociedad contratante, establecida en un segundo Estado miembro”.

Nota: El presente asunto tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada por el *Högsta domstolen* (Tribunal Supremo, Suecia) sobre la interpretación de los artículos 4 y 6 del Reglamento (CE) n° 1346/2000 [artículos 7 y 9 del Reglamento (UE) n° 2015/848], en el contexto de un litigio entre una sociedad establecida en Suecia y el síndico de una empresa polaca en concurso de acreedores. Mediante su primera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta si el artículo 4 del Reglamento n° 1346/2000 (artículo 7 del Reglamento n° 2015/848) debe aplicarse al crédito principal que constituye el objeto de la acción interpuesta por el síndico de la empresa polaca ante los tribunales suecos, que consiste en una reclamación de pago derivado de un contrato de suministro de mercaderías celebrado antes de la apertura del procedimiento de insolvencia en Polonia y en el que las partes habían elegido como aplicable el Derecho sueco. En particular, a efectos de la interpretación de la citada disposición, se pregunta si procede extrapolar el enfoque utilizado por el Tribunal de Justicia para delimitar el alcance objetivo del artículo 3 del Reglamento 1346/2000 (artículo 6.1 del Reglamento n° 2015/848), que atribuye competencia judicial internacional a los tribunales del Estado miembro en cuyo territorio se ha abierto el procedimiento de insolvencia para conocer de *“las acciones que emanen directamente de este procedimiento y que guarden estrecha relación con él”*. Cuestión que rechaza el Tribunal de Justicia bajo el argumento de la asimetría entre la esfera de aplicación de los artículos 3 y 4 de dicho Reglamento (artículos 6.1 y 7 del Reglamento n° 2015/848).

La falta de pertinencia del criterio adoptado en el ámbito de la competencia judicial internacional para la interpretación del artículo 4 (artículo 7 del Reglamento n° 2015/848) resulta razonable, habida cuenta de que el alcance de la norma de conflicto no es plenamente coincidente con el relativo al artículo 3 (artículo 6.1 del Reglamento n° 2015/848). El artículo 4 posee un ámbito de aplicación más amplio que el del artículo 3, en la medida en que se aplica no sólo a los procedimientos de insolvencia, sino también a sus efectos. No en vano, el rechazo a extrapolar en la interpretación de la norma de conflicto contenida en el artículo 4 el criterio utilizado para determinar si una acción queda comprendida en la esfera de aplicación del artículo 3, evita la posibilidad de que por vía indirecta, a través del artículo 4 del Reglamento y de su listado de cuestiones particulares regidas por la *lex concursus*, pueda deducirse una *vis attractiva* de la competencia de los tribunales del Estado miembro de apertura. El Reglamento n° 1346/2000 (y el Reglamento n° 2015/848) no sigue un modelo *forum legis* en el que la competencia judicial internacional dependa de la ley aplicable, por lo que los efectos del concurso sobre las relaciones del deudor es una cuestión que puede suscitarse como cuestión incidental en cualquier proceso seguido ante otros tribunales, que serán competentes según el régimen general, sin perjuicio de que para resolver esa cuestión incidental deban aplicar el artículo 4 del Reglamento.

Así pues, frente a la posibilidad de proyectar el enfoque seguido en relación con la interpretación del artículo 3 (artículo 6.1 del Reglamento n° 2015/848), el Tribunal de Justicia entiende más adecuado encontrar ese criterio a través de la toma en consideración del contenido específico del artículo 4 (artículo 7 del Reglamento n° 2015/848), si bien deja claro, como hace el Abogado General en el apartado 36 de sus conclusiones, que la referencia que se hace en la letra e) del artículo 4.2 [letra e) del artículo 7.2 del Reglamento n° 2015/848] a los efectos de la insolvencia sobre los contratos en vigor, no puede suponer que cualquier acción judicial relativa a un contrato en el que una de sus partes esté sujeta a un procedimiento de insolvencia se incluya automáticamente en el concepto de “procedimientos de insolvencia y sus efectos”. La *lex concursus* sólo ha de aplicarse en relación a aquellos efectos cuyo fundamento sea concursal. Asimismo, el Tribunal de Justicia precisa que por el mero hecho de que una demanda no tenga su fuente en las normas especiales propias de los procedimientos de insolvencia, no puede deducirse que la demanda no esté comprendida en el ámbito de aplicación del artículo 4 (artículo 7 del Reglamento n° 2015/848). Si bien, lo curioso del caso es que todo este razonamiento se hace para finalmente concluir que lo determinante para apreciar si la demanda en cuestión no forma parte de los efectos de un procedimiento de insolvencia en el sentido del citado precepto, es *“que dicha demanda no sea la consecuencia directa e inseparable de tal procedimiento”*. Se trata de una conclusión sorprendente, en la medida en que, a la luz del razonamiento expuesto, subyace el criterio del fundamento jurídico de la demanda. Esto queda subrayado más si cabe por las precisiones que proporciona el Tribunal de Justicia para la verificación del criterio adoptado; esto es, con respecto a cómo debe interpretarse la circunstancia de si la demanda es consecuencia directa e inseparable del procedimiento de insolvencia.

En efecto, conforme a la reiterada jurisprudencia relativa a la interpretación de la esfera de aplicación del artículo 3 del Reglamento n° 1346/2000 (artículo 6.1 del Reglamento n° 2015/848), y a la

delimitación de este instrumento y el Reglamento nº 1215/2012 (Bruselas I bis), el Tribunal de Justicia ha señalado que para dilucidar si una acción está comprendida dentro del ámbito de competencia internacional del Estado miembro en cuyo territorio se ha abierto el procedimiento de insolvencia (“*acciones que emanen directamente de este procedimiento y que guarden estrecha relación con él*”) deben cumplirse los dos criterios acumulativos, más arriba mencionados. En lo que atañe al primero, de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia se desprende que el criterio decisivo para determinar el ámbito al que corresponde una demanda no es el contexto procesal en el que esta se inscribe, sino el fundamento jurídico de la propia demanda. Según este enfoque, procede dilucidar si la fuente del derecho o de la obligación que sirve de base a la demanda son las normas generales del Derecho civil y mercantil o normas especiales, propias de los procedimientos de insolvencia. En lo que respecta al segundo criterio, para determinar si una acción guarda estrecha relación con un procedimiento de insolvencia, también es jurisprudencia reiterada que el factor determinante para decidir si se aplica la exclusión establecida en el artículo 1, apartado 2, letra b) del Reglamento nº 1215/2012, es la intensidad del vínculo existente entre la acción ejercitada y el procedimiento de insolvencia. Por ello, a tenor de estos dos criterios, en relación con una acción similar a la de litigio principal, el Tribunal de Justicia ha declarado que están excluidas de su esfera de aplicación las acciones por las que se solicita el cumplimiento de una obligación contractual que tengan su fundamento jurídico en las normas generales de los contratos aunque sean ejercitadas por un síndico que actúe en interés de los acreedores o aunque el crédito se integre en la masa de la quiebra (STJUE de 4 de septiembre de 2014, C-157/13, Nickel & Goeldner ECLI:EU:C:2014:2145, apartados 27 a 30; y la STJUE de 6 de febrero de 2019, C-535/17, NK EU:C:2019:96, apartado 32 a 36). Se trata por analogía del mismo razonamiento judicial que realiza el Tribunal de Justicia en la Sentencia para excluir de la esfera de aplicación del artículo 4 del Reglamento nº 1346/2000 (artículo 7 del Reglamento nº 2015/848) una demanda como la del litigio principal, dilucidando esta cuestión con basen en los dos criterios antes mencionados: “*el mero hecho de que un administrador concursal haya interpuesto tal demanda no es determinante para apreciar si está comprendida en el concepto de «procedimiento de insolvencia y [...] sus efectos».* En efecto, por una parte, una demanda de pago de las mercancías entregadas en virtud de un contrato puede, en principio, ser presentada por el propio acreedor, de forma que no es competencia exclusiva del administrador concursal. Por otra parte, presentar esa demanda no depende en modo alguno de la apertura de un procedimiento de insolvencia, puesto que tal demanda de pago puede presentarse al margen de cualquier procedimiento de insolvencia. Por ello, una demanda de pago de mercancías entregadas en virtud de un contrato, como la controvertida en el litigio principal, no puede ser considerada la consecuencia directa e indisoluble de tal procedimiento”.

Visto de este modo, a la luz de la naturaleza de la demanda original interpuesta por el síndico de la sociedad polaca, que consiste en una reclamación de pago derivada de la relación contractual con la empresa sueca, la conclusión del Tribunal de Justicia es acertada, pues es evidente que los efectos del procedimiento concursal no interfieren sobre la vida del referido contrato. Por lo general, la normativa especial concursal aboga por la continuidad de la actividad empresarial y el mantenimiento de la vigencia de los contratos, que continúan cumpliéndose en los mismos términos en que fueron pactados, sin perjuicio de la limitación de las facultades del deudor. Como excepción al principio de vigencia, cabe la posibilidad que las normas concursales puedan establecer modificaciones o excepciones al régimen general de los contratos, como sucede, por ejemplo en nuestro ordenamiento, que en caso de incumplimiento del contrato por ambas partes, el síndico o el administrador concursal pueda solicitar la resolución del contrato si lo estimara conveniente al interés del concurso. En el marco del Reglamento nº 1326/2000 (Reglamento nº 2015/848), dicha acción de resolución tendría un fundamento concursal que justificaría la aplicación de las normas concursales de la *lex concursus* sobre el régimen general de resolución del contrato. Fuera de esos mecanismos proporcionados por la normativa concursal, se seguirá aplicando la *lex contractus*. Por ello, como no hay nada en el litigio principal, aparte del hecho de que la demanda fue formulada por el síndico de la compañía polaca, que la relacione con el procedimiento de insolvencia y sus efectos, en el sentido del artículo 4 del Reglamento nº 1346/2000 (artículo 7 del Reglamento nº 2015/848), aquélla quedará sometida a la *lex contractus* que se determine con arreglo a las normas de conflicto del Reglamento de Roma I (la aplicación de la ley sueca en virtud de la cláusula de *electio iuris* contenida en el contrato).

En cualquier caso, pese al acierto de la conclusión, la Sentencia deja abierta algunas dudas debido a la falta de claridad del criterio decisivo que delimita la esfera de aplicación del artículo 4 del Reglamento nº 1346/2000 (artículo 7 del Reglamento nº 2015/848) en relación con los efectos del procedimiento de insolvencia sobre los contratos en curso de los que el deudor sea parte, pues de solaparse con el criterio descrito en el marco de su artículo 3, conllevaría el desplazamiento del problema al ámbito de la competencia judicial internacional, habida cuenta de que, como se ha indicado antes, el

Reglamento no sigue un modelo de *forum legis* en que la competencia judicial internacional dependa de la ley aplicable. Salvo en los casos en que el Reglamento disponga expresamente lo contrario, la ley aplicable sigue, de conformidad con el artículo 4 (artículo 7 del Reglamento nº 2015/848), la competencia internacional determinada con el artículo 3 (artículo 6.1 del Reglamento nº 2015/848). Con todo lo anterior, es importante precisar que el alcance que ofrece la interpretación del criterio decisivo en que se basa el Tribunal de Justicia para determinar la esfera de aplicación del artículo 4 del Reglamento nº 1346/2000 (artículo 7 del Reglamento nº 2015/848), queda circunscrito al ámbito material en el que se enmarca la primera cuestión prejudicial, que no es otro que verificar si una demanda por la que se solicita el pago de mercancías entregadas en virtud de un contrato celebrado antes de la apertura del procedimiento de insolvencia, cuando dicha demanda se presenta por el administrador concursal de una sociedad en situación de concurso establecida en un Estado miembro contra la otra parte del contrato, una sociedad establecida en otro Estado miembro, se encuentra comprendida en el procedimiento de insolvencia o en sus efectos en el sentido de la letra e) del artículo 4.2 (los efectos de la insolvencia sobre los contratos en vigor en los que el deudor es parte) [letra e) del artículo 7.2 del Reglamento nº 2015/848]. Así pues, el criterio de que la acción sea la consecuencia directa e inseparable del procedimiento de insolvencia parece estar relacionada con esa cuestión y no con otros aspectos del procedimiento principal, como el relativo a los efectos del procedimiento de insolvencia sobre la pretensión de compensación que opone CeDe contra la demanda de pago interpuesta por el síndico de PPUB. No en vano, aun cuando la Sentencia no entra a valorar esta última cuestión, pues el órgano jurisdiccional remitente solo la plantea en caso de respuesta afirmativa a la primera cuestión, el Tribunal de Justicia advierte de que la interpretación realizada en relación con la demanda sobre el crédito principal no prejuzga en modo alguno la ley aplicable a los efectos del procedimiento de insolvencia sobre la pretensión de compensación.

3. RECONOCIMIENTO Y EJECUCIÓN DE DECISIONES JUDICIALES EXTRANJERAS

3.1. Reglamento (UE) nº 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (Bruselas I Bis), y Reglamento (CE) nº 44/2001.

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 6ª) de 6 de junio de 2019, asunto C-361/18, *Weil* (ECLI:EU:C:2019:473)

“37. (...) el artículo 54 del Reglamento nº 44/2001 ha de interpretarse en el sentido de que un tribunal de un Estado miembro que conoce de una solicitud de expedición de un certificado que acredite que una resolución dictada por el órgano jurisdiccional de origen es ejecutiva debe, en una situación como la controvertida en el litigio principal, en la que el tribunal que ha dictado la resolución que ha de ejecutarse no se ha pronunciado, al adoptarla, sobre la aplicabilidad de dicho Reglamento, verificar si el litigio está comprendido en el ámbito de aplicación del citado Reglamento.

(...) el artículo 1, apartados 1 y 2, letra a), del Reglamento nº 44/2001 debe interpretarse en el sentido de que una acción, como la controvertida en el litigio principal, que tiene por objeto una solicitud de disolución de las relaciones patrimoniales derivadas de una relación de pareja de hecho no registrada está incluida en el concepto de «materia civil y mercantil», a efectos del citado apartado 1, y, por lo tanto, está comprendida en el ámbito de aplicación material de dicho Reglamento”.

Nota: El presente asunto tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada por el *Szekszárdi Járásbíróság* (Tribunal del Distrito de Szekszárd, Hungría) sobre la interpretación de los artículos 1, apartados 1 y 2, letra a), y 53 del Reglamento nº 1215/2012, en el contexto de un litigio entre la Sra. Ágnes Weil, domiciliada en Hungría, y el Sr. Géza Gulácsi, domiciliado en el Reino Unido, en relación con la expedición del certificado previsto en el artículo 53 del Reglamento nº 1215/2012, a efectos de la ejecución de una resolución definitiva dictada contra este último. La Sra. Weil y el Sr. Gulácsi formaron una pareja de hecho no registrada en el sentido del artículo 685/A del Código Civil húngaro, y convivieron desde febrero de 2002 hasta octubre de 2006. Mediante sentencia del *Szekszárdi Városi Bíróság* (Tribunal Municipal de Szekszárd, Hungría), que adquirió firmeza y carácter ejecutivo el 23 de abril de 2009, el Sr. Gulácsi fue condenado a pagar a la Sra. Weil la cantidad de 665.133 forintos húngaros (HUF) (aproximadamente 2.060 euros), más los correspondientes intereses de demora, en virtud

de la disolución del régimen patrimonial derivado de su relación de pareja de hecho no registrada. Con el fin de obtener el pago de dicho crédito, la Sra. Weil incoó un procedimiento de ejecución forzosa en Hungría contra el Sr. Gulácsi, procedimiento que concluyó sin éxito, ya que este no tenía activos en su patrimonio. Al tener conocimiento de que, desde 2006, el Sr. Gulácsi vivía en el Reino Unido, donde percibía ingresos regulares, la Sra. Weil presentó, el 22 de noviembre de 2017, ante el *Szekszárdi Járásbíróság* (Tribunal del Distrito de Szekszárd, Hungría), el mismo tribunal que había dictado la sentencia de 23 de abril de 2009, una solicitud de expedición del certificado previsto en el artículo 53 del Reglamento nº 1215/2012 a efectos de la ejecución de esa sentencia.

El órgano jurisdiccional remitente, que conoce de esta solicitud, albergó dudas en relación con las dos siguientes cuestiones, que terminaría elevando al Tribunal de Justicia. En primer lugar, si el artículo 53 del Reglamento nº 1215/2012 debía interpretarse en el sentido de que un tribunal de un Estado miembro que conoce de una solicitud de expedición de un certificado que acredite que una resolución dictada por el tribunal de origen es ejecutiva, debe verificar si el litigio está comprendido en el ámbito de aplicación del referido Reglamento o si está obligado a expedir de manera automática dicho certificado. En segundo lugar, en el supuesto de que la expedición del certificado previsto en el artículo 53 del Reglamento nº 1215/2012 no sea automática, si el régimen patrimonial derivado de una relación de pareja de hecho no registrada es materia civil o mercantil, en el sentido del artículo 1, apartado 1, de dicho Reglamento, y, por tanto, comprendido en el ámbito de aplicación material del mismo. Si bien, es importante señalar que, antes de entrar a contestar las dos cuestiones prejudiciales, el Tribunal de Justicia aclara que, en el asunto principal, no resultaba aplicable *ratione temporis* el Reglamento nº 1215/2012, sino el Reglamento nº 44/2001, en la medida en que la resolución respecto a la cual se solicitaba la expedición del certificado que acreditase el carácter ejecutivo de ésta, se dictó el 23 de abril de 2009, y la acción que dio lugar a dicha resolución también fue ejercitada antes de la fecha pertinente a efectos de la aplicación del Reglamento nº 1215/2012, esto es, el 10 de enero de 2015 (*cf.* artículo 66 del Reglamento nº 1215/2012). Por consiguiente, el Tribunal de Justicia se refiere en su respuesta al artículo 54 del Reglamento nº 44/2001, equivalente en su tenor al del artículo 53 de Reglamento nº 1215/2012.

Por lo que respecta a la primera cuestión prejudicial, el Tribunal de Justicia comienza recordando que el régimen de reconocimiento y ejecución establecido por el Reglamento nº 44/2001 se basa en la confianza recíproca en la justicia dentro de la Unión Europea. Tal confianza exige no solo que las resoluciones judiciales dictadas en un Estado miembro sean reconocidas de pleno Derecho en otro Estado miembro, sino también que sea eficaz y rápido el procedimiento para hacer ejecutorias, en este último Estado, dichas resoluciones (véase la sentencia de 13 de octubre de 2011, *Prism Investments*, C-139/10, EU:C:2011:653, apartado 27). Para ello, de conformidad con el artículo 53 del Reglamento nº 44/2001, la parte que solicitare el otorgamiento de la ejecución deberá presentar una copia auténtica de dicha resolución y la certificación a que se hace referencia en el artículo 54 de dicho Reglamento, emitida por las autoridades del Estado miembro de origen (véase, en este sentido, la sentencia de 13 de octubre de 2011, *Prism Investments*, C-139/10, EU:C:2011:653, apartado 29). En este contexto, el Tribunal de Justicia señala que la función asignada a la certificación mencionada en el artículo 54 del Reglamento nº 44/2001 consiste en facilitar el otorgamiento de la ejecución de la resolución dictada en el Estado miembro de origen, de modo que se produzca de manera casi automática, como está expresamente recogido en el considerando 17 del Reglamento (véase, en este sentido, la sentencia de 6 de septiembre de 2012, *Trade Agency*, C-619/10, EU:C:2012:531, apartado 41). Si bien, en la medida en que el antedicho procedimiento solo debe implicar un mero control formal de los documentos exigidos para el otorgamiento de la ejecución en el Estado miembro requerido (sentencia de 13 de octubre de 2011, *Prism Investments*, C-139/10, EU:C:2011:653, apartado 28), el Alto Tribunal europeo declara que la necesidad de garantizar la ejecución rápida de las resoluciones judiciales, preservando a la vez la seguridad jurídica en la que se basa la confianza recíproca en la administración de justicia dentro de la Unión, no exime que, en una situación (como la del litigio principal), en la que el tribunal que ha dictado la resolución que debe ejecutarse no se ha pronunciado, al adoptarla, sobre la aplicabilidad del Reglamento nº 44/2001, que el tribunal que conoce de la solicitud de expedición de dicho certificado compruebe, en ese momento, si el litigio está comprendido en el ámbito de aplicación del citado Reglamento. Esta conclusión resulta corroborada por el hecho de que el procedimiento de ejecución, con arreglo al Reglamento nº 44/2001, impide, al igual que la ejecución con arreglo al Reglamento nº 1215/2012, cualquier control posterior por parte de un tribunal del Estado miembro requerido sobre la cuestión de si la acción que dio lugar a la resolución cuya ejecución se solicita está comprendida en el ámbito de aplicación del Reglamento nº 44/2001, ya que los motivos de recurso contra la declaración relativa a la fuerza ejecutiva de esta resolución se hallan taxativamente previstos por dicho Reglamento.

En vista de la contestación afirmativa anterior, el Tribunal de Justicia procede a analizar la segunda cuestión planteada. En este contexto, comienza recordando la interpretación dada en lo tocante a la exclusión de los «régimenes matrimoniales», prevista en el artículo 1, apartado 2, letra a) del Reglamento nº 44/2001, en el sentido de que dicho concepto solo se refiere a las relaciones patrimoniales que resultan directamente del vínculo conyugal o de su disolución (véase, en este sentido, la sentencia de 27 de marzo de 1979, De Cavel, 143/78, EU:C:1979:83, apartado 7). Para luego precisar que, dado que las partes del litigio principal no estaban unidas por un vínculo conyugal, las relaciones patrimoniales derivadas de su situación de pareja de hecho no registrada no pueden calificarse de «régimen matrimonial» en el sentido del mencionado precepto. Lo que le lleva, finalmente, a concluir que una acción, como la controvertida en el litigio principal, que tiene por objeto una solicitud de disolución de las relaciones patrimoniales derivadas de una relación de pareja de hecho no registrada está incluida en el concepto de «materia civil y mercantil», a efectos del citado apartado 1, y, por lo tanto, está comprendida en el ámbito de aplicación material de dicho Reglamento nº 44/2001.

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 1ª) de 4 de septiembre de 2019, asunto C-347/18, *Salvoni* (ECLI:EU:C:2019:661)

-Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala 1ª) de 12 de diciembre de 2019, asunto C-433/18, *Aktiva Finants OÜ* (ECLI:EU:C:2019:1044)

3.2. Reglamento (CE) nº 1346/2000 del Consejo, de 29 de mayo de 2000, sobre procedimientos de insolvencia

-Sentencia del Tribunal de Justicia de 18 de septiembre de 2019 (Sala 1ª), asunto C-47/18, *Riel* (ECLI:EU:C:2019:754)

4. PROCEDIMIENTOS ESPECIALES EUROPEOS

4.1. Reglamento (CE) nº 805/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, por el que se establece un título ejecutivo europeo para créditos no impugnados

-Sentencia del Tribunal de Justicia de 27 de junio de 2019 (Sala 6ª), asunto C-518/18, *RD y SC* (ECLI:EU:C:2019:546)

-Auto del Tribunal de Justicia de 6 de noviembre de 2019 (Sala 6ª), asunto C-234/19, *EOS Matrix* (ECLI:EU:C:2019:986)

4.2. Reglamento (CE) nº 1896/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, por el que se establece un proceso monitorio europeo

-Sentencia del Tribunal de Justicia de 19 de diciembre de 2019 (Sala 1ª), asuntos acumulados C-453/18 y C-494/18, *Bondora* (ECLI:EU:C:2019:1118)

4.3. Reglamento (UE) nº 655/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por el que se establece el procedimiento relativo a la orden europea de retención de cuentas a fin de simplificar el cobro transfronterizo de deudas en materia civil y mercantil

-Sentencia del Tribunal de Justicia de 7 de noviembre de 2019 (Sala 6ª), asunto C-555/18, *K.H.K.* (ECLI:EU:C:2019:937)

II. JURISPRUDENCIA DE LOS TRIBUNALES ESPAÑOLES

1. ASISTENCIA JUDICIAL INTERNACIONAL

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 16ª), nº 315/2019, de 6 de noviembre (ECLI: ES:APB:2019:8821A)

2. COMPETENCIA JUDICIAL INTERNACIONAL

2.1. Derecho patrimonial

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 19ª), nº 269/2019, de 12 de junio (ECLI: ES:APB:2019:3937A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 14ª), nº 181/2019, de 27 de junio (RJ\2019\225974)

“Dice la Juez de instancia que no cabe confundir el acto de conciliación con el posterior procedimiento contencioso a que se verá obligada la parte de resultar ineficaz aquel acto de conciliación, y ciertamente en ese sentido ya el TS, interpretando las normas de competencia objetiva en materia de conciliación anteriores a la reciente LJV (art. 460 a 480 LEC de 1881) declaró que tal atribución de competencia objetiva al Juez de Paz o al de Primera Instancia correspondiente es de derecho necesario y de orden público dado el carácter excluyente y exclusivo de las normas de competencia objetiva (por todos ATS 19/12/2003). Pero aquí no se cuestiona la competencia objetiva, ni la territorial, se cuestiona la competencia Internacional y no habiendo normas concretas de competencia internacional en materia de conciliación las únicas normas a las que podemos acudir y a que remite la propia LJV en su artículo 9.1 son aquellas referidas a la acción que sirve de base o determinara el posterior proceso contencioso de resultar ineficaz aquel acto de conciliación”.

Nota: En el presente asunto la Audiencia Provincial de Barcelona revoca el Auto de 4 de octubre de 2018 del Juzgado Primera Instancia nº 22 de Barcelona, dictado en procedimiento de conciliación, que desestimó el recurso de revisión contra el Decreto de inadmisión de papeleta de conciliación frente a la entidad Diamtrade, de nacionalidad Suiza y declarada en bancarrota, encaminada al reconocimiento por parte de ésta última de que aquel ha venido ocupando publica, pacífica e ininterrumpidamente y en concepto de dueño desde los años 60 del siglo pasado una finca sita en Barcelona, cuya titularidad corresponde a la requerida conforme al Registro de la Propiedad. En fecha 31 de julio de 2018, se dictó Decreto de inadmisión por falta de competencia de conformidad con lo establecido en el art. 140 de la Ley 15/2015, de jurisdicción voluntaria (JV). Recurrido en revisión fue confirmado por el Auto que ahora se recurre, en el que expresamente se establece su carácter de definitivo con arreglo al art. 454 bis LEC y 20.2 LJV. La parte apelante alega como motivo de su recurso infracción de normas y garantías procesales, concretamente lo dispuesto en el art. 22.a de la LOPJ, art. 22.1 del Convenio de Lugano II, art. 9.1 y 2 y 140.2 de la LJV. Con respecto al fondo, el argumento utilizado por la *iudex a quo* para confirmar al Decreto de incompetencia dictado por el LAJ es del siguiente tenor: *“Tal como dice el decreto, no cabe acudir al fuero de competencia de litigios relativos a derechos reales sobre inmuebles situados en España del Convenio de Lugano o bien del artículo 22 a) de la LOPJ porque ello supondría prescindir de la norma imperativa de competencia de la LEC que impone la competencia exclusiva del fuero del domicilio del requerido, como es el caso”.*

La Audiencia Provincial de Barcelona acoge con buena criterio el motivo del apelante, y con él, íntegramente el recurso, habida cuenta de que la juez de primera instancia se amparó en el art. 140 de la LJV, mezclando o confundiendo, como había hecho previamente el Letrado de la Administración de Justicia, la competencia internacional con la territorial. El artículo 140.1 de la LJV establece el fuero de competencia territorial del “domicilio del conciliado/requerido” pero en modo alguno el de competencia internacional que viene determinado en aquellas normas a las que remite el art. 9.1 de dicho texto, a cuyo tenor: *“1. Los órganos judiciales españoles serán competentes para conocer los expedientes de jurisdicción voluntaria suscitados en los casos internacionales, cuando concurren los foros de competencia internacional recogidos en los Tratados y otras normas internacionales en vigor para España. En los supuestos no regulados por tales Tratados y otras normas internacionales, la competencia vendrá determinada por la concurrencia de los foros de competencia internacional recogidos en la Ley Orgánica del Poder Judicial”.* En este contexto, la competencia de los Tribunales españoles es clara al hallarse en Barcelona la finca titularidad de la parte requerida que supuestamente viene ocupando publica pacífica e ininterrumpidamente, a efectos de usucapion, el instante. En cambio, la justificación por parte de la Audiencia Provincial de la competencia exclusiva de nuestras autoridades

para conocer de la acción de conciliación no es de toda afortunada, en la medida en que basa aquella en el art. 22 del Convenio de Lugano, de 30 de octubre de 2007, y en el artículo 22 a) de la LOPJ, cuando el artículo 24.1 del Reglamento 1215/2012 se aplica con absoluta independencia del domicilio (en el caso) del requerido, lo que ha supuesto, en virtud de la primacía del Derecho europeo, que resulte siempre de aplicación cuando el inmueble sobre el que recae el derecho real objeto del litigio, se encuentre en España. Por lo demás, es encomiable el razonamiento de la Audiencia Provincial de Barcelona respecto de la concordancia entre la norma de competencia judicial internacional y la norma de competencia territorial, a la luz de lo dispuesto en el art. 9.2 LJV. Cuando, con arreglo a las normas de competencia internacional, los órganos judiciales españoles fueran competentes en relación con un expediente de jurisdicción voluntaria, pero no fuera posible concretar el territorialmente competente con arreglo a los criterios de esta Ley, será aquél correspondiente al lugar donde los actos de jurisdicción voluntaria deban producir sus efectos principales o el de su ejecución, que en este caso no es otro que Barcelona al no tener domicilio en España la sociedad frente a la que pretende hacer valer la usucapión, lo que determina que el Juzgado de instancia ostente la competencia de la que se ha excusado.

-Auto de la Audiencia Provincial de Oviedo (Sección 7ª), nº 123/2019, de 27 de junio (ECLI: ES:APO:2019:656A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 28ª), nº 93/2019, de 5 de julio (ECLI: ES:APM:2019:2555A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Alicante (Sección 5ª), nº 94/2019, de 10 de julio (ECLI: ES:APA:2019:265A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Alicante (Sección 5ª), nº 202/2019, de 18 de julio (ECLI: ES:APA:2019:405A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 4ª), nº 534/2019, de 19 de julio (ECLI: ES:APMA:2019:534)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 15ª), nº 1463/2019, de 23 de julio (ECLI: ES:APB:2019:9715)

-Auto de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 6ª), nº 246/2019, de 29 de julio (ECLI: ES:APV:2019:3417A)

-Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Santa Cruz de Tenerife (Sala de lo Social, Sección 1ª) nº 880/2019, de 2 de septiembre (ECLI: ES:TSJICAN:2019:2361)

-Auto de la Audiencia Provincial de Córdoba (Sección 1ª), nº 238/2019, de 3 de septiembre (ECLI: ES:APCO:2019:175A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 25ª), nº 257/2019, de 17 de septiembre (ECLI: ES:APM:2019:3447A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Alicante (Sección 5ª), nº 124/2019, de 26 de septiembre (ECLI: ES:APA:2019:465A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Bilbao (Sección 3ª), nº 347/2019, de 26 de septiembre (ECLI: ES:APTF:2019:1455A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife (Sección 4ª), nº 396/2019, de 26 de septiembre (ECLI: ES:APTF:2019:1855)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 19ª), nº 324/2019, de 7 de octubre (ECLI: ES:APB:2019:7609A)

-Auto de la Audiencia Provincial de A Coruña (Sección 3ª), nº 397/2019, de 8 de octubre (ECLI: ES:APC:2019:2374)

-Auto de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 9ª), nº 276/2019, de 11 de octubre (ECLI: ES:APT:2019:3478A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Zaragoza (Sección 5ª), nº 110/2019, de 15 de octubre (ECLI: ES:APZ:2019:1456A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Tarragona (Sección 1ª), nº 217/2019, de 28 de octubre (ECLI: ES:APT:2019:1426A)

2.2. Derecho de persona y familia

-Auto de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 10ª), nº 245/2019, de 3 de junio (ECLI: ES:APV:2019:2283A)

-Auto de la Audiencia Provincial de A Coruña (Sección 6ª), nº 63/2019, de 7 de junio (ECLI: ES:APC:2019:606A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Lleida (Sección 2ª), nº 136/2019, de 13 de junio (ECLI: ES:APL:2019:264A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 4ª), nº 116/2019, de 26 de junio (ECLI: ES:APIB:2019:197A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 12ª), nº 293/2019, de 10 de julio (ECLI: ES:APB:2019:5746A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 303/2019, de 17 de julio (ECLI: ES:APB:2019:5742A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Girona (Sección 2ª), nº 323/2019, de 24 de julio (ECLI: ES:APGI:2019:1064)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 12ª), nº 347/2019, de 18 de septiembre (ECLI: ES:APB:2019:7339A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 4ª), nº 143/2019, de 19 de septiembre (ECLI: ES:APIB:2019:267A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 641/2019, de 4 de octubre (ECLI: ES:APB:2019:11938)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 388/2019, de 16 de octubre (ECLI: ES:APB:2019:7771A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 12ª), nº 393/2019, de 24 de octubre (ECLI: ES:APB:2019:8448A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 733/2019, de 5 de noviembre (ECLI: ES:APB:2019:13078)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 421/2019, de 6 de noviembre (ECLI: ES:APB:2019:8777A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 19ª), nº 417/2019, de 21 de noviembre (ES:APB:2019:9455000A)

2.3. Inmunidad de jurisdicción

-Sentencia del TS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), nº 517/2019, de 3 octubre (ECLI: ECLI:ES:TS:2019:3012)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 10ª), nº 524/2019, de 4 de octubre (ECLI: ES:APM:2019:15168)

3. LEY APLICABLE

3.1. Derecho patrimonial

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Bilbao (Sección 4ª), nº 936/2019, de 5 de junio (ECLI: ES:APBI:2019:2064)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 4ª), nº 470/2019, de 28 de junio (ECLI: ES:APMA:2019:454)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife (Sección 4ª), nº 294/2019, de 3 de julio (ECLI: ES:APTF:2019:1759)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 11ª), nº 448/2019, de 3 de julio (ECLI: ES:APB:2019:8380)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 11ª), nº 449/2019, de 4 de julio (ECLI: ES:APB:2019:9143)

-Auto del TS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), de 17 de julio de 2019 (ECLI:ES:TS:2019:8324A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 11ª), nº 644/2019, de 15 de noviembre (Ponente: Excmo. Sr. D.º J.M. Bachs i Estany) ECLI:ES:APB:2019:13682

3.2. Derecho de persona y familia

-Auto de la Audiencia Provincial de Sevilla (Sección 2ª), nº 176/2019, de 13 de junio (ECLI:ES:APSE:2019:1008A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Girona (Sección 2ª), nº 258/2019, de 18 de junio (ECLI:ES:APGI:2019:862)

“El Reglamento (UE) nº 1259/210, del Consejo, de 20 de diciembre de 2010 (Reglamento Roma III), por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la ley aplicable al divorcio y a la

separación judicial, establece su aplicación universal, al señalar en el artículo 4 que la ley designada por el dicho Reglamento se aplicará aunque no sea la de un Estado miembro participante. Partiendo de dicha premisa, el Reglamento resuelve las situaciones que impliquen un conflicto de leyes, al divorcio y a la separación judicial.

Con arreglo al Reglamento, los cónyuges pueden convenir en designar la ley aplicable al divorcio, de conformidad con las posibilidades previstas en su artículo 5, pero para que su convenio tenga validez y sea aplicable es necesario que se formule por escrito y esté fechado y firmado por ambos cónyuges (art. 7), sin que en el caso de autos se haya suscrito por las partes convenio alguno en los términos señalados por el Reglamento 1259/2010. A falta de elección por las partes según lo establecido en el artículo 5 -convenio-, establece el artículo 8 del Reglamento que el divorcio estará sujeto a la ley del Estado en que los cónyuges tengan su residencia habitual en el momento de la interposición de la demanda.

Por tanto, siendo que en España tienen los cónyuges hoy litigantes su residencia habitual, el divorcio de los mismos está sujeto a la ley española, resultando así plenamente ajustada a Derecho la resolución de la instancia por la que se declara el divorcio de aquéllos con los correspondientes preceptos del Código Civil”.

Nota: La presente resolución aborda la cuestión de la fuente normativa aplicable para la determinación de la ley que resulta de aplicación al divorcio contencioso de un matrimonio de nacionalidad marroquí. En el asunto, la Audiencia Provincial de Girona conoce del recurso de apelación del marido contra la Sentencia de primera instancia, de 8 de enero de 2019, que admitió a trámite la demanda de divorcio contencioso presentada por la mujer, y decretó la disolución del matrimonio que contrajeron los litigantes en Nador (Marruecos). El recurrente invoca como único motivo del recurso que la ley aplicable con arreglo a lo dispuesto en el artículo 107.2 CC y 9.2 era la ley marroquí, como ley nacional común de los litigantes. Con buen criterio la Audiencia Provincial de Girona desestima el recurso de amparo y confirma íntegramente la sentencia de la instancia, que había considerado de aplicación al caso la legislación española, en virtud del artículo 8 de Reglamento (UE) nº 1259/210, del Consejo, de 20 de diciembre de 2010 (Reglamento Roma III), por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la ley aplicable al divorcio y a la separación judicial. A tal efecto, es importante destacar que, desde su entrada en vigor, el 21 de junio de 2012, al señalar en el artículo 4 que la ley designada por el dicho Reglamento (carácter universal o eficacia *erga omnes*), se aplicará aunque no sea la de un Estado miembro participante, el Reglamento nº 1259/210 ha desplazado al artículo 107.2 CC en la determinación de la ley aplicable a las separaciones judiciales y los divorcios de tráfico externo. Por lo tanto, con arreglo al Reglamento nº 1259/210, los cónyuges pueden convenir en designar la ley aplicable al divorcio, de conformidad con las posibilidades previstas en su artículo 5, si bien para que su convenio tenga validez y sea aplicable es necesario que se formule por escrito y esté fechado y firmado por ambos cónyuges (artículo 7). Si bien, en el caso de autos no se ha suscrito por las partes convenio alguno en los términos señalados por el Reglamento nº 1259/2010. Por ello, a falta de elección por las partes, el artículo 8 del Reglamento establece que el divorcio estará sujeto a la ley del Estado en que los cónyuges tengan su residencia habitual en el momento de la interposición de la demanda. A este respecto, consta que los dos cónyuges tienen la residencia habitual en Cataluña desde hace años, y que también residen nacieron y viven aquí los hijos donde residen ininterrumpidamente como se ha señalado. Así las cosas, siendo que en España tienen los cónyuges litigantes su residencia habitual, el divorcio de los mismos está sujeto a la ley española, resultando así plenamente ajustada a Derecho la resolución de la instancia por la que se declara el divorcio de aquéllos con los correspondientes preceptos del Código Civil. Afinando un poco más, con arreglo al artículo 14 del Reglamento nº 1259/2010, la referencia a la legislación española se entenderá, a efectos de determinar la ley aplicable con arreglo al Reglamento nº 1259/2010, como una referencia a la legislación vigente en la unidad territorial de que se trate. Por ello, pese a que los cónyuges tienen su residencia habitual en Cataluña, la aplicación del Código civil, en lugar de la legislación catalana, obedece a los términos competenciales que acota el artículo 149.1.8 CE, previendo la competencia exclusiva del Estado sobre la regulación material de la disolución del vínculo conyugal.

Ahora bien, como bien puntualiza la Audiencia Provincial, resulta obligado matizar que la Ley aplicable al divorcio no regula todas las cuestiones alrededor de esta institución, como los efectos jurídicos externos derivados del divorcio: alimentos a hijos, responsabilidad parental sobre los hijos comunes, asignación del uso de la vivienda o del ajuar doméstico, etc. Tales efectos quedan sometidos a conexiones autónomas distintas de las del divorcio. Por ello, tal y como señala la sentencia de apelación, es posible (incluso frecuente) que un tribunal español tenga que declarar el divorcio entre dos cónyuges

marroquíes con arreglo al derecho español pero tenga que disolver su régimen económico matrimonial mediante la aplicación del Derecho marroquí [ex artículo 9.2 CC, en la medida en que el Reglamento (UE) nº 2016/71103 aún no había entrado en vigor]. Sin embargo, en el presente asunto, es importante señalar que, como consecuencia del cese de la convivencia en 2013, existía una sentencia dictada por el juzgado de primera instancia, con fecha de 12 de diciembre de 2013, en que se adoptaron medidas en relación a las tres hijas menores de edad en cuanto a la guarda y custodia de las menores, régimen de visitas atribución del uso y disfrute del domicilio conyugal a la madre y menores y la fijación de una pensión de alimentos a cargo del padre. Por lo que cualquier modificación a dichas medidas, necesitaría de la determinación de la competencia judicial internacional de los tribunales españoles y la determinación de la ley aplicable a cada una de ellas. Así, por ejemplo, por lo que respecta a la responsabilidad parental y solicitud de alimentos de los hijos comunes, no existiría problema por cuanto los hijos residen en España, por lo que son competentes los tribunales españoles, en virtud de lo establecido en el artículo 8 del Reglamento (CE) nº 2201/2003 y en el artículo 3 del Reglamento nº 4/2009. Procediendo a aplicar el Derecho civil de Cataluña en ambos casos (a la responsabilidad parental, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 15 del Convenio de La Haya, de 19 de octubre de 1996, y a los alimentos, en virtud del artículo 3 del Protocolo de La Haya, de 23 de noviembre de 2007, sobre ley aplicable a las obligaciones alimenticias).

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 6ª), nº 560/2019, de 19 de junio (ECLI: ES:APMA:2019:978)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 12ª), nº 470/2019, de 9 de julio (ECLI: ES:APB:2019:9275)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 10ª), nº 439/2019, de 10 de julio (ECLI: ES:APV:2019:2873)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 10ª), nº 450/2019, de 11 de julio (ECLI: ES:APV:2019:2934)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Palencia (Sección 1ª), nº 267/2019, de 12 de julio (ECLI: ES:APP:2019:334)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 12ª), nº 544/2019, de 10 de septiembre (ECLI:ES:APB:2019:10964)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 22ª), nº 782/2019, de 30 de septiembre (ECLI:ES:APM:2019:8814)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 1ª), nº 563/2019, de 17 de octubre (ECLI: ES:APB:2019:12615)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 4ª), nº 361/2019, de 28 de octubre (ECLI: ES:APIB:2019:2338)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de León (Sección 1ª), nº 493/2019, de 6 de noviembre (ES:APLE:2019:1347)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 774/2019, de 19 de noviembre (ES:APB:2019:14144)

3.3. Régimen de prueba del Derecho extranjero

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 9ª), nº 378/2019, de 10 de julio (ECLI:ES:APM:2019:7016)

3.4. Sucesiones.

-Auto del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª), de 25 de septiembre (ECLI:ES:TS:2019:9310ª)

-Auto de la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección 5ª), nº 423/2019, de 27 de septiembre (ECLI:ES:APGC:2019:1647)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Girona (Sección 2ª), nº 367/2019, de 4 de octubre (ECLI: ES:APGI:2019:1540)

-Sentencia del TS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), nº 520/2019, de 8 de octubre (ECLI:ES:TS:2019:3014)

“La aplicación de la anterior doctrina determina que en el presente caso debemos estimar el recurso de casación. El último domicilio de la causante se encontraba en España, tal y como ya se hiciera constar en el testamento, por lo que la norma de conflicto remite para la sucesión de los bienes muebles al Derecho español.

Por lo que se refiere a los bienes inmuebles, dice ahora el recurrido en su escrito de oposición que no existe prueba ni ha habido discusión sobre si el bien inmueble en España es el único de la herencia. Este argumento no puede ser atendido.

A estos efectos hay que advertir que, de acuerdo con la doctrina científica, la unidad legal de la sucesión se refiere a la sucesión litigiosa en España, por lo que aun en el caso de que hipotéticamente hubiera inmuebles situados en el extranjero y, como dice el recurrido, el resto de la sucesión se pudiera tramitar por autoridades extranjeras que excluyeran de su conocimiento el inmueble situado en Mijas (España), al que se refiere el presente litigio, tal fraccionamiento no podría ser solucionado por los tribunales españoles. El presente litigio se ocupa de la sucesión ordenada en el testamento, que expresamente se refiere a los bienes y derechos sitos en España. En consecuencia, en el presente caso, en virtud del reenvío previsto en el art. 12.2 CC, la unidad legal de la sucesión litigiosa en España queda garantizada mediante la aplicación de la ley española, con la que además la sucesión guarda una conexión más estrecha que con la derivada de la nacionalidad de la causante, dado que la misma residía en España, donde falleció, y donde se encuentran los bienes que se han identificado del caudal hereditario.

Al no entenderlo así la sentencia recurrida es contraria a la interpretación correcta de los arts. 9.8 y 12.2 y debe ser casada”.

Nota.- La presente Sentencia forma parte de la saga de resoluciones relativas a la aplicación del reenvío de primer grado o de retorno en la aplicación en relación con el art. 9.8 CC. Los hechos del supuesto litigioso son los siguientes: Dª. Estefanía, nacida en 1933, de nacionalidad británica y residente en España desde 1978, falleció el 17 de junio de 2007 en Mijas, bajo testamento otorgado ante notario el 22 de junio de 2004, en el que instituyó heredero de todos sus bienes y derechos sitos en España a Dº. Rosendo, con quien había contraído matrimonio en 1986. En caso de premoriencia del marido, nombraba heredera a Dª. Begoña, hija de un matrimonio anterior de Dª. Estefanía. La testadora también manifestaba que, en cuanto a los demás bienes y derechos que posea en el extranjero, dispondría separadamente en otro testamento. En 2011, Dª. Begoña interpone demanda ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Fuengirola solicitando que se declare la aplicabilidad de la ley española, la nulidad del testamento por manipulación de la voluntad de la testadora, que se declare que es la legítima heredera de su madre, que el esposo restituya los bienes por causa de su incapacidad para suceder por causa de indignidad, subsidiariamente, que se reduzca la institución de heredero en la parte que perjudique su legítima y se anulen todos los actos de disposición realizados por el esposo en perjuicio de los derechos de la demandante. El juzgado desestima todas las pretensiones de la demanda, al considerar aplicable la ley inglesa por ser la ley personal de la causante; asimismo, niega que concurra causa de indignidad en el marido ni causa de nulidad del testamento. Recurrida la sentencia por la demandante, la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 5ª) desestima el recurso de apelación confirmando la sentencia de primera instancia. En primer lugar, la Audiencia descarta la nulidad pretendida porque, apoyándose en la valoración de la prueba realizada por el juzgado, rechaza que haya quedado acreditada la existencia de

violencia, dolo o fraude en el otorgamiento de testamento e igualmente considera probado que no hubo desatención de la esposa por parte del marido. En segundo lugar, la Audiencia razona que, conforme a los arts. 9.1 y 9.8 CC, la ley aplicable a la sucesión de la causante es la británica, basada en el principio de libertad de testar y que no reconoce legítimas a favor de los hijos. Añade que el principio de unidad y universalidad de la sucesión que deriva del art. 9.1 CC impide tener en cuenta la remisión que el derecho inglés hace al derecho español (art. 12.2 CC) si ello provoca un "fraccionamiento legal de la sucesión", por lo que no deben aplicarse las normas españolas sobre la legítima. Finalmente, la demandante interpone recurso de casación por infracción de los arts. 9.1, 9.8 y 12.2 CC, alegando que, de acuerdo con la doctrina del Tribunal Supremo, se admite el reenvío de retorno cuando se respeten los principios de unidad y universalidad de la sucesión vigentes en Derecho español y que, en el caso, es lo que sucede, habida cuenta de la composición del caudal. Termina suplicando que, como consecuencia de la aplicación de la ley española, se declare la reducción de la institución de heredero en la medida que perjudique la legítima.

Con semejante razonamiento, el Tribunal Supremo comienza desechando la posibilidad de aplicar al caso el Reglamento (UE) nº 650/2012, en la medida en que el fallecimiento de la causante tuvo lugar el 21 de abril de 2007. Por un lado, las disposiciones de este instrumento europeo, que entró en vigor el 17 de agosto de 2012 (art. 84), son de aplicación a la sucesión de las personas fallecidas el 17 de agosto de 2015 o después de esa fecha (art. 83.1). Por otro lado, tampoco son aplicables al caso las disposiciones transitorias previstas en el art. 83.3 y 4 del Reglamento (UE) nº 650/2012, en la medida en que para la aplicación de estas transitorias es preciso que el fallecimiento tenga lugar después del 17 de agosto de 2015 (art. 84). Consecuentemente, el litigio debe resolverse con arreglo a la norma de conflicto de origen interno contenida en el art. 9.8 CC y a la doctrina jurisprudencial sobre reenvío en el ámbito sucesorio elaborada en la aplicación del mencionado precepto.

En relación con la citada doctrina, la misma sala del Tribunal Supremo se había pronunciado de un supuesto muy semejante al presente en la Sentencia 18/2019, de 15 de enero, en la que tuvo la oportunidad de no acoger la tesis defendida por un sector doctrinal con apoyo en modelos de derecho comparado, que presupone la existencia de una norma implícita conforme a la cual no procede el reenvío cuando el testador elige como ley aplicable su ley personal o hace testamento que sería válido conforme a la misma. El Tribunal Supremo rechaza esta tesis por razones de seguridad jurídica, que tiene su apoyo fundamental en un doble dato normativo: por un lado, que el art. 9.8 CC no utiliza la autonomía de la voluntad como punto de conexión, de modo que no permite al causante elegir la ley que rige su sucesión (a diferencia de lo que sucede con el Reglamento 650/2012, en los términos de su art. 22); y, por otro, que el art. 12.2 CC no excluye el reenvío por el hecho de que el causante haya elegido la ley aplicable a su sucesión (a diferencia de lo que resulta de los arts. 34 y 22 del Reglamento 650/2012, de sucesiones)". No en vano, en la Sentencia 849/2002, de 23 de septiembre, y la Sentencia 490/2014, de 12 de enero de 2015 (ciudadanos británicos residentes en España, donde fallecen bajo testamento en el que nombran herederas a sus esposas; se estiman las demandas de los hijos y se reconoce su condición de legitimarios), el Tribunal Supremo ha admitido el reenvío a la ley española, a pesar de que el causante otorgó testamento conforme a la libertad de testar de su ley personal. En estas dos sentencias fue relevante que se había considerado probado que todos los bienes del caudal relicto eran inmuebles que se encontraban en España, por lo que en virtud del reenvío que hace la ley inglesa a la ley española por lo que se refiere a la sucesión de los inmuebles, toda la sucesión se regía por la ley española. Es decir, la aplicación del reenvío en estos supuestos no provocó un "fraccionamiento legal de la sucesión", lo que se considera contrario al art. 9.8 CC que, al disponer que "la sucesión por causa de muerte se regirá por la ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento, cualesquiera que sean la naturaleza de los bienes y el país donde se encuentren", exige que la ley que regule la sucesión sea una sola ley.

Análogamente, en aplicación de esta doctrina que rechaza el reenvío de primer grado en materia de sucesión por causa de muerte cuando provoca un "fraccionamiento legal de la sucesión", es decir, cuando da lugar a que la sucesión se vea regulada por varias leyes, el Tribunal Supremo no admitió el reenvío parcial a la ley española en los supuestos de la Sentencia 887/1996, de 15 de noviembre, y de la Sentencia 436/1999, de 21 de mayo. Tampoco ha aceptado el reenvío a la ley española por lo que se refiere a los inmuebles en España en la Sentencia 685/2018, de 5 de diciembre, porque en el caso resuelto en esta sentencia la aceptación de la voluntad del causante, acorde con su derecho nacional, de mantener a efectos sucesorios su domicilio en Inglaterra, donde mantenía cuentas financieras y no había perdido su arraigo, determinaba la aplicación de la ley inglesa a los bienes muebles y el reenvío solo hubiera conducido a la ley española para el inmueble en España, provocando un fraccionamiento legal de la sucesión.

En este mismo orden de cosas, nuestro más alto Tribunal termina estimando el recurso de casación, en la medida en que, en el presente caso, al encontrarse el último domicilio de la causante en España, tal y como ya se hiciera constar en el testamento, e incluirse el conocimiento del inmueble situado en Mijas, la unidad legal de la sucesión litigiosa en España queda garantizada mediante la remisión que el derecho inglés hace al derecho español (art. 12.2 CC). Cuestión distinta, como advierte el Tribunal Supremo, sería el caso de que hipotéticamente hubiera inmuebles situados en el extranjero, en la medida en que se produciría un fraccionamiento legal de la sucesión que no podría ser solucionado por los tribunales españoles. Sin embargo, al ocuparse el litigio de la sucesión ordenada en el testamento, que expresamente se refiere a los bienes y derechos sitos en España, en virtud del reenvío previsto en el art. 12.2 CC, la unidad legal de la sucesión litigiosa en España queda garantizada mediante la aplicación de la ley española, con la que además la sucesión guarda una conexión más estrecha que con la derivada de la nacionalidad de la causante, dado que la misma residía en España, donde falleció, y donde se encuentran los bienes que se han identificado del caudal hereditario. Por todo ello, casa la sentencia recurrida y al asumir la instancia, procede a estimar parcialmente la demanda en el único sentido de declarar que procede aplicar la ley española a la sucesión de la causante, que la demandante es legitimaria en la sucesión de su madre y que procede que se reduzca la institución de heredero a que se refiere el testamento que otorgó en la parte que perjudique la legítima de la demandante.

4. NACIONALIDAD

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Ciudad Real (Sección 1ª), nº 306/2019, de 10 de octubre (ECLI: ES:APCR:2019:1211)

-Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 3ª), nº 181/2019, de 15 de octubre (ECLI: ES:APIB:2019:343A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 386/2019, de 16 de octubre (ECLI: ES:APB:2019:8742A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 1ª), nº 593/2019, de 11 de noviembre (ECLI: ES:APB:2019:13631)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Oviedo (Sección 6ª), nº 407/2019, de 22 de noviembre (ECLI: ES:APO:2019:4208)

5. RECONOCIMIENTO Y EJECUCIÓN DE DECISIONES EXTRANJERAS

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 12ª), nº 246/2019, de 11 de junio (ECLI: ES:APV:2019:3417A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Murcia (Sección 5ª), nº 137/2019, de 25 de junio (ECLI: ES:APMU:2019:392A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 4ª), nº 118/2019, de 27 de junio (ECLI: ES:APIB:2019:223A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Vitoria-Gasteiz (Sección 1ª), nº 101/2019, de 8 de julio (ECLI: ES:APVI:2019:401A)

-Auto de la Audiencia Provincial de A Coruña (Sección 4ª), nº 96/2019, de 19 de julio (ECLI: ES:APC:2019:825A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Huelva (Sección 2ª), nº 276/2019, de 25 de julio (ECLI: ES:APH:2019:617A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Vitoria-Gasteiz (Sección 1ª), nº 109/2019, de 31 de julio (ECLI: ES:APVI:2019:402A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11ª), nº 266/2019, de 18 de septiembre (ECLI:ES:APV:2019:3741A)

“La parte ejecutada impugna la referida resolución alegando esencialmente, como causa de oposición, la vulneración del orden público español, tal y como ha sido interpretado por el Tribunal Supremo, al haberse despachado ejecución directamente, sin el previo reconocimiento de la resolución extranjera, incumpliendo con ello lo previsto en el Reglamento (CE) 44/2001 del Consejo, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil.

(...)

Expuesto lo anterior, es fácil apreciar que, desde un punto de vista estrictamente formal, el órgano jurisdiccional de instancia no se acomodó a las previsiones del Reglamento 44/2001, pues se omitió el trámite previo del reconocimiento. Ello no obstante, lo resuelto debe ser confirmado, por las razones que a continuación se expondrán.

La primera, y más relevante, es que el motivo de orden público esgrimido por el apelante carece de relevancia en los términos interesados por el mismo, por cuanto la contrariedad con el orden público a que hace referencia el número 1 del artículo 34 del Reglamento 44/2001 ha de darse entre la resolución extranjera a reconocer y el orden público del estado requerido. En el caso de autos, esa contrariedad con el orden público procedería de la resolución dictada por el órgano jurisdiccional español, no por el Tribunal extranjero, de ahí que no puede alegarse como causa de oposición con fundamento en dicho Reglamento 44/2001.

En cualquier caso, para que fuera válida dicha causa de oposición, debería tratarse de sentencias extranjeras que menoscabaran bien una norma jurídica considerada esencial en el ordenamiento jurídico español, o bien un derecho reconocido como fundamental (SSTJUE de 28 de marzo de 2000, Krombach; de 2 de abril de 2009, Gambazzi C-394/07). Dicho causa ha de aplicarse muy restrictivamente, de manera que un mero error en la aplicación del Derecho, sea nacional o comunitario, no justificaría nunca, per se, el recurso al orden público (STJUE as. C-38/98).

Los razonamientos anteriores suponen la desestimación del principal motivo contenido en el recurso de apelación formulado por la mercantil Manuel Revert&Cía SA, si bien, atendido el contenido del auto recurrido, considera esta Sala necesario realizar las siguientes precisiones.

Así, si bien es cierto que en dicha resolución se despachó ejecución directamente, ello debe entenderse, materialmente, como un reconocimiento de la ejecutividad o ejecutoriedad de la resolución extranjera presentada, la cual, a partir de dicho reconocimiento, podrá ser ejecutada en España, a tenor del artículo 38 del Reglamento 44/2001. Ejecución que deberá sustanciarse con arreglo a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta conclusión es la única posible, puesto que si se despachó ejecución, fue única y exclusivamente porque se consideró que se estaba en presencia de un título ejecutivo válido. El hecho de que se obviara la fase previa de reconocimiento, no impide que se considere dicha resolución como un reconocimiento expreso de la fuerza ejecutiva del título extranjero presentado”.

Nota: La resolución recurrida en apelación tiene su origen en la solicitud ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 1 de Ontinyent del reconocimiento y ejecución de tres resoluciones inglesas (de 11 de septiembre de 2002 y 6 de diciembre de 2002 del Tribunal Superior de Justicia - *Queen's Bench Division*- Registro del Distrito de Manchester-, y de 18 de julio de 2003 del Tribunal de Apelaciones, Reales Tribunales de Justicia del Distrito de Londres), en virtud de las cuales se condenaba a la parte apelante al pago de una determinada suma a la parte que presentó la indicada solicitud, al amparo de las previsiones contenidas en el Reglamento (CE) 44/2001. En cumplimiento de lo solicitado se dictó la resolución recurrida, de fecha 27 de julio de 2004, en la cual se accedió al despacho de la

ejecución y se acordó el embargo de bienes del ejecutado, a pesar de que, bajo la vigencia del Reglamento (CE) 44/2001 del Consejo, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (Bruselas I), no cabía la ejecución directa de la resolución extranjera, sino que primero debía reconocerse la misma y una vez firme dicho reconocimiento se abría la fase de ejecución. La parte ejecutada impugnó la referida resolución alegando esencialmente, como causa de oposición, la vulneración del orden público español, tal y como ha sido interpretado por el Tribunal Supremo, al haberse despachado ejecución directamente, sin el previo reconocimiento de la resolución extranjera, incumpliendo con ello lo previsto en el Reglamento (CE) 44/2001.

En este orden de consideraciones, como bien pone de relieve la Audiencia Provincial de Valencia, el Reglamento 44/2001 ("Bruselas I"), predecesor del actual Reglamento 1215/2012 ("Bruselas I bis"), exigía una declaración de ejecutoriedad o de fuerza ejecutiva por parte del órgano judicial del Estado de ejecución (en el caso sometido a nuestra consideración, el Juzgado de Primera Instancia 1 de Ontinyent), y ello con carácter previo al despacho de ejecución propiamente dicho y preveía también el seguimiento de un singular procedimiento contradictorio de oposición para tramitar el exequátur simplificado (procedimiento que tenía sus propios plazos y, con ellos, un complicado encaje en nuestro marco procesal cuando España era Estado de ejecución). A diferencia de la simplificación procesal del sistema previsto en el Reglamento de Bruselas I bis, ya que actualmente procede al reconocimiento automático de la fuerza ejecutiva de las resoluciones dictadas en un Estado miembro (considerando núm. 31 y arts. 39 y 41). En cambio, la equívoca redacción del artículo 41 del Reglamento 44/2001 generaba frecuentes dudas hermenéuticas, como pone de relieve el planteamiento de la parte apelada en su escrito de oposición, pues al hablar de "otorgar la ejecución" parecía entender que cabía la ejecución directa de la resolución extranjera, cuando, en puridad, lo que quería decir es que se declarará ejecutiva la misma, es decir que se la reconocerá como posible título ejecutivo, una vez cumplidas las formalidades del artículo 53, que hace referencia a los documentos que han de presentarse necesariamente para obtener dicha declaración de ejecutoriedad. Esta segunda lectura es concordante, por lo demás, con la versión francesa o inglesa del artículo 51, donde se aprecia claramente que no se dice que la resolución se ejecutará inmediatamente, sino que se declarará ejecutiva la misma, es decir que se la reconocerá como posible título ejecutivo, una vez cumplidas las formalidades del artículo 53, que hace referencia a los documentos que han de presentarse necesariamente para obtener dicha declaración de ejecutoriedad. Por lo tanto, la interpretación razonable para el citado artículo 41, conciliándolo con el 47, es que donde habla de "otorgar la ejecución" se debe entender otorgar el reconocimiento de la ejecutividad o ejecutoriedad al título extranjero presentado a exequátur, por lo que no se debería proceder a la ejecución del patrimonio del demandado todavía, hasta que no ganara firmeza dicho auto. Así las cosas, en el ámbito del Reglamento 44/2001 (Bruselas I), como alegó la parte apelante, lo primero era el reconocimiento de la resolución extranjera por parte del órgano jurisdiccional requerido, el cual no podía entrar en el fondo, pero debía verificar el cumplimiento de lo previsto en el propio Reglamento. En esta primera fase, el reconocimiento o la declaración de ejecutividad se otorgaba de forma automática "*inaudita parte debitoris*", y la oposición del mismo se planteaba contra la resolución que otorgaba o no el reconocimiento o la declaración de ejecutividad mediante un recurso de apelación ante la Audiencia provincial. Así, efectuado dicho reconocimiento, la parte frente a la que se solicitaba dicho reconocimiento podía formular oposición por los motivos previstos en los artículos 34 y 35 del mismo Reglamento, por medio de recurso ante la Audiencia Provincial. Formulada, en su caso, dicho recurso y resuelto el mismo, se iniciaba, a instancia de parte, la posterior fase de ejecución ante el órgano jurisdiccional que dictó la resolución inicial de reconocimiento, debiendo tramitarse dicha fase de ejecución con arreglo a la legislación del estado requerido, en este caso España.

Expuesto lo anterior, es fácil apreciar que, desde un punto de vista estrictamente formal, el órgano jurisdiccional de instancia no se acomodó a las previsiones del Reglamento 44/2001 al haber omitido el trámite previo del reconocimiento. Si bien lo resuelto por el juez *a quo* fue confirmado por la Audiencia Provincial, en la medida en que el motivo de orden público esgrimido por el apelante en el escrito de oposición carecía de relevancia en los términos interesados por el mismo, por cuanto la contrariedad con el orden público a que hace referencia el número 1 del artículo 34 del Reglamento 44/2001 ha de darse entre la resolución extranjera a reconocer y el orden público del Estado miembro requerido. En el caso de autos, esa contrariedad con el orden público procedería de la resolución dictada por el órgano jurisdiccional español, no por el Tribunal extranjero, de ahí que no puede alegarse como causa de oposición con fundamento en dicho Reglamento 44/2001. En cualquier caso, para que fuera válida dicha causa de oposición, debería tratarse de sentencias extranjeras que menoscabaran bien una norma jurídica considerada esencial en el ordenamiento jurídico español, o bien un derecho reconocido como fundamental (SSTJUE de 28 de marzo de 2000, Krombach; de 2 de abril de 2009, Gambazzi C-

394/07). Dicho causa ha de aplicarse muy restrictivamente, de manera que un mero error en la aplicación del Derecho, sea nacional o comunitario, no justificaría nunca, per se, el recurso al orden público (STJUE as. C-38/98).

El razonamiento anterior supuso la desestimación del principal motivo contenido en el recurso de apelación, si bien, atendiendo al contenido del auto recurrido, la Audiencia Provincial consideró que, aunque siendo cierto que en dicha resolución se despachó ejecución directamente, ello debía entenderse, materialmente, como un reconocimiento de la ejecutividad o ejecutoriedad de la resolución extranjera presentada, la cual, a partir de dicho reconocimiento, podría ser ejecutada en España, a tenor del artículo 38 del Reglamento 44/2001. Ejecución que deberá sustanciarse con arreglo a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Esta conclusión es, a su juicio, la única posible, puesto que si se despachó ejecución, fue única y exclusivamente porque se consideró que se estaba en presencia de un título ejecutivo válido. El hecho de que se obviara la fase previa de reconocimiento, no impide que se considere dicha resolución como un reconocimiento expreso de la fuerza ejecutiva del título extranjero presentado. Y esta conclusión se acrecienta en el caso de autos por el hecho de que el demandante solicitó expresamente la adopción de medidas cautelares, al amparo del artículo 43 del Reglamento 44/2001. Y examinadas las actuaciones se aprecia claramente que las supuestas medidas ejecutivas no fueron tales, sino que debía considerarse medidas cautelares, puesto que simplemente se acordó, en la providencia de 9 de septiembre de 2004, requerir a las entidades bancarias certificación acreditativa de los depósitos bancarios y saldos favorables que arrojen las cuentas abiertas a nombre de la entidad demandada, medida que en modo alguno podía considerarse que hubiera causado un perjuicio irreparable a la mercantil ejecutada. De esta manera, una vez que gane firmeza la presente resolución, el ejecutante deberá solicitar ante el mismo Juzgado de Primera Instancia la ejecución del auto firme de reconocimiento del título extranjero, que ahora sí será plenamente ejecutivo en España, como si de título ejecutivo nacional se tratara. Tras dicha petición, se dictará por el Juzgado nuevo auto, que ahora sí será de despacho de ejecución y frente al cual se deberá admitir al ejecutado la posibilidad de oponerse por las causas internas previstas en el Ley de Enjuiciamiento Civil (artículos 556 y ss.), las cuales son invocables ante el Juez de Primera Instancia.

-Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Barcelona (Sala de lo Civil y Penal, Sección 1ª) nº 149/2019, de 19 de septiembre (ECLI: ES:TSJCAT:2019:570A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Girona (Sección 1ª), nº 235/2019, de 8 de octubre (ECLI: ES:APGI:2019:1045A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 449/2019, de 20 de noviembre (ECLI: ES:APB:2019:9452A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 460/2019, de 26 de noviembre (ECLI: ES:APB:2019:9448A)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 12ª), nº 453/2019, de 29 de noviembre (ECLI: ES:APNA:2019:898)

-Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 500/2019, de 20 de diciembre (ECLI: ES:APB:2019:10377A)

6. SEGURIDAD SOCIAL

-Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Social, Sección 5ª) nº 529/2019, de 28 de junio (ECLI: ES:TSJM:2019:5382)

7. SUSTRACCIÓN INTERNACIONAL DE MENORES

-Auto de la Audiencia Provincial de Donostia-San Sebastián (Sección 2ª), nº 77/2019, de 14 de junio (ECLI: ES:APSS:2019:676A)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 1ª), nº 354/2019, de 17 de junio (ECLI: ES:APPO:2019:1469)

-Auto de la Audiencia Provincial de A Coruña (Sección 4ª), nº 262/2019, de 5 de julio (ECLI: ES:APC:2019:1546)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra (Sección 3ª), nº 453/2019, de 11 de septiembre (ECLI:ES:APNA:2019:898)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Cádiz (Sección 5ª), nº 665/2019, de 25 de septiembre (ECLI: ES:APCA:2019:1410)

-Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 18ª), nº 762/2019, de 14 de noviembre (ECLI:ES:APB:2019:13677)

III. PRÁCTICA REGISTRAL

-Resolución núm. 13605/2019 de 24 de julio de 2019 (RJ\2019\3703)

-Resolución núm. 15554/2019 de 29 de agosto de 2019 (RJ\2019\4253)

-Resolución núm. 15568/2019 de 4 de septiembre de 2019 (RJ\2019\4149)

-Resolución núm. 15879/2019 de 17 de septiembre de 2019 (RJ\2019\4386)

-Resolución núm. 16841/2019 de 24 de octubre de 2019 (RJ\2019\4753)

-Resolución núm. 17065/2019 de 6 de noviembre de 2019 (RJ\2019\4764)

-Resolución núm. 17066/2019 de 6 de noviembre de 2019 (RJ\2019\4895)

-Resolución núm. 17136/2019 de 7 de noviembre de 2019 (RJ\2019\4898)

Visión rápida de algunas dudas sobre la moratoria hipotecaria por coronavirus

Carlos Ballugera Gómez
[@BallugeraCarlos](#)

¿Hasta cuándo se puede pedir la moratoria hipotecaria? ¿A qué acreedores afecta? ¿Qué hay que poner en la solicitud? ¿Qué efectos tiene? ¿Cuánto dura? ¿Aumenta el plazo de la hipoteca? ¿Los intereses se perdonan o hay que pagarlos después de la moratoria? ¿Qué pasa si el acreedor o el deudor incumplen los requisitos legales? ¿Cómo se devuelve el capital aplazado? ¿Tengo que ir al notario? ¿Se altera el rango si hay titulares intermedios?

Trataré de responder a estas preguntas que plantea la moratoria hipotecaria establecida por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de [medidas urgentes extraordinarias](#) para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, que, sólo catorce días, después sufría una importante [reforma](#) publicada en el Boletín Oficial del Estado del pasado primero de abril de 2020.

1.- LOS REQUISITOS DE LA MORATORIA HIPOTECARIA

Esta moratoria es un aplazamiento de las cuotas, en las hipotecas de amortización gradual, durante un mínimo de tres meses prorrogables por acuerdo de las partes, a favor de personas con extraordinarias dificultades para su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19.

Siguiendo el modelo del [R. D.-1. 6/2012](#) y de la [Ley 1/2013](#), en los Reales Decretos-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 se definen varios grupos de potenciales beneficiarios de la medida, atendiendo a una disminución de ingresos por causa de la crisis, en este caso la pandemia covid-19. Sin embargo, los parecidos entre las medidas anticrisis de 2012 y las de ahora son nominales, ya que la causa de las mismas es distinta y el ámbito de protección de las normas que comentamos es más amplio.

Las medidas incluyen en su ámbito a personas físicas, sean consumidoras por la vivienda habitual, empresarios, por el inmueble afecto a su actividad, o tenedores de segundas residencias arrendadas y adquiridas con la hipoteca objeto de moratoria; incluyen también a sus fiadores y avalistas; los límites de ingresos son mayores, la tramitación más sencilla y, lo que es muy notable, se trata de una concesión legal que no depende de la voluntad del acreedor.

No ahondaré en exceso en los [requisitos](#) concretos, pero no es ocioso apuntar que los potenciales [beneficiarios](#) deben tener unos ingresos brutos por unidad familiar de un máximo entre tres y cinco veces el IPREM según las circunstancias ([art. 16](#) Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo)¹.

¹ Para información detallada sobre requisitos y documentación a aportar pueden verse los Reales Decretos-ley y también diversos trabajos como los valiosos de [MONSERRAT](#) y [ZUNZUNEGUI](#).

También es necesario que la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, alteración que se computa de la siguiente manera: es necesario que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar y que el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,3. Si el potencial beneficiario fuera un empresario persona física debe haber experimentado una caída sustancial de las ventas de al menos el 40 %.

2.- SUJETOS AFECTADOS

El ámbito de los potenciales beneficiarios por la moratoria hipotecaria, se ha extendido a personas físicas empresarias y a arrendadores de segundas residencias financiadas con hipoteca, conforme al art. 19 Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. Estos arrendadores no se benefician en cuanto tales, sino como deudores hipotecarios que financian una segunda residencia destinada a arrendamiento.

En cuanto a los acreedores no sólo están afectados los sujetos a la supervisión del Banco de España, sino, en general, todo tipo de acreedor, incluso los particulares, pero también los profesionales e intermediarios de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito y de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Así resulta del [art. 8 Real Decreto-ley 8/2020](#), de 17 de marzo, al decir que el ámbito de aplicación de la moratoria hipotecaria a “los contratos de préstamo con garantía hipotecaria vigentes a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley cuya finalidad fuera la adquisición de vivienda habitual o de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales”, donde no se hace distinción entre acreedores, debiendo incluirse en dicho ámbito, todo tipo de acreedores, tanto profesionales como no profesionales.

Son entidades sujetas a supervisión las comprendidas en el [art. 56](#) en relación con el [primero](#) de la [Ley 10/2014, de 26 de junio](#), de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, incluidos los [establecimientos](#) financieros de crédito. conforme a los [arts. 12](#) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y [33 del Real Decreto 309/2020](#), de 11 de febrero, sobre el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito y por el que se modifica el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, y el Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

3.- SOLICITUD DE MORATORIA: ASESORAMIENTO, NEGOCIACIÓN, INICIATIVA

¿Cuándo se podrá pedir la moratoria? Los deudores, potenciales beneficiarios de la moratoria, podrán solicitarla hasta 15 días después de la vigencia del Real De-

creto-ley 8/2020, de 17 de marzo, tal como dice su art. 13. Esta remisión no es muy clarificadora.

Ateniéndonos a la literalidad de la norma podríamos pensar que la solicitud puede hacerse no desde que termine el estado de alarma sino desde que termine la vigencia del Real Decreto-ley, lo que puede suceder mucho más tarde.

Teniendo en cuenta que las medidas del Real Decreto-ley, por tanto, el mismo decreto, conforme a su Disposición final [décima](#), mantendrá su vigencia hasta un mes después del fin del estado de alarma; la moratoria hipotecaria se podría pedir hasta un mes y 15 días después del cese de tal estado.

Sin embargo, como la vigencia del Real Decreto-ley continúa mientras duren las medidas que tengan una duración específica, lo que puede determinarse por pacto de los interesados, ocurrirá que la vigencia se extenderá, por ejemplo, durante una moratoria hipotecaria pactada de un año, por el plazo de un año más un mes. A ese plazo se le sumarán entonces los 15 días, pudiendo entretanto solicitar el deudor una nueva moratoria o una modificación de la existente, con sujeción al régimen del Real Decreto-ley, si sus circunstancias así lo aconsejaran.

No hay que olvidar tampoco que el Gobierno, conforme al párrafo segundo de la Disposición final décima, puede prorrogar la vigencia de la que hablamos, es decir del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, por medio de otro Real Decreto-ley. Esto contrasta con el art. 14.1.2 Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, que establece que para prorrogar la moratoria baste el acuerdo del Consejo de Ministros, que suponemos se articulará por medio de un Real Decreto.

Por eso, estas dos disposiciones parecen contradictorias, la moratoria ¿se prórroga por Real Decreto-ley o sólo por Real Decreto? Nosotros con una interpretación pro persona consumidora creemos que, en tanto en cuanto la prórroga sea beneficiosa para la persona consumidora, podrá prorrogarse con el solo acuerdo del Consejo, toda vez que admitimos que la misma prórroga, al menos para las partes interesadas, se produzca por un mero acuerdo entre particulares.

¿Qué debe poner la solicitud? La solicitud del deudor requiere una especial atención del deudor que debe ser cuidadoso para su elaboración, acudiendo a su asesor de confianza, a una asociación o a las autoridades de consumo. Debe ser tan detallada y ambiciosa como sea posible, deberá expresar el plazo de duración del aplazamiento que se solicita, importe de las cantidades objeto de la moratoria, el programa de amortización de las mismas, cuando cese la medida y cualesquiera otras peticiones que se adapten a las circunstancias de las personas y del caso.

Aunque el art. 17 Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo establece un conjunto numeroso de documentos que el deudor tiene que entregar al acreedor, que acrediten la situación de vulnerabilidad de la unidad familiar del beneficiario, si al momento de la solicitud no pudiera aportarlos, el mismo art. 17 dispone que el deudor podrá sustituirlos por una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas tendrá un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

Con ello se aligera mucho la acreditación de los requisitos de la moratoria y se dificultan sobremanera posibles maniobras dilatorias de los acreedores.

Ese alivio de la perentoria exigencia de aportar documentos debe recibirse bien, máxime si entre los documentos que el deudor está obligado a entregar al acreedor, hay algunos cuya exigencia tiene difícil justificación, como es el caso de la escritura de hipoteca que el deudor no tiene y que por el contrario está en poder del acreedor, como título expeditivo de su derecho.

El régimen de acreditación provisional por medio de declaración responsable unida a la solicitud, basta para producir todos los efectos de la moratoria, incluso la falta de devengo de intereses moratorios, sin que respecto de la suspensión de los mismos se necesite una *acreditación* inicial de vulnerabilidad².

Una vez solicitada la moratoria, el acreedor está obligado a aplicarla en un plazo de 15 días, para lo que no son necesarias la aprobación o adhesión del acreedor, como dice expresamente el art. 13.3 Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, al indicar que la “aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes, ni novación contractual alguna, para que surta efectos”. Esta norma es muy importante, porque sitúa la solicitud del deudor como centro de gravedad de la medida.

Pese al disenso entre el deudor solicitante y el acreedor, la suspensión de la deuda se produce y se aplica, por imperio de la ley, durante tres meses o los que se establezcan por Decreto del Consejo de Ministros, por lo que el acreedor deberá aplicarla, aunque no la acepte.

4.- EFECTOS DE LA MORATORIA

Sucintamente, los efectos de la moratoria, que se producen pasados quince días de la recepción de la solicitud por el acreedor, salvo que este conteste antes, son la suspensión de la deuda hipotecaria y obligaciones contractuales durante el plazo de tres meses, de modo que los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos (art. 13.2); inaplicación durante el periodo de vigencia de la moratoria de la cláusula de vencimiento anticipado; dejarán de devengarse intereses; obligación de formalizar e inscribir la moratoria hipotecaria; obligación de los acreedores supervisados de comunicar ciertos datos al Banco de España y, finalmente, la inscripción de la ampliación del plazo tendrá plenos efectos frente a los acreedores intermedios inscritos aunque no cuente con el consentimiento de estos (art. 13.3).

4.1.- SUSPENSIÓN DE LA DEUDA Y AUMENTO DEL PLAZO

La moratoria hipotecaria establecida por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, es una suspensión de la deuda hipotecaria durante un plazo legal de tres meses mínimo. Ese plazo puede ser mayor si así lo acuerdan las partes. En ambos casos, el plazo inicial legal o convencional, puede ser prorrogado por un nuevo acuerdo de esas partes o por acuerdo del Consejo de Ministros, conforme al art. 14.1.II Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

Hasta ahí la caracterización mínima de la moratoria, sabemos que durante su vigencia no se pueden exigir las cuotas, pero nada más, el resto, en particular, el

² En contra, en su admirable trabajo, MARTÍNEZ DE SANTOS, A., “¿Ha introducido el RDL 8/2020 de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 un nuevo motivo de oposición a la ejecución?”, en *Diario La Ley*, Nº 9611, Sección Tribuna, 13 de Abril de 2020, Wolters Kluwer, pg. 3.

modo de devolver las cuotas de capital no pagadas durante la moratoria, lo deja el legislador a la interpretación. Lo iremos viendo.

No obstante, en cuanto a la duración de la moratoria, teniendo en cuenta que la crisis desencadenada por el coronavirus, razón que justifica la suspensión, puede extender sus efectos negativos en la situación del deudor, más allá de los tres meses legales, algunas [voces](#) han considerado más ajustado un plazo mínimo de suspensión de seis meses, prorrogables en atención a la situación del deudor. Los mismos bancos han dicho públicamente y en algún caso han ofrecido a sus clientes plazos de moratoria más amplios que esos tres meses legales. Esperamos, por tanto, que los plazos de la moratoria sean más amplios que el mínimo legal.

4.2.- CÓMPUTO DEL INCUMPLIMIENTO PARA VENCIMIENTO ANTICIPADO

Según el art. 14.1 la solicitud de la moratoria conllevará mientras dure, la inaplicación de la cláusula de vencimiento anticipado que, en su caso, constara en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria.

Este efecto sólo nos plantea la duda para el caso de que el préstamo hipotecario, anterior o posterior a la LRCCI, no tenga cláusula de vencimiento anticipado o la haya perdido por abusiva, de si el régimen legal del art. 24 LRCCI se aplicará o no y si se computarán a esos efectos los impagos durante la moratoria. Parece claro que tampoco se aplicará, mientras haya vigente una moratoria, este vencimiento anticipado, más problemático que el lícitamente pactado.

Problemático porque la sustitución de una cláusula de vencimiento anticipado abusiva por el régimen legal de la LRCCI es integración del contrato a favor del profesional, que no puede admitirse pese a la doctrina jurisprudencial favorable a esa solución, sobre la que pende el riesgo, dicho sea de paso, de una nueva desautorización por el Tribunal de Luxemburgo.

Es triste que, si miramos atrás, casi todos los préstamos hipotecarios anteriores a la Ley 1/2013, se han quedado sin cláusula de vencimiento anticipado por ser abusiva la que juega por el impago de una cuota. La irresponsabilidad y cierta impunidad de los bancos no pueden ocultar esta situación de las personas consumidoras en España, quienes tras haber sufrido el abuso durante décadas ahora tienen que ponerse una venda en los ojos para no ver las discreciones y lindezas de una doctrina jurisprudencial que integra el abuso con una solución equilibrada pero no disuasoria.

4.3.- INTERESES. CONDONACIÓN O APLAZAMIENTO

¿Los intereses se perdonan o hay que pagarlos después de la moratoria? Al tratar los efectos de la moratoria, el art. 13.2 Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, dice que los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos. Durante el período de suspensión no se devengará interés alguno, lo que se repite en el art. 13.4. El art. 15 añade que durante la vigencia de la [suspensión](#) no se podrán aplicar intereses moratorios.

Estas normas no nos sacan de la duda sobre si los intereses se suspenden, debiendo computarse de nuevo en la deuda cuando pase la moratoria o si, por el contrario, se condonan. Creemos que se condonan.

A la condonación legal nos llevan las expresiones sobre la imposibilidad de exigir el pago de la cuota o de alguno de sus conceptos como el pago de intereses del art. 25.1 a) y el deseo expresado en la Exposición de Motivos de una pronta vuelta a la normalidad tras la crisis.

Aunque el primer precepto citado es para la moratoria no hipotecaria, la restricción del apartado 3 del mismo incluye y no excluye los contratos de préstamo hipotecario dentro de los regulados en el presente decreto-ley, es decir, en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, que regula tanto la moratoria de préstamos hipotecarios como de no hipotecarios, fundamentalmente porque la restricción de la aplicación de las reglas de una moratoria a la otra se limita al no devengo de intereses, pero no al resto de reglas, que podrán aplicarse analógicamente.

4.4.- INTERESES MORATORIOS

Parece evidente que hallándose suspendido el pago de capital e intereses durante la moratoria, tampoco podrán producirse intereses de demora. Sin embargo, MARTÍNEZ DE SANTOS sostiene que para que los intereses de demora se suspendan es necesaria la *acreditación* de la vulnerabilidad, bastando la mera solicitud para que se produzcan el resto de efectos de la moratoria hipotecaria.

Pero ni esto segundo es cierto, la solicitud del deudor necesita para que se aplique la moratoria que vaya acompañada de la declaración responsable a la que se refiere el art. 17.2 Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. Pero tampoco es cierto que los requisitos de acreditación de la vulnerabilidad para la suspensión de los intereses de demora sean distintos de los necesarios para la producción del resto de efectos de la misma, en cuyo caso, la solicitud deberá siempre ir acompañada de la declaración responsable a la que se refiere el art. 17.2 citado.

Por otro lado, aun en el caso de que se produjera esa distinción estando suspendidas y no siendo exigibles las cuotas no se entiende como un préstamo en estado de cumplimiento podría devengar interés de demora.

Aquí toda cautela es poca, porque pretender salir adelante con el solo argumento lógico no siempre es posible si se piensa que hasta el Tribunal Supremo sostiene que durante la mora el préstamo por alguna cualidad natural desconocida sigue devengando intereses remuneratorios.

Sin embargo, de la mano de estas reflexiones nos topamos con otra cuestión, la de si puede el deudor en mora, pero en situación de vulnerabilidad, pedir la moratoria, la respuesta es no. Lo impiden los arts. 1096, 1101 y [1182](#) CC, el primero porque el deudor moroso debe soportar las consecuencias del caso fortuito, en este caso de la pandemia; el segundo porque el moroso está sujeto a la indemnización de daños y perjuicios y esta, según el art. 1108 CC, son los intereses de demora; y el art. 1182 impide al deudor acogerse a la extinción de la obligación cuando se hallare constituido en mora.

A ello se le añade que habiéndose vuelto bilateral el préstamo, incumpliendo el deudor sus obligaciones no puede poner en mora al acreedor, en concreto no po-

drá pedir el deudor moroso al acreedor que cumpla las obligaciones derivadas de la moratoria hipotecaria legal³.

4.5. - RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR

El deudor que se aproveche de la moratoria sin reunir los requisitos del art. 9 será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de la moratoria, conforme al art. [16.1](#) Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

Este artículo tiene un claro [antecedente](#) en el [art. 7](#) del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, del que viene a ser una copia.

El beneficio que el deudor habría obtenido con la moratoria marca el límite de su responsabilidad y comprende las cuotas demoradas y los gastos, que producirán intereses de demora desde su reclamación, conforme al art. 1108 CC, salvo que el interés de demora convenido en el contrato fuera abusivo, lo que deberá analizarse de oficio, en su caso. El acreedor deberá demostrar el incumplimiento y los gastos.

Vemos que, en este caso, al privarse al deudor de los beneficios de la moratoria, deberá devolver las cantidades de capital no pagadas durante la dilación indebidamente obtenida, junto con intereses y gastos cuando se lo reclame el acreedor y de una sola vez.

4.6.- PLAZO DE AMORTIZACIÓN DE LAS CANTIDADES INCLUIDAS EN LA MORATORIA

Tras la solicitud, la moratoria entra en vigor a los quince días sino media acuerdo con el acreedor, con los efectos legales establecidos expresamente, en particular la suspensión del pago de cuotas durante la vigencia de la moratoria. Nada se dice en la regulación del modo de devolver las cantidades objeto de la medida, en concreto, las cuotas de capital que se han dejado de pagar durante la suspensión. Sin embargo, está es una cuestión central.

El art. 25.2 Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, aplicable a la moratoria no hipotecaria dice que la “fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas”.

El legislador considera que la moratoria no hipotecaria entraña una suspensión del pago de cuotas que implica un aplazamiento en su pago y una ampliación del plazo del préstamo sin modificación del resto de condiciones contractuales.

Aplicando ese efecto a la moratoria hipotecaria el tiempo de su vigencia es como si a efectos de la amortización del préstamo no hubiera pasado y la vida del préstamo se reanudase trascurrida la moratoria en el punto donde quedó, con la única excepción de que el plazo de duración del crédito se ampliará en un tiempo igual al de duración de la moratoria.

³ He demostrado la bilateralidad del préstamo de consumo en alguna parte de mi “Las pólizas bancarias”, Thomson-Reuters-Aranzadi, 2011.

Esta es la interpretación más clara y sencilla y por la que nos inclinamos, cuya nota característica es que presupone una ampliación del plazo del préstamo con mantenimiento del resto del contrato. Esta presuposición parece estar en la mente del legislador, como indican los [arts. 24.2, 25.2](#) Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y 13.3 y 14.1 Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

El citado art. 24.2 aunque es aplicable a la moratoria no hipotecaria se aplica también a la hipotecaria, según se indica en el mismo al decir que al “igual que en la moratoria de los préstamos hipotecarios regulada en los artículos 7 a 16 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo la aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos, ni novación contractual alguna” y también cuando habla de “ampliación de plazo”, el art. 13.3. Por su parte el art. 14.1 también habla de plazo como elemento en el que consiste la suspensión. A la misma interpretación lleva el art. 25. 2 y 3 Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo que, aunque rige la moratoria no hipotecaria se aplica analógicamente a la hipotecaria como hemos visto para el art. 24.

Sin embargo, esta solución simple, no es la única y puede ser sustituida por otras si media acuerdo entre las partes. En primer lugar, pudieran las partes optar porque las cantidades de capital objeto de la moratoria se pagasen al acreedor de una vez al término de la vigencia de la suspensión legal del pago de cuotas.

Hemos visto que la devolución de una vez de capital demorado más intereses es una consecuencia del incumplimiento por el deudor de los requisitos de la moratoria, por lo que será bastante raro que las partes lleguen a un acuerdo sobre esa modalidad de reintegro, por eso, salvo que al deudor le toque la lotería lo descartamos. Creemos, al contrario, que respecto de las cantidades de capital comprendidas en la mora su devolución puede hacerse de varias maneras y todas ellas tienen en común que implican la concesión de un nuevo préstamo al deudor.

En primer lugar, las partes pudieran también, considerar las cantidades objeto de la moratoria como un nuevo crédito, que tras detraerlo del capital vivo del préstamo, sea objeto de su propio programa de amortización, continuando la amortización del préstamo base con las mismas condiciones que las pactadas inicialmente.

Pudieran, también, las partes acordar la refundición de las cantidades de capital objeto de la moratoria en el préstamo y fijar un nuevo cuadro de amortización, para todo el préstamo, cambiando o no la duración del plazo restante y las condiciones del préstamo siempre en beneficio de la persona consumidora.

Salvo que se pague de una vez tras la moratoria, siempre tiene que haber, como he dicho, la concesión de un nuevo crédito, que debe acordarse por las partes. Sin perjuicio de pacto, sin embargo, sería conveniente que el legislador fijase algunos requerimientos mínimos. En primer lugar, establecer con carácter imperativo y de modo expreso la aplicabilidad de la solución adoptada para la moratoria no hipotecaria a la moratoria hipotecaria, a saber, la ampliación del plazo del préstamo en un tiempo igual a la duración de la moratoria con mantenimiento del resto de condiciones contractuales.

Respecto a los requerimientos de un pacto que se apartara de esa solución de mínimos, pudieran ser similares a los establecidos para el abono de las rentas demoradas en los arrendamientos tal como establecen los arts. [4.2.b\)](#) y 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo que disponen el fraccionamiento de las cuo-

tas demoradas durante al menos tres años y hasta el límite de diez que se establece en el [art. 9.1.](#)

En todo caso es necesaria una norma que establezca también la necesaria financiación de estas cantidades con apoyo público, ya sea con avales ICO o con cualquier otra fórmula, con o sin subvención de intereses.

4.7.- FORMALIZACIÓN.

¿Cuándo tengo que ir al notario? Ya hemos visto que la aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes, ni novación contractual alguna, para que surta efectos, pero deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Se ha sostenido que el deudor no debe comparecer a la formalización de la moratoria legal, lo que no se comparte, ya que la comparecencia es necesaria para la prueba del cumplimiento por el acreedor de sus obligaciones de información al deudor respecto de la moratoria legal⁴.

Disenso. La formalización deberá hacerse tanto en el caso de disenso como en el de acuerdo. En el primer caso, pese al disenso, será necesaria alguna comunicación entre las partes. La comunicación del deudor al acreedor suponemos que se habrá producido mediante la solicitud de la moratoria, la del acreedor deberá contener al menos una negativa expresa a conceder la moratoria en los términos de la solicitud y la manifestación de los términos en los que va a aplicar la moratoria legal, fecha de inicio de su aplicación, duración, cantidades que comprende, suspensión del pago de cuotas, no devengo de intereses, suspensión del cómputo de cuotas impagadas para el vencimiento anticipado, modo de devolver al cese de la moratoria las cantidades comprendidas en la misma y la obligación de formalizar la propia moratoria e inscribirla en el Registro de la Propiedad, con el contenido obligatorio señalado en el art. 13.4 Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

Pero lo que es más importante, nos parece necesario que si el acreedor quiere bloquear el juego de los términos de la solicitud debe rechazarlos expresamente, de otro modo, puede crearse la expectativa razonable en el deudor de que el acreedor acepta lo manifestado por el deudor en su solicitud.

El mismo art. 13.4 Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo lo da a entender así al ordenar que se incluya en la escritura la suspensión de obligaciones contractuales “solicitada por el deudor”. También deberá incluirse en la escritura el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.

Acuerdo. En caso de acuerdo, este deberá lograrse y habrá de respetar las reglas legales y jurisprudenciales sobre los [requisitos](#) de la negociación en el contrato por adhesión con condiciones generales de la contratación, a saber, transparencia y equilibrio.

La primera se concreta en el reconocimiento y comunicación por quien hasta el momento impide negociar al adherente, el acreedor, de que el deudor es libre de negociar y que no debe actuar por miedo a que se perpetúen cláusulas abusivas en el contrato.

⁴ ÁLVAREZ ROYO-VILLANOVA, S. “La [formalización](#) en escritura pública de las moratorias de préstamos consecuencia del Covid”, en [notariosyregistradores.com](#), 16 abril 2020.

El equilibrio, por su parte, se concreta en que, si se estipulan cláusulas favorables al profesional, deberán concederse, correspectivamente, contrapartidas apreciables al deudor. En todo caso las determinaciones legales de la moratoria son mínimos que el acuerdo debe respetar en beneficio de la persona consumidora.

Formalización. En cuanto a la formalización del acuerdo o del disenso, las comunicaciones habrán de sujetarse a las reglas aplicables tanto en orden al control de transparencia como al control del contenido.

En concreto si se trata de hipotecas residenciales habrá que respetar los mandatos de LRCCI, mientras que si no lo son habrá de estarse a los requisitos de transparencia de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de [transparencia](#) y protección del cliente de servicios bancarios, que deberán ser objeto del control de transparencia registral, como hemos detallado en [otro lugar](#).

Así en caso de desacuerdo, no parecen necesarias FEIN ni FIPER, si bien subsiste el derecho del deudor a elegir notario y a examinar el proyecto de escritura con tres días de antelación en el despacho del mismo. El acreedor deberá también, informar al adherente de los extremos que ya se han señalado.

En caso de acuerdo la formalización comprenderá el acuerdo mismo, la suspensión de obligaciones y el no devengo de intereses. Si se trata de hipotecas residenciales será necesario, también, el depósito previo de las condiciones generales del acuerdo en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, la entrega de la FEIN, oferta vinculante y proyecto de escritura y acta notarial de transparencia material, además el acreedor deberá informar de todos los extremos señalados anteriormente para el caso de disenso.

Si en lugar de aplicar las reglas de transparencia de la LRCCI, por no estar la hipoteca bajo su ámbito, se aplicarán las obligaciones legales de transparencia de la normativa sectorial bancaria y la OEH 2899/2011, el control de transparencia registral deberá centrarse en comprobar que el notario haga constar que FIPER y oferta vinculante se han entregado al cliente, que el notario haya tenido el proyecto de escritura con la antelación debida a disposición del mismo y que consten, en su caso, las discrepancias entre el documento precontractual y el contenido de la escritura⁵.

Tanto en hipotecas residenciales como no residenciales el registrador deberá comprobar que el acreedor ha informado al deudor de todos los extremos señalados respecto de la moratoria hipotecaria, que el notario deberá incorporar a la escritura sin que puedan suponerse incorporados al acta de transparencia material.

Formalizada la escritura se presentará a inscripción en el Registro de la Propiedad, donde será objeto de calificación. Tratándose de hipotecas residenciales el registrador comprobará especialmente que el acreedor ha informado al deudor tanto en caso de acuerdo como desacuerdo de los extremos en que se concreta la moratoria hipotecaria.

⁵ Sobre la doctrina de la DGRN en este punto vid. resoluciones de 13 [setiembre](#) 2013, 5 [febrero](#) 2014; 22 [enero](#), 28 [abril](#) y 25 [septiembre](#) 2015 y 9 [marzo](#); 31 [mayo](#) 2016, [15](#) y [19](#) mayo, 14 [julio](#) 2017, 1 [febrero](#) y 13 [diciembre](#) 2018.

5. EFECTOS ESPECIALES DE LA MORATORIA: LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ACREEDOR

La moratoria hipotecaria, por la simple solicitud del deudor beneficiario, sujeta al acreedor a un conjunto de obligaciones, primero a la de soportar los efectos que a favor del deudor produce la moratoria, en particular la suspensión del pago de las cuotas, con condonación legal de intereses y a no poder computar las cuotas impagadas en las sumas necesarias para el vencimiento anticipado.

Junto a estas, con la moratoria, el acreedor adquiere otras obligaciones, como la de aceptar la solicitud del deudor para documentar la moratoria e inscribirla en el Registro de la Propiedad.

Además, la documentación deberá estar bien hecha, es decir, con arreglo al contenido obligatorio impuesto por las normas aplicables al caso, ya sean las reglas de transparencia de la LRCCI o las de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, pero también a las del art. 13.4 Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, según el que la escritura deberá contener, en caso de acuerdo, el contenido del mismo y la suspensión de las obligaciones contractuales impuesta por este real decreto-ley y solicitada por el deudor, así como el no devengo de intereses durante la vigencia de la suspensión.

Finalmente, el art. 16 bis Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo impone a las entidades prestamistas supervisadas por el Banco de España la remisión diaria de un conjunto de informaciones sobre las moratoria solicitadas y concedidas.

6.- SUSPENSIÓN DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DEL ACREEDOR

Para el préstamo, la existencia de obligaciones pre y post contractuales tanto para acreedor como para deudor significa que se ha vuelto, como decimos, bilateral, por lo que, en ese contexto, nos preguntamos si la expresión profusamente utilizada en los decretos leyes de “suspensión de obligaciones contractuales”, puede aplicarse o no, también, en lo que beneficia al acreedor, es decir, suspendiendo el cumplimiento de las obligaciones a las que contractualmente el acreedor esté sujeto.

Conduce a una respuesta afirmativa la circunstancia que las medidas responden a un acontecimiento ajeno a la voluntad de las partes y al no haber responsabilidad del acreedor en la producción de la pandemia, la norma no tiene ni puede tener, carácter penalizador de ninguna de las partes, tampoco del acreedor.

Sin embargo, esta conclusión no puede admitirse. Por la misma estructura del contrato de consumo y por la desigualdad de poder contractual, negociador y de mercado de las partes, el legislador actúa gravando más a acreedores que a deudores, o incluso de manera antitética, porque los derechos de las personas consumidoras son las obligaciones de los profesionales.

Además, en el art. 13.4 se concreta que la suspensión de obligaciones contractuales se refiere a suspensión de “las obligaciones contractuales impuesta por este real decreto-ley y solicitada por el deudor”. Por tanto, la suspensión de obligacio-

nes debe ser solicitada por el deudor y el deudor solicita la suspensión de sus obligaciones no de las del acreedor.

En el presente caso se establecen derechos a favor de los deudores que son obligaciones a cargo de los acreedores, como hemos visto y que no pueden ser suspendidas, pues aparecen y son el contenido de la moratoria legal establecida.

7.- INCUMPLIMIENTO DE LA MORATORIA POR EL ACREEDOR

Mientras que el art. 16 visto establece la responsabilidad jurídico-privada y contractual del deudor que pese a incumplir los requisitos para la moratoria, la ha solicitado y conseguido indebidamente, el decreto no contiene ninguna regla parecida sobre la responsabilidad del acreedor que incumple las normas de la moratoria, por ejemplo, del acreedor que no aplica la moratoria pese a una solicitud válida de su deudor.

En ese caso, además de que deberá indemnizar al deudor los daños y perjuicios producidos, el acreedor incumple una obligación legal y contractual lo que, curiosidades de la regulación, le impide al acreedor poner en mora al deudor en la hipoteca sobre la que verse su solicitud, hasta que el acreedor cumpla lo que le incumbe. O sea que todo termina en una moratoria, la legal, u otra.

Ahora bien, en cuanto a la imposibilidad de poner en mora al deudor y, en consecuencia, la imposibilidad para el acreedor de reclamar el cumplimiento de las obligaciones del deudor, no está sujeta a plazo, sino que depende y durará hasta que el acreedor cumpla sus obligaciones.

Junto a esta responsabilidad jurídico-privada, el [art. 16 bis](#). 2 considera las normas de la moratoria hipotecaria reglas de ordenación y disciplina, por lo que el acreedor incumplidor cuando sea entidad de crédito, estará sujeto a las mismas.

8.- NOVACIÓN, RANGO Y TITULARES INTERMEDIOS

El art. 13.3 nos dice, como por casualidad que la inscripción de la ampliación del plazo tendrá plenos efectos frente a los acreedores intermedios inscritos aunque no cuente con el consentimiento de estos.

Se confirma así una regla importante en punto al rango hipotecario, las novaciones no alteran el rango de la hipoteca aunque los titulares intermedios no presten su consentimiento, con lo que se consolida una [línea](#) expresada en múltiples resoluciones de la DGRN como la de 26 [octubre](#) 2016, donde se considera que la novación modificativa de la hipoteca sólo *excepcionalmente* produce la pérdida del rango hipotecario, a saber, en caso de ampliación del capital del préstamo con ampliación de la responsabilidad hipotecaria o con ampliación de plazo y, sólo, por el incremento del capital. La moratoria hipotecaria no se encuentra en ninguno de esos casos.

9.- CONCLUSIONES

Cuando la moratoria no ha empezado a andar casi, cualquier conclusión puede ser prematura. Esperaremos por ello. Con esta reserva, quiero, sin embargo, destacar o retener algunos puntos útiles para quienes tengan que aplicar en este tiempo extraordinario, una normativa que tiene bastantes novedades.

1.- En primer lugar, hay que insistir que los deudores hipotecarios deben asesorarse bien, que deben acudir a la ayuda que les brinda el Estado social y democrático de Derecho, a las asociaciones de personas consumidoras, a los servicios de consumo municipales, autonómicos, estatales y europeos, al Ministerio Fiscal, a notarios y registradores, a jueces y abogados.

El legislador ha dado a la solicitud de la moratoria una gran fuerza. Es un poder a favor de la persona consumidora que ésta debe aprovechar para reequilibrar, en su beneficio y en el del mercado, las hipotecas para financiar viviendas y locales de negocio de los trabajadores autónomos.

2.- La moratoria hipotecaria consiste en una ampliación del plazo durante la que no se devengan intereses ni se incurre en mora. Un respiro para salir con fuerzas de la crisis sanitaria, cuyo plazo más allá del mínimo legal, debe acompasarse a las necesidades de las partes, para que la crisis sea un bache y no un punto final. Por eso se propone un mínimo de seis meses prorrogables de acuerdo a las circunstancias del deudor.

3.- Para la devolución de las cantidades incluidas en la moratoria habría de existir una regulación legal garantista, con plazos razonable y apoyo financiero público. El mismo Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo fija pautas suficientemente garantistas para los alquileres no pagados con plazo de devolución de tres a diez años sin interés, pero falta un plazo mínimo para la devolución de las cantidades comprendidas en la moratoria.

4.- Hay responsabilidad del acreedor por el incumplimiento de la regulación de la moratoria hipotecaria, pero se deduce de reglas generales y no se contempla en el decreto. El régimen de responsabilidad del supuesto beneficiario por incumplimiento de los requisitos, sí está en el decreto y es más benigno que la indemnización por demora: la indemnización solo alcanza al daño real (intereses remuneratorios y gastos) y el incumplimiento debe probarse por el acreedor.

5.- Pese a la suspensión de las obligaciones contractuales del deudor, el acreedor sigue obligado al cumplimiento de las suyas., tanto las que nacen con la moratoria como las contractuales.

6.- El rango de la hipoteca se mantiene, aunque se inscriba la novación donde se formalice la moratoria hipotecaria y existan titulares intermedios que no hayan dado su consentimiento.



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Madrid, coordinado por Irene Montolio Juárez y con la colaboración de Marta Cavero Gómez, Sonia Morato González, Ana Solchaga López de Silanes, Ángel Gutiérrez García y Carlos Ballugera Gómez, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Madrid.*

1.- HERENCIA. DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO EN LA QUE SOLO SE RECOGEN LOS HIJOS MATRIMONIALES DEL CAUSANTE QUE, SIN EMBARGO, TENÍA HIJOS EXTRAMATRIMONIALES. ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN DE HERENCIA EN QUE LOS EXTRAMATRIMONIALES RENUNCIAN A LA HERENCIA Y LOS MATRIMONIALES TAMBIÉN A FAVOR DE SU MADRE. ¿INSCRIBIBILIDAD?.

Un señor fallece en estado de casado con tres hijos. Además tiene otros dos hijos extramatrimoniales. En el acta de requerimiento de declaración de herederos abintestato una de las hijas del causante –matrimonial- requiere al Notario para que declare que son herederos abintestato del mismo sus cinco hijos. Sin embargo, en el acta de declaración el Notario solo declara herederos a los tres hijos matrimoniales, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria del cónyuge viudo.

En la escritura de adjudicación de herencia comparecen los cinco hijos (tres matrimoniales y dos extramatrimoniales) y la viuda, y después de decir que el padre falleció en estado de casado y habiendo tenido los cinco citados hijos, exponen que “[...] Mediante acta autorizada por el Notario de Madrid, Don..., el día... protocolo... se llevó a efectos la declaración de herederos solicitada por virtud del Acta de requerimiento antes meritada, *si bien se padeció el error material de no citar como herederos abintestato a Doña... y Don..., error que con el consentimiento expreso de todos los comparecientes y a elección de los mismos queda subsanada por la presente por mí, el Notario autorizante*”.

A continuación los hijos extramatrimoniales renuncian pura y simplemente a la herencia de su padre. Se supone que acrece a los otros tres hijos, aunque el Notario no dice nada de eso. Los tres hijos matrimoniales renuncian a favor de su madre. Y “en virtud de las renunciaciones formalizadas” Doña... (la viuda) “queda como única heredera de su esposo Don...” y se adjudica todos los bienes de la herencia.

¿Puede entenderse subsanado el acta de declaración de herederos abintestato por la escritura de herencia? Y en el caso de que no sea posible ¿Pueden renunciar los hijos extramatrimoniales a la herencia sin tener la cualidad de herederos?

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

La mayoría considera inscribible el documento al entender que por todos los interesados se puede subsanar la declaración de herederos, así parece desprenderse de la doctrina de la DGRN y del TS que han admitido incluso que se salve por los interesados una preterición en el testamento ([RDGRN 4 de mayo de 1999](#)). Se debate sobre la posibilidad de las renunciaciones traslativas y sus efectos.

2.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER CAUTELAR. SOCIEDAD DE GANANCIALES. DEUDOR PRINCIPAL QUE ES UNA SOCIEDAD, SIENDO SUS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS LOS CÓNYUGES. PRESENTACIÓN DE DOS MANDAMIENTOS DISTINTOS CON IDÉNTICO FONDO, CANTIDADES EMBARGADAS Y OBJETO DEL EMBARGO, SIN QUE CONSTE LA NOTIFICACIÓN AL OTRO CÓNYUGE. ¿SE DESPACHAN CONJUNTAMENTE Y SE PRACTICA UNA SOLA ANOTACIÓN O SE PRACTICAN DOS ANOTACIONES DISTINTAS?. ¿QUE SUCEDE CON LA FALTA DE NOTIFICACIÓN EXPRESA AL OTRO CÓNYUGE?.

La cuestión de fondo es idéntica en ambos casos, así como las cantidades embargadas y el objeto del embargo. Sin embargo, han presentado dos mandamientos distintos, cada uno dictado en el procedimiento correspondiente, pero sin que conste la notificación al otro cónyuge. En el Registro tengo una finca cuya nuda propiedad está inscrita a favor de A y B con carácter ganancial. Se siguen en la Diputación Foral de Guipúzcoa dos procedimientos administrativos de responsabilidad solidaria frente a A y B. Se presentan dos mandamientos distintos en el Registro, uno correspondiente a cada procedimiento. Consta en los mandamientos que existe un deudor principal, sociedad X y que los administradores solidarios de la citada entidad X son A y B.

En cada uno de los mandamientos presentados consta que es aconsejable, con respecto al principio de proporcionalidad, la adopción de medidas cautelares sobre bienes inmuebles titularidad de Doña/Don...., posible responsable solidaria, a través de su embargo cautelar... medida que además se adopta por un plazo de vigencia de seis meses, mientras se instruye el procedimiento declarativo de responsabilidad. Y en cada mandamiento se solicita la anotación preventiva del embargo cautelar del 100 por cien de la nuda propiedad de carácter ganancial de la referida finca.

Puede entenderse que el procedimiento es el mismo, puesto que solo varía un número del expediente, (el seguido contra A es el número 139877/3/1-501 y el seguido contra B es número 139877/2/1-501) y la cuestión de fondo es idéntica en ambos casos, así como las cantidades embargadas y el objeto del embargo. Sin embargo, han presentado dos mandamientos distintos, cada uno dictado en el procedimiento correspondiente, pero sin que conste la notificación al otro cónyuge. ¿Se pueden despachar conjuntamente y practicar una única anotación? ¿O tengo que entender que me están pidiendo dos anotaciones preventivas distintas? En este último caso, tratándose de un embargo cautelar ¿sería necesaria la notificación al otro cónyuge?

Lo adecuado en este caso es practicar dos anotaciones distintas ya que aunque la deuda es la misma, el resultado del procedimiento de derivación puede ser diferente. Respecto a la notificación y dado que se trata de un embargo cautelar, no sería necesario exigir la notificación al cónyuge, aunque la mayoría es partidaria de advertir en la nota de despacho que en el momento de convertir dicho embargo cautelar en definitivo se exigirá la correspondiente notificación. La cuestión de las medidas cautelares, su duración, prórroga, conversión... fue examinada con detalle en el [número 26](#) de los Cuadernos Carlos Hernández Crespo como consecuencia de la RDGRN de 11 de marzo de 2010.

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

3.- HIPOTECA. EJECUCIÓN, CERTIFICACIÓN DE CARGAS. FINCA INSCRITA CON CARÁCTER GANANCIA RESPECTO DE LA QUE SE DECRETA SE EXPIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS PARA LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN PROCEDIMIENTO SEGUIDO CONTRA LA MUJER Y LOS IGNORADOS.

Estando una finca inscrita a favor de un matrimonio con carácter ganancial, ¿se puede expedir una certificación de cargas para un procedimiento de ejecución hipotecaria si el procedimiento se sigue contra la mujer y los desconocidos herederos del marido.

Estando una finca inscrita a favor de un matrimonio con carácter ganancial, ¿se puede expedir una certificación de cargas para un procedimiento de ejecución hipotecaria si el procedimiento se sigue contra la mujer y los ignorados herederos del marido?

Se entiende por el seminario que la certificación se debe expedir, salvo la postura de algún compañero que por principio no la expide si, en las condiciones dadas, no se va a poder inscribir el testimonio del auto de adjudicación.

Otra cosa es si se expide sin más, pues es el juez el que debe saber, a la vista de la certificación, los requisitos necesarios para que la adjudicación sea inscribible o bien si se hace advirtiendo de que no se va a poder inscribir la posterior adjudicación sin cumplir el tracto. Una solución intermedia es emitirla destacando para que se vea bien la titularidad ganancial, en negrita o subrayada, pero sin advertir al juez ni decirle lo que tiene que hacer. Se recuerda al respecto la resolución [11 octubre 2013](#) sobre expedición de certificación de cargas en la ejecución directa.

4.- PODER. DONACIÓN. APODERAMIENTO GENERAL PARA DONAR SALVANDO LA AUTOCONTRATACIÓN EN EL QUE EL DONATARIO SU HERMANO SE AUTODONAN UNA SERIE DE FINCAS QUE PARECEN CONSTITUIR TODO EL PATRIMONIO DEL DONANTE.

Se plantea la validez de un poder general para hacer y recibir donaciones salvando la autocontratación, a fin de auto donarse el donatario y su hermano 34 fincas que parecen configurar el total patrimonio de la donante, sin que se diga que éste se reserva bienes suficientes para subsistir. Se acompaña sentencia del Tribunal Supremo de [6 noviembre 2013](#), cuestionando la validez de estos poderes generales. Se duda al existir juicio de suficiencia notarial.

Los argumentos de la sentencia son claros en cuanto a no considerar poder expreso un poder general para donar, siendo necesario especificar los bienes sobre que recae el poder. La donación es acto personal o personalista no es lo mismo, por ejemplo, donar a una confesión religiosa que a otra.

No puede haber un poder general para donar puesto que la donación exige *animus donandi*, es una facultad personalísima, y exige la concreción de los bienes a que se refiere. El *animus donandi* es difícil de encajar en donaciones futuras.

Ver, no obstante, resolución posterior de [25 de octubre de 2016](#).

5.- HERENCIA. COMUNIDAD DE BIENES. "TOTUM REVOLUTUM", ESCRITURA DE HERENCIA EN QUE SE MEZCLAN INDISCRIMINADAMENTE LA PARTICIÓN DE HERENCIA Y LA EXTINCIÓN DE COMUNIDAD.

Una finca pertenece en dos terceras partes a una persona que fallece y en la tercera parte restante a otras cuatro personas que la habían adquirido por una herencia anterior y que son las herederas del fallecido dueño de las dos terceras partes.

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

Ahora se presenta una escritura de protocolización de un cuaderno particional en la que, interviniendo todos, mezclan en las adjudicaciones la partición de la herencia con la disolución de comunidad respecto a la tercera parte que ya les pertenecía en pro indiviso, de tal modo, que no llega a conocerse qué parte se adquiere como consecuencia de la herencia y qué parte como consecuencia del negocio inter vivos de disolución de comunidad.

Adicionalmente, existe un problema de valoración, porque las dos terceras partes de la finca procedentes de la herencia no se valoran en la misma proporción que la tercera parte correspondiente a la disolución de comunidad.

En cuanto al problema de la adjudicación, se puede calificar negativamente porque no es una extinción de condómino, primero hay que ver qué se adjudica por herencia y luego hacer la disolución. En el acta primero se inscribe la herencia sin cuotas y luego la liquidación.

Pero la mayoría opinó que si la adjudicación es proporcional a las cuotas preexistentes y a las que tenían en la institución de heredero, no hay problema, mientras que al tema de las incoherencias de la valoración no se puede entrar.

6.- HERENCIA. RENUNCIA HECHA POR APODERADO. JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL.

¿Es posible renunciar a una herencia por apoderado? En mi caso el juicio de suficiencia no es congruente porque el Notario dice que tienen poder para aceptar y partir, y los hijos renuncian en representación de la madre. Pero me planteo qué sentido tendría dar poder para renunciar, cuando se puede renunciar directamente conforme al art.1008 CC.

No se vio dificultad para dar un poder para renunciar, pero a la vista del concedido no parece que el apoderado pueda renunciar por lo que hay que subsanar.

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



III. RESOLUCIONES DE AUDITORES PUBLICADAS EN DICIEMBRE DE 2019. *(Las Resoluciones de Auditores solo aparecerán en el Boletín publicado en la intranet colegial).*

Fue a partir de 1990, cuando en los Registro Mercantiles nos encontramos con una nueva competencia, la de nombrar auditores a instancia de la minoría, que ha originado anualmente multitud de recursos contra nuestras decisiones. Dado el tiempo transcurrido desde dicha fecha, más de 15 años, la doctrina de nuestro Centro Directivo sobre las cuestiones que plantean dichos expedientes se puede decir que ya se ha consolidado y que prácticamente ha tratado la totalidad de los problemas que los mismos suelen suscitar.

Por ello, a partir de esta entrega de comentarios a las resoluciones de auditores, nos limitaremos a aquellas que suponen pueden suponer una novedad en las materias tratadas. Junto a ellas también traeremos a colación las que, aunque reiteren una doctrina de la propia D.G., esa doctrina por su lejanía en el tiempo merece la pena ser recordada.

Sobre estas bases las resoluciones de dichas características del mes de diciembre son las siguientes:

RESOLUCIONES DE AUDITORES DE MAYOR INTERÉS PUBLICADAS EN DICIEMBRE DE 2019. *(Las Resoluciones de Auditores solo aparecerán en el Boletín de la Intranet Colegial).*

DERECHO DE SEPARACIÓN. NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. CONSTANCIA EN ACTA DE PROTESTA POR EL NO REPARTO DE DIVIDENDO.

Expediente 164/2019 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 15 de febrero de 2020.

Palabras clave: experto, derecho de separación, protesta en acta.

Hechos: Un socio solicita nombramiento de experto para el ejercicio de su derecho de separación conforme al art. 348 bis de la LSC.

Del acta de la junta resulta que el socio **se limitó a votar en contra** de la propuesta de llevar a reservas los resultados positivos del ejercicio.

Notificada la sociedad esta se opone por lo siguiente: (i) que el socio no hizo constar en acta su protesta por la insuficiencia de los dividendos reconocidos, (ii) que se limitó a votar en contra, (iii) que el requisito de hacer constar en acta la protesta fue introducido en la reforma del art. 348 bis de la LSC lo que “refleja la voluntad del legislador de exigir algo más que en la redacción anterior por lo que no es suficiente votar en contra”, y que (iv) el Tribunal Supremo en su doctrina sobre el requisito que el antiguo artículo 117.2 de la Ley de Sociedades Anónimas exigía para impugnar el acuerdo de junta, dejar constancia de su oposición, exigió en reiteradas ocasiones que la oposición resultase de forma explícita y clara.

El registrador **desestima** la solicitud por no resultar del acta la “protesta que exige el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital”.

IV

El socio recurre y alega que la sociedad conocía su intención de vender sus acciones y por ello “no puede ahora alegar un defecto meramente formal” y que “el artículo 348 bis se refiere a la insuficiencia de los dividendos reconocidos lo que implica un reparto, aunque sea mínimo, circunstancia que no se produjo en la citada junta”.

Resolución: La DG **desestima** el recurso.

Doctrina: El problema que plantea esta resolución se centra en determinar si para el ejercicio del derecho de separación del art. 348 bis de la LSC, tras su reforma de 28 de diciembre de 2018, es o no necesario que conste en acta, de forma expresa y solemne, que el solicitante hizo constar su protesta por la insuficiencia de los dividendos reconocidos.

La DG de forma reiterada ha dicho, en múltiples resoluciones, que el derecho de separación corresponde a los socios “cuando concurren las circunstancias previstas en la Ley (artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital), o en los estatutos (artículo 347), momento en el que pueden ejercitarlo unilateralmente sin necesidad de previo acuerdo social (artículo 348), y sin perjuicio de las consecuencias que se deriven de la falta de consenso sobre el valor de las participaciones o acciones, la persona que ha de llevar a cabo la valoración o el procedimiento para llevarlo a cabo (artículo 353)”.

Por tanto “es la regulación legal o estatutaria la que delimita adecuadamente los límites en que el derecho debe ser ejercitado”. Es decir que es ella la que establece las

condiciones o requisitos cuyo cumplimiento son exigidos por el ordenamiento jurídico para el nacimiento del derecho.

La Ley 11/2018, de 28 de diciembre da nueva redacción al art. 348 bis de la LSC declarando que la “nueva redacción del precepto es aplicable a los acuerdos de aprobación de cuentas anuales adoptados en juntas generales celebradas a partir del día 31 de diciembre de 2018”.

Este artículo en su punto 1, declara que es el socio “*que hubiera hecho constar en el acta su protesta por la insuficiencia de los dividendos reconocidos*” el que tendrá derecho de separación que se regula en el mismo.

Es una esencial **diferencia** con el texto del precepto reformado, es decir que para la nueva norma no basta con votar en contra de la propuesta de aplicación del resultado, sino que se exige un plus cristalizado en esa “protesta” que debe constar en acta.

Por tanto, sigue diciendo la DG, que la norma vigente “no pone la atención sobre el sentido del voto del socio en el acuerdo de aplicación del resultado, sino en la expresión de protesta que debe constar en el acta de la junta sobre la insuficiencia que resulta del acuerdo adoptado”. Para ella hay una clara diferencia “entre el acuerdo por el que la junta decide la no distribución del dividendo en la proporción exigida y la acción del socio de dejar constancia en el acta su protesta sobre dicha circunstancia”. Una cosa es el resultado de la votación de las cuentas, que obviamente debe ser contrario al reparto del dividendo en la cuantía exigida, y otra el “el momento de elaboración del acta de la junta general (artículo 272 de la propia Ley)” en la que el socio debe, “dejar constancia de su protesta sobre el sentido de aquél”.

Concluye que es “la concurrencia del requisito de constancia de la protesta el que determina la pertinencia de ejercicio del derecho de separación sin cuya acreditación en el expediente de designación de experto no procede la estimación de la solicitud del socio”.

También afirma que no se trata de un requisito meramente formal, y que, aunque ciertamente “el artículo 348 bis reformado podría haber tenido una redacción más precisa, resulta patente que el supuesto de hecho a que se refiere comprende tanto la ausencia

absoluta de reparto de dividendo con cargo al beneficio como el acuerdo de reparto de dividendo por debajo de las cifras a que el mismo se refiere”.

Finalmente, refuerza lo dicho la jurisprudencia del TS en la Sentencia 766/2007, de 4 julio, sobre el *art. 117, apartado dos, del TRLSA que imponía que "para la impugnación de acuerdos anulables están legitimados los accionistas asistentes a la junta que hubiesen hecho constar en acta su oposición del acuerdo", y que fue interpretado en el sentido de que "la oposición ha de expresarse con posterioridad a haberse adoptado el acuerdo, no siendo suficiente la oposición anterior, aunque vaya acompañada del voto en contra..."*.

Y que cuando la Ley exige "constar en acta su oposición al acuerdo" no se está refiriendo a disentir del mismo y exteriorizarlo en la discusión previa en la que cabe la emisión de opiniones encontradas, que puedan ser incluso modificadas; lo que se requiere es que, una vez tomado el acuerdo, conste su oposición claramente aunque de forma libre, explícitamente, aunque no con la frase sacramental del verbo oponerse; en todo caso, que el oponente salve el voto manifestando su oposición al acuerdo de la mayoría, acuerdo que, evidentemente debe haber sido tomado”.

Comentario: Tras esta resolución, primera sobre el nuevo requisito del artículo 348 bis de la LSC para el ejercicio del derecho de separación, es clara la postura de nuestro CD.

La protesta a que alude el precepto debe constar en acta, la misma debe ser explícita, posterior a la toma del acuerdo, pero sin que sea necesario que conste de forma sacramental en el texto del acta. Bastará con que resulte claramente la disconformidad del socio con el acuerdo, es decir que, sin que sea preciso que conste la palabra sacramental “protesto”, sí debe constar de forma expresa y explícita su condena, desaprobación, rechazo, o disconformidad como dice la DG, al acuerdo adoptado, que no debe confundirse con su voto en contra que ya habrá quedado reflejado en el acuerdo.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL. DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DEL ADMINISTRADOR. CONFLICTOS SOCIALES. SUSPENSIÓN DEL EXPEDIENTE.

Expediente 15/2019 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 3 de diciembre de 2019.

Palabras clave: junta, convocatoria, dudas sobre el administrador, litigios entre socios.

Hechos: Se solicita por unas socias convocatoria de junta al amparo del artículo 169 de la LSC. De la solicitud resulta que la junta ordinaria no ha sido convocada en el plazo legal.

Añaden que siendo necesario el traslado de la solicitud al administrador de la sociedad entienden que debe realizarse al administrador inscrito en el Registro Mercantil.

Que para el caso de que el registrador entienda que no es posible conocer con certeza el órgano de administración, se proceda de acuerdo a la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de noviembre de 2015.

Que si el registrador entiende que existe una situación de acefalia en la sociedad se proceda a la convocatoria de la junta general al amparo del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital para que se designe administrador único.

Que si el registrador mercantil entiende que la modificación estatutaria por la que se creó la página web de la sociedad ha quedado sin efecto, se proceda de conformidad con el artículo 173 de la Ley de Sociedades de Capital.

Específicamente solicitan del registrador mercantil:

a) Que lleve a cabo la convocatoria de Junta General con el orden del día propio de la junta general ordinaria

b) Que subsidiariamente se convoque junta general al amparo del artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital con el único punto del orden del día siguiente: «nombramiento de administrador único.»

c) Que designe como secretario a determinado notario de Valencia.

d) Que designe como lugar de celebración el del domicilio profesional del notario designado para que actúe como secretario.

e) Que se designe como presidente a don X. autorizándole para que realice los actos necesarios hasta declarar la válida constitución de la junta.

f) Que determine el modo de convocatoria de la junta general habida cuenta de lo establecido al respecto.

El registrador **deniega** la solicitud dado que según el registro **no es posible** conocer la identidad del órgano de administración, ni los socios que deben ser convocados.

En el registro consta inscrita una sentencia de nulidad de aumento de capital, otra de nulidad de nombramiento de administrador, una anotación en que consta recurso contra resoluciones de la DGRN por las que se ordena la inscripción de los acuerdos de la junta general de la sociedad convocada judicialmente. Y otra **anotación** de una sentencia por la que se declara la nulidad de los acuerdos adoptados por las juntas sobre reelección de

administrador único. Es decir en el registro consta inscrito un administrador pero sujeto a posible declaración de nulidad de su nombramiento.

En el diario consta un asiento de presentación de acuerdos de junta de 28 de agosto de 2018 y otro asiento de un documento público en el que se determina la composición accionarial de la sociedad, otro de una sentencia que declara la nulidad de los acuerdos adoptados en la junta general de 23 de junio de 2017, otro de aumento de capital, otro de anotación de querrela, y un escrito con una resolución dictada en diligencias previas en la que se ordena a determinada persona que se abstenga de irrogarse la representación social.

Lo solicitantes interponen recurso alegando, que el registrador debió abrir expediente y **notificar al administrador** que aparece en el registro pues, sea quien sea el administrador, su sola oposición no es suficiente para denegar la convocatoria y que la composición accionarial no forma parte de los asientos registrales de la sociedad siendo competencia del órgano de administración la llevanza del libro registro de acciones nominativas.

Resolución: La DG **revoca** la decisión del registrador en los términos que ahora veremos.

Doctrina: La DG recuerda si doctrina acerca del expediente de convocatoria de junta:

--- Es una competencia que no debe confundirse con la propia de la calificación registral.

--- Forma parte de las llamadas «*De otras funciones del Registro Mercantil*».

--- En ella hay una **contraposición** de intereses que ha de resolver el registrador como órgano de la Administración (Resolución de 15 de julio de 2005).

--- El procedimiento es de escaso rigorismo formal.

--- Su regulación precisa debe ser objeto de una futura reforma del Reglamento del Registro Mercantil.

--- Entre tanto y aunque falta una remisión expresa aplicaremos las normas existentes en el vigente RRM siendo su marco idóneo el de nombramiento de expertos y de auditores de cuentas, artículos 338 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil.

--- Debe darse **traslado** a la sociedad y permitir al empresario o sociedad formular oposición.

Una vez establecido lo anterior entra en el problema planteado en la resolución que no es otro que, “frente a la inscripción vigente de administrador, del propio contenido del registro resulta la impugnación en el ámbito jurisdiccional de las resoluciones de esta

Dirección que sirvieron de cobertura a la inscripción; impugnación que, de prosperar, implicaría la **cancelación** del asiento de nombramiento de administrador tal y como resulta de los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria en relación con disposición adicional vigesimocuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social...”.

Sobre ello la DG ha reiterado “que el registrador debe **suspender** el ejercicio de su competencia si se le acredita debidamente que la cuestión que constituye el objeto del expediente está siendo objeto de conocimiento por los Tribunales de Justicia”. Así además resulta del art. 6. 3 de la Ley 15/2015, de 2 julio, de Jurisdicción Voluntaria.

Para ello se debe acreditar tanto “la existencia de un proceso jurisdiccional contencioso como que la resolución judicial que recaiga pueda afectar al objeto del expediente de jurisdicción voluntaria”.

En consecuencia se deja sin efecto la resolución del registrador, se **retrotrae** el expediente a la fase de instrucción, “a fin de que por parte del registrador se resuelva, de acuerdo con el contenido del registro, la suspensión del procedimiento hasta que la firmeza de la situación le permita su correcta instrucción”.

Comentario: Pese a lo aparatoso de la petición y del propio recurso, ya vemos que la DG se mantiene firme en su doctrina. Si la base sobre la que se debe resolver, en este caso a quien se notifica el expediente, está “sub júdice”, lo que procede es la suspensión del procedimiento.

No tendría mucho sentido notificar a un administrador cuyo nombramiento está cuando menos en precaria situación como resultado de la serie de impugnaciones que ponen en duda la validez de su nombramiento. Una vez decidan los tribunales y la situación registral se aclare será el momento en el que el registrador deberá tomar la decisión que proceda.

De todas formas algo resulta claro de esta resolución y es que el registrador no debe en ningún caso denegar una solicitud sin previa apertura de expediente, notificación, en su caso, a la sociedad, y toma de la decisión que proceda, aunque sea como en este caso la de suspender el expediente.

CONVOCATORIA DE JUNTA. RECURSO CONTRA LA CONVOCATORIA DE JUNTA.

Expediente 16/2019 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 3 de marzo de 2020.

Palabras clave: convocatoria junta, recurso, acuerdo de convocatoria.

Hechos: Se solicita convocatoria de junta al amparo del art. 169 de la LSC

El registrador estima la **pertinencia** de la convocatoria de junta general para ser celebrada determinado día y con asistencia de determinado notario para levantar acta de la junta.

Por otro escrito el solicitante manifiesta que en la junta convocada el notario manifestó su falta de competencia territorial, por lo que la junta no llegó a celebrarse.

Por ello se solicita por el presidente del consejo, otra convocatoria en distinta fecha.

El registrador **accede y convoca** en el mismo expediente para otra fecha posterior.

Ahora dos miembros del consejo solicitan **la nulidad** de la resolución de convocatoria, no se les había notificado nada, así como su suspensión de conformidad con el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El registrador emite una nueva resolución **desestimando la solicitud** por considerar que “siendo unitario el contenido del expediente es la celebración de la junta convocada la que determinada su extinción por lo que no habiéndose celebrado se señaló nueva fecha” y que “el trámite de audiencia fue celebrado con anterioridad de modo que no existe conculcación de los derechos de la sociedad”.

Contra esta resolución se interpone recurso por parte de dos consejeros en su nombre y como representantes de dos de los socios. En esencia su recurso se basa en que la primera resolución “puso fin al mandato del registrador por lo que no cabe realizar una nueva convocatoria prescindiendo del procedimiento **contradictorio** legal establecido con violación del derecho de audiencia y contradicción”.

Resolución: La DG **confirma** la resolución del registrador.

Doctrina: Para rechazar el recurso la DG se basa en su doctrina, expresada en sus Resoluciones de fecha 15 de junio de 2016, 27 de febrero de 2018 y la muy reciente de 26

de noviembre de 2019, según la cual “resulta del todo **improcedente** el recurso contra la resolución de convocatoria de junta general”.

Su amparo legal está en el artículo 170.3 de la Ley de Sociedades de Capital expresivo de que «*Contra la resolución por la que se acuerde la convocatoria de la junta general no cabrá recurso alguno.*»

La finalidad del precepto es “procurar la **ejecutividad** inmediata del acuerdo a fin de que no se demore la celebración de una junta cuyos requisitos de convocatoria, en los términos de los artículos 168, 169.1 y 171 de la Ley de Sociedades de Capital, resultan acreditados” y también evitar “una **eventual impugnación** para el caso de que, como en el presente supuesto, la resolución sea de fecha posterior a la celebración de la junta y sin perjuicio de que, quien ostente legitimación, acuda a los Tribunales de Justicia si considera que la convocatoria acordada es contraria a derecho (artículos 204 y 206 de la Ley de Sociedades de Capital)”.

No obstante, siempre será posible “el ejercicio del derecho de recurso por causa de pedir basada en motivos de nulidad distintos del contenido de la propia resolución del registrador (vide artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la resolución de este Centro de fecha 25 de abril de 2016 en materia de convocatoria de junta)”. Pero la interposición de ese recurso, en su caso, no “implica per se la suspensión de los efectos de la resolución del registrador (vide artículo 108 de la propia Ley de procedimiento), quedando incólume, en su caso, la legitimación para solicitar la declaración judicial de nulidad de los acuerdos adoptados...”.

Añade que tampoco procede “la alegación de nulidad de la resolución del registrador por falta de trámite de audiencia”. La falta de notificación a la sociedad de la segunda petición “no acredita per se una ausencia de cumplimiento del trámite de audiencia de la sociedad ni le ha impedido su ejercicio en la forma legalmente prevista”. Es decir que los recurrentes han tenido abiertas todas las posibilidades de actuación que les presta el ordenamiento jurídico. En su apoyo cita la sentencia del TC de 28 de enero de 2013 sobre que “*no toda infracción o irregularidad procesal cometida por los órganos judiciales provoca inevitablemente un perjuicio material en los derechos de defensa que corresponden a las partes en el proceso (por todas, recientemente STC 42/2011, de 11 de abril [RTC 2011, 42] , F. 2). Como subraya por su parte la STC 85/2003, de 8 de mayo, F.*

11, lo relevante a estos efectos es determinar si –en este caso– esa supuesta irregularidad procesal causó un perjuicio real y efectivo en las posibilidades de defensa..., privando o limitando su facultad de alegar y justificar sus derechos e intereses”.

Concluye el CD diciendo que “no existe, en definitiva, motivación alguna que justifique que una vez ejercitado dentro del procedimiento su derecho de oposición o alegación, en los términos previstos en el artículo 169 de la Ley de Sociedades de Capital, el señalamiento de una nueva fecha para la celebración de la junta general de la sociedad les haya acarreado una indefensión o preterición de su posición jurídica”.

Comentario: Pese a los argumentos que nuestra DG expone o utiliza para rechazar el recurso, en particular en lo relativo a la falta de una segunda notificación, parece que en casos similares como el que se refleja en los hechos, una elemental prudencia debe llevar al registrador a **volver a notificar** a la sociedad la incidencia producida para que, a la vista de sus posibles alegaciones, pueda volver a señalar una fecha para la nueva junta. Debemos tener presente que serán los administradores de la sociedad, a los que no se les notificó nada, los que deben realizar los concretos trámites de convocatoria, y que pudieran existir razones o motivos, como por ejemplo la celebración voluntaria de la junta, que llevaran a la no necesidad de seguir adelante con el expediente.

Por ello, aunque en puridad se puede volver a convocar una nueva junta, ante la imposibilidad de celebrar la primera convocada dentro de un mismo expediente, lo normal debe ser el notificar esa incidencia a efectos de posibles alegaciones.

Problema distinto en el que no se entra es cuál fue la causa de designar como notario a uno que no tenía competencia territorial para actuar en el lugar de celebración de la junta. También de ello pudiera depender la solución adoptada, si se hubiere apreciado mala fe por el proponente, caso de haber sido los socios y también llama la atención que el notario no competente espere hasta el mismo momento de celebración de la junta para hacer constar la imposibilidad de prestación de su ministerio.

Lo que sí debemos tener muy presente es que, para convocar una junta en una segunda fecha, dentro del mismo expediente, la no celebración de la junta en la fecha primeramente señalada, debe obedecer a causas **objetivas** de verdadera imposibilidad, y no a la falta de asistencia de socios o a la imposibilidad de adoptar acuerdos.



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

DERECHO DE TRANSMISIÓN. ART. 1006 CC. No puede ejercitarlo quien no es heredera del segundo causante por haber renunciado a su herencia (**Sentencia de 30 de Octubre de 2019 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Pontevedra**)

Supuesto: Se presenta en el registro una escritura de aceptación y adjudicación de herencia cuya inscripción es denegada y en la que se concurren las siguientes circunstancias:

Fallece la madre -primer causante- de la ahora demandante (Dª T) en el año 2007 (siendo ésta declarada heredera forzosa de aquella por auto judicial)

Posteriormente, en 2016 **fallece el hermano (D.R) -segundo causante o transmitente-** de la demandante, en estado de soltero, sin otorgar testamento, y **sin aceptar ni repudiar la herencia de su madre**, según resulta de acta de declaración de herederos abintestato, por lo que pasa a los suyos el mismo derecho que él tenía -derecho de transmisión a favor de los herederos de D.R (art. 1006 CC)-.

De este modo, **en principio** la demandante podría estar legitimada para solicitar y obtener la inscripción en el Registro de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, inscripción que denegó la Registradora y contra cuya denegación interpuso demanda.

Sin embargo, también se aporta escritura de **rectificación** del año 2018 en la que se incorpora el procedimiento de división judicial de herencia, de donde resulta que Dª T. y su hijo serían los llamados a la herencia de D. R., y que ambos **renunciaron** a dicha herencia en escritura pública.

Este es el dato esencial que parece obviar la demandante en cuanto que no hace referencia al mismo: **La actora no es la heredera de su hermano fallecido, por lo que se desestima la demanda**, toda vez que **no puede adquirir de esta manera indirecta la herencia de su madre que le hubiera correspondido a su hermano** al haber repudiado la herencia del mismo y ser solo legataria de la legítima estricta.

De modo que, tal como indicó la Registradora, la renuncia a la herencia del hermano, incluido el ius delationis, implicaba la renuncia a ser llamada a la herencia de su madre.

La transmisión del ius delationis a los herederos transmisarios supone que **aceptando estos la herencia sucederán directamente al causante de la herencia**. Y es que, conforme al art. 1006 CC, el **derecho de aceptar o repudiar** la herencia que tenía el heredero transmitente que fallece sin ejercitarlo, en este caso D. R., **pasa a sus propios herederos**

denominados herederos transmisarios. Pero D^a T, heredera de su madre en virtud de la designación en testamento efectuada por esta de la legítima estricta, **no aceptó la herencia de su hermano por lo que no procede se establezca a su favor la inscripción que pretende.** Es evidente que **la actora no ha integrado en su patrimonio el ius delationis respecto de la herencia de su hermano.**

La **transmisión del ius delationis**, también llamado "derecho de transmisión" o ius transmissionis (art. 1006 CC) supone la supervivencia al causante del transmitente y es heredero de éste el beneficiado con el derecho de transmisión; a diferencia del **ius repraesentationis o derecho de representación ex arts 924 y ss CC**, que **requiere la premoriencia al causante del representado**, pues éste no llega a ser heredero y el representante sucede directamente a aquél.

En nuestro derecho la regla general es la **transmisibilidad del ius delationis**, como se demuestra con el artículo antes citado, según el cual los sucesores del llamado como heredero hacen suyos los mismos derechos que éste tenía, esto es, reciben esa facultad que aquél no utilizó. La doctrina (Albadalejo entre ella) expone que **al suceder al primer causante, los herederos del segundo difunto reciben la herencia de aquél, no por haber sido llamados a ella, sino por haberles transmitido su derecho el que fue llamado.**

Por su parte, el Tribunal Supremo, en Sentencia de 11 de septiembre de 2013 señala que "el **derecho de transmisión** que contempla el art.1006 cc se refiere, sustancialmente, a la **cualidad del ius delationis de poder ser objeto de transmisión**, esto es, la **aplicación ex lege de un efecto transmisivo en la adquisición de la herencia por el que el derecho a aceptar o repudiar la herencia que tenía el heredero transmitente, que fallece sin ejercitarlo, pasa a sus propios herederos**, denominados en este proceso como herederos transmisarios.

En el presente caso, la demandante renunció a la herencia de su hermano (segundo causante) por lo que no puede ejercitar el citado derecho de transmisión.

Comentario. Dentro del argumentario de esta sentencia se recoge el giro jurisprudencial llevado a cabo, en torno al "ius transmissionis" por las STS 11/09/2013 y 5-6-2018, ya acogido por las R. DGRN 28-0-2018 o 11-4-2019. En ellas **se reitera el abandono la tesis clásica del "ius transmissionis", como una doble transmisión hereditaria** y se sigue la tesis moderna de la **"sucesión única y directa del primer causante a los transmisarios"** (herederos del transmitente).

Consecuentemente con ello, en el caso que nos ocupa, de un modo similar a lo acontecido en el caso de la R. 22-1-2018, ha de tenerse en cuenta que lo que se transmite y lo que se adquiere en virtud del art. 1006 CC es el «ius delationis», que sólo puede referirse al acto de aceptar o repudiar la herencia del primer causante. Corresponde aceptar (o repudiar) la herencia del primer causante al heredero del transmitente, no a quienes no lo son (como en el presente caso, al haber renunciado a la herencia) o sean solamente sus legitimarios, como en el caso de la R. 22-1-2018



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

1. INSTITUCIONAL

- **Principales medidas adoptadas por la UE hasta ahora para combatir la pandemia de COVID-19**
 - **Disminuir la propagación del virus:** Para ayudar a limitar la transmisión del virus en Europa y a otras partes del mundo, la UE ha cerrado sus fronteras exteriores a los viajes no esenciales, al tiempo que garantiza la circulación de bienes de primera necesidad en el mercado interior. Se prevén recursos adicionales para el Centro Europeo para la Prevención y el Control de Enfermedades, que proporciona evaluaciones rápidas de riesgos y actualizaciones epidemiológicas sobre el brote.
 - **Suministro de equipos médicos:** La UE ha creado la reserva de emergencia “resCue” para que los países miembros tengan acceso rápido a equipos médicos, como respiradores y mascarillas de protección, como parte del Mecanismo de Protección Civil de la UE. Además, la UE ha organizado una gran licitación internacional que permite a los Estados miembros realizar compras conjuntas de equipos y medicamentos.
 - **Promoción de la investigación:** El programa de investigación “Horizonte 2020” de la UE está financiando 18 proyectos de investigación y 140 equipos en toda Europa

para ayudar a encontrar una vacuna rápidamente contra el COVID-19. El objetivo es mejorar el diagnóstico, la preparación, la gestión clínica y el tratamiento.

- **Asegurar la recuperación de la UE:** Para ayudar a la UE a recuperarse del impacto económico y social de la pandemia, la Comisión presentará una nueva propuesta para el presupuesto a largo plazo (2021-2027), que incluirá un paquete de estímulo. El Parlamento Europeo tiene que dar su visto bueno a esta propuesta.
- **Repatriación de ciudadanos de la UE:** Más de 20.000 europeos han sido repatriados desde distintos puntos del mundo con motivo del brote de coronavirus gracias al mecanismo de Protección Civil de la UE.
- **Solidaridad europea:** El Parlamento Europeo ha respaldado nuevas normas que permiten a los Estados miembros solicitar asistencia financiera del Fondo de Solidaridad de la UE para cubrir emergencias sanitarias. El alcance de este fondo se ha ampliado recientemente, por lo que este año se pondrán a disposición de los países miembros hasta 800 millones de euros para combatir la pandemia de coronavirus.
- **Apoyo a la economía:** El Banco Central Europeo está proporcionando 750.000 millones de euros para aliviar la deuda pública durante la crisis, así como 120.000 millones de euros en flexibilización cuantitativa y 20.000 millones de euros en compras de deuda. Además, los eurodiputados votaron para poner a disposición de los países de la UE 37.000 millones de euros de los fondos estructurales existentes de la UE para abordar la crisis del coronavirus y apoyar la asistencia sanitaria, a las empresas y a los trabajadores.
- **Protección del empleo:** Para garantizar que los empleados puedan mantener su puesto si sus empresas se quedan sin trabajo debido a la crisis del coronavirus, la Comisión ha propuesto el concepto de trabajo a corto plazo respaldado por el estado (SURE).
- **No sobrecargar la red:** Con millones de personas obligadas a quedarse en casa, la UE pidió a Netflix, Facebook y YouTube que redujeran la calidad de sus transmisiones para

evitar sobrecargar internet. Esta medida permite a todos los usuarios seguir teniendo acceso.

- **Protección del medio ambiente y las aerolíneas:** El Parlamento apoyó la propuesta de la Comisión de detener los llamados "vuelos fantasma" o vacíos. Al renunciar a la regla que obliga a las aerolíneas a operar sus franjas de despegue y aterrizaje para mantenerlos la próxima temporada. Con esta medida, la UE está poniendo fin a las emisiones innecesarias y ayudando a las aerolíneas a adaptarse a una menor demanda.

[Hoja de ruta común europea](#) para el levantamiento de las medidas de contención de la COVID-19

- **El Parlamento Europeo da luz verde a la propuesta de nuevos recursos para proteger vidas y medios de subsistencia**

El Parlamento Europeo, en una resolución aprobada el viernes 17 de abril con 395 votos a favor, 171 en contra y 128 abstenciones, valora las medidas fiscales y para impulsar la liquidez adoptadas frente a la pandemia, pero insiste en que hay que ir más allá e insta a la Comisión Europea a proponer un paquete de recuperación y reconstrucción a gran escala financiado por un mayor presupuesto a largo plazo, fondos existentes e instrumentos financieros.

El PE apuesta por emitir "bonos de recuperación" garantizados por el presupuesto de la UE, pero sin implicar la mutualización de la deuda existente, sino centrados en inversión futura. El Pacto Verde europeo y la transformación digital deberán situarse en el centro para impulsar la actividad, señalan los eurodiputados.

Fondo de Solidaridad en respuesta al coronavirus

La Cámara plantea la creación de un régimen europeo permanente de reaseguro de desempleo y propone crear un Fondo de Solidaridad en respuesta al coronavirus de al menos 50.000 millones de euros. El Fondo deberá apoyar los esfuerzos financieros realizados por los sectores sanitarios de todos los Estados miembros durante la crisis

actual, así como las inversiones futuras con vistas a mejorar su solidez y permitirles atender a los que más lo necesitan.

Más poderes para la UE para actuar ante amenazas sanitarias transfronterizas

La acción europea conjunta contra el COVID-19 es indispensable, subraya la resolución. La UE debe salir más fuerte de esta crisis, afirma el texto, que aboga por ampliar sus competencias para permitirle actuar en caso de amenazas transfronterizas para la salud. Esto permitiría coordinar la respuesta a nivel europeo sin demora y dirigir los recursos necesarios a donde más se necesitan, ya sean materiales como mascarillas, respiradores y medicamentos o ayuda financiera.

Los eurodiputados también son partidarios de incrementar la producción en la UE de productos clave, como medicamentos, ingredientes farmacéuticos, dispositivos médicos, equipos y materiales, para estar mejor preparados para futuras crisis mundiales.

Fronteras abiertas para bienes esenciales

Los eurodiputados insisten en que las fronteras dentro de la UE deben permanecer abiertas para garantizar la circulación de medicamentos y equipos de protección, dispositivos médicos, alimentos y otros bienes esenciales. Destacan que el mercado único de la UE es la fuente de “nuestra prosperidad y bienestar colectivo” y un elemento clave de la respuesta inmediata y continua al brote de COVID-19.

Estrategia coordinada para reanudar la actividad

Los eurodiputados recalcan la importancia de un enfoque coordinado para levantar las restricciones en la UE, a fin de evitar un resurgimiento del virus. Piden a los Estados miembros que definan criterios comunes para poner fin a la cuarentena y otras medidas de emergencia, y solicitan la contribución de la Comisión Europea. En su opinión, la estrategia de salida debe incluir la realización de test a gran escala y equipos de protección personal para el mayor número posible de ciudadanos.

Estado de derecho y democracia en el contexto del COVID-19: Hungría, Polonia

El Parlamento considera “totalmente incompatible con los valores europeos” la decisión del Gobierno húngaro de prolongar indefinidamente el estado de excepción, autorizar al Gobierno a gobernar por decreto sin límite de tiempo, y debilitar la supervisión de la excepción por parte del Parlamento. También critica la modificación de la ley electoral polaca contra el criterio del Tribunal Constitucional y la decisión de celebrar elecciones presidenciales en medio de una pandemia.

Los eurodiputados piden a la Comisión Europea que evalúe con urgencia si las medidas de emergencia tomadas respetan los Tratados de la UE y que utilice todas las herramientas disponibles y sanciones disponibles, incluidas las presupuestarias, para abordar esta violación grave y persistente. También insisten al Consejo que debe retomar las discusiones sobre los procedimientos en curso contra Polonia y Hungría en virtud del Artículo 7.

Fuente de información europea para combatir la desinformación

Por último, la resolución subraya que la desinformación sobre el coronavirus es un problema importante de salud pública. La UE debería por eso establecer una fuente de información europea para garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a una información exacta y verificada. Los eurodiputados apelan a las empresas de las redes sociales que adopten de forma proactiva las medidas necesarias para atajar la desinformación y la incitación al odio en relación con la pandemia.

[Texto de la Resolución del Parlamento Europeo, de 17 de abril de 2020, sobre la acción coordinada de la Unión para luchar contra la pandemia de COVID-19 y sus consecuencias](#)

2. DERECHOS HUMANOS

- **Lanzamiento del Plan de Acción “Derechos Humanos y Democracia” para el período 2020-2024**

La Comisión Europea y el Alto Representante de la UE para la política exterior, han expuesto los retos y el camino a seguir en materia de derechos humanos y democracia, con ocasión de la adopción de una Comunicación Conjunta y del Plan de Acción de la UE para los Derechos Humanos y la Democracia (2020-2024).

Además, han presentado una propuesta conjunta al Consejo para que se pronuncie mediante votación por mayoría cualificada sobre las cuestiones que entran en el ámbito del Plan de Acción, reflejando la importancia estratégica de este. Su objetivo es fomentar una toma de decisiones más rápida y eficiente en materia de derechos humanos y democracia.

Una geopolítica cambiante, la transición digital, la degradación del medio ambiente y el cambio climático plantean grandes retos, pero también son oportunidades para fomentar un cambio positivo hacia sociedades más democráticas e inclusivas. La propuesta establece medidas para que la UE y sus Estados miembros abracen las nuevas realidades y actúen juntos con arreglo a los valores fundacionales de la UE.

El nuevo Plan de Acción, basado en las buenas prácticas anteriores, define las prioridades y las acciones clave para los cinco próximos años y marca el compromiso de garantizar que la UE desempeñe un papel más importante en la promoción y defensa de los derechos humanos y la democracia en toda su acción exterior.

El Plan de Acción consta de cinco líneas de acción:

- Proteger y empoderar a las personas.
- Construir sociedades resilientes, inclusivas y democráticas.
- Promover un sistema mundial en materia de derechos humanos y democracia.
- Aprovechar las oportunidades y afrontar los retos que plantea el uso de las nuevas tecnologías.
- Obtener resultados gracias a la colaboración.

Estas cinco líneas de acción servirán de base para las medidas operativas que se apliquen a nivel nacional, regional y multilateral, teniendo en cuenta las circunstancias y peculiaridades locales. Para ello, la UE empleará la amplia gama de políticas e instrumentos de que dispone para promover y defender los derechos humanos, la democracia y el Estado de Derecho.

La Comunicación y el nuevo Plan de Acción sobre Derechos Humanos y Democracia van acompañados de una propuesta conjunta al Consejo que refleja la importancia estratégica del Plan de Acción y cuyo objetivo es fomentar una toma de decisiones más rápida y eficiente. Si así lo acuerda, el Consejo Europeo adoptará (por unanimidad) el Plan de Acción para los derechos humanos y la democracia como una política de interés estratégico de la UE. Esto significaría que, en el futuro, el Consejo podría pronunciarse por mayoría cualificada sobre las cuestiones abordadas en el nuevo Plan de Acción. Se trata de un paso hacia una UE más estratégica y enérgica.

La Comunicación Conjunta, el Plan de Acción de la UE para los Derechos Humanos y la Democracia (2020-2024) y la propuesta conjunta que lo acompaña se presentarán al Consejo y al Parlamento Europeo. Corresponderán al Consejo las próximas etapas de la adopción del Plan de Acción de la UE, incluida la propuesta al Consejo Europeo de que lo adopte como una política de interés estratégico de la UE.

Puede encontrar en los siguientes enlaces, los documentos referenciados:

- [Comunicación Conjunta: Plan de Acción de la UE para los Derechos Humanos y la Democracia \(2020-2024\)](#)
- [Plan de Acción de la UE \(2020-2024\)](#)
- [Propuesta conjunta de recomendación del Consejo al Consejo Europeo](#)
- [Anexo a la propuesta conjunta de recomendación del Consejo al Consejo Europeo](#)

En este sentido, la Agencia europea de derechos fundamentales (FRA), ha venido realizando una serie de comunicaciones con el objetivo de que instituciones y ciudadanía sean conscientes de la necesidad de que los gobiernos adopten medidas urgentes para frenar la propagación de la pandemia con el fin de salvaguardar la salud pública y proporcionar atención médica a quienes la necesitan. Actúan para defender los derechos humanos de la salud y de la vida misma. Inevitablemente,

estas medidas limitan derechos humanos y fundamentales a un grado raramente experimentado en tiempos de paz. Es importante asegurar que esas limitaciones sean coherentes con las salvaguardias jurídicas propias de estados democráticos y que se tenga debidamente en cuenta su repercusión en determinados grupos.

Además, la FRA alerta de que en las últimas semanas, los Estados de Europa han adoptado medidas para proteger sus fronteras a fin de hacer frente a los problemas de orden público, salud pública o seguridad nacional. Los estados también tomaron estas medidas para contener la propagación del virus COVID-19 en Europa. Todas estas medidas pueden tener un impacto en los derechos de las personas, y por ello la FRA y el Representante Especial del Consejo de Europa sobre Migración y Refugiados han realizado una declaración conjunta.

3. **COMPETENCIA**

- **La Comisión Europea da luz verde a dos sistemas de garantía que España va a destinar a empresas y autónomos afectados por el brote de coronavirus**

La Comisión Europea ha declarado que dos sistemas de garantía que España va a destinar a empresas y trabajadores autónomos afectados por el brote de coronavirus, son conformes a las normas de la UE en materia de ayudas estatales.

Los sistemas, con un presupuesto total de aproximadamente 20.000 millones de euros, fueron aprobados al amparo del Marco Temporal relativo a las medidas de ayuda estatal destinadas a respaldar la economía en el contexto del actual brote de COVID-19, adoptado por la Comisión el 19 de marzo de 2020.

España notificó a la Comisión, al amparo del Marco Temporal, dos sistemas de garantía sobre nuevos préstamos y operaciones de refinanciación para i) trabajadores autónomos y pequeñas y medianas empresas (pymes); y ii) grandes empresas, todos afectados por el brote de coronavirus. Los sistemas están dotados con un presupuesto total aproximado de 20.000 millones de euros.

Las medidas de garantía tienen como finalidad limitar los riesgos asociados a la emisión de préstamos de explotación para empresas que estén gravemente afectadas por el impacto económico del brote de coronavirus. El objetivo de las medidas es garantizar que dichas empresas cuentan con liquidez para ayudarlas a salvaguardar los puestos de trabajo y continuar sus actividades ante la difícil situación causada por el brote de coronavirus.

La Comisión ha considerado que las medidas españolas se ajustan a las condiciones establecidas en el Marco Temporal. En particular, cubren garantías sobre préstamos de explotación con un vencimiento y una magnitud limitados. También limitan el riesgo asumido por el Estado hasta un máximo del 80% para los autónomos y pymes y del 70% para las grandes empresas. De esta forma se garantiza que la ayuda esté rápidamente disponible en condiciones favorables y limitada a quienes la necesiten en esta situación sin precedentes. Para poder alcanzar este objetivo, las medidas implican también retribución mínima y salvaguardas que garanticen que la ayuda sea efectivamente canalizada a través de bancos u otras entidades financieras a los beneficiarios que la necesiten.

La Comisión ha constatado que los sistemas de garantía españoles para las empresas y autónomos contribuirán a gestionar el impacto económico del brote de coronavirus en España. Las medidas son necesarias, adecuadas y proporcionadas para poner remedio a una grave perturbación en la economía de un Estado miembro, conforme a lo dispuesto en el artículo 107, apartado 3, letra b), del TFUE y a las condiciones establecidas en el Marco Temporal.

Sobre esta base, la Comisión ha aprobado las medidas en virtud de las normas de la UE en materia de ayudas estatales.

La versión no confidencial de la decisión correspondiente se publicará con el número de asunto SA.56803 en el Registro de Ayudas Estatales del sitio web de competencia de la Comisión, una vez que se hayan resuelto los posibles problemas de confidencialidad. La lista de las nuevas publicaciones de decisiones sobre ayudas estatales en internet y en el Diario Oficial figura en las noticias semanales en línea sobre ayudas estatales.