

SECRETARIO:
Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:
Juan María Díaz Fraile,
Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

SECRETARIO HONORARIO:
† Francisco Corral Dueñas

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

AÑO L • Núm. 18 (3.ª Época) • JUNIO DE 2015

NOTA: A las distintas Secciones del Boletín se accede desde el SUMARIO pinchando directamente sobre cualquiera de ellas y desde el ÍNDICE se entra a los distintos apartados pinchando el seleccionado, salvo que este incluya en rojo un enlace web, al que se accede pulsando directamente sobre el mismo.

SUMARIO

NOTICIAS DE INTERÉS.

NOTA DE COLABORACIÓN.

CASOS PRÁCTICOS:

SEMINARIO DEL SERVICIO DE ESTUDIOS REGISTRALES DE CATALUNYA.

SEMINARIO DEL DECANATO AUTONÓMICO DE MADRID.

NORMAS:

B.O.E.

CC.AA.

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

PUBLICADAS EN EL B.O.E.:

PROPIEDAD. *(Véase comentarios de D. Basilio Aguirre Fernández).*

MERCANTIL. *(Véase comentarios de D.ª Ana del Valle Hernández).*

MERCANTIL CENTRAL. *(Véase comentario de D.ª Ana del Valle Hernández).*

BIENES MUEBLES. *(Véase comentario de D.ª Ana del Valle Hernández).*

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

PROPIEDAD. *(Véase comentarios de D.ª María Tenza Llorente).*

SENTENCIAS DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. *(Ver especialmente S.T.C. 77/2015).*

TRIBUNAL SUPREMO. *(Ver especialmente S.T.S. 26-1-2015 y 19-5-2015).*

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

MATERIAS DE INTERÉS.

ÍNDICE

NOTICIAS DE INTERÉS:

- APROBACIÓN POR EL PLENO DEL CONGRESO DEL PROYECTO DE LEY ORGÁNICA DE MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN A LA INFANCIA Y A LA ADOLESCENCIA.

http://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-130-5.PDF

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

- APROBACIÓN POR EL PLENO DEL CONGRESO DEL PROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN A LA INFANCIA Y A LA ADOLESCENCIA.

http://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-131-6.PDF

- APROBACIÓN POR EL PLENO DEL CONGRESO DEL PROYECTO DE LEY DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA.

http://www.congreso.es/public_oficiales/L10/CONG/BOCG/A/BOCG-10-A-112-6.PDF

NOTAS DE COLABORACIÓN.

- LA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA DE RESIDENCIA PERMANENTE EN CUBA CUANDO UNO DE SUS CONDÓMINOS EMIGRA CON CARÁCTER DEFINITIVO. *Por Yuniel Rosabal Robaina, Registrador de la Propiedad de la Habana Vieja.*

CASOS PRÁCTICOS:

Por el Seminario de Derecho Registral del Servicio de Estudios Registrales de Catalunya.

1. DACIÓN EN PAGO ENTRE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, PREVIA DESAFECTACIÓN, Y POSTERIOR CESIÓN DE USO DE LA FINCA TRANSMITIDA DE LA ADMINISTRACIÓN ADQUIRENTE A LA ADMINISTRACIÓN QUE LE HA VENDIDO LA FINCA POR UN PLAZO DETERMINADO. SE AMPARA EN LA EJECUCIÓN DE UN CONVENIO NO PUBLICADO.

2. REPRESENTACIÓN PROCESAL DE UN FALLECIDO.

3. USUFRUCTO: EFECTOS DE LA RENUNCIA DE UNO SUJETO A CONDICIONES.

4. UNA SOCIEDAD (A) CEDE A OTRA (B) EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE POR PLAZO DE 12 AÑOS. EN CUANTO A LA RENTA, ESTIPULAN QUE COMO LA SOCIEDAD A ADEUDA UNA CANTIDAD A LA SOCIEDAD B, ÉSTA, COMO ARRENDATARIA, RETIENE LAS CANTIDADES PACTADAS EN PIGNORACIÓN COMO PAGO A CUENTA DE LA DEUDA. NATURALEZA JURÍDICA DE ESTE «ARRENDAMIENTO».

Por el Seminario del Decanato Autonómico de Madrid:

1. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO CAUTELAR. PRÓRROGA DE LA MEDIDA CAUTELAR. CONSTANCIA.

2. HIPOTECA. CANCELACIÓN POR CADUCIDAD. NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

3. HERENCIA Y EXTINCIÓN DE COMUNIDAD. MEZCLA EN LAS ADJUDICACIONES DE OPERACIONES DE PARTICIÓN DE LA HERENCIA CON DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD.

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

I. B.O.E.

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO:

- REAL DECRETO 534/2015, DE 25 DE JUNIO, POR EL QUE SE DISPONE EL CESE DE DON JOSÉ IGNACIO WERT ORTEGA COMO MINISTRO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/26/pdfs/BOE-A-2015-7092.pdf>

- REAL DECRETO 535/2015, DE 25 DE JUNIO, POR EL QUE SE NOMBRA MINISTRO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE A DON ÍÑIGO MÉNDEZ DE VIGO Y MONTOJO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/26/pdfs/BOE-A-2015-7093.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO:

- LEY ORGÁNICA 6/2015, DE 12 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA 8/1980, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DE FINANCIACIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y DE LA LEY ORGÁNICA 2/2012, DE 27 DE ABRIL, DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/13/pdfs/BOE-A-2015-6517.pdf>
- LEY 11/2015, DE 18 DE JUNIO, DE RECUPERACIÓN Y RESOLUCIÓN DE ENTIDADES DE CRÉDITO Y EMPRESAS DE SERVICIOS DE INVERSIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6789.pdf>
- LEY 12/2015, DE 24 DE JUNIO, EN MATERIA DE CONCESIÓN DE LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA A LOS SEFARDÍES ORIGINARIOS DE ESPAÑA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7045.pdf>
- **LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO, DE REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA APROBADA POR DECRETO DE 8 DE FEBRERO DE 1946 Y DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CATASTRO INMOBILIARIO, APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, DE 5 DE MARZO.**
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7046.pdf>
- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY ORGÁNICA 1/2015, DE 30 DE MARZO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/11/pdfs/BOE-A-2015-6465.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA:

- REAL DECRETO 421/2015, DE 29 DE MAYO, POR EL QUE SE REGULAN LOS MODELOS DE ESTATUTOS-TIPO Y DE ESCRITURA PÚBLICA ESTANDARIZADOS DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, SE APRUEBA MODELO DE ESTATUTOS-TIPO, SE REGULA LA AGENDA ELECTRÓNICA NOTARIAL Y LA BOLSA DE DENOMINACIONES SOCIALES CON RESERVA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/13/pdfs/BOE-A-2015-6520.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- ORDEN 1.126/2015, DE 10 DE JUNIO, POR LA QUE SE CREA LA SEDE JUDICIAL ELECTRÓNICA CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE JUSTICIA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/16/pdfs/BOE-A-2015-6644.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 20 DE MAYO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL MODELO DE CONTRATO DE FINANCIACIÓN A COMPRADOR DE BIENES MUEBLES, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN F-SGB, Y SUS ANEXOS, PARA SER UTILIZADO POR SGB FINANCE, SA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6341.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 21 DE MAYO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL MODELO DE CONTRATO DE FINANCIACIÓN A COMPRADOR DE BIENES MUEBLES, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN F-CGL, Y SUS ANEXOS, PARA SER UTILIZADO POR COMPAGNIE GENERALE DE LOCATION ET D'EQUIPEMENTS, SA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6342.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 5 DE JUNIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE NOTARÍAS VACANTES CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 14 DE ABRIL DE 2015, Y SE DISPONE SU COMUNICACIÓN A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA QUE SE PROCEDA A LOS NOMBRAMIENTOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/15/pdfs/BOE-A-2015-6575.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:

- REAL DECRETO 460/2015, DE 5 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL ESTATUTO DEL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/16/pdfs/BOE-A-2015-6645.pdf>

- ORDEN 1.067/2015, DE 5 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES Y A ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO CON PRESENCIA EN TERRITORIO ESPAÑOL, PARA LOS PERÍODOS IMPOSITIVOS INICIADOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, SE DICTAN INSTRUCCIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN E INGRESO Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6310.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN 1.067/2015, DE 5 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES Y A ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO CON PRESENCIA EN TERRITORIO ESPAÑOL, PARA LOS PERÍODOS IMPOSITIVOS INICIADOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, SE DICTAN INSTRUCCIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN E INGRESO Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/11/pdfs/BOE-A-2015-6467.pdf>

- ORDEN 1.090/2015, DE 10 DE JUNIO, POR LA QUE SE MODIFICA EL ANEXO DE LA ORDEN HAP/723/2015, DE 23 DE ABRIL, POR LA QUE SE REDUCEN PARA EL PERÍODO IMPOSITIVO 2014 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.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/12/pdfs/BOE-A-2015-6495.pdf>

- ORDEN 1.177/2015, DE 17 DE JUNIO, POR LA QUE SE REGULA EL REGISTRO DE VEHÍCULOS DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6791.pdf>

- ORDEN 1.230/2015, DE 17 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 411 "IMPUESTO SOBRE LOS DEPÓSITOS EN LAS ENTIDADES DE CRÉDITO. AUTOLIQUIDACIÓN" Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN Y SE MODIFICA LA ORDEN HAP/2178/2014, DE 18 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 410 DE PAGO A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LOS DEPÓSITOS EN LAS ENTIDADES DE CRÉDITO Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN; Y SE MODIFICAN OTRAS NORMAS TRIBUTARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7048.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 25 DE MAYO DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REHABILITACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/05/pdfs/BOE-A-2015-6257.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 25 DE MAYO DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA *REVOCACIÓN* DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/05/pdfs/BOE-A-2015-6258.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 26 DE MAYO DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE RECAUDACIÓN DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE MODIFICA EL PLAZO DE INGRESO EN PERIODO VOLUNTARIO DE LOS RECIBOS DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL EJERCICIO 2015 RELATIVOS A LAS CUOTAS NACIONALES Y PROVINCIALES Y SE ESTABLECE EL LUGAR DE PAGO DE DICHAS CUOTAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/04/pdfs/BOE-A-2015-6201.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 26 DE MAYO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA EN RELACIÓN CON LA LEY 1/2015, DE 10 DE FEBRERO, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/10/pdfs/BOE-A-2015-6436.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA EN RELACIÓN CON LA LEY FORAL 5/2015, DE 5 DE MARZO, DE MEDIDAS PARA FAVORECER EL URBANISMO SOSTENIBLE, LA RENOVACIÓN URBANA Y LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA EN NAVARRA, QUE MODIFICA LA LEY FORAL 35/2002, DE 20 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/15/pdfs/BOE-A-2015-6635.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-GENERALITAT EN RELACIÓN CON LA LEY 7/2014, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/17/pdfs/BOE-A-2015-6718.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO-ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO EN RELACIÓN CON EL REAL DECRETO-LEY 1/2015, DE 27 DE FEBRERO, DE MECANISMO DE SEGUNDA OPORTUNIDAD, REDUCCIÓN DE CARGA FINANCIERA Y OTRAS MEDIDAS DE ORDEN SOCIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/17/pdfs/BOE-A-2015-6720.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE JUNIO DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA *REHABILITACIÓN* DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/24/pdfs/BOE-A-2015-7014.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS EN RELACIÓN CON LA LEY 9/2014, DE 6 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS, ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES DE CANARIAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6811.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS EN RELACIÓN CON LA LEY DE CANARIAS

14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS RECURSOS NATURALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6812.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS EN RELACIÓN CON LA LEY 9/2014, DE 6 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS, ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES DE CANARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/22/pdfs/BOE-A-2015-6898.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS EN RELACIÓN CON LA LEY 7/2015, DE 1 DE ABRIL, DE LOS MUNICIPIOS DE CANARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/22/pdfs/BOE-A-2015-6899.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA EN RELACIÓN CON LA LEY 10/2015, DE 8 DE ABRIL, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 15/2001, DE 14 DE DICIEMBRE, DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/24/pdfs/BOE-A-2015-7016.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA EN RELACIÓN CON LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7067.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 22 DE JUNIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE DETERMINAN MUNICIPIOS Y PERÍODO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7064.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 22 DE JUNIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE AMPLÍA PARCIALMENTE EL PLAZO PREVISTO EN LA RESOLUCIÓN DE 22 DE ABRIL DE 2014, POR LA QUE SE DETERMINAN MUNICIPIOS Y PERÍODO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7065.pdf>

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES:

- CIRCULAR 1/2015, DE 23 DE JUNIO, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, SOBRE DATOS E INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE MERCADO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/29/pdfs/BOE-A-2015-7185.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD:

- ORDEN 1.087/2015, DE 5 DE JUNIO, POR LA QUE SE REGULA LA OBTENCIÓN DEL SELLO DE PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA INNOVADORA Y SE CREA Y REGULA EL REGISTRO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA INNOVADORA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/11/pdfs/BOE-A-2015-6468.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN DE 5 DE FEBRERO DE 2015, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA APLICABLE A LAS OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO Y DE-

RIVADOS DE LAS ENTIDADES LOCALES, Y DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS QUE SE ACOJAN AL FONDO DE FINANCIACIÓN A COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/11/pdfs/BOE-A-2015-6469.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- ORDEN 1.068/2015, DE 3 DE JUNIO, POR LA QUE SE PRORROGAN LOS PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DE REMISIÓN DE LOS INFORMES-PROPUESTA DE LOS INCENTIVOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2014, AL AMPARO DEL REAL DECRETO 404/2010, DE 31 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL ESTABLECIMIENTO DE UN SISTEMA DE REDUCCIÓN DE COTIZACIONES POR CONTINGENCIAS PROFESIONALES A LAS EMPRESAS QUE HAYAN CONTRIBUIDO ESPECIALMENTE A LA DISMINUCIÓN Y PREVENCIÓN DE LA SINIESTRALIDAD LABORAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6311.pdf>

- ORDEN 1.249/2015, DE 19 DE JUNIO, POR LA QUE SE AMPLÍA EL PLAZO PREVISTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA DE LA LEY 3/2012, DE 6 DE JULIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA REFORMA DEL MERCADO LABORAL, RELATIVA A LOS CONTRATOS PARA LA FORMACIÓN Y EL APRENDIZAJE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/27/pdfs/BOE-A-2015-7123.pdf>

- ORDEN 1.250/2015, DE 25 DE JUNIO, POR LA QUE SE REGULA LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA, POR PARTE DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, DE LOS FONDOS DEPOSITADOS EN LA CUENTA ESPECIAL DEL FONDO DE CONTINGENCIAS PROFESIONALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/27/pdfs/BOE-A-2015-7124.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 20 DE MAYO DE 2015, DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, POR LA QUE SE MODIFICA EL ÁMBITO TERRITORIAL DE DETERMINADAS UNIDADES DE RECAUDACIÓN EJECUTIVA DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/02/pdfs/BOE-A-2015-6105.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN:

- ENTRADA EN VIGOR DEL ACUERDO ENTRE EL GOBIERNO DEL REINO DE ESPAÑA Y EL GOBIERNO DE AUSTRALIA RELATIVO AL PROGRAMA DE MOVILIDAD PARA JÓVENES, HECHO EN CANBERRA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/15/pdfs/BOE-A-2015-6568.pdf>

- APLICACIÓN PROVISIONAL DEL PROTOCOLO QUE MODIFICA AL ACUERDO EUROMEDITERRÁNEO DE AVIACIÓN ENTRE LA UNIÓN EUROPEA Y SUS ESTADOS MIEMBROS, POR UNA PARTE, Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE ISRAEL, POR OTRA, PARA TENER EN CUENTA LA ADHESIÓN A LA UNIÓN EUROPEA DE LA REPÚBLICA DE CROACIA, HECHO EN BRUSELAS EL 19 DE FEBRERO DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/26/pdfs/BOE-A-2015-7089.pdf>

- APLICACIÓN PROVISIONAL DEL PROTOCOLO DEL ACUERDO DE COOPERACIÓN Y DE UNIÓN ADUANERA ENTRE LA COMUNIDAD EUROPEA Y SUS ESTADOS MIEMBROS, POR UNA PARTE, Y LA REPÚBLICA DE SAN MARINO, POR OTRA, RELATIVO A LA PARTICIPACIÓN DE LA REPÚBLICA DE CROACIA COMO PARTE CONTRATANTE A RAÍZ DE SU ADHESIÓN A LA UNIÓN EUROPEA, HECHO EN BRUSELAS EL 29 DE OCTUBRE DE 2013.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/27/pdfs/BOE-A-2015-7121.pdf>

- APLICACIÓN PROVISIONAL DEL PROTOCOLO DEL ACUERDO EUROMEDITERRÁNEO DE ASOCIACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD EUROPEA Y SUS ESTADOS MIEMBROS, POR UNA PARTE, Y LA REPÚBLICA LIBANESA, POR OTRA, PARA TENER EN CUENTA LA ADHESIÓN A LA UNIÓN EUROPEA DE LA REPÚBLICA CHECA, LA REPÚBLICA DE ESTONIA, LA REPÚBLICA DE CHIPRE, LA REPÚBLICA DE LETONIA, LA REPÚBLICA DE LITUANIA, LA REPÚBLICA DE HUNGRÍA, MALTA, LA REPÚBLICA DE POLONIA, LA REPÚBLICA DE ESLOVENIA Y LA REPÚBLICA ESLOVACA, HECHO EN BRUSELAS EL 1 DE ABRIL DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/29/pdfs/BOE-A-2015-7184.pdf>

MINISTERIO DE FOMENTO:

- REAL DECRETO 384/2015, DE 22 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE MATRICULACIÓN DE AERONAVES CIVILES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/17/pdfs/BOE-A-2015-6704.pdf>

MINISTERIO DEL INTERIOR:

- RESOLUCIÓN DE 18 DE JUNIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁFICO, POR LA QUE SE MODIFICAN LOS ANEXOS II Y IV DE LA RESOLUCIÓN DE 30 DE ENERO DE 2015, POR LA QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS ESPECIALES DE REGULACIÓN DEL TRÁFICO DURANTE EL AÑO 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7049.pdf>

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE:

- ORDEN 1.179/2015, DE 8 DE JUNIO, POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO ESPECIAL DE EMPRESAS DE BUQUES DE PESCA ESPAÑOLES QUE FAENAN EXCLUSIVAMENTE EN AGUAS EXTRACOMUNITARIAS, Y SE REGULA SU ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6793.pdf>

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO:

- REAL DECRETO 462/2015, DE 5 DE JUNIO, POR EL QUE SE REGULAN INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS DE COORDINACIÓN ENTRE DIFERENTES ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE AYUDAS PÚBLICAS DIRIGIDAS A FAVORECER EL IMPULSO DE LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN MEDIANTE EL FOMENTO DE LA OFERTA Y DISPONIBILIDAD DE REDES DE BANDA ANCHA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/16/pdfs/BOE-A-2015-6646.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 1 DE JUNIO DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/02/pdfs/BOE-A-2015-6123.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE JUNIO DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS ÍNDICES Y TIPOS DE REFERENCIA APLICABLES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO EN LA COMPENSACIÓN POR RIESGO DE TIPO DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, ASÍ COMO PARA EL CÁLCULO DEL DIFERENCIAL A APLICAR PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS PRÉSTAMOS O CRÉDITOS QUE SE CANCELAN ANTICIPADAMENTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/10/pdfs/BOE-A-2015-6454.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 17 DE JUNIO DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/18/pdfs/BOE-A-2015-6784.pdf>

II. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

JUNTA DE ANDALUCÍA:

- REAL DECRETO 471/2015, DE 12 DE JUNIO, POR EL QUE SE NOMBRA PRESIDENTA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA A DOÑA SUSANA DÍAZ PACHECO.

http://www.juntadeandalucia.es/eboja/2015/113/BOJA15-113-00001-10577-01_00071675.pdf

- DECRETO 144/2015, DE 2 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE BALANEGRA POR SEGREGACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BERJA (ALMERÍA).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/118/BOJA15-118-00012-10935-01_00072021.pdf

- ORDEN DE 25 DE MAYO DE 2015, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATAS-
TRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LA LIQUI-
DACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS
JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES; SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA LA APLI-
CACIÓN DE LOS MISMOS Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA SEGUIDA PARA SU OBTENCIÓN.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/104/BOJA15-104-00024-9794-01_00070899.pdf

- ORDEN DE 25 DE MAYO DE 2015, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA ES-
TIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES RÚSTICOS, RADICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE
ANDALUCÍA, A EFECTOS DE LA GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IM-
PUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y
DONACIONES, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA LA APLICACIÓN DE LOS MISMOS Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA
PARA SU OBTENCIÓN.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/104/BOJA15-104-00372-9797-01_00070868.pdf

- RESOLUCIÓN DE 17 DE JUNIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL PARA LA JUSTICIA, POR LA QUE SE NOM-
BRAN NOTARIOS Y NOTARIAS PARA OCUPAR PLAZA EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE AN-
DALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/123/BOJA15-123-00002-11226-01_00072311.pdf

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN DE 4 DE MARZO DE 2015, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS
MODELOS DE SOLICITUD NORMALIZADOS Y LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL DE-
RECHO A LA ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/123/BOJA15-123-00003-11229-01_00072313.pdf

ARAGÓN.

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN DE 24 DE ABRIL DE 2015, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, POR LA QUE SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS COEFICIENTES APLICABLES AL
VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS, ASÍ COMO
DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA EN LA OBTENCIÓN DE PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO DE DETERMINADOS
BIENES INMUEBLES URBANOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN, A EFECTOS DE LA LIQUI-
DACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JU-
RÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES DEVENGADOS DURANTE EL EJERCICIO 2015.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=860468823535>

ISLAS BALEARES:

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2194-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 47 DE LA
LEY 13/2005, DE 27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS Y ADMINISTRATIVAS DE LES ILLES BALEARS, POR
POSIBLE VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 149.1.23ª Y 25ª, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 128.1 DE LA CONSTITU-
CIÓN.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=921846&lang=es>

GENERALITAT DE CATALUÑA:

- LEY 1/2015, DE 5 DE FEBRERO, DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE ARÁN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/04/pdfs/BOE-A-2015-2294.pdf>

- LEY 8/2015, DE 10 DE JUNIO, DE CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDINYÀ.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6892/1430107.pdf>

- LEY 9/2015, DE 12 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 7/2007, DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA, PARA LA ORDENACIÓN DE LOS CUERPOS TRIBUTARIOS DE ADSCRIPCIÓN EXCLUSIVA A LA AGENCIA.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6895/1430781.pdf>

- DECRETO-LEY 1/2015, DE 24 DE MARZO, DE MEDIDAS EXTRAORDINARIAS Y URGENTES PARA LA MOVILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROVENIENTES DE PROCESOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6016.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 5 DE JUNIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE NOTARÍAS VACANTES, CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 14 DE ABRIL DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/15/pdfs/BOE-A-2015-6590.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 15 DE JUNIO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE MODIFICA LA DE 5 DE JUNIO DE 2015, POR LA QUE SE RESUELVE EL CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE NOTARÍAS VACANTES, CONVOCADO POR RESOLUCIÓN DE 14 DE ABRIL DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7057.pdf>

GALICIA:

- ORDEN 662/2015, DE 25 DE MARZO, POR LA QUE SE APRUEBA EL DESLINDE ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE A FONSAGRADA (LUGO) Y GRANDAS DE SALIME (ASTURIAS).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4190.pdf>

- ORDEN DE 29 DE JUNIO DE 2015 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATAS-TRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA LA APLICACIÓN DE LOS MISMOS Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA SEGUIDA PARA SU OBTENCIÓN.

http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20150630/AnuncioCA01-180615-0003_es.html

MADRID:

- REAL DECRETO 533/2015, DE 24 DE JUNIO, POR EL QUE SE NOMBRA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD DE MADRID A DOÑA CRISTINA CIFUENTES CUENCAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7052.pdf>

MURCIA:

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6795.pdf>

NAVARRA:

- ORDEN FORAL 166/2015, DE 10 DE JUNIO, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE CARTA DE PAGO 797 “TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A PARTICULARES” Y SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 461/2014, DE 28 DE NOVIEMBRE, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MO-

DELO 601 “IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS. ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES A PARTICULARES” Y SE MODIFICAN LA ORDEN FORAL 1/2011, DE 24 DE ENERO, DEL CONSEJERO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 620 DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. TRANSMISIÓN DE DETERMINADOS MEDIOS DE TRANSPORTE USADOS, ASÍ COMO LAS CARTAS DE PAGO 743 Y 789, CORRESPONDIENTES A LOS MODELOS J-50 Y 630, RESPECTIVAMENTE Y LA ORDEN FORAL 2/2011, DE 24 DE ENERO, DEL CONSEJERO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS 600 Y 605 DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, MODALIDADES TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS Y OPERACIONES SOCIETARIAS Y MODALIDAD ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, RESPECTIVAMENTE.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/122/Anuncio-0/

- ORDEN FORAL 187/2015, DE 25 DE JUNIO, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 410 “PAGO A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LOS DEPÓSITOS EN LAS ENTIDADES DE CRÉDITO. AUTOLIQUIDACIÓN” Y EL MODELO 411 “IMPUESTO SOBRE LOS DEPÓSITOS EN LAS ENTIDADES DE CRÉDITO. AUTOLIQUIDACIÓN” Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN TELEMÁTICA POR INTERNET.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/125/Anuncio-0/

- ORDEN FORAL 188/2015, DE 25 DE JUNIO, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 105/2013, DE 25 DE MARZO, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 230, “IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES: RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DEL GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE LOS PREMIOS DE DETERMINADAS LOTERÍAS Y APUESTAS; IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES: RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA SOBRE LOS PREMIOS DE DETERMINADAS LOTERÍAS Y APUESTAS. AUTOLIQUIDACIÓN” Y EL MODELO 136, “IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES. GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE LOS PREMIOS DE DETERMINADAS LOTERÍAS Y APUESTAS. AUTOLIQUIDACIÓN”.
http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/125/Anuncio-1/

PAIS VASCO:

- LEY 3/2015, DE 18 DE JUNIO, DE VIVIENDA.
<https://www.euskadi.eus/r48-bopv2/es/bopv2/datos/2015/06/1502853a.shtml>

COMUNITAT VALENCIANA:

- REAL DECRETO 580/2015, DE 26 DE JUNIO, POR EL QUE SE DECLARA EL CESE DE DON ALBERTO FABRA PART COMO PRESIDENT DE LA GENERALITAT VALENCIANA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/27/pdfs/BOE-A-2015-7127.pdf>

- REAL DECRETO 581/2015, DE 26 DE JUNIO, POR EL QUE SE NOMBRA PRESIDENT DE LA GENERALITAT VALENCIANA A XIMO PUIG I FERRER.
http://www.docv.gva.es/datos/2015/06/27/pdf/2015_6083.pdf

- DECRETO 84/2015, DE 29 DE MAYO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL ESTATUTO DEL INSTITUTO VALENCIANO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y SE MODIFICA EL REGLAMENTO ORGÁNICO Y FUNCIONAL DE LA CONSELLERIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, APROBADO POR EL DECRETO 20/2013, DE 25 DE ENERO, DEL CONSELL.
http://www.docv.gva.es/datos/2015/06/01/pdf/2015_5113.pdf

- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO 84/2015, DE 29 DE MAYO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL ESTATUTO DEL INSTITUTO VALENCIANO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y SE MODIFICA EL RE-

GLAMENTO ORGÁNICO Y FUNCIONAL DE LA CONSELLERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, APROBADO POR EL DECRETO 20/2013, DE 25 DE ENERO, DEL CONSELL.

http://www.docv.gva.es/datos/2015/06/05/pdf/2015_5304.pdf

- ORDEN 10/2015, DE 27 DE MAYO, DE LA CONSELLERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, POR LA QUE SE SUPRIME LA OBLIGACIÓN DE APORTAR DETERMINADA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA JUNTO CON LA PRESENTACIÓN DE LA AUTOLIQUIDACIÓN POR LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES.

http://www.docv.gva.es/datos/2015/06/09/pdf/2015_5208.pdf

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO.

I. RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL B.O.E.

RECURSOS GUBERNATIVOS.

A. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. *Por Basilio Aguirre Fernández, Registrador de la Propiedad.*

- R. 21-4-2015.- R.P. LEPE.- **RECURSO GUBERNATIVO: REQUISITOS. DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** De acuerdo con lo establecido el art. 322 de la L.H., la notificación de la calificación se efectuará de conformidad con lo previsto en los arts. 58 y 59 de la L. 30/1992, de 26-11-1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo, a tal efecto, válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y quedara constancia fehaciente. El escrito de recurso puede acompañarse con el mismo documento presentado en su día o con un testimonio que garantice que su contenido es idéntico (vid. R. 5-9-2013). Para que el expediente pueda seguir su curso basta con acreditar dicha identidad sin perjuicio de que, de ser estimatoria la Resolución del recurso, deba aportarse el título original para practicar la inscripción solicitada (arts. 3 y 327 in fine de la L.H. en relación a los arts. 126 y 428 del R.H., y R. 10-7-2009). Siendo la Administración Pública condenada en un proceso contencioso-administrativo la encargada legalmente de ejecutar la sentencia recaída en el mismo, la actividad que al efecto despliegue se materializará necesariamente en uno o varios actos administrativos que habrán de ajustarse a los términos de aquélla. Serán pues los términos de la Sentencia a ejecutar los que determinen la clase y el contenido de los actos que deba dictar la Administración Pública condenada por aquélla a fin de llevarla a efecto. Así, si la sentencia se limita a declarar la nulidad del acto o actos administrativos objeto del recurso, ordenando su desaparición jurídica, bastará que la Administración condenada dicte un acto de contenido puramente negativo, limitándose a declararlo formalmente así. Si la Administración no se limita a expulsar del mundo jurídico el acto o actos declarados nulos por el Tribunal, sino que dicta uno o varios actos nuevos en sustitución de aquéllos, estos últimos habrán de ser plenamente ajustados al ordenamiento jurídico, tanto en los aspectos formales como en su contenido material. Si el acto administrativo reflejado en el documento que ingresa en el Registro es puramente negativo, limitado a reproducir miméticamente el fallo de la Sentencia que decreta la nulidad del acto o actos impugnados, difícilmente podrá exigirse que el mismo se haya dictado respetando los trámites e incidencias esenciales propias de un acto de contenido positivo. El acto en este caso no entraña ninguna innovación en el mundo jurídico y por tanto no cabe exigir a la Administración que lo dicta que respete las mismas garantías procedimentales que son propias de los actos positivos. En resumen, la calificación registral negativa de un acto así no podrá fundarse en la omisión o realización defectuosa de «trámites o incidencias» que la Ley impone como esenciales a cualquier innovación jurídica por parte de la Administración. Como ha reiterado este Centro Directivo (vid. «Vistos»), la inscripción de actuaciones que surten efectos frente al titular registral precisa que el procedimiento asegure que su posición jurídica es respetada así como la de aquellas personas en cuya esfera jurídica se van a desplegar. Rigiendo en materia de gananciales el principio de codisposición, ni la sola conducta de uno de los cónyuges, ni la decisión judicial o administrativa que la supla, basta para en-

tender que es plenamente válida la actuación cuya inscripción se pretende; lo contrario implicaría su indefensión y el desconocimiento flagrante del principio constitucional del derecho a la tutela jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos de aquellos a quienes el Registro reconoce derechos sobre el bien afectado (art. 24 de la Constitución Española).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6069.pdf>

- R. 22-4-2015.- R.P. CIUDAD RODRIGO.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD.** Según doctrina de este Centro Directivo, respecto de la cancelación de los asientos posteriores, la caducidad de las anotaciones preventivas opera «ipso iure» una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba aquel asiento y no podrán ser cancelados en virtud del mandamiento prevenido en el art. 175.2.^a del R.H. dictado en el procedimiento en el que se ordenó la práctica de aquella anotación, si al tiempo de presentarse aquél en el Registro, se había operado ya la caducidad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6070.pdf>

- R. 22-4-2015.- R.P. PALMA DE MALLORCA Nº 5.- **HIPOTECA: VALOR DE TASACIÓN PARA SUBASTA DE LOS INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN.** La cuestión que se plantea en relación con la fijación respecto de las obras nuevas en construcción, y a efectos de tasación, de un valor hipotético para el caso de finalización de obra, contenido en el certificado de tasación incorporado a la escritura, debe resolverse conforme a la doctrina de este Centro Directivo sentada en R. 4-6-2014, según la cual dicha valoración ni siquiera puede admitirse como valor de tasación sujeto al elemento accidental de condición consistente en la finalización de la obra, pues no especifica qué debe considerarse por «edificación finalizada», pudiendo abarcar la conclusión parcial, la terminación con modificaciones respecto del proyecto para el que se obtuvo licencia, o incluso la ampliación y mejora en relación con dicho proyecto. Esta indeterminación así como la provisionalidad y fluctuación del concepto «valoración en la hipótesis de edificación finalizada» se manifiesta para las propias partes otorgantes de la escritura calificada en el propio clausulado de la misma en cuanto que convienen que la disposición del capital del préstamo expresado en la cuenta especial abierta se ajustará a las siguientes condiciones: «El saldo de la cuenta especial, será disponible en la misma proporción o porcentaje que la realización de la obra, acreditado ello mediante actualizaciones de la tasación». No se compadece, pues, con el necesario equilibrio contractual el hecho de que el certificado sobre un hipotético valor de obra terminada formalizado al inicio de la misma sirva para fijar el tipo definitivo de subasta de la finca a su conclusión y sin embargo no pueda, siquiera y por su provisionalidad, ser utilizado para la recepción por parte del prestatario de parte de la cantidad comprometida con el banco. De este modo, y para salvaguardar los intereses en juego, lo más idóneo es entender que sea la última tasación por realizar, necesaria para la entrega final de fondos y que habrá de quedar incorporada bien al acta de terminación de obra bien al acta de entrega final que en su caso se estipule, la que, en ese momento ulterior, deba considerarse para la fijación definitiva del tipo para la subasta, rigiendo hasta aquel momento la fijada en la certificación como actual.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6071.pdf>

- RR. 24-4-2015.- R.P. BILBAO Nº 10.- **CONCURSO DE ACREEDORES: EJECUCIÓN SINGULAR POR CRÉDITOS CONTRA LA MASA.** El art. 84.4 de la Ley Concursal establece que «las acciones relativas a la calificación o al pago de los créditos contra la masa se ejercerán ante el juez del concurso por los trámites del incidente concursal, pero no podrán iniciarse ejecuciones judiciales o administrativas para hacerlos efectivos hasta que se apruebe el convenio, se abra la liquidación o transcurra un año desde la declaración de concurso sin que se hubiere producido ninguno de estos actos. Esta paralización no impedirá el devengo de los intereses, recargos y demás obligaciones vinculadas a la falta de pago del crédito a su vencimiento». Como reconoce el Tribunal Supremo –Sala Primera– en la S.12-12-2014, una interpretación literal choca frontalmente con el sentir que se desprende del resto de las normas concursales. Y es que una interpretación sistemática de los arts. 8, 9, 84 y 154 de la Ley Concursal conduce a afirmar que la consideración de un determinado crédito como crédito contra la masa, al efecto de obtener la anotación preventiva del embargo decretado como consecuencia de su impago, no corresponde realizarla al propio titular del crédito por sí, ni menos aún puede entenderse apreciable de oficio por el Registrador dado lo limitado de los medios de que dispone a

este efecto. Deberá ser el juez del concurso el que deba llevar a cabo esta calificación, de acuerdo con la «vis atractiva» que ejerce su jurisdicción durante la tramitación del concurso y a la vista del informe que al efecto presenta la administración del concurso. Como advierte la antes citada S.T.S. 12-12-2014, «en realidad, el único escenario en que podría admitirse una ejecución de créditos contra la masa es el que se abre con la aprobación del convenio, en que se levantan los efectos de la declaración de concurso (art. 133.2 L.C.) (...). Sin embargo, una vez abierta la fase de liquidación, y con ella el efecto de la prohibición y paralización de ejecuciones del art. 55 L.C., no tiene sentido iniciar una ejecución separada contra la masa, pues contradice el carácter universal que supone la liquidación concursal, cuyas únicas excepciones lógicas vienen determinadas por las ejecuciones de garantías reales, que, por otra parte, si no se iniciaron antes de la apertura de la fase de liquidación ya no podrá hacerse al margen de la liquidación concursal. Los acreedores de créditos contra la masa lo que deberán hacer es instar su pago dentro de la liquidación, de acuerdo con las reglas del art. 154 L.C., y sin necesidad de instar otra ejecución dentro de la ejecución universal ni acudir al apremio administrativo, en el caso de la T.G.S.S.».

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6074.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6075.pdf>

- R. 27-4-2015.- R.P. VILLAJYOYA Nº 1.- **DERECHO EXTRANJERO: ACREDITACIÓN. HIPOTECA: RESPONSABILIDAD POR COSTAS Y GASTOS.** La doctrina de este Centro Directivo ha establecido, reiteradamente, que cuando cónyuges extranjeros, o uno de ellos, realizan adquisiciones en España no es exigible la determinación de su régimen económico matrimonial –aunque ciertamente sería muy deseable y conveniente su acreditación– siendo posible diferir su concreta determinación al momento en que se lleve a cabo una posterior transmisión o enajenación, como ocurre en este caso. Así es, por otra parte, establecido, en el art. 92 del R.H. que permite que la inscripción se realice a favor de los adquirentes con sujeción a su régimen matrimonial. Esa inscripción supone, en la práctica, una remisión a la legislación extranjera determinada, en el caso la alemana, cuya identificación no es discutida por la Registradora, por lo que nos encontramos ante su régimen legal supletorio o régimen de participación en las ganancias. La determinación de cual haya de ser la ley material aplicable a un supuesto internacional corresponde a la autoridad del foro, en este caso a la Registradora, ya que no debe ser objeto de confusión la falta de obligatoriedad de conocer el Derecho extranjero con la obligatoriedad de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable, conforme al art. 12.6 del C.C., norma que, como señaló la Resolución de este Centro Directivo de 20-1-2011, impone la aplicación de oficio de la norma de conflicto que resulte aplicable al supuesto. La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el art. 36 del R.H., norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la R.D.G. 1-3-2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Según este precepto los medios de prueba del Derecho extranjero son «la aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable». El precepto señala además que «por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles». La enumeración expuesta no contiene un «numerus clausus» de medios de prueba ya que el precepto permite que la acreditación del ordenamiento extranjero podrá hacerse «entre otros medios», por los enumerados. Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el art. 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no sólo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia (vid., entre otras, las S.T.S. 11-5-1989, 7-9-1990 y 25-1-1999 y la R. 20-1-2011). Como se deduce de la literalidad del art. 575.1 bis de la L.E.C. se refiere al supuesto de ejecución de la vivienda habitual limitando las costas exigibles al deudor, al 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva, que no tiene necesariamente que coincidir con el capital prestado, sino que puede resultar un importe superior en razón a los intereses devengados y no pagados. En la cláusula debatida se establece un doble límite, el importe de 13.000 euros que no podrá superar además el 5% de la cantidad reclamada, circunstancia esta última que no conoce el Registrador al constituirse la hipoteca y que deberá ser tenida en cuenta por el secretario judicial, por lo que este defecto debe ser revocado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6076.pdf>

- R. 28-4-2015.- R.P. MADRID Nº 6.- **HIPOTECA: PACTOS INSCRIBIBLES.** No obstante las dificultades derivadas de una normativa descoordinada, se puede concluir que, al margen de los supuestos de especial aplicación a los préstamos destinados a la adquisición de la vivienda habitual del prestatario –intereses moratorios del art. 114 de la L.H., y reglas especiales de la Ley de Enjuiciamiento Civil o del R.D.-Ley 6/2012–, la normativa sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios y de protección de los consumidores de este tipo de productos financieros es aplicable en los siguientes supuestos: a) préstamos y créditos hipotecarios que recaigan sobre una vivienda, aunque ésta no tenga el carácter de vivienda habitual, siempre que pertenezcan a una persona física, aunque el propietario –que también se considera cliente– no sea el prestatario que puede ser una persona jurídica, y con independencia de la finalidad del préstamo, es decir, aunque sea de tipo mercantil; b) préstamos y créditos hipotecarios en que el prestatario sea una persona física y que tengan por finalidad adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir. Y, además, las normas contenidas en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios serán aplicables a los préstamos y créditos hipotecarios en que el prestatario sea una persona física o jurídica que tenga la condición de consumidor, cualquiera que sea el tipo del inmueble hipotecado y el carácter de su propietario, siempre que el destino de la operación sea de consumo, es decir, ajeno, en su caso, a su actividad empresarial o profesional. En cuanto al alcance de la calificación registral en materia de hipotecas, procede recordar la doctrina enunciada por la reciente R. 3-10-2014, referida también a un supuesto de refinanciación preconcursal empresarial en que tampoco era aplicable la normativa sobre consumidores, en cuyo fundamento de Derecho segundo se afirmó que: «(...) procede aclarar como cuestión previa los cánones de interpretación que han de seguirse en la interpretación del párrafo segundo del art. 12 de la L.H., en el sentido de que debe prevalecer sobre la interpretación aislada de dicho precepto, el canon de interpretación sistemática. Partiendo de esta interpretación sistemática del citado párrafo segundo del art. 12 de la L.H., teniendo en cuenta las referidas sentencias y resoluciones, lo relevante, a efectos del presente expediente, es que el párrafo segundo de dicho precepto no excluye la calificación registral de las cláusulas de vencimiento anticipado y demás financieras, sin perjuicio de las matizaciones de la misma en los supuestos del párrafo segundo del art. 12 de la L.H....». Del indicado artículo resulta que el contenido del asiento de inscripción de hipoteca comprende la extensión propia del derecho real de hipoteca –extensión objetiva y responsabilidad hipotecaria–; la identificación de la obligación garantizada que, a su vez, incluye las cláusulas financieras determinantes de su contenido y las cláusulas de vencimiento anticipado determinantes de la posibilidad de su ejecución (ya lo sea por el procedimiento ejecutivo hipotecario o por el ejecutivo ordinario), y en tercer lugar, aun cuando el art. 12 de la L.H. no se refiera a ellas, las cláusulas relativas a los distintos procedimientos de ejecución de la hipoteca –arts. 129 de la L.H., 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes–. Es decir, lo que se inscribe es únicamente el derecho real de hipoteca, pero el contenido obligacional del título se hace constar en la inscripción en sus propios términos, no como tal crédito o préstamo en sí mismo considerado, sino en cuanto delimita el propio contenido del derecho real de hipoteca, delimitación que es imprescindible en un sistema de accesoriedad. Respecto a la calificación registral cabe señalar que el Registrador podrá, con carácter general en todo tipo de hipotecas, negar la inscripción de aquellas cláusulas que, con independencia de su validez civil o posible eficacia real, no tengan carácter inscribible por estar expresamente excluido su acceso al Registro de la Propiedad por una norma de naturaleza hipotecaria de carácter imperativo, bien de forma automática o bien por no reunir los requisitos necesarios para su inscripción. Igualmente se podrán rechazar aquellas otras cláusulas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas expresas y objetivas y, por tanto, nulas de pleno derecho, ya sean éstas de carácter específico (por ejemplo, el pacto comisorio prohibido por el art. 1.859 del C.C. o el pacto de vencimiento anticipado por la declaración de concurso prohibido por el art. 61.3 de la Ley Concursal), o referenciadas a los principios generales de la contratación (por ejemplo, el pacto que vulnere de forma objetiva el art. 1.256 del C.C. o el pacto que excluya o no prevea la facultad de deudor, reconocida en el art. 1.129.3 del C.C., de completar la garantía concedida en caso de menoscabo de la misma). Y, por último, también podrán denegarse las cláusulas que no tengan carácter inscribible por ser puramente obligacionales y no ostentar la condición de cláusula financiera, sin que se pacte tampoco que su incumplimiento genere el vencimiento anticipado de la obligación principal, ni se garantice su importe económico con alguno de los conceptos de la responsabilidad hipotecaria; cláusulas que deben ser depuradas simplemente por esa carencia de eficacia real (art. 98 de la L.H.). Tratándose de préstamos hipotecarios a los que les es aplicable la normativa de protección de los consumidores, adi-

cionalmente se podrán rechazar la inscripción de las cláusulas cuya nulidad por abusividad hubiera sido declarada mediante resolución judicial firme, sin que sea necesario que conste inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación ya que tal exigencia infringiría el «principio de efectividad» de la normativa europea de protección de consumidores, y aquellas otras cuyo carácter abusivo pueda ser apreciado directamente por el Registrador de forma objetiva, sin realizar ningún juicio de ponderación, porque coincidan con alguna de las tipificadas como tales en la denominada «lista negra» de los arts. 85 a 90 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios o por vulnerar otra norma específica sobre la materia, como el art. 114.3.º de la L.H., con base en la doctrina de la nulidad «apud acta» recogida en la S.T.S. 13-9-2013. En estos supuestos el Registrador, como señala entre otras la R.D.G.R.N. 5-2-2014, deberá también rechazar la inscripción de las escrituras de hipotecas respecto de las que no se acredite el cumplimiento de los requisitos de información y transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y la forma –normal o reforzada– que, en cada caso, el legislador haya elegido para asegurarse del conocimiento por parte de los usuarios de los productos bancarios, del riesgo financiero que comporta el contrato en general o alguna de las singulares cláusulas financieras o de vencimiento anticipado que lo componen –Orden EHA 2.899/2011, art. 6 de la L. 1/2013, etc.–. Respecto de las cláusulas de vencimiento anticipado, además de lo ya expuesto en relación a la aplicabilidad general de las normas imperativas y prohibitivas, son también utilizables en el control de legalidad de las mismas, las normas y principios generales del sistema registral español, que se concretan en la exigencia de los siguientes requisitos: a) que el vencimiento anticipado no se vincule al incumplimiento de obligaciones accesorias o irrelevantes; b) que los términos de estas cláusulas de vencimiento anticipado cumplan con el requisito de determinación hipotecaria; c) la exclusión de aquellas causas de vencimiento anticipado que sean totalmente ajenas al crédito garantizado y cuya efectividad no menoscabe la garantía real ni la preferencia de la hipoteca. Entrando en el análisis concreto de las cláusulas excluidas por el Registrador, debe señalarse que las definiciones de Cuenta de Rentas, Cuenta de Reserva, Contratos de Garantía, Documentos Financieros y Garante, Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda y Ratio del Préstamo sobre el Valor de Mercado, no sólo contribuyen a perfilar la obligación garantizada, sino que permiten aclarar supuestos de vencimiento anticipado y presupuestos para la disposición o entrega del préstamo (condiciones suspensivas). Consecuentemente, su exclusión de la inscripción no estaría justificada simplemente por «carecer de trascendencia jurídica real inmobiliaria» ya que sí la tienen, al contribuir a la identificación de la obligación garantizada y constituir causas de vencimiento anticipado y condiciones suspensivas de su disponibilidad. Procede, por tanto, la revocación de la nota de calificación en este punto por falta de motivación suficiente, salvo lo relativo a la pignoración de las cuentas por tratarse de una institución ajena al Registro de la Propiedad, sin que puedan admitirse los nuevos fundamentos de derecho –falta de determinación de la cláusula y exclusión de la facultad de completar la garantía menoscabada–, que respecto de este defecto introduce el Registrador en su informe. Hay otras estipulaciones que tienen un claro carácter de financieras por lo que, como ocurre con las examinadas en el fundamento de derecho anterior, tampoco pueden ser excluidas de la inscripción bajo el único argumento de su falta de trascendencia jurídico-real inmobiliaria. Así la cláusula 2.2, que se refiere al destino del préstamo, en la medida en que éste se vincula a la adquisición del inmueble hipotecado y a su explotación comercial, contribuye a la identificación de la obligación garantizada. Y el pacto 3.1, que supedita la disponibilidad del préstamo al cumplimiento de unas condiciones suspensivas, debe acceder indudablemente al registro de conformidad con lo que dispone el art. 142.1 de la L.H. y la doctrina de la R. 17-3-2000, en cuanto determina el efectivo nacimiento de la obligación garantizada y, además, si tenemos en cuenta que, según la nota de calificación: «la hipoteca se inscribiría como en garantía de obligación sujeta a condición suspensiva», la causa de denegación del presente pacto implica una contradicción evidente. Y lo mismo ocurre, por último, respecto a las estipulaciones 6.2 y 7.1, que regulan respectivamente la amortización anticipada del principal con los ingresos que se obtengan con la transmisión del inmueble hipotecado y la amortización anticipada voluntaria previa autorización del prestamista, ya que es indudable que las reglas de amortización del principal, tanto ordinaria como anticipada voluntaria o forzosa, tienen un marcado carácter financiero, por lo que constituyendo las estipulaciones rechazadas parte de un sistema de complejo de amortización y sin prejuzgar que puedan existir motivos fundados para su denegación, ésta no puede apoyarse en la repetida falta genérica de eficacia real y tampoco es posible admitir ahora los nuevos fundamentos jurídicos –prohibición de disponer encubierta– expuestos por el Registrador en su informe, salvo lo que se dirá respecto de la estipulación 6.2 en el fundamento de Derecho

decimosexto. Sin embargo, existe otro grupo de cláusulas respecto de las cuales la simple alegación, como motivo de la denegación, de «la carencia de trascendencia jurídico real inmobiliaria», en los términos que se han expuesto anteriormente, sí debe considerarse suficiente. Así, las estipulaciones 11.2 y 16.1, relativas al compromiso del prestamista de mitigar las consecuencias perjudiciales para el prestatario, por la obligación del pago de importes adicionales en caso de concurrencia de las circunstancias que se pactan detalladamente, sí tiene encaje en los pactos de naturaleza puramente personal, ya que no tiene naturaleza real, ni financiera, ni contribuye a perfilar la obligación garantizada. Por su parte, respecto a la cláusula 12.^a de «declaraciones y garantías», como señala el Registrador en su informe, recoge una serie de afirmaciones que han constituido elementos previos a la formación de voluntad del prestamista; procesos previos que son absolutamente irrelevantes desde el punto de vista registral, puesto que el consentimiento negocial ha sido ya prestado y la hipoteca concertada. Sin entrar a valorar el contenido concreto de cada una de otra serie de estipulaciones denominadas «obligaciones societarias del prestatario», no parece que pueda decirse que, en general, estas obligaciones tengan una relevancia especial en relación con la obligación garantizada, pues aparte del carácter genérico e indeterminado de alguna de ellas, su incumplimiento no desvirtúa la garantía real ni la preferencia de la hipoteca. Esta afirmación tiene como excepción el defecto letra I), por la vinculación de las Cuentas de Renta y Reserva con el devenir de la obligación principal garantizada –determinación y utilización para el pago de amortizaciones anticipadas obligatorias– analizado al tratar del defecto de la letra A) del fundamento de Derecho número siete. Sea como fuere, lo cierto es que la cláusula 15.3 eleva su incumplimiento –el de todas las obligaciones de la cláusula 13.^a a la categoría de causa de vencimiento anticipado del préstamo y, por tanto, no puede admitirse el rechazo de la inscripción de esta cláusula con una fundamentación circunscrita en que los pactos que comprende carecen de trascendencia real inmobiliaria ya que, como afirmó la resolución de 3-10-2014, dichas cláusulas tendrán o no trascendencia real según se inscriban o no, es decir, su falta de trascendencia real es efecto, no causa, de su falta de inscripción. Lo mismo cabe decir, por encontramos a en las mismas circunstancias, de las estipulaciones que se refieren a las «obligaciones del prestatario en relación con el inmueble» y otra serie de cláusulas financieras que se vinculan a causas de vencimiento anticipado. Se considera correctamente denegada la cláusula de apoderamiento para subsanar defectos, precisamente por su naturaleza exclusivamente personal y no financiera, al amparo del art. 98 de la L.H. Tal parecería que la misma solución debería adoptarse respecto de la autorización de pago a que se refiere el defecto letra M), ya que cabe afirmar que se trata de un apoderamiento por lo que, en principio, le sería aplicable el art. 98 de la L.H. y la doctrina emanada de las dos citadas resoluciones. Sin embargo, mientras esas Resoluciones rechazan un apoderamiento para realizar declaraciones y subsanaciones ante Notarios y Registradores, es decir, facultan para cuestiones absolutamente ajenas al derecho real de hipoteca y al préstamo garantizado; el presente supuesto afecta a una cláusula relevante desde la perspectiva procesal y de la configuración del derecho real de hipoteca, pues se refiere a la facultad que se concede al prestamista de pagar por el deudor aquellos gastos que están expresamente cubiertos por un concepto de la responsabilidad hipotecaria por encontrarse «estrechamente relacionados con la obligación garantizada y con la conservación y efectividad de la garantía», facultad cuyo ejercicio genera el nacimiento de esas obligaciones complementarias garantizadas y que en esa medida es inscribible. No puede denegarse el acceso al Registro de la Propiedad a la cláusula que establece que: «En caso de que el prestatario incumpla cualquiera de las obligaciones de pago que para él se derivan del préstamo, se den los requisitos previstos en la cláusula 15.12 («Declaración de vencimiento anticipado») y transcurrido el periodo de gracia que, en su caso, establezca el préstamo», «el prestamista estará facultado para ejercitar sus derechos y ejecutar las diferentes garantías (...)», por la simple razón de carecer de trascendencia real inmobiliaria, pues la ejecución de la hipoteca es quizá el aspecto de mayor trascendencia jurídico-real inmobiliaria de todos los previstos en una escritura de hipoteca, y el incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del propio préstamo garantizado o la concurrencia de un supuesto de vencimiento anticipado, son las eventualidades naturales que facultan al acreedor para el ejercicio de la acción ejecutiva (arts. 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 129 de la L.H., etc.). La cláusula trigésima, en sus apartados tercero y quinto, se refiere a la revelación de los datos personales del prestatario en caso de cesión del crédito, cuestión de naturaleza estrictamente personal y ajena a la obligación garantizada, por lo que se considera correctamente denegado su acceso al registro al amparo del art. 98 de la L.H. Sin embargo, la cláusula trigésima primera se dedica al «cálculo y prueba fehaciente de la deuda», por lo que la denegación de la expresión «prueba fehaciente», que va asociada al mantenimiento de cuentas

que prueben los importes prestado en cada momento y debidos al prestamista, no puede ampararse en que carece de trascendencia jurídico-real inmobiliaria ni siquiera en la referencia a que es materia de apreciación judicial, sin perjuicio que se pueda hacer valer en el procedimiento el error en la determinación de la cantidad exigible (cfr. art. 695.1.2.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil). El defecto letra P) excluye la inscripción «de la cláusula trigésimo segunda, el apartado 32.1». Dispone el apartado denegado que: «La falta de o el retraso en el ejercicio por parte del Prestamista de cualquier derecho o recurso en virtud del presente Contrato no debe considerarse una renuncia al mismo; el ejercicio ocasional o parcial de cualquier derecho o recurso no impedirá que se vuelva a ejercer dicho derecho o recurso o cualquier otro derecho o recurso. Los derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son cumulativos y no exclusivos con respecto de cualquier derecho o subsanación establecidos por Ley». Esta cláusula no se puede calificar alegando que el pacto tenga un carácter estrictamente personal y ajeno a la obligación garantizada, ya que contribuye a aclarar la forma de ejercicio de las acciones hipotecarias; por lo que no se considera correctamente denegada la misma al amparo exclusivamente del art. 98 de la L.H. Las cláusulas relativas a una actuación futura de notificación, relativas a una garantía ajena al derecho real de hipoteca, por lo que se considera correctamente denegado su acceso al Registro de acuerdo con el art. 98 de la L.H. El rechazo a la inscripción del pacto de anatocismo, sin perjuicio de su licitud en el plano puramente obligacional, ha sido una constatación de este Centro Directivo en numerosas Resoluciones, desde la R. 20-5-1987 hasta las de 19 y 25-3-2008 pasando por las de 28-1-1998 y 16-7-1996; basándose en la consideración de que dicho pacto supone una vulneración del principio de especialidad registral. No obstante, si se consideran inscribibles (cfr. RR. de 1-10-2010 y 4-11-2010 y 11-1-2011), las cláusulas relativas a comisiones, gastos, impuestos y primas de seguros, por ser cláusulas financieras, con independencia de que estén o no cubiertas con una responsabilidad hipotecaria específica, no se ve razón para que no se considere también inscribible el pacto de anatocismo; por lo que procede revocar la nota de calificación respecto de este defecto. Se considera correctamente denegadas estas cláusulas sobre expropiación forzosa por el Registrador, de acuerdo con la doctrina de este Centro Directivo resultante de las RR. 19, 22, 24 y 25-3-2008, ya que sus efectos se encuentran regulados en el art. 110.2.º de la L.H. y en los arts. 8 y 51.1.e) del Reglamento de Expropiación Forzosa, y, aunque desaparezca la garantía hipotecaria, el acreedor siempre puede defenderse en el correspondiente expediente administrativo y cobrarse con el importe de las indemnizaciones por expropiación a las que se extiende la hipoteca por disposición legal, en los términos señalados en dichos artículos. Los arts. 27 y 107 de la L.H., los cuales constituyen fundamento suficiente para denegar el acceso al Registro de la Propiedad de las cláusulas limitativas de la facultad dispositiva, en línea con la doctrina que emana de la S.T.S. de 16-12-2009 y de las Resoluciones de este Centro Directivo de 1-10-2010 y 4-11-2010 y 11-1-2011, 8-6-2011 y 16-8-2011. Además, aunque el Registrador no hace alusión a este argumento de rechazo, debe recordarse que la aplicación de la doctrina de la S.T.S. de 16-12-2009 lleva a denegar las cláusulas que contengan una prohibición de arrendar los locales hipotecados, porque los arrendamientos de locales comerciales posteriores a la hipoteca ejecutada quedan sometidos al principio de purga de cargas –arts. 134 de la L.H., 175.2 del R.H. y 659 y 674.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil– y, por tanto, no menoscaban la garantía hipotecaria ni alteran su preferencia. Dicha Sentencia sólo admitió este pacto de vencimiento anticipado cuando se trate de arrendamientos de vivienda excluidos del principio de purga en la ejecución forzosa (los arrendamientos de vivienda por cinco años o menos del antiguo art. 13.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos), y que, además, fueran gravosos o dañinos, entendiéndose por tales los que suponen una minoración del valor de la finca por rentas bajas o por anticipo de rentas. A este respecto debe tenerse en cuenta que en la actualidad, tras la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos llevada a cabo por la L. 4/2013, de 4-6-2013, que regula los arrendamientos de viviendas, esa purga hipotecaria tendrá lugar siempre en el ámbito de aplicación de dicha Ley, por lo que tampoco procederá la admisión de las cláusulas de vencimiento anticipado del préstamo para el supuesto de arrendamiento de viviendas. La cláusula tiene un evidente carácter financiero ya que contribuye a perfilar la obligación garantizada en cuanto determina la necesidad de realizar amortizaciones extraordinarias obligatorias, cuyo incumplimiento, a su vez, constituye una causa de vencimiento anticipado, por lo que su rechazo no puede basarse en una referencia genérica a su contradicción con el art. 1.256 del C.C., sin argumentar la razón o causa concreta que lleva a extraer esa conclusión y la interpretación que del mismo debe efectuarse. La cláusula 15.3 se refiere al vencimiento anticipado en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados 13 y 14 algunas de las cuales como se expone en otros fundamentos de derecho se encuentran

vinculadas a la obligación principal por la finalidad del préstamo, por ser susceptibles de provocar amortizaciones parciales obligatorias o por el presente vencimiento anticipado, por lo que su denegación al amparo de los arts. 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 20 de la Ley del Notariado, carece absolutamente de justificación, debiendo revocarse la calificación en este punto. La cláusula vigesimocuarta, en su apartado f), se refiere a la autorización al prestamista para la obtención de segundas y posteriores copias ejecutivas de la escritura. Se trata de una cláusula que, en principio, no debería acceder al Registro por su intrascendencia registral, pero debe revocarse la nota de calificación en cuanto a este defecto porque si la mera referencia genérica a un determinado artículo no constituye fundamentación suficiente para la denegación de los pactos de la hipoteca si no va acompañada de una argumentación adecuada, con más razón no puede considerarse suficiente un artículo erróneo de cuya dicción el prestatario no podrá obtener conocimiento acerca de las razones del Registrador para la subsunción de la cláusula denegada en el ámbito de aplicación de la norma, ni en consecuencia combatir la nota de calificación dictada. El defecto de la letra H) excluye la inscripción «de la cláusula decimoquinta, apartado 15.4 por ser obligacional (Vencimiento anticipado por falsedad en las declaraciones y garantías)». Todo defecto ha de estar suficientemente fundado. Esta motivación es tanto más obligada en este punto dada la progresiva importancia que en el tráfico jurídico inmobiliario y mercantil actual ha adquirido la veracidad de las declaraciones del prestatario acerca de su patrimonio y situación de solvencia, en cuanto determinantes de la asunción por el acreedor de un determinado riesgo y de la prestación de su consentimiento contractual; por lo que procede revocar la calificación en este punto. El art. 235 del R.H. (y también el art. 129.2.c) de la L.H.) dispone que la ejecución extrajudicial solo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, por lo que en principio no cabe la utilización de este procedimiento para la realización de hipotecas de máximo en garantía de obligaciones respecto de las que inicialmente se desconoce su montante. No obstante, esta Dirección General ha reconocido la posibilidad de utilización de este procedimiento, incluso en supuestos en que la cuantía de la obligación no apareciera inicialmente determinada, siempre que en la propia escritura de constitución de hipoteca se pactara la forma de hacer constar en el Registro el nacimiento y determinación de la obligación garantizada antes de iniciar la venta extrajudicial, como, por ejemplo, la nota marginal de los arts. 143 de la L.H. y 238 de su Reglamento (cfr. R. 20-6-2012). Se deniegan las menciones al primer rango de la hipoteca, lo cual se estima correcto y, aunque hubiera sido preferible una mayor argumentación jurídica, que sólo se recoge en el informe, no se estima estrictamente necesaria ya que no se trata aquí de denegar una cláusula de la hipoteca, sino de una cuestión de estricta mecánica registral cual es la fijación del rango hipotecario. La hipoteca se configura, claramente, como en garantía de una obligación sujeta a condición suspensiva, pues de la escritura resulta que el prestatario no dispondrá del importe del préstamo hasta que acredite el cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas. Ni el cumplimiento de las citadas condiciones suspensivas ni la entrega del dinero objeto del préstamo han sido acreditados en la forma prevista en la legislación hipotecaria (arts. 143 L.H. y 238 del R.H.), por lo que, hasta la constancia registral de una y otra circunstancia, la hipoteca debe constar inscrita como en garantía de una obligación sujeta a condición suspensiva.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6077.pdf>

- R. 28-4-2015.- R.P. SAN LORENZO DE EL ESCORIAL nº 3.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO: CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES CONTRADICTORIAS.** A los efectos de comprender la exigencia impuesta por el art. 286 del R.H., es importante distinguir dos aspectos relevantes: que una cosa es que el ejercicio de una acción contradictoria del dominio que figura inscrito a nombre de otro en el Registro de la Propiedad, sin solicitar específicamente la nulidad o cancelación de los asientos contradictorios vigentes, pueda llevar implícita dicha petición, y otra muy distinta que el auto judicial que ha de resolver el expediente de tracto sucesivo no deba cumplir todas las manifestaciones y requisitos formales y sustantivos exigidos por la normativa aplicable al procedimiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6079.pdf>

- R. 29-4-2015.- R.P. SUECA.- **HERENCIA YACENTE: REQUISITOS PROCESALES. SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA: PLAZOS.** Los procedimientos deben ir dirigidos contra el titular registral o sus herederos, y que esta circunstancia debe ser tenida en cuenta por el Registrador, al estar incluida dentro del ámbito de calificación de documentos judiciales contemplado en el art. 100 del R.H. De ahí que la doctrina de este Centro

Directivo, si bien matizada en sus últimos pronunciamientos, impone que en los casos de herencias yacentes, toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (RR. 27-5-2013 y 12-7-2013, 8-5-2014 y de 5-3-2015). En el caso presente ninguna de estas circunstancias se ha producido, por lo que el defecto debe mantenerse por infracción del principio de tracto sucesivo es doctrina de este Centro Directivo (RR. 28-1-2013 y 29-1-2015) que la inscripción o la cancelación de asientos proveniente de los pronunciamientos de una sentencia dictada en rebeldía exige el cumplimiento de los plazos de rescisión de dicha resolución judicial ya vistos en el art. 524 de la ley procesal civil. De manera añadida –y como ocurre en cualquier otro supuesto de justificación de la firmeza de las resoluciones–, es el interesado el que debe aportar la documentación que acredite el transcurso de los indicados lapsos temporales, o la firmeza de la Resolución, lo cual no ha ocurrido dentro de los plazos de calificación del título (no valiendo una presentación extemporánea, dentro del trámite de la interposición del recurso), por lo que el defecto debe igualmente mantenerse.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6080.pdf>

- R. 29-4-2015.- R.P. MAZARRÓN.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO: REQUISITOS.** Se impone una interpretación restrictiva de las normas relativas al expediente de reanudación del tracto y en especial de las que definen la propia hipótesis de interrupción de tracto, de modo que sólo cuando efectivamente concurra esta hipótesis y así resulte del auto calificado, puede accederse a la inscripción. De ahí que no se admita la posibilidad de reanudación de tracto sucesivo a través de expediente de dominio cuando el promotor sea causahabiente del titular registral ya que en tales casos no hay verdadero tracto interrumpido y lo procedente es aportar el título de adquisición. En cuanto a la omisión en el auto de las circunstancias personales de los promotores del expediente, debe confirmarse la calificación del Registrador, sin que puedan tenerse en cuenta documentos no presentados en tiempo y forma, como señala el art. 326 de la L.H. y la doctrina reiterada de este Centro Directivo (por todas, cfr. R. 29-12-2005). Pretendiéndose en el procedimiento seguido sólo la reanudación de tracto y no la rectificación de la descripción de la finca, y quedando explicitado en el auto que se trata de una determinada finca registral, respecto de la cual se ordena la reanudación de tracto y la cancelación de una inscripción contradictoria concreta, la última, a nombre de persona concreta determinada en el propio auto, no puede sostenerse que pueda quedar a la Registradora duda alguna sobre la identidad de la finca que le impida la identificación precisa del objeto del derecho inscrito, tal y como ha venido exigiendo este Centro Directivo. En cuanto a la citación a titulares registrales, titular catastral y, en su caso, poseedor de hecho, debe confirmarse la calificación del Registrador, pues resulta una exigencia que no sólo deriva, en el caso del titular registral, de los arts. 20 de la L.H. y 24 de la Constitución Española, sino específicamente, para titular registral, catastral y, en su caso, poseedor de hecho, de los arts. 201 y 202 de la L.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6081.pdf>

- R. 5-5-2015.- R.P. ELCHE Nº 2.- **SEGREGACIÓN DE FINCA: INSCRIPCIÓN POR ANTIGÜEDAD SIN NECESIDAD DE LICENCIA.** El Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo admiten la aplicación retroactiva de las normas a hechos, actos o relaciones jurídicas nacidas al amparo de la legislación anterior, siempre que los efectos jurídicos de tales actos no se hayan consumado o agotado y siempre, claro está, que no se perjudiquen derechos consolidados o situaciones beneficiosas para los particulares, infiriéndose, en estos casos, la retroactividad del sentido, el espíritu o la finalidad de la Ley. También la doctrina admite la retroactividad tácita de la Ley y de este modo se pronuncia a favor de la retroactividad de las normas interpretativas; las complementarias, de desarrollo o ejecutivas; las procesales, pero sólo en lo relativo a que los actos de ejercicio de derecho nacidos con anterioridad a aquéllas han de sujetarse a sus trámites y procedimientos, y, por último, las que pueden establecer regímenes uniformes o acabar con abusos o incomodidades, añadiendo que el intérprete encontrará una orientación en las disposiciones transitorias del C.C. Este Centro Directivo interpretando dicha corriente jurisprudencial (vid. RR. 27-1-2012 y 23-7-2012) ha venido señalando el problema de derecho intertemporal planteado por la presentación en el Registro en la actualidad, de una segregación realizada durante la vigencia de la regulación anterior, como sucede en el supuesto de hecho de este recurso, entendiendo que debe resolverse en el sentido de que la segregación es un acto ju-

rídico cuya inscripción queda sujeta a los requisitos y autorizaciones vigentes en el momento de presentar la escritura o la sentencia en el Registro, aunque el otorgamiento de aquélla se haya producido bajo un régimen normativo anterior –cfr. disposiciones transitorias tercera y cuarta del C.C.–. Ahora bien, la exigencia de tales requisitos deberá conciliarse con los efectos jurídicos de los actos de segregación o división conforme a la legislación vigente a la fecha en que se produzcan, ya que el hecho de que tales efectos no se hayan consumado o agotado es presupuesto, conforme se ha dicho anteriormente, para la aplicación excepcional de la retroactividad. Esta Dirección General en su R. 17-10-2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas. En el supuesto de hecho de este expediente, además de haber transcurrido sobradamente los plazos de prescripción de la posible infracción, está claro que no se han ejercido por parte del Ayuntamiento acciones para el restablecimiento de la legalidad urbanística, antes bien al contrario en la certificación aportada se declara expresamente la innecesidad del otorgamiento de licencia, con lo cual se cumple el requisito exigido en la legislación de aplicación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6343.pdf>

- R. 6-5-2015.- R.P. OLIVENZA.- **FUERO DEL BAYLÍO: EFECTOS EN RELACIÓN CON EL DERECHO DE TRANSMISIÓN.** La cuestión es, si habiendo fallecido uno de los causantes tiempo antes de la fecha de la partición, se generan derechos a favor de los herederos del finado cónyuge de la heredera que comparece como viuda, porque en el tiempo de la apertura de la sucesión de su causante, estaba casada en régimen económico matrimonial del Fuero de Baylío. Y en consecuencia, si se hace necesario expresar en la escritura el estado civil y en su caso, el régimen económico matrimonial de la heredera viuda, al tiempo de la apertura de la sucesión de sus causantes; y si lo estuviera en el régimen económico matrimonial del Fuero de Baylío, sería o no necesaria la comparecencia de los herederos del finado habida cuenta la comunidad de bienes que se deriva del citado Fuero, que genera en el momento de la disolución por fallecimiento de uno de los cónyuges una comunidad universal; es decir, si bien en vida de ambos cada uno de los cónyuges puede libremente disponer de sus bienes privativos, fallecido uno cualquiera de ellos se hacen comunes todos los bienes y derechos de contenido patrimonial que pertenecieran a uno y otro, adquiridos por cualquier título, oneroso o lucrativo; así resulta de la S.T.S. 8-2-1892. Actualmente, la doctrina y jurisprudencia («Vistos») se inclinan por considerar que los efectos del Fuero comienzan, no desde el momento de la celebración, sino desde el momento de la disolución de la sociedad conyugal. Ahora se trata de determinar si el «ius dalationis», conforme su naturaleza, puede ser objeto y formar parte de esa comunidad universal. Debemos partir de que el derecho de transmisión es un derecho personalísimo de aquellos a quienes corresponde ejercitarlo, lo que pueden realizar de forma voluntaria y libre. Por otro lado, el art. 989 del C.C. establece que «los efectos de la aceptación y de la repudiación se retrotraen siempre al momento de la muerte de la persona a quien se hereda». Respecto de la partición, cuya naturaleza traslativa, declarativa, determinativa o mixta ha sido ampliamente discutida por la doctrina, establece el art. 1.068 del C.C.: «La partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados». Es decir que la partición consume y confiere, unida a la aceptación, la transmisión dominical de bienes hereditarios concretos a favor de cada heredero. Así, de conformidad con el art. 989 del C.C., los efectos retroactivos de la aceptación de la herencia son incuestionables, lo que hace que en el caso de que la heredera estuviese casada en el momento de la apertura de la sucesión de sus causantes, no impidiera su comparecencia entonces, sin necesidad de la asistencia de su esposo. Pero también, que tales efectos producen que dicha retroacción al momento de la muerte de los padres o primeros causantes, determina que en un momento posterior, que es el del fallecimiento del cónyuge de la heredera, se considere ya incluido en el patrimonio de la viuda lo obtenido por el derecho hereditario de la misma en la herencia de sus padres, derecho de contenido patrimonial que como tal formará parte de la segunda masa hereditaria que se produce por fallecimiento del cónyuge de la citada heredera. El Tribunal Supremo en S. 11-11-2013, referido al derecho de transmisión del 1.006 del C.C., ha concretado que en virtud de este precepto no hay una sucesión propiamente dicha en el «ius delationis», sino un mero «efecto transmisivo del derecho como presupuesto necesario para hacer efectiva la legitimación para aceptar o repudiar la herencia». De este modo, al aceptar la herencia, los herederos transmisarios suceden directamente al causante de la herencia y en otra sucesión distinta, al fallecido heredero. Con lo que los terceros interesados en la herencia del fallecido heredero (v. g. viuda del mismo) no adquieren derecho alguno en la del primer causante. Siguiendo el íter temporal indicado, en un tercer momento se produce la

aceptación y partición de la herencia del primer o primeros causantes. Por la sola aceptación el derecho de la viuda en la herencia de sus padres pasa a ser un derecho de contenido patrimonial, el llamado «derecho hereditario in abstracto», que sería el que todos los partícipes tienen conforme a su respectiva participación sobre la total masa hereditaria, aunque carezcan aún de un derecho «in concreto» aplicado especialmente a alguno de los bienes determinados que componen dicha masa, derecho «in concreto» que sólo surge con la partición. Ahora bien, en esa fase previa de «derecho hereditario in abstracto» que se produce antes de la partición, en esa comunidad hereditaria se hacen partícipes los herederos del finado cónyuge de la viuda que ahora acepta la herencia de sus padres primeros causantes, con respecto a los cuales, los efectos de la retroacción de la aceptación no se pueden extender hasta el momento del fallecimiento de los primeros causantes, pues en ese momento dado que la hija-heredera estaba aún casada, no se había generado todavía la comunidad universal propia del Fuero del Baylío, sino sólo hasta el momento del fallecimiento de su esposo, que es cuando precisamente se genera dicha comunidad universal. Lógicamente si en el mismo instrumento público y con igual fecha se producen la aceptación y la partición de los bienes hereditarios del primer o primeros causantes, y esta se hace de forma convencional adjudicando bienes concretos entre los herederos, será necesario el consentimiento de los herederos del finado cónyuge de la viuda por aplicación del art. 1.058 del C.C. que exige el consentimiento unánime de todos los copartícipes para hacer la partición. En consecuencia, dado que el régimen económico a que hubiera estado sometida la heredera viuda tiene consecuencias tales que determina si la adquisición corresponde exclusivamente a ella o también a los herederos de su finado cónyuge, es circunstancia que debe expresarse. Así pues, en las herencias en que comparezcan herederos viudos cuyo matrimonio, tras una indagación notarial al respecto, resulte haber estado sujeto al régimen del Fuero del Baylío, será necesario hacer constar la fecha del fallecimiento del cónyuge premuerto del heredero viudo. Si dicho finado cónyuge premurió a los causantes de la herencia que se formaliza, no se planteará problema alguno. Pero si falleció con posterioridad entonces habrá que distinguir los siguientes casos, tal como hemos enunciado anteriormente también: a) En caso de que el heredero o heredera viudos renuncien a la herencia de sus padres o primeros causantes, no será necesaria la comparecencia ni citación de los herederos del segundo causante. b) En caso de que el heredero o heredera viudos se limitara a aceptar la herencia sin hacer partición convencional ni adjudicaciones, tampoco sería necesaria la comparecencia de los herederos del segundo causante, pudiéndose practicar a petición de los interesados, anotación preventiva de derecho hereditario conforme a los arts. 42.6.º y 46 de la L.H. y concordantes de su Reglamento. c) Si lo que se pretende es la partición convencional o adjudicaciones a favor de la viuda, aun cuando fuera la única heredera llamada a la herencia de sus padres o primeros causantes sería necesario: 1.º Hacer constar en la escritura de partición de herencia, el nombre y circunstancias del cónyuge-finado de la heredera y la fecha de su fallecimiento a los efectos de determinar por el Notario el régimen económico matrimonial. 2.º En el caso de régimen económico del Fuero de Baylío, la comparecencia de los herederos del finado cónyuge, quienes podrán libremente aceptar la herencia de éste, de la que forma parte la mitad (por dimidio) del «derecho hereditario in abstracto» de la viuda sobre la masa hereditaria de sus padres o primeros causantes (cfr. SS. de la Audiencia Provincial de Badajoz anteriormente citadas), y en tal caso, hacer junto con los demás condóminos la partición y adjudicación de los bienes de la herencia de los primeros causantes, sin necesidad, si no quieren, de partir otros bienes o derechos propios de la herencia del cónyuge, lo cual podrán hacer en un momento posterior; pues si bien es cierto que la aceptación de la herencia no puede ser parcial (art. 990 del C.C.), es perfectamente posible que la partición sí sea sólo de algunos bienes; o bien pueden renunciar a la herencia del finado cónyuge, en cuyo caso sería necesario determinar, ante la renuncia de los llamados en primer lugar quienes pasan a tener la condición de herederos del segundo, aplicando, según proceda, la sustitución vulgar, el derecho de acrecer, o el llamamiento a los herederos legales del siguiente grado. Igualmente si los llamados a la herencia del cónyuge-finado o segundo causante se niegan a comparecer en la escritura de aceptación y partición de herencia del primer o primeros, faltaría el presupuesto básico de legitimación de la partición convencional que es el consentimiento de todos los partícipes; siendo necesario en tal caso acudir a la vía judicial conforme al art. 1.059 del C.C.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6345.pdf>

- R. 6-5-2015.- R.P. CALAHORRA.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: DESVINCULACIÓN DE UN AÑEJO.** La doctrina de este Centro Directivo afirma que puede el titular desvincular el anejo en base a la autorización estatutaria, pero para que ello pueda ser realizado sin intervención posterior de la junta hubiera sido necesario que en

el título constitutivo se hubieran descrito los espacios que se configuraban como anejos con todos los requisitos necesarios para su posterior conversión en elementos privativos. No siendo así, es precisa una modificación o complemento del título constitutivo de conformidad con las reglas generales de propiedad horizontal, pues la descripción de linderos y determinación de la superficie puede afectar a otros elementos privativos o a los elementos comunes (R. 15-3-2004 y demás citadas en los «Vistos»).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6346.pdf>

- R. 5-5-2015.- R.P. BENIDORM Nº 2.- **RECURSO GUBERNATIVO: LEGITIMACIÓN PARA INTERPONERLO. DOCUMENTOS NOTARIALES: DISTINCIÓN ENTRE ESCRITURAS Y ACTAS. RECONOCIMIENTO DE DOMINIO: REQUISITOS Y EFECTOS.** El art. 39 del R.H. considera representante de los interesados a quien presente los documentos correspondientes en el Registro con objeto de solicitar la inscripción. Y a ese presentante se le notifica la calificación negativa del Registrador (art. 322 de la L.H.). Pero según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. las RR. de 25-10-1973, 27-2-1999, 14-11-2005 y 13-11-2014), el ámbito de la representación a que se refiere citado precepto reglamentario está circunscrito a una mera actuación material –la presentación del documento en el Registro– pero no incluye la interposición del recurso contra la calificación registral que atribuya al título algún defecto, para lo cual el citado art. 325 de la L.H. exige claramente que ha de ostentarse notoriamente o acreditarse en forma auténtica la representación legal o voluntaria de los interesados en el asiento. Como expresa la R. 1-3-2013, «el acta notarial puede ser un título inscribible en los supuestos legalmente previstos, siempre y cuando no se requiera una declaración de voluntad de los interesados afectados. Así lo ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (R. 28-2-2012)». En el presente caso el título presentado contiene no una simple manifestación sobre un hecho sino una declaración de voluntad de repudiación (con el correlativo reconocimiento del dominio de otras personas), que, según la legislación notarial, es contenido propio de las escrituras públicas. La renuncia abdicativa del dominio (causa de pérdida del mismo para su titular), es un acto dispositivo unilateral, mediante una declaración de voluntad no recepticia e irrevocable, características éstas de especial relevancia para la resolución de este recurso. Este Centro Directivo ha entendido que un ordenamiento como el español, que permite la pérdida del dominio por renuncia (cfr. art. 6.2 del C.C.), no puede poner obstáculo a la cancelación del dominio en virtud de la escritura en que el titular registral manifiesta su voluntad de no tenerla como suya (cfr. arts. 79, 80 y 82 de la L.H. y la R. 19-1-1994). Desde el punto de vista de la técnica registral, y dejando al margen los demás presupuestos para que la renuncia al derecho de propiedad sea inscribible, ésta podría tener acceso al Registro mediante un asiento de inscripción en que se haga constar la renuncia, con subsistencia de la finca como finca inmatriculada (y con sujeción a la disciplina normativa que rige la adquisición por parte de la Administración del Estado de los bienes inmuebles vacantes, de suerte que esta adquisición se produce «ope legis», desde el momento en que se cumplen los requisitos para tal atribución –cfr. arts. 609, párrafo segundo, del C.C. y 17 y 47.d) de la L. 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas). Pero, en todo caso, carece de fundamento que dicha renuncia abdicativa produzca la vigencia del asiento anterior y quede la finca inscrita a nombre del anterior propietario si no concurre el consentimiento de éste y un título material que lo justifique (cfr. arts. 82 y 83 de la L.H.). En realidad, se pretende la rectificación del Registro, no con base en una renuncia abdicativa propiamente dicha sino, más bien, mediante un verdadero reconocimiento de dominio, en tanto en cuanto la renunciante justifica su declaración de voluntad en el hecho de que –según afirma– la Sentencia que declaró su dominio inscrito adquirido mediante documento privado de compraventa suscrito el 15-2-1984, y aparte determinadas vicisitudes del procedimiento judicial declarativo, no pudo tener en cuenta que la finca a que se refiere dicha Sentencia había sido transmitida por el titular registral a otras personas antes del citado documento privado. En este sentido, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que para la inscripción de cualquier título traslativo se requiere que aparezca manifiestamente como tal, en virtud de la causa onerosa o gratuita que lo determine, ya que es el único medio de que el Registrador, al calificar tenga en cuenta los requisitos de capacidad y de forma que exige la Ley y, en consecuencia, el carácter de título material adecuado para operar la transmisión; de todo lo cual carece el mero reconocimiento de propiedad por lo que no puede reputarse como título traslativo (cfr., por todas, las RR. 19-1-1994 y 6-7-2006). Por otra parte, este Centro Directivo ha admitido que mediante escritura pública se deje sin eficacia una transmisión inscrita de modo que vuelva a quedar inscrito el dominio a favor del primitivo transmitente. Si realmente lo que se pretende en el documento es una rectificación del Registro, el principio de rogación y el de consentimiento causal exigen que se solicite el

asiento adecuado y sobre todo cumpliendo los requisitos de la cancelación, que son el consentimiento cancelatorio expreso de todos los interesados y la causa expresa y coherente de la cancelación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/09/pdfs/BOE-A-2015-6397.pdf>

- R. 11-5-2015.- R.P. OURENSE Nº 3.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: SOCIEDAD DE GANANCIALES DISUELTA Y NO LIQUIDADADA.** Hay que tener en cuenta la especial naturaleza de los bienes de la sociedad de gananciales disuelta pero no liquidada según la doctrina del Tribunal Supremo que afirma que surge, en tal caso, una comunidad —«posmatrimonial» o «postganancial»— «sobre la antigua masa ganancial cuyo régimen ya no puede ser el de la sociedad de gananciales, sino el de cualquier conjunto de bienes en cotitularidad ordinaria, en la que cada comunero (cónyuge superviviente y herederos del premuerto en caso de disolución por muerte, o ambos cónyuges si la causa de disolución fue otra) ostenta una cuota abstracta sobre el «totum» ganancial (como ocurre en la comunidad hereditaria antes de la partición de la herencia), pero no una cuota concreta sobre cada uno de los bienes integrantes del mismo, cuya cuota abstracta subsistirá mientras perviva la expresada comunidad posmatrimonial y hasta que, mediante las oportunas operaciones de liquidación-división, se materialice en una parte individualizada y concreta de bienes para cada uno de los comuneros» (S. 7-11-1997, que recoge doctrina ya mantenida en las SS. 21-11-1987, 8-10-1990, 17-2-1992 y 23-12-1993, entre otras; con un criterio que ha sido reiterado en sentencias posteriores como las de 11-5-2000, 3-6-2004, 17-10-2006 y 10-6-2010). De acuerdo con lo expuesto, el cónyuge superviviente ostenta la condición de copartícipe en la comunidad postganancial y, como tal, debe ser demandado, tanto si se pretende el embargo de la totalidad de la finca, como si lo que se produce es su posterior enajenación como consecuencia de aquél, caso del supuesto de hecho de este expediente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/09/pdfs/BOE-A-2015-6398.pdf>

- R. 13-5-2015.- R.P. UBRIQUE.- **ESCRITURA PÚBLICA: ALCANCE RESPECTO DEL CONTRATO PRIVADO ANTERIOR.** En la parte dispositiva de la escritura, por la transmitente «se vende y entrega la finca descrita» y los adquirentes «la compran y adquieren»; se da firme y eficaz carta de pago en la escritura, si bien los medios de pago no se han acreditado o hecho las advertencias oportunas, pero no se ha señalado este defecto por la Registradora por lo que no es objeto del expediente; se hace entrega de la posesión en el otorgamiento de la escritura y no en otro momento, lo que es patente en ese otorgamiento; además, se hacen imposiciones de los gastos ocasionados y otras propias de los otorgamientos ante Notario. Pero también es cierto que en la parte expositiva se detalla otro contrato de compraventa realizado hace unos años por la representación verbal de la vendedora sobre la misma finca y a favor de una persona fallecida y distinta de los que aparecen hoy como compradores, si bien el tracto de la sucesión hereditaria que se produce les habilita para ser los adquirentes de la misma. Acreditado ese tracto de sucesión hereditaria por sus títulos —acta de declaración de herederos abintestato— falta la aceptación y adjudicación de herencia, lo que no se ha producido y si lo ha sido, no se acredita. En consecuencia, existe una discrepancia esencial entre la parte expositiva y la dispositiva de la escritura, relativa al tiempo de la compraventa y al título por el que adquieren los comparecientes: si el de compra actual o el de la sucesión hereditaria del fallecido que fue comprador por el documento privado. En presencia de una escritura, la alternativa es clara: o es reconocitiva si encaja en el art. 1.224 del C.C. o es constitutiva si queda fuera de los supuestos que claramente alude el art. 1.224 del C.C.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/09/pdfs/BOE-A-2015-6399.pdf>

- R. 13-5-2015.- R.P. PLASENCIA.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** Como ya señaló la Resolución de este Centro Directivo de 9-10-2000 en su fundamento de Derecho quinto: «(...) el hecho de que en el auto recaído en expediente de dominio haya de hacerse constar el título adquisitivo alegado por el promotor no quiere decir que el Registrador pueda calificar la validez de dicha adquisición, pues es esta una cuestión sustraída a su función calificadora, toda vez que ello supondría poner en cuestión el acierto de la propia decisión judicial, y, con ello, se invadiría el ámbito de la propia función jurisdiccional, reservada en exclusiva a los Jueces y Magistrados (cfr. art. 117 de la Constitución Española, 18 de la L.H. y 100 de su Reglamento)». No debe confundirse la necesidad de que el auto exprese el título material de adquisición, pues ese título de adquisición o causa del desplazamiento patrimonial será determinante de la forma y efectos de la inscripción a practicar (tal y como se

afirmó en RR. 17-1-2003 y 24-6-2011), con la posibilidad, inexistente, de que el Registrador exija la aportación de dicho título material o califique su contenido para contradecir una aseveración judicial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/09/pdfs/BOE-A-2015-6400.pdf>

- R. 14-5-2015.- R.P. CUEVAS DE ALMANZORA.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: CONSECUENCIAS EN CASO DE PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.** Este Centro Directivo ha señalado que el principio de tracto sucesivo debe matizarse, tratándose de la inscripción de Resoluciones Judiciales procedentes de la jurisdicción contenciosa, en el sentido de que en defecto de consentimiento expreso y autentico de los actuales titulares registrales (cfr. art. 82 de la L.H.), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la Sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección, como expresamente ha reconocido la citada S.T.S. 16-4-2013 (cfr. art. 522, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por el contrario, tratándose de la inscripción de una Sentencia dictada en el ámbito de la jurisdicción civil, hay que tener en cuenta el principio de rogación y vinculación del órgano jurisdiccional a la petición de parte que rige en el ejercicio de acciones civiles, por lo que el contenido de la demanda y la designación de los demandados queda bajo la responsabilidad del demandante. En conclusión tratándose, como en el supuesto de hecho de este expediente, de una Sentencia por la que se declara la nulidad de un acto traslativo que ha sido oportunamente inscrito en el Registro, sin que constara la existencia de una anotación preventiva de demanda, debe el Registrador comprobar que el titular registral ha tenido la adecuada participación en el proceso. En el caso que ahora nos ocupa nos encontramos con que la Sentencia anula, no sólo la partición hereditaria realizada por la demandada, sino también la venta que ésta realiza a un tercero que inscribe su titularidad antes incluso de que la demanda que dio origen al pleito hubiera sido admitida a trámite. Lo único que resulta de los antecedentes de hecho de la Sentencia es que el citado tercero intervino en el proceso en calidad de testigo propuesto por la parte demandada. Obviamente no es esa la posición procesal que corresponde al titular de un derecho que va a ser declarado nulo en ese procedimiento. Y, además, la providencia dictada por la Magistrada-Juez con fecha 2-12-2014, tampoco deja claro (más bien todo lo contrario) que el mismo haya podido ejercer procesalmente las facultades correspondientes que le permitan la protección y tutela de sus derechos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/09/pdfs/BOE-A-2015-6401.pdf>

- R. 14-5-2015.- R.P. GIJÓN Nº 5.- **NOVACIÓN DE HIPOTECA: AUMENTO DE CAPITAL Y DE PLAZO Y RANGO HIPOTECARIO.** La cuestión del presente recurso, por tanto, consiste en determinar si la novación de la hipotecario de máximo –en garantía de cuenta corriente de crédito– por ampliación del plazo inicialmente convenido y con aumento del límite de la cuenta de crédito, afecta al rango de la inscripción de hipoteca novada o de su ampliación, existiendo cargas intermedias, en este caso embargos, y los titulares de las mismas no prestan su consentimiento a la referida doble ampliación del plazo y de la responsabilidad hipotecaria. En el análisis de esta cuestión este Centro Directivo sostiene en la actualidad las siguientes conclusiones: a) En primer lugar, con carácter general, se ha considerado que la pérdida de rango de que habla el citado art. 4.3, no obstante la expresión literal «la alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita» (y lo inscrito sólo puede ser lo ya existente), es más coherente interpretarla atendiendo a la finalidad y al contexto total del precepto, concretamente a la expresión posterior de «por ese incremento o ampliación», y entender, en consecuencia, que la alteración o pérdida del rango y el mantenimiento, en su caso, del rango, lo son sólo en relación con los supuestos posteriores de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» y de «ampliación del plazo del préstamo» de la hipoteca inscrita. b) Paralelamente a esa conclusión e intentando ser congruente con ella, esta Dirección General ha sostenido hasta ahora que el fraccionamiento o división de la hipoteca en dos hipotecas independientes, cada una con su propio rango, que genera la anterior interpretación, se produce no sólo en los casos de «incremento de la responsabilidad hipotecaria» (por la cantidad en que se amplíe la responsabilidad), como era la interpretación tradicional, sino también en los casos de «ampliación del plazo» (por el plazo en que se amplíe la duración de la hipoteca), aunque simultáneamente no se pacte un aumento de la responsabilidad hipotecaria, porque a esos dos conceptos se refiere la citada expresión «por este incremento o ampliación». Sin embargo, en cuanto a los efectos de esta dicotomía de la hipoteca, en concreto respecto a la cuestión de qué titulares de derechos inscritos posteriores han de aceptar la novación para que no se altere el rango de la hipoteca novada, se

distinguía entre el caso de aumento de responsabilidad hipotecaria y el de novación por ampliación de plazo. Así, en el primer caso de incremento de la responsabilidad hipotecaria, los titulares posteriores que han de consentir serán tanto los de derechos «inscritos» como los de derechos «anotados» (éstos se consideran comprendidos dentro del concepto de cargas posteriores del inciso final del artículo que se integra con la expresión derechos inscritos en su sentido genérico), pues ambos resultan perjudicados ya que en caso de ejecución quedará un menor remanente en favor de los mismos. Por el contrario, en los supuestos de ampliación de plazo hay que distinguir entre unos y otros derechos, siendo exigible el consentimiento solo de los titulares de derechos inscritos. c) En cuanto a las características o alcance de ese fraccionamiento o división de la hipoteca originaria en dos hipotecas, una la de la constitución propiamente dicha que conserva el rango y otra la de ampliación, que viene a equipararse a una segunda hipoteca, tratándose del supuesto de «incremento de la responsabilidad hipotecaria», se ha expresado en numerosas RR. (cfr. RR. 12-5-2011 y 24-2-2011 y 2-4-2014) que la segunda hipoteca garantizará la cantidad en que se incremente la responsabilidad hipotecaria, lo que no presenta dificultad atendiendo a la naturaleza y estructura de la hipoteca. Pero, por lo que respecta al supuesto de simple «ampliación del plazo» y división de la hipoteca, en caso de existir terceros titulares de derechos inscritos con rango posterior que no consientan la novación, las Resoluciones que se han referido a esta cuestión sólo indican que la segunda hipoteca lo será «por el plazo en que se amplíe la duración de la obligación», lo que no se entiende si nos atenemos a la naturaleza y estructura de la hipoteca, sin que se explique en modo alguno por esas Resoluciones en qué consiste esa segunda hipoteca. Estas conclusiones no resultan totalmente satisfactorias. En consecuencia, se entiende que la correcta comprensión del art. 4.3 no puede fundamentarse en una aparente interpretación literal del precepto dada su difícil redacción, que no contribuye a aclarar suficientemente la exposición de motivos de la L. 41/2007 que lo reforma, por lo que hay que acudir, como se ha hecho respecto a los efectos concretos de la pérdida del rango, a una interpretación fundamentalmente finalista y sistemática. A este respecto ninguna duda cabe a este Centro Directivo que tiene capital importancia lo establecido en la Disposición Transitoria Única de la propia L. 41/2007. Desde esta perspectiva el art. 4.3 puede leerse (sin perjuicio de poder integrar algún supuesto más, como por ejemplo, la modificación de las condiciones del tipo de interés con fijación de un tope a efectos hipotecarios superior) del siguiente modo: la ampliación del capital no supondrá, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita, excepto cuando implique un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o exista una ampliación del plazo del préstamo por este incremento de la responsabilidad hipotecaria o ampliación del capital. Con esta interpretación se reconoce la posibilidad de la recarga de la hipoteca, entendida como la facultad de compensar las cantidades amortizadas del principal con los nuevos importes concedidos, siempre que la suma de éstos con el capital pendiente de amortización del préstamo primitivo no supere la cifra de capital inicialmente concedido, aunque existan acreedores intermedios, y con el mantenimiento del rango de la hipoteca que seguirá siendo única. Además, esta interpretación también permite dar coherencia al contenido de la segunda hipoteca en los dos supuestos en que va a operar la división de la garantía: El primero, que tendrá lugar cuando la ampliación del capital exceda de la recarga posible en los términos antes indicados, en cuyo caso la responsabilidad hipotecaria de la segunda hipoteca vendrá determinada por la cifra en que se traduzca dicho exceso, más las correspondientes cifras para los conceptos accesorios y complementarios (intereses, costas, etc.). Y el segundo supuesto, cuando la ampliación del capital vaya acompañada, precedida o seguida, de una ampliación del plazo de la obligación garantizada, en cuyo caso la responsabilidad hipotecaria de la segunda hipoteca vendrá determinada por la total cifra del nuevo capital concedido, es decir, por la cifra íntegra de la ampliación o aumento del capital sin que opere la recarga en cantidad alguna, más las correspondientes cifras para los conceptos accesorios y complementarios. En definitiva el plazo se configura, además de su función de amortización, como el período de tiempo dentro del cual es susceptible de admitirse la recarga de la hipoteca. Por lo que respecta a los efectos sobre el rango de la hipoteca inscrita de la simple convención de ampliación del plazo de vencimiento de la obligación garantizada, de las conclusiones del fundamento de derecho anterior resulta que, tanto si existen terceros titulares de derechos anotados posteriormente, como se ha afirmado siempre por esta Dirección General, como si esos terceros lo son de derechos inscritos, ese pacto es perfectamente válido e inscribible sin pérdida de rango de la hipoteca inscrita, aun en ausencia del consentimiento de los titulares de esos derechos inscritos o anotados con posterioridad. Ciñéndonos, finalmente, al concreto supuesto que es objeto del recurso, y aplicando las conclusiones expuestas, que en este caso coinciden con las de todas las Resoluciones citadas, al

tratarse de un supuesto de ampliación del plazo de vencimiento de la obligación, con simultánea ampliación de capital –límite del crédito– e incremento de las responsabilidades hipotecarias y concurriendo la existencia de anotaciones de embargo posteriores, se hace necesario el consentimiento de los titulares de dichos derechos anotados con rango posterior; de forma que la ausencia de tal consentimiento implicará la pérdida del rango preferente de esa ampliación, e impedirá también la práctica de la inscripción de la ampliación de hipoteca aunque lo sea con el rango que le corresponda conforme a la fecha de su inscripción actual, si no media el consentimiento expreso por parte de la entidad acreedora para su inscripción en tales condiciones, por afectar tales estipulaciones al contenido esencial del derecho real de hipoteca (rango, plazo y responsabilidad hipotecaria). La circunstancia de referirse el supuesto de hecho objeto del recurso a una hipoteca de máximo en garantía del saldo de una cuenta de crédito no altera la solución anterior, ya que, por un lado, es reiterada la doctrina de este Centro Directivo de ser aplicables las normas de la L. 2/1994, tanto las relativas a la subrogación como a la modificación, a los préstamos y a los créditos hipotecarios, y, por otro, porque precisamente el plazo de la cuenta corriente de crédito cumple una función similar que la que tiene el plazo respecto de la recarga.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/09/pdfs/BOE-A-2015-6402.pdf>

- R. 19-5-2015.- R.P. SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA: CADUCIDAD.** Mediante el presente recurso se pretende la constancia registral de la prórroga de una anotación preventiva de embargo en virtud de un mandamiento judicial librado antes del transcurso de cuatro años a contar desde la fecha de la anotación, pero presentado una vez que había vencido dicho plazo. Habiéndose presentado el mandamiento ordenando la prórroga transcurridos los cuatro años de vigencia de la anotación, se ha producido la caducidad de ésta, con independencia de la fecha de expedición de aquél. Esta caducidad opera de forma automática, *ipso iure*, sin que a partir de entonces pueda surtir ningún efecto la anotación caducada, que ya no admite prórroga alguna, cualquiera que sea la causa que haya originado el retraso en la presentación en el Registro del mandamiento ordenando la prórroga, debido a la vida limitada con la que son diseñadas tales anotaciones preventivas en nuestro sistema registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7252.pdf>

- R. 19-5-2015.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **CONTRATO DE VITALICIO: CONDICIÓN RESOLUTORIA.** Los contratos de vitalicio cuentan con tipificación legal desde que la L. 41/2003, de 18-11-2003, introdujo dentro del título XII del libro IV del C.C. (arts. 1.791 a 1.797), dedicado a los contratos aleatorios, una regulación suficiente de la obligación alimenticia surgida del pacto y no de la ley. Son contratos onerosos, en los que la causa es, para una de las partes, la transmisión que la otra le hace de un capital o de unos bienes, y para ésta, el alojamiento, manutención y toda clase de asistencia durante toda su vida, que aquélla se obliga a prestarle (o la prestación de los servicios, cuidados y atenciones, durante todo el tiempo de la «vida contemplada»). Cfr., por todas, las SS.T.S. 1-7-1982 y 3-11-1988). Son, también, aleatorios, pues, aparte la trascendencia que pueda tener el carácter normalmente variable de la extensión y contenido de la obligación alimenticia, la duración de dicha prestación es indeterminada, como lo es la duración de la vida del alimentista. Son naturalmente vitalicios, como resulta del art. 1.791 del C.C. al referirse a la obligación de proporcionar vivienda, manutención y asistencia de todo tipo a una persona «durante su vida», sin perjuicio de las modalizaciones que respecto de esta cuestión puedan establecerse en virtud del principio de la autonomía de la voluntad. Asimismo, son de carácter bilateral, en tanto que surgen obligaciones recíprocas para ambas partes contratantes, de lo que se deriva la posible resolución por incumplimiento. El art. 1.797 del C.C., después de su modificación por la L. 41/2003, dispone que «cuando los bienes o derechos que se transmitan a cambio de los alimentos sean registrables, podrá garantizarse frente a terceros el derecho del alimentista con el pacto inscrito en el que se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita, además de mediante el derecho de hipoteca regulado en el art. 157 de la L.H.». La cuestión que se plantea en el presente recurso es si el concreto pacto de resolución expresamente estipulado en la escritura calificada es o no inscribible a la luz de la doctrina de este Centro Directivo sobre la reinscripción a favor del vendedor en caso de resolución de la compraventa conforme al art. 1.504 del C.C. Respecto de la eficacia y operativa de las condiciones resolutorias explícitas inscritas, debe tenerse en cuenta la doctrina de esta Dirección General (cfr., entre otras, las RR. de 19-6-2007, 10-12-2010, 10-7-2013 y 12-2-2015), según la cual los requisitos exigidos para obtener la reinscripción a favor del transmitente, como conse-

cuencia del ejercicio de la facultad resolutoria explícita del art. 1.504 del C.C., son los siguientes: a) Debe aportarse el título del vendedor (cfr. art. 59 del R.H.); b) La notificación judicial o notarial hecha al adquirente por el transmitente de quedar resuelta la transmisión, siempre que no resulte que el adquirente requerido se oponga a la Resolución invocando que falta algún presupuesto de la misma. Formulada oposición por el adquirente, deberá el transmitente acreditar en el correspondiente proceso judicial los presupuestos de la resolución, esto es, la existencia de un incumplimiento grave; c) El documento que acredite haberse consignado en un establecimiento bancario o caja oficial el importe percibido que haya de ser devuelto al adquirente o corresponda, por subrogación real, a los titulares de derechos extinguidos por la resolución (art. 175.6.a del R.H.). Indudablemente, no puede desconocerse que los contratos como el documentado en el título objeto de la calificación impugnada tienen unas características propias de las que pueden derivarse algunas modalizaciones o especialidades, justificadas por el hecho de ser normalmente el cedente-alimentista la persona más necesitada de protección (generalmente de avanzada edad, con discapacidad o dependencia –vid. el apartado VIII de la exposición de motivos de la L. 41/2003–). Precisamente, el mismo legislador establece algunas limitaciones –en determinados casos, sujetas a decisión del Juez– a la obligación de restitución del bien cedido en caso de resolución por incumplimiento del alimentante (vid. arts. 1.795, párrafo segundo, y 1.796 del C.C.). En el presente caso el contrato calificado ofrece unos perfiles singulares y contiene una regulación de los aspectos relativos a la resolución por incumplimiento que deben considerarse suficientes para su reflejo registral conforme a la doctrina de esta Dirección General. En el presente caso, la asistencia personal, causa de la transmisión dominical, ofrece unos perfiles bien singulares, pues no en vano las partes expresamente declaran ser imposibles de traducirse en un valor económico la atención y cuidado personal a que se refiere dicha asistencia, con lo que mal puede exigirse al cedente que pretenda hacer valer la resolución que devuelva algo que no está cuantificado. Además, una cosa es la inscripción del pacto y otra su eventual dinámica posterior, para obtener en su caso la reinscripción del bien de operar la resolución, pues será en ese momento, al solicitar el alimentista la reinscripción de los bienes en su favor, cuando habrán de examinarse los requisitos que sobre tal extremo se consideran ineludibles según la doctrina de este Centro Directivo. Por otra parte, cabe recordar que es también doctrina reiterada de esta Dirección General que el deber de acreditar que se ha consignado el importe percibido que haya de ser devuelto al adquirente o corresponda, por subrogación real, a los titulares de derechos extinguidos por la resolución, es compatible con el reflejo registral de la cláusula penal prevista para el caso de resolución tan sólo con la finalidad de dar a conocer el alcance del mecanismo subrogatorio implícito en la resolución, respecto de los posibles adquirentes posteriores del dominio o de un derecho real resoluble. Es cierto que en la cláusula debatida no se explicita la necesidad de que la notificación sobre la resolución sea notarial o judicial. Pero el hecho de que en el presente caso se limite a exigir «requerimiento fehaciente de resolución por incumplimiento» no puede impedir la inscripción solicitada, toda vez que dicha estipulación debe interpretarse en el sentido más adecuado para que produzca efecto (art. 1.284 del C.C.), de suerte que será en el ulterior desenvolvimiento de dicha cláusula, a los efectos de que, en caso de producirse la resolución, el cedente obtenga la reinscripción de los derechos cedidos, cuando procederá la aplicación analógica del art. 59 del R.H. al que se refiere la nota de calificación y, por ende, la exigencia de acreditación de que dicho requerimiento resolutorio se ha efectuado por vía notarial o judicial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7253.pdf>

- R. 20-5-2015.- R.P. LEPE.- **PROCEDIMIENTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL PARA LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA: REQUERIMIENTO AL DEUDOR.** Presentada en el Registro de la Propiedad de Lepe escritura de venta otorgada en virtud de ejecución extrajudicial, se deniega la inscripción por el registrador fundada en que la notificación no se practicó en la forma prevista por el art. 236.c del R.H. ya que intentada personalmente al deudor en su domicilio, resultando infructuosa, se procedió a realizar, a instancia de la entidad acreedora, en un domicilio distinto al consignado por las partes en la cláusula de ejecución extrajudicial recogida en la escritura de constitución de hipoteca y que figura registrada en la inscripción correspondiente. Se trata por tanto, de dilucidar en este recurso si es admisible la notificación efectuada personalmente al deudor en un domicilio distinto del señalado en el Registro cuando no fue posible una notificación personal en el domicilio primeramente señalado. Bien es cierto, como señala el registrador, que las actuaciones no se han llevado a cabo respetando estrictamente los mecanismos legales establecidos en el R.H. que señala una serie de notificaciones subsidiarias a terceras personas, ex art. 236.c), pero no sería congruente provocar

la terminación del procedimiento por la imposibilidad de realizar la notificación el domicilio señalado, cuando no se plantea ningún problema en torno a la protección de los derechos del deudor, quien en el presente caso fue debidamente identificado, notificado y requerido de pago en forma personal a través de la correspondiente actuación notarial, y que no sólo admitió la notificación sino que consintió con las consecuencias de la ejecución como resulta del otorgamiento de la escritura calificada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7254.pdf>

- R. 21-5-2015.- R.P. VALENCIA Nº 3.- **DOCUMENTOS NOTARIALES: REQUISITOS.** Ciertamente, tiene razón la registradora al negar que la denominada por el notario «nota» para trasladar a la copia autorizada la diligencia de subsanación extendida en la matriz no constituye, en puridad, una diligencia de subsanación de error de copia a la que se refiere el art. 243 del R.N. Según este precepto reglamentario, los errores u omisiones advertidos en las copias «...se subsanarán mediante diligencia posterior autorizada de igual modo que la copia haciendo constar, además, por nota al margen de ésta, la rectificación», de lo que se deriva que se trata de un procedimiento aplicable únicamente para subsanar la copia misma y no la matriz, como acontece en este caso, y mediante diligencia, sin perjuicio de que se extienda además una nota marginal en la misma copia para indicar la rectificación. Pero, con independencia del poco acierto del notario autorizante al calificar el medio subsanatorio, el documento calificado contiene, en realidad, un testimonio de la diligencia de subsanación y complemento de la matriz (vid. art. 153 del R.N.) que, con cumplimiento de todos los requisitos sustantivos establecidos, se ha trasladado de ese modo a la copia, debiéndose estimar absolutamente irrelevante para la existencia, contenido y finalidad de dicha subsanación el hecho de que se haya extendido en folios de papel timbrado inutilizados por la registradora –ciertamente, sin expreso apoyo legal ni reglamentario para ello– y en folios no correlativos, algo que –al margen de su posible valoración como incumplimiento de un deber reglamentario que pudiera generar responsabilidad disciplinaria– es indudable que no puede afectar a la eficacia del documento en sí ni constituir defecto que impida la inscripción.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7256.pdf>

- R. 21-5-2015.- R.P. ARGANDA DEL REY Nº 1.- **DOCUMENTOS JUDICIALES: SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA.** Dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que, dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros públicos». Es decir, aun cuando conste acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. La recurrente afirma que es de aplicación el plazo de veinte días previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil por cuanto la sentencia había sido notificada personalmente a los demandados, pero ni tal circunstancia resulta de la documentación presentada ni podría ser apreciada en este expediente de recurso que no puede tener en cuenta documentos que no haya tenido a la vista el registrador para emitir su calificación (art. 326 de la L.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7257.pdf>

- R. 22-5-2015.- R.P. MADRID Nº 6.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL: DESPACHO DE LOS DOCUMENTOS SEGÚN SU ORDEN DE PRESENTACIÓN.** Dada la vigencia de los asientos de presentación anteriores al del documento cuya calificación ha motivado el presente recurso, lo procedente es aplazar o suspender la calificación de dicho documento mientras no se despachen los títulos previamente presentados, como resulta implícitamente de lo dispuesto en los arts. 111, párrafo tercero, y 432.2 del R.H. al regular las prórrogas del asiento de presentación. Este criterio se encuentra confirmado en el art. 18.2.º de la L.H., según redacción dada por la L. 24/2005, de 18-11-2005, al establecer que el plazo máximo para inscribir el documento es el de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación, pero si existiera pendiente de ins-

cripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computa desde la fecha de la inscripción del título previo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7259.pdf>

- R. 22-5-2015.- R.P. ZARAGOZA Nº 12.- **DERECHO HEREDITARIO «IN ABSTRACTO»:** **TRATAMIENTO REGISTRAL.** Desde el punto de vista registral desde la reforma de la L.H. de 1944, el derecho hereditario «in abstracto» en ningún caso es objeto de inscripción, sino únicamente de anotación preventiva, precisamente para diferenciar la situación jurídica de quien es titular de una cuota concreta de la finca, de quien es titular de una cuota hereditaria «in abstracto», y, por la misma razón, la transmisión de este derecho hereditario abstracto no es objeto de inscripción, sino de anotación preventiva, con la finalidad de evitar una indeterminación en las inscripciones, que es incompatible con las bases de nuestro sistema legal hipotecario, en donde ha de imperar siempre la claridad y seguridad de los asientos registrales, para la salvaguardia de los terceros y demás personas interesadas (cfr. R. 6-2-1970). En el presente expediente, la partición y adjudicación hereditaria no se han producido o al menos no ha quedado acreditada con la documentación presentada, puesto que no se ha justificado la adjudicación del bien o cuota alguna sobre el mismo a favor de doña P.O.S. La mera circunstancia de la aceptación de la herencia confiere a la demandada la cualidad de sucesora a título universal, junto con los demás herederos, en relación a una masa global donde los derechos sobre los bienes concretos quedan supeditados a una previa adjudicación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7260.pdf>

B. REGISTRO MERCANTIL. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora de la Propiedad.*

- R. 23-4-2015.- R.M. BARCELONA XI.- **PARTICIPACIONES. TRANSMISIÓN. ESTATUTOS.**- Dado el carácter esencialmente cerrado de la sociedad de responsabilidad limitada, la transmisión voluntaria de las participaciones sociales por actos *inter vivos* es restringida, excepto en casos de adquisición por el cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o por sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, que, en defecto de cláusula estatutaria en contrario, constituyen supuestos de transmisión libre. Salvo estos casos excepcionales, la transmisión estará sometida a las reglas y limitaciones que establezcan los estatutos (que no podrán hacer prácticamente libre la transmisión voluntaria de las participaciones sociales por actos *inter vivos*), si bien, para el caso de imprevisión estatutaria, se establece un régimen legal supletorio caracterizado por la sujeción de tales transmisiones al consentimiento de la sociedad mediante acuerdo de la junta general. Sin embargo, el régimen de transmisión *mortis causa* se caracteriza por la libertad dispositiva, dejando a la autonomía de la voluntad de los propios socios la posibilidad de limitar la transmisión *mortis causa* de las participaciones intensificando así el carácter cerrado que es inherente a esta forma social.

La cláusula debatida adolece de falta de claridad, precisamente porque el art. 110.2 de la Ley de Sociedades de Capital no establece un derecho de adquisición preferente de participaciones que entre en juego con carácter supletorio, sino que se limita a disponer que tal derecho puede establecerse en los estatutos. Y en la cláusula referida, después de establecer que la transmisión se rige por lo dispuesto en los arts. 106 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, se dispone que «en consecuencia» será libre la transmisión *mortis causa* a favor de otro socio o del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio fallecido, «consecuencia» que no existe en el art. 110 de dicha Ley, por lo que carece de la claridad necesaria para su inscripción ya que con tal afirmación no es posible concluir de manera evidente la constitución de un derecho de adquisición preferente, que, al ser limitativo de derechos, ha de ser concluyente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6072.pdf>

- R. 24-4-2015.- R.M. BARCELONA XII.- **FUSIÓN. FECHA DE EFECTOS CONTABLES.** Se trata de determinar si en el caso planteado nos encontramos ante una fusión por absorción regulada por la norma 21 de las normas de Registro y Valoración del R.D. 1.514/2007, de 16-11-2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, como «operaciones entre empresas del grupo»; o, si nos encontramos ante un supuesto de la norma 19, como «combinaciones de negocios». En el caso de la norma 21, «operaciones entre empresas del grupo», la fecha de efectos contables será la de inicio del ejercicio en que se aprueba la fusión siempre que sea posterior al momento en que las sociedades se hubiesen incorporado al grupo. Si una de las socie-

dades se ha incorporado al grupo en el ejercicio en que se produce la fusión o escisión, la fecha de efectos contables será la fecha de adquisición.

En el caso de la norma 19, «combinaciones de negocios», la fecha será la de celebración de la Junta de accionistas u órgano equivalente de la empresa adquirida en que se apruebe la operación, siempre que el acuerdo sobre el proyecto de fusión o escisión no contenga un pronunciamiento expreso sobre la asunción de control del negocio por la adquirente en un momento posterior, precepto que exige un pronunciamiento expreso y sin que el pacto de postergación pueda llevar los efectos contables más allá de la fecha de la inscripción de la modificación estructural en el Registro Mercantil.

Por regla general, ciertamente resulta de difícil apreciación por el Registrador en su calificación poder determinar si concurren los requisitos exigidos en la norma 13 de «elaboración de las cuentas anuales», para entender que existe «grupo» y, en consecuencia, ser aplicable la norma 21 y no la norma 19. Pero en el supuesto contemplado el socio mayoritario y administrador único de ambas sociedades es el mismo y el otro accionista de la absorbida es la absorbente, por lo que debe considerarse que nos encontramos ante un «grupo» y, consecuentemente la norma aplicable ha de ser la 21 y la fecha de efectos contables la de inicio del ejercicio en que se aprueba la fusión siempre que sea posterior al momento en que las sociedades se hubieran incorporado al grupo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6073.pdf>

- R. 28-4-2015.- R.M. PALMA DE MALLORCA II.- **PODER. AUTOCONTRATACIÓN.** El Centro Directivo en relación a la admisibilidad de la autocontratación, ha afirmado que lo que interesa dilucidar es si, en sede de representación voluntaria, nuestro ordenamiento jurídico admite la actuación de un apoderado en conflicto de intereses.

La autocontratación es válida y eficaz cuando viene precedida por la autorización del poderdante, sin que sea preciso que tal autorización reúna especiales requisitos de forma.

Según la jurisprudencia, la doctrina científica mayoritaria y el criterio de este Centro Directivo, el apoderado sólo puede autocontratar válida y eficazmente cuando esté autorizado para ello por su principal o cuando por la estructura objetiva o la concreta configuración del negocio, quede manifiestamente excluida la colisión de intereses que ponga en riesgo la imparcialidad o rectitud del autocontrato.

Este esquema de cosas es aplicable al supuesto en que un administrador societario confiere un poder a un tercero en nombre de su principal, persona jurídica, por cuya cuenta actúa.

El administrador que actúa en nombre de la sociedad no lo hace en nombre propio sino por cuenta e interés de la sociedad (arts. 209 y 233.1 de la Ley de Sociedades de Capital), de modo que al igual que tiene vedado actuar cuando se encuentra en situación de conflicto de intereses, no puede atribuir a otro la posibilidad genérica de hacerlo pues sólo el principal, la sociedad cuya voluntad expresa la junta de socios, puede hacerlo.

No es un problema de suficiencia sino de existencia de poder de representación para actuar en un caso concreto aun cuando el representante ostente la facultad para el acto de que se trate.

El órgano de administración consecuentemente no puede otorgar una dispensa que sólo compete a su principal, la sociedad, que la ha de prestar por medio del órgano de expresión de su voluntad: la Junta General de Socios.

El nuevo art. 230.2 de la L.S.C. contempla la posibilidad de dispensa para casos singulares en relación a una determinada transacción y ello no hace sino confirmar que la eventualidad de una dispensa general sólo puede ser llevada a cabo por la Junta de la Sociedad en cuanto principal de la relación representativa.

En cuanto al segundo punto debatido, la Dirección General ha afirmado en reiteradas ocasiones que no cabe una calificación conjetural basada en circunstancias que no resulten debidamente acreditadas. Si los comparecientes deseaban actuar constituidos en junta universal como únicos socios al efecto de otorgar una dispensa de tipo general a quien había de ser nombrado como apoderado, tal voluntad no se ha plasmado en la documentación presentada ni hay nada en ella, que permita afirmarlo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/01/pdfs/BOE-A-2015-6078.pdf>

- R. 7-5-2015.- R.M. PALMA MALLORCA Nº II.- **REDUCCIÓN DE CAPITAL. RESERVA. DERECHO DE OPOSICIÓN. PUBLICACIÓN.** Se trata de una reducción de capital por amortización de acciones manifestándose en la escritura que se realiza «...mediante traspaso de ese valor de la cuenta de capital a una cuenta de reservas de la que solo será posible disponer con los mismos requisitos exigidos para la reducción del capital social».

Sin embargo, no queda acreditado que la reducción del capital social se haya realizado precisamente con cargo a reservas o beneficios libres, requisito imprescindible para aplicar la excepción prevista en el apartado c) del art. 335 de la Ley de Sociedades de Capital, a la oposición de los acreedores a la reducción de capital. Lo mismo resulta de la norma 1.142 del Plan de Contabilidad del R.D. 1.514/2007.

Por otra parte, aunque no exista derecho de oposición en el caso del art. 335 c) es necesaria la publicación del acuerdo puesto que la literalidad del art. 319 no lo exceptúa y el art. 324 para el supuesto de reducción del capital por pérdidas, supuesto en el que tampoco existe derecho de oposición por los acreedores (art. 335.a) L.S.C.), da por supuesta dicha publicación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6347.pdf>

- R. 8-5-2015.- R.M. PALMA DE MALLORCA Nº II.- **REDUCCIÓN. TRANSFORMACIÓN. REQUISITOS. FINALIDAD DE LA REDUCCIÓN. PUBLICACIÓN.** Se trata de la inscripción de los acuerdos adoptados en la misma Junta de una reducción de capital social mixta, mediante condonación de dividendos pasivos y restitución de aportaciones y, a continuación, transformación de S.A. en S.L.

En principio, toda modificación de capital que acompañe una transformación ha de someterse al régimen de la sociedad de destino. Ello no obstante, no es aplicable para las reducciones que, con carácter obligatorio y previo deban de llevarse a cabo a los efectos de eliminar los desembolsos de acciones pendientes de realizar, como consecuencia de que en la sociedad de responsabilidad limitada las participaciones han de estar íntegramente desembolsadas en el momento de otorgar la escritura de constitución, y, por tanto, la de transformación.

En cuanto a la reducción para condonación de dividendos pasivos, deben entonces aplicarse los requisitos correspondientes a las S.A. Es una reducción de las calificadas como reales o efectivas pues implica un desplazamiento patrimonial al suponer la cancelación, sin contraprestación alguna, de la de la deuda que el accionista tiene contraída con la sociedad por el concepto dividendos. Por ello, para que quede excluido el derecho de oposición de los acreedores, debe constituirse la reserva por importe del valor nominal del art. 335 c) L.S.C., al haberse efectuado la reducción con cargo a beneficios o reservas libres. La peculiaridad del supuesto planteado es que, habiéndose dotado una reserva de conformidad con las disposiciones de las sociedades anónimas, la pretensión de disponer de ella habrá de regirse por las normas de las limitadas. Pero en este caso, dado que tanto por aplicación del art. 335, como por la expresa voluntad de la junta de someter la futura recalificación de la reserva a los mismos requisitos de la reducción, llegado el día, la disposición de la reserva precisaría acuerdo de la junta (como la reducción), surgiendo entonces la responsabilidad solidaria de los socios, cuya identidad, a tales efectos, debería de constar para un eventual reflejo del acuerdo en el Registro Mercantil (art. 331.4 L.S.C.), como la constitución de la reserva indisponible ha de hacerse constar, en su caso, en la inscripción de la reducción de capital (arts. 201 y 202 del R.R.M.), el acuerdo sobre su disponibilidad supone un acto que modifica el contenido del asiento practicado y en tal sentido susceptible de reflejo registral. Para obviar tal responsabilidad solidaria, los socios de la limitada podrían acudir, bien a la publicación o notificación del acuerdo, en los términos del art. 333 de La Ley de Sociedades de Capital, si ello estuviera previsto en los estatutos, bien constituir (o más bien «traspasar») la reserva creada como indisponible ex art. 335, a reserva indisponible ex art. 332. Aun no existiendo entonces en este caso derecho de oposición de los acreedores, es necesaria la publicación del acuerdo al igual que ocurre en las reducciones «nominales» o por pérdidas.

En cuanto a la reducción por restitución de aportaciones, las normas a aplicar son las de la sociedad de destino. Por ello, debería de constar la identidad de los socios que perciben las cantidades restituidas, así como el importe entregado a cada uno de ellos, a efectos de la responsabilidad solidaria contraída, o, para excluirla, que hubiesen dotado con cargo a beneficios o reservas libres, otra, de carácter indisponible, por el plazo de cinco años desde la publicación de la reducción en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil», no amparando, en este caso, en los estatutos, la posibilidad de aplicar el mecanismo del art. 333.

Aunque no es optativo, con carácter general para las sociedades limitadas dotar la reserva del art. 335 L.S.C. o la del 332, ni elegir su régimen de indisponibilidad, en este especial supuesto de acuerdo único de «reducción mixta» previo a un acuerdo de transformación que deriva de la imperatividad de la L.S.C. que no permite la disminución del capital social por debajo del mínimo legal, no debe rechazarse la inscripción al no existir perjuicio alguno respecto de los terceros en general y de los acreedores en particular.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6348.pdf>

- R. 20-5-2015.- R.M. ALBACETE.- **CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA.** Al tiempo de la calificación impugnada, la legislación aplicable al efecto era el art. 131.2 T.R. de la Ley del Impuesto de Sociedades que se completa con el art 96 del R.R.M. La doctrina reiterada de la D.G. en este extremo se apoya en estas normas de forma que vigente la nota marginal por baja en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de administración Tributaria se produce un cierre casi absoluto de la hoja registral del que tan sólo queda excluida la certificación de alta en dicho Índice y, conforme al art. 96 mencionado, los asientos ordenados por la autoridad judicial y los relativos al depósito de las cuentas anuales.

La nueva regulación, que entró en vigor el 1-1-2015 se contiene en el art. 119.2 de la L. 27/2014, de 27-11-2014, del Impuesto de Sociedades con un contenido idéntico al de su precedente mencionado.

En este caso se admite el recurso puesto que conforme al mencionado art. 96 del R.R.M. este cierre no se aplica a los asientos relativos al depósito de cuentas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7255.pdf>

- R. 21-5-2015.- R.M. MADRID VIII.- **CIERRE REGISTRAL. CUENTAS ANUALES.** El cierre del Registro constituye una sanción contra la sociedad por el incumplimiento de una obligación legal que se establece en el art. 282 L.S.C. La sanción sólo se levanta en los supuestos contemplados en la Ley cuyo contenido desarrolla el art. 378 del R.R.M. El nombramiento voluntario de auditor llevado a cabo por el órgano de administración no se encuentra entre las excepciones al cierre del folio registral por lo que en este caso procede la confirmación de la calificación de la Registradora. La calificación, en este caso, debe limitarse a aplicar la previsión del ordenamiento para el supuesto de hecho de cierre del folio registral como consecuencia de la falta de depósito de las cuentas anuales, sin que se esté discutiendo la validez del nombramiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7258.pdf>

C. REGISTRO MERCANTIL CENTRAL. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil.*

- R. 5-5-2015.- R.M. CENTRAL.- **DENOMINACIÓN. IDENTIDAD. MARCAS.** Se analiza en este caso la negativa a acceder a la reserva de denominación «Tabacalera Española S.A.» por la preexistencia de una sociedad de idéntica denominación, «Tabacalera S.L.» y a la existencia de una marca notoria «Tabacalera» con el consiguiente riesgo de confusión, sin existir autorización de la entidad afectada.

La identidad de denominaciones no se constriñe al caso de coincidencia total y absoluta entre ellas, sino también a lo que se conoce como «identidad sustancial» o «cuasi identidad», cuando –aun en ausencia de coincidencia absoluta o textual–, una fuerte aproximación objetiva, fonética, conceptual, o semántica, o bien la integración de una denominación preexistente con términos o variantes de escasa entidad, mermen la virtualidad diferenciadora de un nombre social respecto de otro ya existente, no desvirtuando la impresión de tratarse de la misma denominación.

Por otro lado, no pueden reservarse denominaciones sociales que coincidan con signos distintivos notorios o renombrados. Por marca o nombre comercial notorios se ha de entender, conforme al art. 8.2 de la citada Ley de Marcas, los que sean generalmente conocidos por el sector pertinente del público al que se destinen los productos, servicios o actividades que distinguen dicha marca o nombre comercial, y por renombrados los que sean conocidos por el público en general.

Las normas y disposiciones legales sobre composición, obtención y protección de denominaciones sociales (propias del Derecho de sociedades) y las correspondientes a los signos distintivos –ya sean marcas o nombres comerciales– (propias del Derecho de Marcas), operan en esferas distintas, siendo distintos y autónomos sus procedimientos. El Registrador Mercantil Central actúa de oficio, en defensa tanto del interés particular de quien no puede defenderse por sí en este procedimiento, como en defensa del interés general de la ausencia de confusión en el tráfico mercantil y en el mercado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6344.pdf>

D. REGISTRO DE BIENES MUEBLES. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil.*

- R. 22-5-2015.- R.M. BARCELONA VII.- **EMBARGO (O ANOTACIÓN DE EMBARGO).** Inscrito un contrato de financiación con reserva de dominio, coexisten en el Registro dos titularidades: el derecho de dominio que

corresponde a quien financia, y el derecho del adquirente que derive del tipo contractual que las partes hayan pactado. Conforme al art. 24 de la Ordenanza para la llevanza del Registro de Venta a Plazos, el Registrador debe denegar los mandamientos de embargo sobre bienes vendidos a plazos con pacto de reserva de dominio o que hayan sido objeto de arrendamiento financiero en virtud de contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles, cuando el objeto del embargo sea la propiedad de tales bienes y el embargo se dirija contra persona distinta del vendedor, financiador o arrendador. Todo ello en virtud del principio de legitimación cuya consecuencia es la oponibilidad frente a terceros de las reservas de dominio y arrendamientos inscritos.

Es doctrina consolidada de la D.G. que no puede practicarse la anotación de embargo cuando la demanda se dirige contra persona distinta del beneficiario de la reserva de dominio. Sólo cabe anotar el embargo que tenga por objeto la posición jurídica del comprador a plazos o del arrendatario financiero, pero la anotación quedará sin efecto y podrá solicitarse su cancelación en el caso de que el arrendatario no ejercite la opción de compra o de que el vendedor con pacto de reserva de dominio a su favor recupere los bienes ante el impago por parte del comprador con precio aplazado. (Art. 15 de la Instrucción D.G.R.N. de 3-12-2002.

Si la reserva de dominio hubiese decaído por pago anterior (como en este caso afirma el recurrente) debe cancelarse la misma cuando el interesado o el titular de la reserva presenten la documentación oportuna al efecto, previa calificación de la misma.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/30/pdfs/BOE-A-2015-7261.pdf>

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

RECURSOS GUBERNATIVOS.

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

- R. 1.229/2015.- 14-5-2015.- R.P. BADALONA Nº 1.- **CENSOS: IMPROCEDENCIA DE LA CONSTANCIA DE DOMICILIO DE LOS CENSUALISTAS EN CENSOS NO DIVIDIDOS AL AMPARO DE LA DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE LA L. 6/1990 Y L. 5/2006.** En esta Resolución, la Dirección General de Derecho sigue la línea de los pronunciamientos anteriores, como los contenidos en la R. 24-11-2006, 16 y de 17-7-2007, 1, 2 y 3-12-2008, 15 y 16-1-2009, 12-6-2014 y 4-3-2015, así como los Tribunal Superior de Justicia de 14-9-1993, 11-3-1994, 25-7-1995 y 25-6-1999, a cuyo comentario en números anteriores es preciso remitirse. Por otra parte, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de fecha 19-1-2012 se refiere a la posibilidad de que la actividad registral de los titulares sea apta para interrumpir la prescripción del censo, pero partiendo de supuestos de hecho no incardinables en esta Disposición Transitoria.

Como conclusión, la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas reiterando el carácter de sanción civil de la extinción de los censos cuya vigencia, aun habiendo quedado acreditada, no se hayan dividido, concluyendo que el único asiento susceptible de ser practicado en relación a ellos es la cancelación.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6893/1430296.pdf>

- R. 1.246/2015.- 14-5-2015.- R.P. VILADECANS.- **PLAZO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN: 20 AÑOS (ARTS. 82.5 Y 128 L.H.).** En esta Resolución, la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña reafirma su doctrina sobre la prescripción de la acción hipotecaria. Así, la Resolución de 20-7-2009 señalaba que a diferencia de lo que el legislador catalán ha hecho con otras pretensiones, acciones o poderes de configuración jurídica, fijando concretos plazos de prescripción o de caducidad o fijando su imprescriptibilidad, ha optado, de momento, por no introducir un plazo propio de duración de la acción hipotecaria, de manera que se mantiene vigente el plazo de veinte años previsto en el art. 1964 del C.C español y en el art. 128 de la L.H. Esta aplicación es procedente no por la supletoriedad del C.C. ni merma en modo alguno la aplicación preferente del Derecho Civil Catalán ex art. 111.5 del C.C., sino que resulta aplicable porque el propio 121.20 lo permite. Asimismo, la R. 7-7-2014, a cuyo comentario es preciso remitirse, que también considera de aplicación el plazo de veinte años previsto por los art. 1964 de C.C. y 128 de la Ley Hipotecaria.

Por tanto, se puede concluir que constituye doctrina reiterada de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas que el plazo de prescripción en Cataluña para la acción hipotecaria es el de veinte años. <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6895/1430629.pdf>

- R. 1.315/2015.- 14-5-2014.- R.P. SITGES.- **DERECHO DE VUELO: DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD: MODIFICACIÓN DE CUOTAS. PROCEDIMIENTO: LEGITIMACIÓN FIRMA RECURRENTE.** Respecto del procedimiento, la necesidad de que el escrito del recurso venga firmado por quien ostente legitimación viene impuesto por el art. 325 en conexión con el art. 327 letra d) de la L.H., aplicables por la remisión contenida en el art. 3 de la L. 5/2009, de 28-4-2009, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña. Para un caso resuelto en relación con el Registro Mercantil y antes de la reforma en materia de recursos, la R. 31-1-1996 entendió que, dado que el recurso gubernativo se caracteriza por la sencillez en su tramitación y la no aplicación de principios formalistas, no era precisa la legitimación de firma. Cuestión distinta es la acreditación de la representación, en cuyo caso el Centro Directivo sí exige la oportuna acreditación, si bien con amplitud de medios probatorios, dado que impone necesariamente la escritura pública, y subsanable en el plazo de diez días, conforme a las reglas generales del procedimiento administrativo.

En cuanto al fondo, se hace preciso tratar dos cuestiones: la configuración del derecho de vuelo y las consecuencias de su inserción en un edificio en régimen de propiedad horizontal. En lo que respecta al derecho de vuelo, dentro de las circunstancias obligatorias de su constitución, el art. 16.2 letra a) del Reglamento Hipotecario impone la constancia de las cuotas que haya de corresponder a las nuevas plantas en los elementos y gastos comunes o las normas para su establecimiento, requisito reiterado en el art. 567.2.1 letra b) del Libro V, pues la nueva construcción constituirá un elemento privativo una vez finalizada la obra. Se estima conveniente fijarlas con criterio de proporcionalidad y determinar qué persona será la facultada para ello, pues a falta de determinación, compete a todos los propietarios del edificio en que se integre. No obstante, se señala por la doctrina que tratándose de elementos subterráneos, podrían configurarse como accesorios de los existentes. En relación con esta facultad, los arts. 553.10.2 letra a) y 553.13 del Libro V permiten la configuración de derechos de vuelo a favor de su constituyente con facultad de fijar las cuotas. El problema estriba en los derechos de vuelo constituidos con anterioridad en los cuales no se hacían constar las circunstancias ahora expresamente previstas, como el caso planteado en esta Resolución. En estos supuestos, comoquiera que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales (arts. 1 y 38 de la L.H.), procede entenderlos operativos hasta su extinción, sin considerarlos menciones, pero cuando se inserta en un edificio, se ha de adaptar a las exigencias que vienen impuestas por el régimen de la propiedad horizontal.

En segundo término, en materia de la propiedad horizontal, de la significación jurídica de la cuota de participación se desprende que las modificaciones de la misma, en tanto en cuanto afecten al contenido esencial del derecho de dominio, habrán de realizarse con el consentimiento individual y singular de todos los propietarios afectados (R. de la Dirección General de Registros y Notariado 19-4-2007, que estima necesaria la escritura pública, RR. 24-4-2014 y 26-2-2015). Así, una cuestión íntimamente relacionada y que pone de manifiesto la importancia de la cuota es el de las modificaciones en descripciones de elementos en régimen de propiedad horizontal provocados como consecuencia de los excesos de cabida de algún elemento privativo. Este caso implica que para la rectificación de la misma haya de consentir la Junta de Propietarios, pues así se infiere de la interpretación conjunta de los arts. 553.9.1, letra b) y 553.10 de la L. 5/2006, de 10-5-2006, del Libro Quinto del Código civil de Cataluña, relativo a derechos reales, así como el art. 40 de la L.H. Así, la Dirección General de Registros y Notariado declaró en R. 10-6-2010 y 7-7-2014 (siguiendo otras anteriores como la de 13-12-2006 y 7-10-2008) que era necesario que se cumplieran estos requisitos de modificación del título constitutivo, ex arts. 5 y 17 de la L. 49/1960, de 21-7-1960, de propiedad Horizontal, equivalentes a los invocados preceptos de la normativa catalana (Fundamento de Derecho Cuarto). Esta exigencia se considera tanto más importante cuanto que la superficie se trata de uno de los módulos para fijar la cuota de contribución a los gastos y beneficios de la comunidad y los derechos de voto (art. 553.3.2 de la L. 5/2006). Por su parte, la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña se pronunció en el mismo sentido (para un supuesto en que los interesados habían acudido a un expediente de dominio, procedimiento que reviste mayores garantías que el que resulta em-

pleado en este caso, por lo que cabe aplicar sus argumentos a fortiori) en R. 20-7-2010. En el Fundamento de Derecho Segundo, puntos uno y dos, señala la Dirección General que la constitución de un régimen de propiedad horizontal determina que los propietarios tienen un derecho de propiedad exclusiva sobre sus departamentos y una comunidad con los otros propietarios sobre los elementos comunes (art. 553.1 del Código civil de Cataluña). El título de constitución del régimen de la propiedad horizontal tiene que describir el edificio en conjunto y los diferentes elementos privativos, con su superficie útil (art. 553.9 del Código civil de Cataluña). Todos los espacios situados de paredes afuera de los elementos privativos, que se destinan al uso comunitario o a facilitar el uso y el disfrute de los elementos privativos son elementos comunes (art. 553.41). La modificación del título constitutivo exige el consentimiento de la junta de propietarios y que la escritura cumpla los mismos requisitos observados para otorgar el título constitutivo (art. 553.10). La rectificación de la cabida de uno de los departamentos privativos implica rectificar el título constitutivo y, en consecuencia, está sujeta a los mismos requisitos y formalidades que se exigen para su otorgamiento. Eso es lógico, porque la modificación de la superficie de un departamento puede suponer la apropiación de elementos inicialmente comunes. Por eso, esta rectificación exigirá el otorgamiento de una escritura pública por el representante de la comunidad y por el propietario del departamento afectado, con acuerdo de la junta de propietarios adoptado por cuatro quintas partes de los propietarios que representen igual participación de las cuotas, a menos que el título establezca otra cosa (art. 553.25 del Código civil de Cataluña). También se podría inscribir con sentencia judicial dictada en procedimiento contradictorio en la que fueran demandados todos los propietarios.

Más concretamente, poniendo en relación ambas instituciones y su interpretación, en lo que respecta al ejercicio de derecho de vuelo, la R. 11-2-2015 entendió como obiter que para fijar las cuotas en caso de ejercicio de derecho de vuelo si no hay expresa reserva en los estatutos, se requiere de la unanimidad. Por otro lado, la R. de la Dirección General de Derecho 1.604/2011, de 26-5-2011 también señaló la necesidad de prestación de consentimiento de los interesados, por lo que esta Resolución no hace sino reiterar esta postura. Señalar que esta interpretación coincide con la consagración legal vigente desde la entrada en vigor de la modificación operada en el Libro V de derechos reales por virtud de la L. 5/2015, de 13-5-2015, aún en vacatio en el momento de formalización de la escritura, que modifica el art. 553.26.1 de modo que establece en su letra a) que es preciso el consentimiento expreso de todos los propietarios para adoptar los acuerdos que modifiquen la cuota de participación.

En definitiva, en derechos de vuelo que constan inscritos en el Registro, incluso anteriores a la entrada en vigor del Libro V, sin previsión expresa del ejercicio unilateral que faculte a modificar cuotas, se precisa el consentimiento de los titulares de los demás elementos privativos.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6897/1431107.pdf>

SENTENCIAS DE LOS TRIBUNALES.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad.*

- SENTENCIA 74/2015, DE 27 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE AMPARO 9400-2009. PROMOVIDO POR DON I.K. RESPECTO DEL AUTO DICTADO POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚMERO 18 DE MADRID EN PROCESO SOBRE DENEGACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE RESIDENCIA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A UN PROCESO SIN DILACIONES INDEBIDAS: DEMORA SUPERIOR A DOS AÑOS EN LA CELEBRACIÓN DE LA VISTA DEL JUICIO EN UN PROCEDIMIENTO ABREVIADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (STC 142/2010).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6376.pdf>

- SENTENCIA 75/2015, DE 27 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE AMPARO 1664-2012. PROMOVIDO POR ENDESA, S.A., Y ENDESA GENERACIÓN, S.A., EN RELACIÓN CON EL AUTO DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO. SUPUESTA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO) Y A LA IGUALDAD ANTE LA LEY: INADMISIÓN DE UN RECURSO DE CASACIÓN BASADA EN LA OMISIÓN, EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN, DE LA CITA DE LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS (STC 7/2015). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6377.pdf>

- SENTENCIA 76/2015, DE 27 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE AMPARO 6696-2012. PROMOVIDO POR DON V.H.T.Y. EN RELACIÓN CON EL AUTO DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL SOBRE DENEGACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA. SUPUESTA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO): INADMISIÓN DE UN RECURSO DE CASACIÓN BASADA EN LA OMISIÓN, EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN, DE LA CITA DE LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS (STC 7/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6378.pdf>

- SENTENCIA 77/2015, DE 27 DE ABRIL DE 2015. FAMILIAS NUMEROSAS: PRINCIPIO DE IGUALDAD. NORMATIVA AUTONÓMICA. PROTECCIÓN A FAMILIAS NUMEROSAS: OBTENCIÓN ADMINISTRATIVA DEL TÍTULO DE FAMILIA NUMEROSA CON POSTERIORIDAD AL HECHO IMPONIBLE DEL I.T.P.A.J.D., PREEXISTIENDO A ÉSTE DICHA CONDICIÓN. RECURSO DE AMPARO 3303-2013. PROMOVIDO POR DON M.A.M.A. Y DOÑA K.M.A. EN RELACIÓN CON LA SENTENCIA DICTADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID SOBRE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA IGUALDAD ANTE EL DEBER DE CONTRIBUIR, EN CONEXIÓN CON EL PRINCIPIO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA DE LA FAMILIA: RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE, AL ATRIBUIR EFICACIA CONSTITUTIVA AL TÍTULO DE FAMILIA NUMEROSA, EXCLUYE A LOS RECURRENTES DEL DISFRUTE DE UN BENEFICIO FISCAL. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6379.pdf>

- SENTENCIA 78/2015, DE 30 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE AMPARO 3814-2012. PROMOVIDO POR LA MERCANTIL JOSEL, S.L., EN RELACIÓN CON EL AUTO DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL SOBRE IMPUESTO DE SOCIEDADES. SUPUESTA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO) Y A LA IGUALDAD ANTE LA LEY: INADMISIÓN DE UN RECURSO DE CASACIÓN BASADA EN LA OMISIÓN, EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN, DE LA CITA DE LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS (STC 7/2015). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6380.pdf>

- SENTENCIA 79/2015, DE 30 DE ABRIL DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 4921-2012. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID RESPECTO DEL SEGUNDO INCISO DEL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 174.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1994, DE 20 DE JUNIO, EN LA REDACCIÓN DADA POR LA LEY 40/2007, DE 4 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL. DERECHOS A LA IGUALDAD Y A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, PRINCIPIO DE MANTENIMIENTO DE UN RÉGIMEN PÚBLICO DE SEGURIDAD SOCIAL QUE GARANTICE PRESTACIONES SOCIALES SUFICIENTES ANTE SITUACIONES DE NECESIDAD: INADMISIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD POR INADECUADA FORMULACIÓN DEL JUICIO DE RELEVANCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6381.pdf>

- SENTENCIA 80/2015, DE 30 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE AMPARO 5157-2012. PROMOVIDO POR DOÑA M.Á.J.E. EN RELACIÓN CON EL AUTO DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL SOBRE IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS. SUPUESTA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO) Y A LA IGUALDAD ANTE LA LEY: INADMISIÓN DE UN RECURSO DE CASACIÓN BASADA EN LA OMISIÓN, EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN, DE LA CITA DE LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS (STC 7/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6382.pdf>

- SENTENCIA 81/2015, DE 30 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5736-2012. INTERPUESTO POR EL PARLAMENTO DE NAVARRA FRENTE AL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES, COMPETENCIAS EN MATERIA DE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y

FUNCIÓN PÚBLICA Y PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA: ACREDITACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE Y DE LA CONEXIÓN DE SENTIDO EN LA SUPRESIÓN DE LA PAGA EXTRAORDINARIA Y DE LA PAGA ADICIONAL DE COMPLEMENTO ESPECÍFICO, CORRESPONDIENTES AL MES DE DICIEMBRE DE 2012; OBSERVANCIA DE LOS LÍMITES MATERIALES DE LOS DECRETOS-LEYES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6383.pdf>

- SENTENCIA 82/2015, DE 30 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE AMPARO 5985-2012. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA EN RELACIÓN CON EL AUTO DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL SOBRE SANCIÓN IMPUESTA POR LA COMISIÓN DEL MERCADO DE LAS TELECOMUNICACIONES. SUPUESTA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO) Y A LA IGUALDAD ANTE LA LEY: INADMISIÓN DE UN RECURSO DE CASACIÓN BASADA EN LA OMISIÓN, EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN, DE LA CITA DE LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS (STC 7/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6384.pdf>

- SENTENCIA 83/2015, DE 30 DE ABRIL DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 1697-2013. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DE LA AUDIENCIA NACIONAL, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRINGIDAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6385.pdf>

- SENTENCIA 84/2015, DE 30 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1884-2013. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA SENADORES DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA DEL SENADO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 62 Y 63 DE LA LEY 8/2012, DE 28 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. PRINCIPIOS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA, PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO, PRINCIPIO DE MANTENIMIENTO DE UN RÉGIMEN PÚBLICO DE SEGURIDAD SOCIAL QUE GARANTICE PRESTACIONES SOCIALES SUFICIENTES ANTE SITUACIONES DE NECESIDAD, COMPETENCIAS SOBRE CONTRATOS Y CONCESIONES ADMINISTRATIVAS, SANIDAD Y SEGURIDAD SOCIAL: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE OTORGABA PREFERENCIA, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA, A LAS SOCIEDADES DE PROFESIONALES COMPUESTAS ÍNTEGRA O MAYORITARIAMENTE POR PROFESIONALES DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6386.pdf>

- SENTENCIA 85/2015, DE 30 DE ABRIL DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6228-2013. INTERPUESTO POR LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 13/2013, DE 2 DE AGOSTO, DE FOMENTO DE LA INTEGRACIÓN DE COOPERATIVAS Y DE OTRAS ENTIDADES ASOCIATIVAS DE CARÁCTER AGROALIMENTARIO. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y AGRICULTURA: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE ATRIBUYEN A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO EL EJERCICIO DE FUNCIONES EJECUTIVAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6387.pdf>

- SENTENCIA 86/2015, DE 7 DE MAYO DE 2015. RECURSO DE AMPARO ELECTORAL 2606-2015. PROMOVIDO POR CIUDADANOS-PARTIDO DE LA CIUDADANÍA, EN RELACIÓN CON LA SENTENCIA DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚM. 1 DE GUADALAJARA QUE DEJÓ SIN EFECTO LA PROCLAMACIÓN DE SU CANDIDATURA EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN ELECTORAL DE CANTALOJAS. VULNERACIÓN DEL DERECHO A ACCEDER A LOS CARGOS PÚBLICOS EN CONDICIONES DE IGUALDAD: ANULACIÓN DE UNA CANDIDATURA SIN BRINDAR LA OPORTUNIDAD DE SUBSANAR LOS DEFECTOS PADECIDOS EN SU COMPOSICIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/08/pdfs/BOE-A-2015-6388.pdf>

- SENTENCIA 87/2015, DE 11 DE MAYO DE 2015. RECURSO DE AMPARO 4521-2009. PROMOVIDO POR DON H.A.M.O. RESPECTO DEL AUTO DICTADO POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚMERO 2 DE MADRID EN PROCESO SOBRE ORDEN DE EXPULSIÓN DEL TERRITORIO NACIONAL. VULNERACIÓN DEL DERECHO

A UN PROCESO SIN DILACIONES INDEBIDAS: DEMORA SUPERIOR A TRES AÑOS EN LA CELEBRACIÓN DE LA VISTA DEL JUICIO EN UN PROCEDIMIENTO ABREVIADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (STC 142/2010).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6825.pdf>

- SENTENCIA 88/2015, DE 11 DE MAYO DE 2015. RECURSO DE AMPARO 2151-2010. PROMOVIDO POR DON E.A.R.G. RESPECTO DEL AUTO DICTADO POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚM. 20 DE MADRID EN PROCESO SOBRE ORDEN DE EXPULSIÓN DEL TERRITORIO NACIONAL. VULNERACIÓN DEL DERECHO A UN PROCESO SIN DILACIONES INDEBIDAS: DEMORA SUPERIOR A DOS AÑOS EN LA CELEBRACIÓN DE LA VISTA DEL JUICIO EN UN PROCEDIMIENTO ABREVIADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (STC 142/2010).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6826.pdf>

- SENTENCIA 89/2015, DE 11 DE MAYO DE 2015. RECURSO DE AMPARO 7556-2013. PROMOVIDO POR DOÑA N.C.S. EN RELACIÓN CON EL AUTO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 2 DE ÉCIJA QUE DENEGÓ SU SOLICITUD DE NULIDAD DE ACTUACIONES EN UN PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL SIN INDEFENSIÓN: EMPLAZAMIENTO MEDIANTE EDICTOS DE LA DEMANDADA SIN AGOTAR LOS MEDIOS DE CONOCIMIENTO DE SU DOMICILIO REAL (STC 122/2013).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6827.pdf>

- SENTENCIA 90/2015, DE 11 DE MAYO DE 2015. RECURSO DE AMPARO 393-2014. PROMOVIDO POR DOÑA M.C.P.A. EN RELACIÓN CON EL AUTO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚM. 2 DE QUART DE POBLET QUE DESESTIMÓ SU IMPUGNACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA DE VALENCIA SOBRE RECONOCIMIENTO DEL DERECHO A LA ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO LEGAL): DENEGACIÓN DEL DERECHO A LA ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA AL NO HABERSE SOLICITADO EN PRIMERA INSTANCIA NI ACREDITADO QUE LAS CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS Y CONDICIONES NECESARIAS PARA SU OBTENCIÓN SOBREVINIERAN POSTERIORMENTE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6828.pdf>

- SENTENCIA 91/2015, DE 11 DE MAYO DE 2015. RECURSO DE AMPARO 4102-2014. PROMOVIDO POR DON J.L.Z.A. EN RELACIÓN CON LA INADMISIÓN DEL INCIDENTE DE NULIDAD DE ACTUACIONES QUE FORMULÓ RESPECTO DE LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE PALMA DE MALLORCA QUE CONFIRMÓ, EN APELACIÓN, SU CONDENA POR UN DELITO CONTRA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO): INADMISIÓN SIN MOTIVACIÓN DE UN INCIDENTE DE NULIDAD DE ACTUACIONES (STC 204/2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6829.pdf>

- SENTENCIA 92/2015, DE 14 DE MAYO DE 2015. CONFLICTO EN DEFENSA DE LA AUTONOMÍA LOCAL 1501-2005. PLANTEADO POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTANDER Y OTROS DIECISÉIS MUNICIPIOS EN RELACIÓN CON LA LEY DEL PARLAMENTO DE CANTABRIA 2/2004, DE 27 DE SEPTIEMBRE, DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL. AUTONOMÍA LOCAL, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE: EXTINCIÓN PARCIAL DEL CONFLICTO EN DEFENSA DE LA AUTONOMÍA LOCAL, CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES CUYAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN TERRITORIAL SE IMPONEN A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO LOCAL (STC 57/2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6830.pdf>

- SENTENCIA 93/2015, DE 14 DE MAYO DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4286-2013. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL DECRETO-LEY DE ANDALUCÍA 6/2013, DE 9 DE ABRIL, DE MEDIDAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES, DERECHO DE PROPIEDAD Y COMPETENCIAS SOBRE CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD, LEGISLACIÓN CIVIL Y ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE DEFINEN EL CONTENIDO ESENCIAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y REGULAN LA EXPROPIACIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS, INTERPRETACIÓN CONFORME DEL PRECEPTO QUE ESTABLECE LA DEFINICIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS. VOTOS PARTICULARES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6831.pdf>

- SENTENCIA 94/2015, DE 14 DE MAYO DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4834-2013. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO RESPECTO DEL ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY FORAL 25/2013, DE 2 DE JULIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY FORAL 28/2012, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE CREA, CON EFECTOS PARA EL AÑO 2012, UN COMPLEMENTO PERSONAL TRANSITORIO POR PÉRDIDA DE PODER ADQUISITIVO. COMPETENCIAS SOBRE ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA Y PRINCIPIOS DE COORDINACIÓN ENTRE HACIENDAS PÚBLICAS Y DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA: NULIDAD DE LA LEY FORAL, QUE ESTABLECE EL TÉRMINO PARA EL ABONO DEL COMPLEMENTO PERSONAL TRANSITORIO POR PÉRDIDA DE PODER ADQUISITIVO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6832.pdf>

- SENTENCIA 95/2015, DE 14 DE MAYO DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 7434-2013. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAÍS VASCO EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2.1 DEL REAL DECRETO-LEY 28/2012, DE 30 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS DE CONSOLIDACIÓN Y GARANTÍA DEL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICATIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES Y LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES: ACREDITACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE; CONSTITUCIONALIDAD DE LA SUSPENSIÓN DE LA PAGA ÚNICA COMPENSATORIA PREVISTA PARA EL CASO DE QUE EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMO REAL SEA SUPERIOR AL PREVISTO (STC 49/2015). VOTO PARTICULAR.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/19/pdfs/BOE-A-2015-6833.pdf>

- CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA N.º 2113-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 1; 2; 3; 5; 6; 7; 8; 9 Y 10; DISPOSICIONES ADICIONALES PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA; DISPOSICIONES TRANSITORIAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA Y DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA DEL REAL DECRETO 1056/2014, DE 12 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULAN LAS CONDICIONES BÁSICAS DE EMISIÓN Y USO DE LA TARJETA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/16/pdfs/BOE-A-2015-6642.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 824-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD, Y EL ARTÍCULO 2.1 DE LA LEY DE LA REGIÓN DE MURCIA 9/2012, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA REGIONAL EN MATERIA DE FUNCIÓN PÚBLICA AL REAL DECRETO-LEY 20/2012, POR POSIBLE VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 9.3 DE LA CONSTITUCIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/26/pdfs/BOE-A-2015-7085.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1619-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 32.1 DE LA LEY 5/1997, DE 22 DE JULIO, DE ADMINISTRACIÓN LOCAL DE GALICIA, POR POSIBLE VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 148.1.18ª CE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/17/pdfs/BOE-A-2015-6700.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1663-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 32.1 DE LA LEY 5/1997, DE 22 DE JULIO, DE ADMINISTRACIÓN LOCAL DE GALICIA, POR POSIBLE VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 194.1.18ª CE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/17/pdfs/BOE-A-2015-6701.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1757-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 32.1 DE LA LEY 5/1997, DE 22 DE JULIO, DE ADMINISTRACIÓN LOCAL DE GALICIA, POR POSIBLE VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 148.1.18ª DE LA CE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/17/pdfs/BOE-A-2015-6702.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2.208-2015, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 8 Y 10 DEL REAL DECRETO-LEY 9/2008, DE 28 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE CREAN UN FONDO ESTATAL DE INVERSIÓN LOCAL Y UN FONDO ESPECIAL DEL ESTADO PARA LA DINAMIZACIÓN DE LA ECONOMÍA Y EL EMPLEO Y SE APRUEBAN CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS PARA ATENDER A SU FINANCIACIÓN, POR POSIBLE VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 149.1.13 DE LA CONSTITUCIÓN.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/17/pdfs/BOE-A-2015-6703.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2.209-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65. BIS. 1, INCISO "O JUDICIALES", EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL APARTADO 2 Y 3, DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA (LO-TRUS), AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6ª DE LA CE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/26/pdfs/BOE-A-2015-7086.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2.577-2015, EN RELACIÓN CON LOS APARTADOS 9.2, LETRA B), Y 9.3 DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA DE LA LEY 7/2003, DE 25 DE ABRIL, DE PROTECCIÓN DE LA SALUD, DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA, SEGÚN LA REDACCIÓN DADA POR LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA DE LA LEY 8/2007, DE 30 DE JULIO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 23.2 DE LA CE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/26/pdfs/BOE-A-2015-7087.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 3.215-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 16.2 DE LA LEY 8/1997, DE 8 DE JULIO, DE COLEGIOS PROFESIONALES DE CASTILLA Y LEÓN, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 36, 149.1.1ª Y 149.1.18ª DE LA CE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/26/pdfs/BOE-A-2015-7088.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2.896-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 19.2, 20.2, 36.2, 36.23, 37.1 EN RELACIÓN CON EL 30.3, 37.3, 37.7, Y LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA DE LA LEY ORGÁNICA 4/2015, DE 30 DE MARZO, DE PROTECCIÓN DE LA SEGURIDAD CIUDADANA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/16/pdfs/BOE-A-2015-6641.pdf>

TRIBUNAL SUPREMO. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad.*

- S.T.S. 26-1-2015.- SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 6ª.- **NULIDAD DE PLENO DERECHO DEL APARTADO DÉCIMO DE LA INSTRUCCIÓN DE 18-5-2011, QUE DISPONÍA QUE LOS REGISTRADORES MERCANTILES SUSTITUYERAN LA OBLIGATORIEDAD DE PRESENTAR A LIQUIDACIÓN LAS SOCIEDADES CONSTITUIDAS TELEMÁTICAMENTE POR EL ENVÍO O REMISIÓN A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA RESPECTIVA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA OPORTUNA INFORMACIÓN AL RESPECTO.**

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7270212&links=&optimize=20150202&publicinterface=true>

- S.T.S. 19-5-2015.- SALA DE LO PENAL. SECCIÓN 1ª.- **LAS DECISIONES DEL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS NO SUPONDRÁN LA NULIDAD ÍNTEGRA DE LAS SENTENCIAS.**

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7412242&links=&optimize=20150622&publicinterface=true>

- S.T.S. 19-5-2015. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª. **DOBLE INMATRICULACIÓN. CONDICIÓN DE TERCERO CON ARREGLO A LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ART. 34 L.H. MATIZACIONES SOBRE LA TESIS DE LA NEUTRALIZACIÓN RECÍPROCA DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES Y PROTECCIÓN DEL TERCERO DEL ART. 34 L.H. PRINCIPIO DE BUENA FE REGISTRAL. JURISPRUDENCIA APLICABLE.** No siempre supone dicha doctrina una ruptura o total separación del Derecho registral y el Derecho civil «puro»; sino más bien lo contrario, si se tiene en cuenta que para la determinación del titular dominical con mejor derecho no parece que puedan excluirse las normas hipotecarias de contenido material que, como tales, deben considerarse desarrollos del Derecho civil, casos, entre otros, del citado art. 34 o de los arts. 35 y 36 de la L.H., que regulan la adquisición del dominio y de derechos reales a través de la prescripción adquisitiva (usucapión) en relación con el Registro de la Propiedad.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7400577&links=&optimize=20150608&publicinterface=true>

- S.T.S. 29-5-2015.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **VIVIENDA FAMILIAR.** «La atribución del uso de la vivienda familiar en el caso de existir hijos mayores de edad, ha de hacerse a tenor del párrafo 3.º del art. 96 C.C., que permite adjudicarlo por el tiempo que prudencialmente se fije a favor del cónyuge, cuando las circunstancias lo hicieren aconsejable y su interés fuera el más necesitado de protección».

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7399060&links=&optimize=20150605&publicinterface=true>

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA. *Por la Delegación de Bruselas del Colegio de Registradores.*

- S.T.J.E.U. EN LOS ASUNTOS ACUMULADOS C-226/13, C-245/13, C-247/13 Y C-578/13. S.F. Y OTROS/ESTADO GRIEGO. **LAS ACCIONES JUDICIALES EJERCITADAS EN ALEMANIA CONTRA LA REPÚBLICA HELÉNICA POR PARTICULARES A RAÍZ DEL CANJE FORZOSO DE OBLIGACIONES EMITIDAS POR EL ESTADO GRIEGO DE LAS QUE AQUÉLLOS SON TITULARES PUEDEN NOTIFICARSE A DICHO ESTADO DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO U.E. SOBRE NOTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.** En efecto, no es manifiesto que tales acciones judiciales no versen sobre materia civil o mercantil. Existe un Reglamento de la Unión que tiene por objeto agilizar y mejorar la transmisión (notificación y traslado) de documentos judiciales y extrajudiciales en materia civil o mercantil. En este ámbito, el Reglamento prevé, en particular, la utilización de formularios normalizados, así como la transmisión directa y en el menor tiempo posible de los documentos entre las entidades que los Estados miembros designen a tal fin. No obstante, el Reglamento prevé expresamente que no se aplicará a la responsabilidad del Estado por acciones u omisiones en el ejercicio de su autoridad (potestad pública).

El Landgericht Wiesbaden (tribunal regional de Wiesbaden, Alemania) y el Landgericht Kiel (tribunal regional de Kiel, Alemania) piden que se dilucide si determinadas acciones judiciales destinadas a obtener tanto una indemnización por perturbación de la posesión y de la propiedad como el cumplimiento de un contrato y una indemnización por daños y perjuicios, ejercitadas contra un Estado emisor de obligaciones por personas privadas titulares de dichas obligaciones, están comprendidas en el concepto de «materia civil o mercantil» a efectos del Reglamento citado, de manera que éste les resulte aplicable.

Los mencionados tribunales conocen de demandas presentadas contra el Estado griego por tenedores de obligaciones de dicho Estado con domicilio en Alemania. Estos tenedores de obligaciones consideran que han sufrido perjuicios debido al hecho de que, según ellos, Grecia les forzó, en marzo de 2012, a canjear sus títulos por nuevas obligaciones del Estado, de un valor nominal notablemente inferior. A fin de hacer frente a una grave crisis financiera, Grecia había adoptado, en febrero de 2012, una ley que disponía que se sometería una oferta de reestructuración a los tenedores de determinadas obligaciones de Estado griegas. Dicha Ley preveía asimismo la inclusión en los mencionados contratos de emisión de una cláusula de reestructuración, de manera que las condiciones iniciales de emisión de los títulos pudieran modificarse mediante decisiones adoptadas por mayoría cualificada del capital pendiente de devolución (de este modo tales decisiones podrían imponerse a los obligacionistas minoritarios). Ninguno de los particulares afectados en el caso de autos aceptó la oferta de canje de obligaciones que el Estado griego había hecho con base en la mencionada Ley. En el marco del procedimiento de notificación de las demandas al Estado griego (parte demandada), se suscitó la cuestión de si tales demandas versaban sobre materia civil o mercantil a efectos de dicho Reglamento (en cuyo caso podría efectuarse la correspondiente notificación sobre la base del Reglamento) o si tenían por objeto, en cambio, un acto o una omisión del Estado griego en el ejercicio de la potestad pública (en cuyo caso no resultaría aplicable el Reglamento).

Mediante la sentencia dictada, el Tribunal de Justicia responde que unas acciones judiciales como las demandas de que se trata, ejercitadas contra el Estado griego por personas privadas titulares de obligaciones, están comprendidas dentro del ámbito de aplicación del Reglamento, en la medida en que no consta claramente que no versan sobre materia civil o mercantil.

En lo que atañe más específicamente a las demandas presentadas ante el Landgericht Wiesbaden y el Landgericht Kiel, el Tribunal de Justicia observa que no puede considerarse que sea manifiesto que aquellos asuntos no versan sobre materia civil o comercial a efectos del Reglamento. Por consiguiente, el Reglamento resulta aplicable a tales asuntos.

El Tribunal de Justicia comienza por señalar que todo tribunal que, como sucede en el caso de los dos tribunales alemanes, albergue dudas acerca de la aplicabilidad del Reglamento debe limitarse a un primer examen de los datos (necesariamente parciales) de que dispone, a fin de determinar si la demanda presentada ante él versa sobre materia civil o mercantil o, por el contrario, sobre otra materia a la que no resulte aplicable el citado Reglamento. Para poder considerar que el Reglamento resulta aplicable, es suficiente con que el tribunal que conozca del asunto llegue a la conclusión de que no es manifiesto que la demanda presentada ante él no versa sobre materia civil o mercantil, en el bien entendido de que el resultado de tal

examen no puede prejuzgar las decisiones que ese mismo tribunal haya de adoptar ulteriormente en lo que atañe, en particular, a su propia competencia y al fondo del asunto.

A continuación, el Tribunal de Justicia hace constar que la emisión de obligaciones no presupone necesariamente el ejercicio de poderes exorbitantes con respecto a las normas aplicables en las relaciones entre particulares. Además, de la documentación aportada no resulta de un modo manifiesto que las condiciones financieras de los títulos en cuestión hayan sido fijadas unilateralmente por el Estado griego y no sobre la base de las condiciones de mercado que rigen el intercambio y la rentabilidad de estos instrumentos financieros.

Es verdad que la Ley griega controvertida se inscribe en el marco de la gestión de las finanzas públicas y, más específicamente, de la reestructuración de la deuda pública a fin de hacer frente a una grave crisis financiera, y que, además, Grecia introdujo en los contratos en cuestión la posibilidad de un canje de títulos precisamente con ese fin.

El Tribunal de Justicia observa, sin embargo, que, por un lado, el hecho de que la mencionada posibilidad haya sido introducida por una ley no resulta por sí solo determinante para llegar a la conclusión de que el Estado ha ejercido la potestad pública. Por otro lado, no resulta de un modo manifiesto que la adopción de la controvertida Ley griega haya producido directa e inmediatamente modificaciones en cuanto a las condiciones financieras de los títulos de que se trata y haya causado, por ende, el perjuicio alegado por los particulares. En efecto, tales modificaciones sólo habrían podido ser el resultado de una decisión de la mayoría del sindicato de obligacionistas basada en la cláusula de canje que, en virtud de dicha Ley, debe introducirse en los contratos de emisión de obligaciones, extremo que, por lo demás, confirma la intención del Estado griego de mantener la gestión de los empréstitos dentro de un marco normativo de naturaleza civil.

<http://old.eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:62013CJ0226:ES:HTML>

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

I. NORMATIVA EUROPEA.

- DIRECTIVA 2015/849 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 20 DE MAYO DE 2015, RELATIVA A LA PREVENCIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO PARA EL BLANQUEO DE CAPITALES O LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, Y POR LA QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO (U.E.) Nº 648/2012 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, Y SE DEROGAN LA DIRECTIVA 2005/60/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO Y LA DIRECTIVA 2006/70/CE DE LA COMISIÓN

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32015L0849&rid=7>

II. NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

- ACUERDO INTERINSTITUCIONAL SOBRE LA MEJOR REGULACIÓN.

2. JUSTICIA:

- EL CONSEJO APRUEBA LA REFORMA DE LA NORMATIVA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS.

- PROPUESTA DE REGLAMENTO SOBRE LA LIBRE CIRCULACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS EN MATERIA DE ESTADO CIVIL EN LA UNIÓN EUROPEA.

3. JURISPRUDENCIA:

- EL TRIBUNAL DE JUSTICIA AVALA LA COMPRA DE DEUDA DEL B.C.E. LA SENTENCIA RECALCA QUE NO SOBREPASA SUS ATRIBUCIONES.

MATERIAS DE INTERÉS.

BREVE ANÁLISIS DE ALGUNAS DISPOSICIONES DE INTERÉS. *Por José Félix Merino Escartín, Registrador de la Propiedad.*

- INFORME ENERO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informe-244-boe-enero-2015/>

- INFORME FEBRERO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informe-245-boe-febrero-2015/>

- INFORME MARZO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-246-boe-marzo-2015/>

- INFORME ABRIL 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-247-boe-abril-2015/>

- INFORME MAYO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-248-boe-abril-2015/>

- INFORME JUNIO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-249-boe-junio-2015/>

NdeC

Notas de
Colaboración

LA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA DE RESIDENCIA PERMANENTE EN CUBA CUANDO UNO DE SUS CONDÓMINOS EMIGRA CON CARÁCTER DEFINITIVO. *Por Yuniel Rosabal Robaina, Registrador de la Propiedad de La Habana Vieja.*

SUMARIO

I. LA VIVIENDA DE RESIDENCIA PERMANENTE EN EL ORDENAMIENTO INMOBILIARIO CUBANO.

I.1. DEFINICIÓN. CARACTERES QUE LE IDENTIFICAN.

II. LA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA DE RESIDENCIA PERMANENTE CUANDO SU TITULAR HA EMIGRADO CON CARÁCTER DEFINITIVO.

RESUMEN: El déficit de fondo habitacional no es un fenómeno exclusivo de América Latina y mucho menos de los países del tercer mundo. El derecho a la vivienda preocupa en los distintos contextos sociales y esto se expresa en mayor o menor medida en los textos constitucionales. Recientemente se ha reafirmado la voluntad política, social y económica en nuestro país de eliminar una serie de restricciones administrativas respecto a los actos de transmisión de la vivienda, para lo cual se han dictado un cúmulo disposiciones legales. Pese a ello, queda como asignatura pendiente a los operadores del derecho algunas cuestiones sobre la transmisión de la vivienda su cuando uno de sus titulares emigra con carácter definitivo mientras el otro permanece en territorio nacional.

I. LA VIVIENDA DE RESIDENCIA PERMANENTE EN EL ORDENAMIENTO INMOBILIARIO CUBANO.

El hombre buscó junto a la necesidad de comer y vestirse, satisfacer sobre todas sus necesidades, la de refugiarse. En principio para no ser devorado por los depredadores y obtener la protección de la colectividad, luego la necesitó en el proceso de formación de la familia. El ser social dejó la horda, comenzó a individualizarse y a obtener cosas con carácter excluyente. Finalmente le sobrevino la preocupación por el destino de su patrimonio.

Precisamente dentro la masa patrimonial, «la vivienda por sus características está estrechamente ligada con los valores de la sociedad. Desde que el hombre existe, ha tenido la necesidad de procurarse protección,

por lo que en la medida en que se ha desarrollado como ente social, se han incrementado sus necesidades habitacionales. La vivienda como alojamiento adecuado es tema prioritario de todos. El problema habitacional sobre la permanencia de la familia forma parte esencial de cualquier sociedad».¹

Surgió entonces la propiedad marcada por las épocas, los regímenes económico-sociales, la ideología, la política, etc.; cuestión cambiante y sonante en las distintas realidades del planeta. La dimensión social de la vivienda alcanzó tal punto que fue reconocida su importancia, en «La Declaración Universal de los Derechos Humanos».²

El déficit de fondo habitacional no es un fenómeno exclusivo de América Latina y mucho menos de los países del tercer mundo. El derecho a la vivienda preocupa en los distintos contextos sociales y esto se expresa en mayor o menor medida en los textos constitucionales.³

La carta magna cubana no regula expresamente el derecho a la vivienda, no obstante deja claro el interés estatal por el problema habitacional. Da fe de lo anterior su art. 9 inciso c) que estipula: «El Estado trabaja por lograr que no haya familia que no tenga una vivienda confortable». Posteriormente nuestra ley de leyes en su art. 21: «...garantiza la propiedad personal entre otras... sobre la vivienda que se posea con justo título de dominio...» y en su art. 24 «el derecho de herencia sobre la vivienda de dominio propio y demás bienes de propiedad personal».

Nuestro Código Civil, en lo adelante C/c, reconoce el derecho a la vivienda en régimen de propiedad personal (Cfr. art. 157 inciso b), la cual a tenor de la ley trámites deviene en inembargable (Cfr. art. 463.2 de la L.P.C.A.L.E.). Quizás por la función social que está llamada a desempeñar la propiedad en nuestro sistema,⁴ su régimen jurídico es desarrollado en normas especiales.⁵ Así, la ley General de la Vivienda⁶

¹ RODRÍGUEZ MONTERO, G.E. (2009). *El régimen jurídico de la vivienda y demás bienes inmuebles en Cuba*. En: www.eumed.net, ed. electrónica, consultado el 4 de agosto de 2011 (p.79).

² Art. 25: 1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, consultado el 6 de noviembre de 2014 en <http://www.un.org/es/documents/udhr/>.

³ Suiza: Capítulo 3: Objetivos sociales Art. 41 inciso e) La Confederación y los cantones promoverán, completando la responsabilidad individual y a la iniciativa privada, el que: toda persona en busca de una vivienda, encuentre para sí y su familia una vivienda digna conforme a sus medios; Portugal: TÍTULO III DE LOS DERECHOS Y DEBERES ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES Capítulo primero Art. 65 De la vivienda 1. Todos tendrán derecho, para sí y para su familia, a una vivienda de dimensión adecuada, en condiciones de higiene y comodidad, y que preserve la intimidad personal y familiar. 2. Corresponde al Estado, con el fin de asegurar el derecho a la vivienda: a) programar y realizar una política de vivienda, inserta en planes de reordenación del territorio y apoyada en planes de urbanización que garanticen la existencia de una red adecuada de transportes y de servicios colectivos; b) estimular y apoyar las iniciativas de las comunidades locales y de la población tendentes a resolver los respectivos problemas de vivienda y fomentar la autoconstrucción y la creación de cooperativas de vivienda; c) estimular la construcción privada, con subordinación a los intereses generales. 3. El Estado adoptará una política tendente a establecer un sistema de alquiler compatible con la renta familiar y de acceso a la propiedad de la vivienda. 4. El Estado y las entidades locales autónomas ejercerán un control efectivo del parque de viviendas, procederán a la necesaria nacionalización o municipalización de los suelos urbanos y definirán el derecho respectivo de utilización; Ecuador: Capítulo 2 De los derechos civiles, Art. 23 inciso 20: Sin perjuicio de los derechos establecidos en esta Constitución y en los instrumentos internacionales vigentes, el Estado reconocerá y garantizará a las personas los siguientes: El derecho a una calidad de vida que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, saneamiento ambiental; educación, trabajo, empleo, recreación, vivienda, vestido y otros servicios sociales necesarios; Costa Rica: V DERECHOS Y GARANTÍAS SOCIALES Capítulo Único Art. 65. El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador; Perú: TÍTULO I DE LA PERSONA Y DE LA SOCIEDAD CAPÍTULO I DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA PERSONA: Art. 2 inciso 16. Toda persona tiene derecho: A la propiedad y a la herencia; República Bolivariana de Venezuela: Capítulo V. De los derechos sociales y de las familias. Art. 82. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos; Guatemala: CAPÍTULO I DERECHOS INDIVIDUALES. Art. 23. Inviolabilidad de la vivienda. La vivienda es inviolable. Nadie podrá penetrar en morada ajena sin permiso de quien la habita, salvo por orden escrita de juez competente en la que se especifique el motivo de la diligencia y nunca antes de las seis ni después de las dieciocho horas, Tal diligencia se realizará siempre en presencia del interesado, o de su mandatario.

⁴ Sobre la teoría de la función social de la propiedad en Cuba, *Vid.* RODRÍGUEZ SAIF. M.J y AA.VV, *De la función social de la propiedad, una visión cubana y socialista desde una perspectiva jurídica*. (2006). En: *Colección jurídica, Unión Nacional de Juristas de Cuba*, Nos. 35-36, edición electrónica número 7, abril-junio 2006 y julio-septiembre 2006.

⁵ Así se infiere del art. 8 en relación con la Disposición Final Primera donde se reconoce entre otras, la especialidad de «las relaciones jurídicas relativas a (...) los solares yermos; la vivienda urbana y rural; (...) y cualesquiera otras relaciones que determine la ley».

⁶ Ley N° 65, Ley General de la Vivienda de 23 de diciembre de 1988. Gaceta Oficial Extraordinaria N° 3 de 8 de febrero de 1989.

(L.G.V.) en su art. primero, establece entre sus objetivos que «...el Estado socialista trabaja por lograr que no haya familia sin una vivienda confortable y a dichos efectos planifica, organiza y promueve la construcción y reparación de viviendas...», y en su segundo apartado establece la archiconocida prohibición legal de no poder ostentarse más de una vivienda en régimen de propiedad personal (Cfr. art. 2, tercer párrafo).

Recientemente se ha reafirmado la voluntad política, social y económica en nuestro país de eliminar una serie de restricciones administrativas respecto a los actos de transmisión de la vivienda, para lo cual se han dictado un cúmulo disposiciones legales.⁷ Pese a ello, queda como asignatura pendiente a los operadores del derecho algunas cuestiones sobre la transmisión de la vivienda su titular ha emigrado con carácter definitivo.

I.1. Definición. Caracteres que le identifican.

Definir vivienda en sentido general se supedita a disímiles parámetros que rebasan la esfera jurídica. Los criterios más utilizados son su tipología constructiva y su situación geográfica. Sólo interesa al presente estudio su concepción legal.

En primer orden es oportuno dilucidar algunas cuestiones entorno al régimen de propiedad personal al que se somete la vivienda de residencia permanente conforme al art. 21 de la Constitución.⁸

La propiedad personal, es el derecho de los ciudadanos de poseer, usar, disfrutar y disponer de los bienes destinados a satisfacer sus necesidades materiales y espirituales, lo que les permite accionar para reivindicarlos, delimitarlos, reconocer sus derechos por los órganos administrativos y jurisdiccionales competentes e inscribirlos en el Registro correspondiente. A diferencia de la propiedad privada, la propiedad personal, está sujeta y comprometida a cumplir con el destino de la función social de la propiedad, que son:⁹

– El propietario tiene el deber, y por lo tanto el poder, de emplear la cosa que posee en la satisfacción de las necesidades individuales y especialmente de las suyas propias.

– El propietario tiene el deber, y por consiguiente el poder, de emplear su cosa en la satisfacción de necesidades comunes de una colectividad nacional entera o de colectividades secundarias.

La propiedad personal fue importada de las fórmulas de los códigos civiles ex-socialistas,¹⁰ donde se entendió que la propiedad privada era un elemento burgués que atentaba contra la esencia del nuevo orden socialista.

En otro orden, el término residencia, indica el lugar donde habitualmente se vive. Por tanto vivienda de residencia permanente puede definirse como: La vivienda que pertenece a una personal natural en régimen propiedad personal cuya finalidad es habitarla.

Caracteres que le identifican:

1. Está relacionada con los derechos fundamentales, (art. 25 de La Declaración Universal de los Derechos Humanos).

2. Responde a una necesidad social, lo cual determina su destino socioeconómico, (arts. 129 y 157.b del C/c).

⁷ Decreto-Ley N° 288/2011, en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 35 de 2 de noviembre del 2011. A partir de esta norma es posible que la vivienda de residencia permanente sea transmitida tanto por actos *inter-vivos* como *mortis causa* entre particulares sin necesidad de autorizaciones administrativas (salvo en zonas especiales de alta significación para el turismo). En nuestro país existen tres Zonas de Alta Significación para el Turismo que continúan con las restricciones administrativas: La Habana Vieja, Guanabo y Varadero. La zona especial de La Habana Vieja fue establecida mediante el acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros el 21 de septiembre de 1995. Gaceta Oficial Ordinaria N° 025/1995 (p.392 y 395). La zona de Alta Significación para el Turismo de Varadero, fue establecida por acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros el 5 de abril de 1996, en Gaceta Oficial Ordinaria N° 015/1996. (p. 225 y 226). La zona especial de Guanabo fue establecida mediante Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de fecha 23 de junio de 1999, Gaceta Oficial Ordinaria N° 041/1999 (p. 665 y 666).

⁸ Art. 21: Se garantiza la propiedad personal sobre los ingresos y ahorros procedentes del trabajo propio, sobre la vivienda que se posea con justo título de dominio y los demás bienes y objetos que sirven para la satisfacción de las necesidades materiales y culturales de la persona.

⁹ RODRÍGUEZ SAIF, *ob.cit.*, pág. 4.

¹⁰ Fundamentalmente la idea de la propiedad personal está latente en los códigos civiles de: la República Socialista de Checoslovaquia, Polonia, Rusia, Hungría y la República Democrática Alemana. *Vid.* PÉREZ GALLARDO. L.B. (2000). *La Codificación Civil*. En: Derecho Civil Parte General. La Habana: Félix Varela. (p.50).

3. Su régimen jurídico es el de la propiedad personal y está sometida a las regulaciones especiales de la L.G.V. (art. 8 en relación con la disposición especial primera C/c).
4. Debe poseerse con justo título (art. 21 Constitución de la República de Cuba).
5. Es transmisible tanto por actos *inter vivos* como *mortis causa* (art. 24 constitución y art. 129.1 C/c) con la limitaciones que establece la Ley.
6. Es inembargable (Cfr. art. 463.2 de la L.P.C.A.L.E.).

II. LA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA DE RESIDENCIA PERMANENTE CUANDO UN COTITULAR HA EMIGRADO CON CARÁCTER DEFINITIVO.

Antecedentes normativos:

Conforme al art. 81 (redacción anterior al Decreto-Ley 288/2011)¹¹ el derecho a la transferencia de la propiedad de una vivienda se reservaba al cónyuge, ex-cónyuge o familiar (hasta el cuarto grado de consanguinidad) que hubiese convivido con este durante diez años¹² y no tuviese en propiedad otra vivienda. Aunque el precepto establecía la transferencia en primer orden al cónyuge no emigrado, no preveía la posibilidad de que la vivienda integrara la comunidad matrimonial de bienes.

A nuestro juicio, la situación de cotitularidad que recogía el párrafo segundo de este precepto, se limitaba a la comunidad ordinaria, pues se disponía la confiscación por el Estado de la participación del emigrado y su venta al cotitular que decidió permanecer en el territorio nacional.

Siguiendo a RIVERO VALDÉS,¹³ cuando surge una copropiedad entre el Estado y una persona natural como consecuencia de la confiscación con causa en el abandono definitivo del país de un condómine se configura un supuesto especial de extinción de la copropiedad que viene fijado por Ley. «*Si bien el Estado puede promover la extinción del condominio, la única manera de lograrlo es vendiendo a la persona natural la parte estatal; pero, aunque la parte del Estado sea superior, no podrá consolidarse en el dominio excluyendo al particular*».

Los problemas en torno a la vivienda de residencia permanente se complejizaron con las recientes modificaciones al art. 81 de la L.G.V. y a la Ley de Migración.¹⁴ De esta última hay que destacar dos preceptos: la disposición especial única y la final cuarta; la primera reafirma la condición de emigrados a los ciudadanos cubanos en el exterior que previo a la modificación de la ley tenían tal condición, y el segundo, deroga expresamente la Ley 989 de 5 de diciembre de 1961,¹⁵ la cual disponía la nacionalización mediante confiscación a favor del Estado Cubano, de todos los bienes muebles, inmuebles o de cualquier otra clase, derechos, acciones y valores de cualquier tipo de las personas que abandonasen definitivamente el país.

La nueva redacción del art. 81 de la L.G.V.¹⁶ goza de una arquitectura jurídica aún más enrevesada, ergo, hay que reconocer la eliminación de la convivencia como factor determinante para la transferencia de la

¹¹ Art. 81. Los que hayan convivido permanentemente durante diez años con el propietario de una vivienda cuyos bienes y derechos sean confiscados por ausencia definitiva del país, tendrán derecho a adquirir la propiedad de la vivienda mediante el pago del precio que regula el art. 42, inciso b), siempre que se trate del cónyuge –de matrimonio formalizado o no– ex cónyuge o familiar del ausente definitivo hasta el cuarto grado de consanguinidad y no fuere propietario de otra vivienda.

Si el causante definitivo hubiera sido copropietario de la vivienda, el copropietario que haya permanecido en ella tendrá derecho a adquirir la parte del primero mediante el pago al Estado de la parte correspondiente del precio legal de la vivienda. En los casos a que se refieren los párrafos anteriores la Dirección Municipal de la Vivienda determinará el derecho y fijará el precio mediante resolución y la propiedad se transferirá por el Banco Popular de Ahorro en representación del Estado.

¹² En la Ley N° 48 de 27 de diciembre de 1984, anterior L.G.V., el término de la convivencia era de cinco años. El aumento a diez años se produjo con Ley N° 65 de fecha 23 de diciembre de 1988, nueva L.G.V.

¹³ RIVERO VALDÉS, O. coord. (2005). *Temas de Derecho Reales*. La Habana: Félix Varela, (p. 62).

¹⁴ *Vid.* Gaceta Oficial N° 44, edición Ordinaria de 16 de octubre de 2012.

¹⁵ *Vid.* Gaceta Oficial N° 237, edición Ordinaria del 6 de diciembre de 1961.

¹⁶ Art. 81.

1. La vivienda de residencia permanente, cuyo titular haya salido definitivamente del país, es confiscada por el Estado al efecto de poder transmitir su propiedad a las personas que tienen derecho a ello, con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.

2. Tienen derecho a la transmisión gratuita de la propiedad: a) Copropietarios. b) Cónyuge, hijos y demás descendientes. c) Padres, abuelos y demás ascendientes. d) Hermanos y sobrinos. e) Tíos. f) Primos.

propiedad, el que dicha transferencia sea ahora gratuita y el orden de prelación que establece basado en vínculos afectivos (con excepción del apartado primero). Solo en caso de agotarse el orden señalado en el apartado dos, es que se tienen en cuenta los cinco años de convivencia con el titular para la transferencia de la vivienda con abono del precio legal.

Lo que requiere una labor interpretativa intensa es cómo descifrar el inciso a) del apartado 2 del art. 81 de la L.G.V. O sea, cuando este se estipula a que tiene derecho en primer orden el copropietario, ¿se está refiriendo a la copropiedad por cuotas solamente o a todas las situaciones de cotitularidad?

Veamos algunas cuestiones sobre las situaciones de comunidad en aras de desatar el nudo gordiano que se nos presenta en este primer apartado.

Nuestro ordenamiento en materia de régimen económico del matrimonio obedece a preceptos imperativos de corte familiar.¹⁷ Este se configura por voluntad de la ley e impone a los cónyuges el ejercicio de conjunto de ciertas facultades sobre la cosa materialmente indivisa. Por ello, no es posible establecer en base a cuotas ideales un canon democrático que permita ponderar tal ejercicio. Así, las reglas concebidas para solucionar los conflictos de la comunidad romana son inaplicables a la comunidad germana.

Por tanto, y a *contrario sensu* de la comunidad romana, en la comunidad germana se impone legalmente que al extinguirse el matrimonio por cualquiera de sus causas, se requiere la liquidación previa ante la inexistencia de cuotas ideales sobre el bien común, razón por la que acertadamente la normativa familiar le antepone a la disolución, (Cfr. Código de Familia, en lo adelante C.F., arts. 39-42; 55.2; y disposición transitoria tercera).

Puede decirse a tenor de lo anterior, que se afronta un doble régimen especial que afecta a varios sujetos. Por una parte concurren facultades que deben de conjunto ser ejercidas sobre el inmueble, y por la otra, se restringen las inherentes a disposición del bien común.

Por otra parte, la copropiedad por cuotas requiere conforme al principio de especialidad «hacer corresponder la cuota con la porción material de la cosa indivisa si es divisible en sí misma o si se permuta por otra de dicha naturaleza (C/c 1987, aa.130.2.a, 166.2); y como alternativa, obtener el valor de la cuota sobre el precio de la venta (C/c 1987, a.166.2)».¹⁸

La liquidación es el procedimiento para determinar la manera de ajustar las cuotas sobre las porciones resultantes de la división material de la cosa, o para sustituir dinero por cuota en caso de venta; así como para pagar las deudas y cobrar los créditos que puedan existir sobre la indivisión.¹⁹ Por regla general la disolución y liquidación en la copropiedad por cuotas acontecen en paralelo como efecto necesario de la ex-

3. La transmisión de la propiedad se hará en el orden en que aparecen en el apartado que antecede, y uno excluye al siguiente. Se exceptúa el cónyuge y los hijos que concurrirán con el mismo derecho.

4. Quien se adjudique la vivienda, en los supuestos anteriores, tiene la obligación de liquidar los adeudos que sobre la misma quedaren pendientes con el Banco.

5. Los ocupantes de una vivienda que no sean de los que se relacionan en el apartado 2 del presente art., siempre que hayan residido en esta, al menos durante cinco (5) años, con el consentimiento del propietario antes de su salida definitiva del país, tienen el derecho a mantenerla ocupación del inmueble.

6. De no existir las personas relacionadas en el apartado 2 del presente artículo, se transferirá la propiedad de la vivienda mediante el pago de su precio legal, a los convivientes que no son propietarios de otra, siempre que la hayan ocupado al menos durante cinco (5) años, con el consentimiento del propietario antes de su salida definitiva del país.

7. Para los supuestos previstos en los apartados que anteceden, la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente, en representación del Estado, reconocerá mediante resolución el derecho a la propiedad del inmueble.

8. Son válidos los actos de transmisión de la propiedad de viviendas, realizados por sus propietarios, conforme a la Ley, antes de salir definitivamente del país.

¹⁷ Vid. C/c: Art. 169. La copropiedad en común surge de la comunidad matrimonial de bienes y se regula por las disposiciones del Código de Familia; C.F.: Art. 29. El régimen económico del matrimonio será el de la comunidad de bienes que regula este Código. Este régimen existirá desde el momento en que se formalice el matrimonio o desde la fecha de iniciada la unión en los casos a que se refiere el art. 19, y cesará cuando el vínculo matrimonial se extinga por cualquier causa. Art. 30. A los efectos del régimen que se establece en el artículo anterior, se considerarán bienes comunes los siguientes: 1. los salarios o sueldos, jubilaciones, pensiones u otra clase de ingreso que ambos cónyuges o cualquiera de ellos obtenga durante el matrimonio, como producto del trabajo o procedente de la seguridad social; 2. los bienes y derechos adquiridos por título oneroso durante el matrimonio a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad o para uno de los cónyuges; 3. los frutos, rentas o intereses percibidos o devengados durante el matrimonio, procedentes de los bienes comunes o de los propios de cada uno de los cónyuges. Art. 31. Se presumirán comunes los bienes de los cónyuges mientras no se pruebe que son propios de uno solo de ellos.

¹⁸ RIVERO VALDÉS, *ob. cit.*, (p.68).

¹⁹ *Idem.*

tinción de la situación jurídica real. Esta puede ser voluntaria, por mandato legal imperativo o por el ejercicio de la *actio communi dividendo* (art.124.b C/c).

Ahora bien, el art. 81 de la L.G.V. dispone la confiscación de la vivienda de residencia permanente sin reparar en que el propio acto de confiscación de la vivienda extingue por sí mismo la situación de cotitularidad, por tanto, no puede luego transmitirse al «copropietario» porque este, en virtud del acto administrativo confiscatorio, ya no lo es. Entonces no puede entenderse que lo confiscable es la vivienda sino la cuota de participación que correspondía al cotitular que abandonó definitivamente el país.

Siguiendo esta idea, a nuestro juicio, no es posible confiscar la vivienda de residencia permanente cuando es un bien ganancial y ha emigrado un solo cónyuge, puesto que no existen cuotas hasta que se extinga el matrimonio por divorcio o fallecimiento y se liquide la comunidad. O sea, no es posible que se interese en la D.M.V. la transferencia de la vivienda de residencia permanente al cónyuge no emigrado si esta integraba la comunidad matrimonial de bienes, sino habría que esperar al fallecimiento del cónyuge emigrado o promover el divorcio, para así poder liquidar la comunidad matrimonial de bienes y confiscar la participación que le hubiese correspondido al *supérstite* o al ex cónyuge, y luego aplicar el orden establecido por el art. 81 L.G.V.

Entonces si el objeto de la situación jurídica en comunidad germana gira en torno a la vivienda de residencia permanente se afronta un doble régimen especial que afecta directa e indirectamente a varios sujetos. Por una parte concurren varias facultades que deben de conjunto ser ejercidas sobre el inmueble y por la otra se presentan límites y limitaciones que restringen tal ejercicio; todo ello con el reto de lograr la satisfacción de las necesidades de la familia. Así, las distintas vicisitudes entorno a la vivienda de residencia permanente bajo el régimen económico del matrimonio atañen no solo a los cónyuges, sino a los demás miembros de la familia, aunque ciertamente en distinta escala.

Los problemas entorno a la situación de la vivienda con carácter ganancial afloran al sobrevenir la muerte cuando uno de los comuneros tiene carácter de emigrante definitivo. Las variantes que se manifiestan en la práctica están matizadas por algunas particularidades del Decreto-Ley 288/11 y del Decreto-Ley 1.312 «Ley de Migración» recientemente modificado por el Decreto-Ley 302 de 2012».

Coincidimos con PÉREZ GALLARDO²⁰ en que «con la promulgación del Decreto-Ley 288/2011 de 28 de octubre se revierte el fenómeno sucesorio inmobiliario cubano a su cauce normal». Empero, lo anterior se complejiza en cuanto a la vivienda de residencia permanente si atendemos al impacto que sobre ella ha tenido de la recién modificada la Ley de Migración.²¹

Nos preguntamos entonces ¿en qué medida es aplicable el art. 81 de la Ley 65/88 cuando la vivienda de residencia permanente es un bien ganancial y uno de sus titulares emigró definitivamente?

Cierto es que, el art. 470 del C/c sanciona con la incapacidad para suceder al emigrante definitivo, lo cual no le permite adquirir bienes una vez transcurrido 24 meses ininterrumpidos residiendo en el exterior

²⁰ Cfr: PÉREZ GALLARDO, Leonardo B. (2013). *Sucesión por causa de muerte, vivienda, migración y familia en el Derecho cubano: Un atinado giro copernicano*. En: Anuario Uruguayo Crítico de Derecho de Familia y Sucesiones número 1/2013. Disponible en http://www.fcu.com.uy/popup_indice.php?id=1339. Consultado el 3 de septiembre de 2014. (p. 8 y 9). Destaca el propio autor los principales cambios operados a tal fin: 1.º Se hace prevalecer el derecho de herencia sobre la ocupación de un inmueble, a los fines de reclamar su adjudicación vía hereditaria, de tal modo, se suprime la prevalencia o preeminencia de la ocupación del inmueble ante el derecho de herencia sobre éste. 2.º Se reconoce plenamente el derecho a disponer por causa de muerte, vía testamentaria, de la vivienda de residencia permanente a favor de la persona o personas libremente designadas por el testador, sin cortapisa alguna en el orden de la adjudicación. 3.º Si bien se mantiene incólume el principio de que todo cubano solo puede tener en propiedad una vivienda de residencia permanente, se permite al heredero disponer libremente, por cualquier título, de la vivienda de la que era titular al momento del deceso del causante, aún con los efectos retroactivos que tiene la aceptación de la herencia y que lleva a entender que quien se adjudica una herencia, lo hace desde la muerte de aquel de quien trae causa. 4.º Se realzan las reglas particionales del caudal hereditario, cuando la vivienda objeto de transmisión hereditaria es reclamada por más de un heredero, ya sea testamentario o *ab intestato* (vid. art. 77.2 de la Ley General de la Vivienda). 5.º Se sustrae de la vía administrativa la solución de los conflictos derivados de la adjudicación hereditaria de la vivienda de residencia permanente, atribuyéndoselos en todo caso a los tribunales (vid. art. 77.2 de la Ley General de la Vivienda). 6.º Se atribuye competencia en vía administrativa (a través de las direcciones municipales de la vivienda) tan solo para acreditar en el perentorio plazo de un año, la condición de heredero o la tramitación del título sucesorio demostrativo de tal condición, en los supuestos en que la vivienda quede libre de ocupantes, o para reconocer el derecho a que le sea transferida por el Estado la vivienda por concepto de compraventa, en el supuesto de que al fallecer su titular, sin herederos de ningún tipo, o habiendo renunciado todos los que tuvieren derecho a su sucesión, existieren personas ocupantes con el titular, al menos cinco años antes de su fallecimiento (vid. arts. 78.1 y 79.2 de la Ley General de la Vivienda).

²¹ Vid. *Gaceta Oficial Ordinaria* N° 44 de 16 de octubre de 2012. (p. 1.359).

sin la correspondiente autorización (Cfr. 9.2 Ley de Migración). La norma impide opere el acrecimiento sucesorio sin perjuicio de que se configure la sustitución o el derecho de representación.²² El art. 81 de la L.G.V. dispone por su parte, la confiscación de la vivienda de residencia permanente sin tener en cuenta que con ello se está sancionando al cotitular que permanece en el territorio nacional, y no solo a él, sino que restringe los derechos sucesorios que corresponden a otros miembros de la familia.

La solución que procura la norma es preferir con carácter exclusivo y excluyente y al cotitular que no ha emigrado para transferirle gratuitamente la propiedad (apartado 2.a). Si este es el sentido de la disposición: «confiscar la vivienda»²³ por el solo hecho de haber uno de los titulares emigrado definitivamente, entonces no sería aplicable el art. 76.2 (L.G.V.) a la vivienda de residencia permanente en sede sucesoria. Ergo, en caso de fallecimiento del comunero en territorio nacional se configuraría para el comunero emigrado²⁴ la causal de incapacidad para suceder del art. 470 del C/c, sin que sea posible practicar la liquidación de dicha comunidad en aras de determinar la participación que le correspondería al viudo(a) y la participación a confiscar. Situación injustificadamente discriminatoria para los hijos comunes y para los descendientes del incapaz que se encuentran en territorio nacional porque se les anulan los derechos sucesorios dejándoles solo el derecho a la convivencia de haber permanecido estos por más 5 años en el inmueble con el consentimiento de uno de los titulares. Si por el contrario quien fallece es el cónyuge emigrado el proceder es casi idéntico.

Más enrevesado aún es determinar matemáticamente la cuota a confiscar cuando un cónyuge ostenta una cuota de participación sobre el valor del inmueble y a su vez es titular proindiviso conjuntamente con su consorte de la otra cuota. Son usuales en nuestro país tales situaciones luego del Decreto-Ley 288; a ellas se someten los sujetos casi sin preverlo tras una serie fatigosa de permutas, donaciones y cesiones hereditarias entre parientes. En el caso de acaecer el deceso del titular emigrado y este ostentase la doble relación jurídica de copropiedad, técnicamente procedería determinar el caudal hereditario previa liquidación de la sociedad de gananciales.

Llegar a obtener el pleno y absoluto dominio sobre la vivienda de residencia permanente en los supuestos analizados debiera transcurrir en la práctica por la actuación de dos instituciones; a) la notarial para tramitar la liquidación de la comunidad y la sucesión y b) el procedimiento administrativo para la confiscación de la cuota. Desafortunadamente no se procede en este sentido y se confisca una supuesta participación del cónyuge emigrado (fallecido o no) por la Direcciones Municipales de la Vivienda una vez transcurrido el término legal para declararle emigrante definitivo y se transfiere dicha participación al otro cónyuge.

CONCLUSIONES.

I. La nueva redacción del art. 81 de la L.G.V. procura a ultranza la extinción de las situaciones de cotitularidad.

II. El acto de confiscación de la vivienda de residencia permanente extingue por sí mismo la situación de cotitularidad. Por ende constituye un error técnico la redacción del precepto que lo regula en la norma.

²² Criterio sostenido por PÉREZ GALLARDO, Cfr. *Vid.* PÉREZ GALLARDO, L. B. (2004). Capítulo XI. Sucesión *ab intestato*», en *Derecho de Sucesiones*, tomo II. La Habana: Félix Varela. (p. 293-301).

²³ Según los fundamentos de la Ley 1.312 de Migración «Las recientes medidas aprobadas por el Gobierno, relativas a la posibilidad de transmitir sus bienes, por quienes emigran definitivamente del país, y la necesidad de establecer nuevos conceptos que se atemperen al escenario actual, aconsejan derogar la Ley N° 989 de 5 de diciembre de 1961».

²⁴ Conforme al dictamen 4/89 de la Dirección de Registros y Notarías del MINJUS « la persona que se encuentre entre las circunstancias planteadas en los mencionados arts. 469.1 y 470 del Código Civil, al tramitarse una Declaratoria de Herederos en que pudieran tener derecho, **no serán declarados herederos**, lo cual no quiere decir que no se consigne en dicha acta su nombre y causa por la que se incapacita, a los efectos de que pudiera proceder el Derecho de representación, el de acrecer a los restantes coherederos o el de pasar al Estado su participación según lo dispuesto en el art. 546.2 en relación con el 473.1 ambos del Código Civil, que son los que disponen tal transmisión y no el apartado 1 del art. 546, también vid. en Dictamen 4/1990 «*El abandono definitivo del territorio nacional del que fue declarado heredero antes, interrumpe su posibilidad de heredar al causante, según disposición del art. 470 del Código Civil. De esta forma, probada la ausencia definitiva, el Notario tendrá que conocer si procede o no la representación (en el caso que el ausente tuviese descendencia), el acrecimiento a los coherederos si la participación del ausente no excede el monto total de dos años del salario medio nacional o la transmisión al Estado de resultar lo contrario, según lo dispuesto en el art. 473.1 del Código Civil*».

III. Debe hacerse una interpretación correctora de la norma y entenderse que lo confiscable no es la vivienda sino los derechos sobre esta que correspondían al cotitular que abandonó definitivamente el país cuando las situaciones de cotitularidad son de tipo romana.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.

I. Fuentes doctrinales.

GARCÍA HENRÍQUEZ, Francisco E., MARTÍNEZ BARREIRO, Jhosvany, MARTÍNEZ LORENZ, Yarelis. (2004). *Compendio de Disposiciones Legales sobre nacionalización y Confiscación*. La Habana: MINJUS. RODRÍGUEZ MONTERO, G.E. (2009). El régimen jurídico de la vivienda y demás bienes inmuebles en Cuba. En: www.eumed.net, ed. electrónica, consultado el 4 de agosto de 2011. PÉREZ GALLARDO, L. B. (2004). Capítulo XI. Sucesión ab intestato», en Derecho de Sucesiones, tomo II. La Habana: Félix Varela. PÉREZ GALLARDO, Leonardo B. (2013). Sucesión por causa de muerte, vivienda, migración y familia en el Derecho cubano: Un atinado giro copernicano. En: Anuario Uruguayo Crítico de Derecho de Familia y Sucesiones número 1/2013. Disponible en http://www.fcu.com.uy/popup_indice.php?id=1339. Consultado el 3 de septiembre de 2014. PÉREZ GALLARDO, L.B. (2000). La Codificación Civil. En: Derecho Civil Parte General. La Habana: Félix Varela. RIVERO VALDÉS, O. coord. (2005). Temas de Derecho Reales. La Habana: Félix Varela. RODRÍGUEZ SAIF, M.J y AA.VV. (2006). De la función social de la propiedad, una visión cubana y socialista desde una perspectiva jurídica. En: Colección jurídica, Unión Nacional de Juristas de Cuba, Nos. 35-36, edición electrónica número 7, abril-junio 2006 y julio-septiembre 2006.

II. Fuentes legales.

Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de fecha 23 de junio de 1999, Gaceta Oficial Ordinaria N° 041/1999. Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros el 21 de septiembre de 1995. Gaceta Oficial Ordinaria N° 025/1995. Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros el 5 de abril de 1996, en Gaceta Oficial Ordinaria N° 015/1996. Código Civil de la República de Cuba, Ley N° 59/1987 de 16 de julio de 1987, anotado y concordado por Leonardo B. PÉREZ GALLARDO, Ciencias Sociales, La Habana, Cuba, 2011. Constitución de la República de Cuba, en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 3, del 31 de enero de 2003, Cuba. Declaración Universal de los Derechos Humanos, consultada el 6 de noviembre de 2014 en <http://www.un.org/es/documents/udhr/>. Dictamen 4/89 de la Dirección de Registros y Notarías del MINJUS. Ley de Procedimiento Civil Administrativo, Laboral y Económico, Ley N° 7 de 1977 de 19 de agosto, en Gaceta Oficial de la República de Cuba, Ordinaria, N° 34, de 20 de agosto de 1977; modificada por el Decreto-Ley 241 de 24 de enero de 2006 sobre modificaciones a la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico. Cuba, en Gaceta Oficial Extraordinaria, N° 33, de 27 de septiembre de 2006, Cuba. Ley N° 65, Ley General de la Vivienda de 23 de diciembre de 1988. Gaceta Oficial Extraordinaria N° 3 de 8 de febrero de 1989.

CP

Casos
Prácticos

CASOS PRÁCTICOS*. *Agradecemos la gentileza al Servicio de Estudios Registrales de Catalunya, coordinado por D. José Luis Valle Muñoz, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Catalunya.*

1. DACIÓN EN PAGO ENTRE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, PREVIA DESAFECTACIÓN, Y POSTERIOR CESIÓN DE USO DE LA FINCA TRANSMITIDA DE LA ADMINISTRACIÓN ADQUIRENTE A LA ADMINISTRACIÓN QUE LE HA VENDIDO LA FINCA POR UN PLAZO DETERMINADO. SE AMPARA EN LA EJECUCIÓN DE UN CONVENIO NO PUBLICADO.

1. Necesidad de que sea publicado ese convenio previo al amparo del art. 110.3 de la L. 26/2010, de 3-8-2010, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Catalunya.

Los asesores de la Administración entienden que no y se amparan en la diferencia entre convenios (de necesaria publicación) y protocolos (como, sostienen, es el caso), por lo que no consideran necesaria tal publicación. Pero entiendo que el párrafo tercero es claro, lo que derivaría en la nulidad y la retroacción de efectos por falta de un requisito esencial.

Se ha de partir de la base de que, pese al tenor literal de dicho apartado, se debe realizar una interpretación sistemática. De este modo, de los apartados 1 y 2 del citado precepto y del art. 112 de la Ley se infiere que, comoquiera que no afecta a terceros ni altera las competencias entre las Administraciones Públicas, es suficiente con la publicación del acto concreto de ejecución (esto es, las escrituras públicas en que se instrumenta la dación en pago referida), que en todo caso permitiría entender que engloba el protocolo previo.

2. Respecto de la desafectación, no existe precepto específico que obligue a la publicación, bastando a tal efecto como medio de acreditación formal la certificación expedida por órgano competente. Asimismo, en uno de los Registros afectados no consta si es demanial o patrimonial, pero se entiende que basta con la mera manifestación de la Administración competente sin que haya de exigirse un acto previo de desafectación.

3. Inscribibilidad del derecho de uso a favor de la Administración.

Aunque una de las opciones es la no inscripción, pues se refiere al mero hecho de poseer (5 L.H., R.D.G. 4-10-1989), con lo cual no se entraría a calificar nada más y se plantearía la posibilidad de una inscripción parcial si lo consintieran (art. 19.bis de la L.H.), la mayoría opina que sí lo es, máxime cuando favorece la continuidad en la prestación del servicio público por la Administración cedente, como es el caso. Esta postura se encuentra en la línea defendida en seminarios de otros lugares. La inscribibilidad se defiende al amparo de la normativa administrativa (art. 145.3 L. 33/2003 y art. 22 del D.Legislativo 1/2002, de 24-12-2002, de

* El Seminario es una opinión consensuada exclusivamente por los asistentes al mismo sin pretender en ningún caso limitar la libre calificación que como arreglo a la ley corresponde al Registrador en cada caso competente.

Patrimonio de la Generalitat, 49 y concordantes del Decreto 336/1988, de 17-10-1988), cesión a la que ha de exigirse todos los requisitos legales (informes, publicidad...etc.).

2. REPRESENTACIÓN PROCESAL DE UN FALLECIDO.

En un procedimiento judicial de menor cuantía, se ejercita acción declarativa de dominio y elevación a público de determinados contratos privados de venta, previa segregación de la parte de finca sobre la que se ejercita la acción, así como el reconocimiento de una servidumbre de paso sobre la finca propiedad de los demandados. En cuanto a los demandados, tres se han allanado, dos están en rebeldía y los dos restantes (titulares registrales), al haber fallecido la esposa, se sigue contra el marido «a quien se tuvo por parte y único heredero». El Juez considera acreditada la cadena de transmisiones desde el primer vendedor hasta el actor y el dominio a su favor, por lo que condena a elevar a público los citados contratos. La duda estriba en la titular registral fallecida pues la sentencia sólo dice que se tuvo por parte a su único heredero a partir de un determinado momento del procedimiento. ¿Es suficiente o hay que acreditar su condición de único heredero de la titular registral?

La R.D.G.R.N. de 11-11-2014, entre otra muchas (27-7-2010, 10 y 22-1-2011, 3-5-2011 y 8-9-2011, 12-7-2103, etc...) reitera la doctrina de que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido el principio registral de tracto sucesivo impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva desde el punto de vista procesal apreciada por el juzgador, su calificación sí alcanza al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en forma legal en el procedimiento. Siempre que el procedimiento judicial afecte a la titularidad registral, ha de ser demandado el titular o sus herederos acreditados, debiendo quedar acreditado el título sucesorio así como la inexistencia de otros herederos. Si concurren herederos conocidos con desconocidos debe expresarse por el juez que se ha considerado suficiente la legislación pasiva de la herencia yacente con el emplazamiento de los primeros, lo que no ocurre en el caso planteado en este seminario.

3. USUFRUCTO: EFECTOS DE LA RENUNCIA DE UNO SUJETO A CONDICIONES.

Consta inscrito un usufructo en el Registro con la siguiente cláusula testamentaria: «Segunda. Legado a favor del cónyuge: Lega el usufructo universal y vitalicio de su herencia, sin que pueda disponer ni del derecho de usufructo ni de los bienes usufructuados, con relevación de fianza y de inventario a su citada esposa Doña X». Se plantea en ese momento la disposición del usufructo. Ahora bien, si renuncia al usufructo se produciría la consolidación con la nuda propiedad, pero ¿Sería esta consolidación pura o la adquisición sería con la configuración que se le dio al usufructo de indisponible durante la vida de la usufructuaria?

El Libro Quinto no regula la renuncia del usufructo de modo expreso, si bien el art. 561.16 comienza señalando que «el derecho de usufructo se extingue por las causas generales de extinción de los derechos reales». El art. 532.4 señala que el derecho real se extingue si los titulares, unilateral y espontáneamente, renuncian al mismo, si bien la renuncia hecha en fraude de acreedores de los renunciantes o en perjuicio de los derechos de terceros es ineficaz. Añade el número 3 del art. 561.16 que «la extinción voluntaria del derecho de usufructo no comporta la extinción de los derechos reales que le afectan hasta que vence el plazo o se produce el hecho o causa que comporta la extinción».

Cabe preguntarse si la renuncia es un acto de disposición, y no hay duda que lo es si dicha renuncia lo es por precio. Por el contrario, si es gratuita debe considerarse que constituye un acto de carácter unilateral que ofrece al titular de un derecho la posibilidad de desistir del mismo sin un beneficiario determinado. La renuncia tiene carácter liberatorio y abdicativo, pues el renunciante se libera de todas las obligaciones que soportaba y, además, es la Ley quien establece el beneficiario de dicha renuncia.

De lo dicho se desprende que, al no perjudicar la renuncia a terceros, ni condicionar la existencia de un derecho real, la limitación que comportaba el usufructo afectaba sólo a su titular y, en consecuencia, el nudo propietario consolida la plena propiedad sin limitación alguna en cuanto a la disposición de los bienes.

4. UNA SOCIEDAD (A) CEDE A OTRA (B) EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE POR PLAZO DE 12 AÑOS. EN CUANTO A LA RENTA, ESTIPULAN QUE COMO LA SOCIEDAD A ADEUDA UNA CANTIDAD A LA SOCIEDAD B, ÉSTA, COMO ARRENDATARIA, RETIENE LAS CANTIDADES PACTADAS EN PIGNORACIÓN COMO PAGO A CUENTA DE LA DEUDA. NATURALEZA JURÍDICA DE ESTE «ARRENDAMIENTO».

Arrendamiento. Naturaleza jurídica del contrato elevado a público por el que una sociedad cede a otra en arrendamiento un inmueble por el plazo de doce años, estipulándose en cuanto a la renta una especie de compensación por las cantidades que el arrendador debe el arrendatario, de suerte que la arrendataria retiene las cantidades pactadas en pignoración como pago a cuenta de la deuda. Planteado si se trata de un arrendamiento o de una figura similar a la anticresis (art. 569.3 y siguientes de la L. 5/2006, de 10-5-2006), se concluye que se trata de un arrendamiento ordinario que no ofrece ninguna particularidad, salvo la especial forma de pago de la renta, que consiste en una compensación de créditos, dada la amplitud de términos con que se pronuncia el art. 17 de la L. 29/1994, de 24-11-1994, de Arrendamientos Urbanos respecto de la renta.

CASOS PRÁCTICOS. *Agradecemos la gentileza al Centro de Estudios Registrales del Decanato Autónomo de Madrid por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral, coordinado por Irene Montolío Juárez y con la colaboración de Miguel Román Sevilla, Marta Cavero Gómez y Carlos Ballugera Gómez.*

1. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO CAUTELAR. PRÓRROGA DE LA MEDIDA CAUTELAR. CONSTANCIA.

La Agencia tributaria tiene a su favor un embargo por medida cautelar sobre la finca 35.919 por seis meses. Ahora solicita la prórroga de la misma al amparo del art. 81.6.d) L.G.T., sin especificar duración de la misma que no podrá exceder de seis meses. ¿Cuánto duran las anotaciones? ¿Hay que poner algo sobre la duración en el asiento?¹

Se recuerda que el tema ya se trató a propósito del comentario de la resolución D.G.R.N. de 11-3-2010. Según esa resolución las anotaciones preventivas de la medida cautelar duran cuatro años con independencia de la duración de la medida, pudiendo ser ambas diferentes, como es el caso.

En caso de prórroga de la medida, tal circunstancia se hará constar por nota marginal que deberá ser tenida en cuenta en su momento para calificar si la eventual conversión de la cautela en embargo definitivo se ha realizado dentro de plazo. También se considera que dicha conversión debe hacerse por nota marginal.

2. HIPOTECA. CANCELACIÓN POR CADUCIDAD. NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Existiendo sobre una finca una hipoteca constituida por plazo de 30 años, sobre la que existe expedida nota de expedición de cargas en procedimiento de ejecución, conforme doctrina de la Dirección General en RR. 17-2-2010 y 24-9-2011, ¿cómo se computan los plazos de caducidad de dicha hipoteca conforme artículo 82.5 L.H.?:

– Opción A: desde la fecha de la nota de expedición de certificación de cargas 20 + 1 años.

– Opción B: desde la fecha de la nota de expedición de certificación de cargas contar el plazo de vencimiento del préstamo (30 años) y a partir de ahí 20 + 1 años de prescripción.

Ninguna de las dos opciones parece convincente, porque la primera conllevaría que por esa vía el plazo sería inferior al del vencimiento del préstamo, ya que como la certificación de cargas esta expedida a los 2 años de la inscripción de la hipoteca, por el solo transcurso de 23 años, esto es antes del vencimiento ordinario de los 30 pactado, podría cancelar la hipoteca. Y la segunda opción tampoco, porque supone aumentar el plazo de vencimiento del préstamo artificialmente, porque el hecho de que se inicie ejecución hipotecaria, no conlleva alargamiento alguno del plazo pactado.

Se entiende que el cómputo de los 20 + 1 años debe hacerse siempre desde la última de estas dos fechas: la de vencimiento de la hipoteca o la de práctica de la nota marginal, de forma que solo es relevante la nota de expedición de certificación de cargas cuando es posterior a la fecha de vencimiento ordinario de la hipoteca.

En el caso planteado la cancelación por caducidad será posible cuando transcurran 21 años desde la fecha de vencimiento pactado (30 años), dado que la nota de expedición de certificación se ha practicado antes de dicho vencimiento.

¹ Art. 81.6.d) L.G.T.: 6. Los efectos de las medidas cautelares cesarán en el plazo de seis meses desde su adopción, salvo en los siguientes supuestos:

(...)

d) Que se amplíe dicho plazo mediante acuerdo motivado, sin que la ampliación pueda exceder de seis meses.

3. HERENCIA Y EXTINCIÓN DE COMUNIDAD. MEZCLA EN LAS ADJUDICACIONES DE OPERACIONES DE PARTICIÓN DE LA HERENCIA CON LA DISOLUCIÓN 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.

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 condómimo, 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.

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

• *Acuerdo Interinstitucional sobre la mejor regulación.*

Las negociaciones sobre las propuestas para revisar el Acuerdo Interinstitucional sobre legislar mejor contaron con la presencia del Presidente del P.E., Martin Schulz, el Presidente de la Comisión Europea, Jean-Claude Juncker, el Primer Ministro de Letonia, Laimdota Straujuma, en representación de la actual Presidencia del Consejo, y el Primer Ministro de Luxemburgo, Xavier Bettel por la próxima Presidencia del Consejo.

Estas negociaciones sobre el acuerdo interinstitucional pueden tener un impacto de largo alcance en la forma en la que las instituciones de la U.E. funcionan y cooperan. Se trata de la legitimidad democrática del proceso de toma de decisiones, de la forma en que sus decisiones se preparan, y de la implicación del público y las partes interesadas.

Un objetivo importante de este ejercicio es el de reducir las cargas administrativas innecesarias, en particular para las pequeñas y medianas empresas. Sin embargo, para el Parlamento Europeo, es esencial que una mejora de la legislación no signifique la desregulación y no de lugar a estándares sociales, ambientales, de salud o de seguridad más débiles.

El papel y la naturaleza de las evaluaciones de impacto tienden a ser unos temas centrales en las negociaciones. El Parlamento considera que las evaluaciones de impacto pueden ser una herramienta importante en la toma de decisiones bien informadas, pero al mismo tiempo desea garantizar que las evaluaciones de impacto no se utilicen para impedir o incluso reemplazar indebidamente la toma de decisiones democrática y política.

2. JUSTICIA:

• *El Consejo aprueba la reforma de la normativa sobre protección de datos.*

Tras 3 años de tira y afloja, el Consejo ha acordado una reforma de la directiva sobre protección de datos que contempla el derecho al olvido en internet. El texto deberá negociarse ahora con la Eurocámara, pero los ministros esperan llegar a un acuerdo antes de fin de año.

Los ministros de Justicia de la Unión Europea han llegado a un acuerdo general sobre un nuevo reglamento europeo para la protección de datos en internet. Uno de los puntos clave de esta reforma ha sido el reconocimiento del derecho de los ciudadanos a «ser olvidados» en la red.

La norma se aplicará principalmente a empresas europeas, pero también a compañías como Facebook o Google cuando ofrezcan servicios a consumidores europeos.

Los usuarios pueden, gracias a este nuevo reglamento, formalizar una queja en su propio idioma y solicitar un borrado de datos en el caso de percibir una vulneración de sus derechos. Las empresas que no cumplan el reglamento se enfrentan a multas de hasta un millón de euros.

Para simplificar el sistema burocrático de quejas, se ha establecido, también, una «ventanilla única» virtual que, aun con posibilidades territoriales, coordina a todos los países de la U.E. Con ella se pretende crear un servicio más cercano y más ágil para ofrecerle una mejor asistencia al ciudadano.

Dado que los ministros han dado su visto bueno a la nueva reforma sobre protección de datos, ahora continúa la tramitación para una aprobación definitiva.

En la segunda parte del Consejo, los ministros han llegado a un acuerdo conceptual sobre 16 de 33 puntos que recoge la propuesta de la Comisión para el establecimiento de una Oficina del Fiscal Europeo (E.P.P.O.). Sin embargo, ha sido muy difícil llegar a un acuerdo concreto puesto que el derecho penal y jurídico de cada Estado es diferente.

• Propuesta de Reglamento sobre la libre circulación de documentos públicos en materia de estado civil en la Unión europea.

Los Ministros de Justicia de la U.E. reunidos en consejo de ministros en el Consejo han dado un paso importante hacia un acuerdo final sobre las reglas que facilitarán la circulación de documentos públicos en materia de estado civil en la U.E. Las nuevas normas acabarán con los trámites burocráticos de aprobación y simplificarán otras formalidades para los ciudadanos cuando presenten en un Estado miembro un documento público de otro Estado miembro. La supresión y simplificación de estos requisitos ahorrará a los ciudadanos europeos millones de euros, así como tiempo e inconvenientes.

Actualmente, los ciudadanos que se trasladan a otro Estado miembro con frecuencia se ven obligados a malgastar tiempo y dinero para demostrar que sus documentos públicos sobre el estado civil (tales como certificados de nacimiento o de matrimonio) son auténticos mediante la obtención del certificado denominado «Apostilla».

Según una encuesta del Eurobarómetro de octubre de 2010, el 73% de los europeos piensa que deberían tomarse medidas para simplificar la circulación de los documentos públicos entre los países de la U.E. La decisión del Consejo despeja el camino para que esta simplificación de la circulación de documentos públicos en asuntos civiles sea una realidad para los ciudadanos.

Con el fin de superar las barreras del idioma, otra medida será la creación de formularios normalizados multilingües en todas las lenguas oficiales de la U.E. Los ciudadanos podrán solicitar estos formularios para acompañar a sus documentos públicos nacionales relativos a nacimientos, muertes, matrimonios y uniones registradas. Como resultado, los ciudadanos ya no tendrían que traducir sus documentos nacionales.

La Comisión propuso estas normas en abril de 2013 con la intención de aplicarlas tanto a los ciudadanos como a las empresas. Ya que, del mismo modo, las empresas en expansión de sus actividades transfronterizas, se enfrentan actualmente a la burocracia para obtener sus documentos públicos validados con certificado de la «Apostilla»; por ejemplo, documentos del registro mercantil o los actos notariales. Si las normas se aplicaran tanto para los ciudadanos como para las empresas, los ahorros esperados en toda la U.E. alcanzarían los 330 millones de euros anuales.

Las discusiones continuarán con el Parlamento europeo, que ya se pronunció en la propuesta de la Comisión en febrero de 2014.

3. JURISPRUDENCIA:

• ***El Tribunal de Justicia avala la compra de deuda del B.C.E. La sentencia recalca que no sobrepasa sus atribuciones.***

El Tribunal de Justicia de la U.E. ha señalado que el programa de compra de deuda del B.C.E. anunciada por el Banco Central Europeo (B.C.E.) es compatible con el derecho comunitario. En una sentencia recientemente publicada, ha respondido al Tribunal Constitucional alemán que este plan «no sobrepasa las atribuciones en política monetaria ni viola la prohibición de ofrecer financiación» a los Estados miembros.

El 6 de septiembre de 2012, Mario Draghi, presidente del B.C.E., anunció un programa en el que autorizaba la adquisición de bonos soberanos de los Estados de la zona euro. El objetivo era reducir la distancia entre los intereses que pagaban los países para financiarse.

Sin embargo, estas medidas nunca se han llevado a la práctica, más de dos años después. El B.C.E. asegura que «el anuncio de este programa bastó por sí solo» para obtener el efecto deseado.

Al Tribunal Constitucional de Alemania llegaron distintos recursos contra el programa de compra de deuda. Concretamente, cuestionaban el papel del Banco Federal de Alemania y el de la Cámara Baja germana por no oponerse al plan.

En la sentencia publicada, el Tribunal de Justicia de la U.E. ha confirmado que los Tratados de la Unión autorizan al Sistema Europeo de Bancos Centrales a adoptar un programa de estas características.

Fundamentalmente, argumenta la sentencia que el programa de deuda pertenece al ámbito de la política monetaria y que, por tanto, forma parte de las atribuciones del B.C.E. En concreto, la medida contribuye al objetivo principal de esta, que es el mantenimiento de la estabilidad de los precios.

Además, el Tribunal ha sentenciado que el programa «no viola tampoco el principio de proporcionalidad» porque queda circunscrito a ciertos tipos de bonos emitidos por los Estados miembros.

En esta línea, la compra de bonos soberanos en los mercados secundarios no debe producir un efecto equivalente al de la adquisición directa en los mercados primarios.

Según el Tribunal de Justicia, las características del programa impiden que neutralice en los Estados miembros la incitación a «aprobar una sana política presupuestaria».