

## CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

*Juan José Jurado Jurado*

DIRECTOR:

*Basilio Aguirre Fernández,*  
*Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores*

CONSEJEROS:

*Anadel Valle Hernández, Registradora de la Propiedad y Mercantil*  
*Jose Ángel García-Valdecasas Butrón, Registrador de la Propiedad y Mercantil*  
*Luis Delgado Juega, Registrador de la Propiedad y Mercantil*  
*Enrique Américo Alonso, Registrador de la Propiedad y Mercantil*  
*Alberto García Ruiz de Huidobro, Registrador de la Propiedad y Mercantil*

*Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad y Mercantil*  
*José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad y Mercantil*  
*Iván Heredia Cervantes, Prof. Titular Derecho Internacional Privado, UAM*  
*Juan Pablo Murga Fernández, Prof. Doctor Derecho Civil, Universidad Sevilla*

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

AÑO LVII • Núm. 108 (3ª Época) • AVANCE AL 29 DE DICIEMBRE DE 2022

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

## SUMARIO

### I. NOTICIAS DE INTERÉS

### IV. NORMAS

#### B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Consejo General del Poder judicial.

Ministerio de Justicia.

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Ministerio del Interior.

Banco de España.

Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

Ministerio de Política Territorial y Función Pública.

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Tribunal Constitucional.

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

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Otros Entes.

## CC.AA

Andalucía

Aragón

Principado de Asturias

Baleares

Canarias

Castilla y León

Cataluña

Extremadura

Galicia

La Rioja

Comunidad de Madrid

Comunidad Foral de Navarra

País Vasco

Comunidad Valenciana

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

#### 1.1. Propiedad

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

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

1.4. Resoluciones Anuladas judicialmente

1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

1.6. Mercantil

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

### 2. Tribunal Supremo

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

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

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

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

# ÍNDICE

## I. NOTICIAS DE INTERÉS

### MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

#### Blanqueo de capitales

Orden ETD/1217/2022, de 29 de noviembre, por la que se regulan las declaraciones de movimientos de medios de pago en el ámbito de la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/08/pdfs/BOE-A-2022-20714.pdf>

### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

#### Organización

Real Decreto 1012/2022, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Abogacía General del Estado, se regula la inspección de los servicios en su ámbito y se dictan normas sobre su personal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/06/pdfs/BOE-A-2022-20555.pdf>

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

#### Servicios públicos

Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/13/pdfs/BOE-A-2022-21019.pdf>

### MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

#### Días inhábiles

Resolución de 1 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establece a efectos de cómputo de plazos, el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/16/pdfs/BOE-A-2022-21309.pdf>

### MINISTERIO DE JUSTICIA

#### Destinos

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 314 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 16 de noviembre de 2022, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/19/pdfs/BOE-A-2022-21466.pdf>

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

#### Destinos

Resolución de 13 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Derechos, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 314, convocado por la Resolución JUS/3622/2022, de 16 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/19/pdfs/BOE-A-2022-21476.pdf>

### JEFATURA DEL ESTADO

#### Tributos

Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22684.pdf>

### MINISTERIO DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES

#### Seguridad Social

Real Decreto 1058/2022, de 27 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social, de las pensiones de Clases Pasivas y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22694.pdf>

## IV. NORMAS

### B.O.E

Cortes Generales.

#### **Medidas urgentes**

Resolución de 15 de diciembre de 2022, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/21/pdfs/BOE-A-2022-21678.pdf>

Jefatura del Estado.

#### **Sector ferroviario**

Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21574.pdf>

#### **Código Penal**

Ley Orgánica 13/2022, de 20 de diciembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, para agravar las penas previstas para los delitos de trata de seres humanos desplazados por un conflicto armado o una catástrofe humanitaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/21/pdfs/BOE-A-2022-21676.pdf>

#### **Evaluación de políticas públicas**

Ley 27/2022, de 20 de diciembre, de institucionalización de la evaluación de políticas públicas en la Administración General del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/21/pdfs/BOE-A-2022-21677.pdf>

#### **Empresas emergentes**

Ley 28/2022, de 21 de diciembre, de fomento del ecosistema de las empresas emergentes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/22/pdfs/BOE-A-2022-21739.pdf>

#### **Eurojust**

Ley 29/2022, de 21 de diciembre, por la que se adapta el ordenamiento nacional al Reglamento (UE) 2018/1727 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de noviembre de 2018, sobre Eurojust, y se regulan los conflictos de jurisdicción, las redes de cooperación jurídica internacional y el personal dependiente del Ministerio de Justicia en el exterior.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/22/pdfs/BOE-A-2022-21740.pdf>

#### **Legislación penal**

Ley Orgánica 14/2022, de 22 de diciembre, de transposición de directivas europeas y otras disposiciones para la adaptación de la legislación penal al ordenamiento de la Unión Europea, y reforma de los delitos contra la integridad moral, desórdenes públicos y contrabando de armas de doble uso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/23/pdfs/BOE-A-2022-21800.pdf>

#### **Política Agrícola Común**

Ley 30/2022, de 23 de diciembre, por la que se regulan el sistema de gestión de la Política Agrícola Común y otras materias conexas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22127.pdf>

## **Presupuestos**

Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22128.pdf>

## **Estatuto de Autonomía de Aragón**

Ley Orgánica 15/2022, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22677.pdf>

## **Comunidad Autónoma de Andalucía. Cesión de tributos**

Ley 32/2022, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley 18/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22678.pdf>

## **Comunidad Autónoma de Canarias. Cesión de tributos**

Ley 33/2022, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley 26/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22679.pdf>

## **Comunidad Autónoma de Cataluña. Cesión de tributos**

Ley 34/2022, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley 16/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Cataluña y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22680.pdf>

## **Comunitat Valenciana. Cesión de tributos**

Ley 35/2022, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley 23/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunitat Valenciana y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22681.pdf>

## **Comunidad Autónoma de Galicia. Cesión de tributos**

Ley 36/2022, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley 17/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Galicia y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22682.pdf>

## **Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Cesión de tributos**

Ley 37/2022, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley 28/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22683.pdf>

## **Tributos**

Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22684.pdf>

## **Medidas urgentes**

Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22685.pdf>

## **Consejo General del Poder judicial.**

### **Juzgados de Primera Instancia**

Acuerdo de 17 de marzo de 2022, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye en virtud de lo previsto en el artículo 98.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, al Juzgado de Primera Instancia número 10 de Salamanca, de nueva creación, de manera exclusiva y excluyente, el conocimiento de asuntos relativos al derecho de familia (títulos IV al X del Libro I del Código Civil), liquidaciones de régimen económico matrimonial, asuntos relativos a medidas de apoyo a personas con discapacidad (título XI del Libro I del Código Civil) y los internamientos no voluntarios (artículo 763 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), y en los mismos términos que tiene atribuido su conocimiento el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Salamanca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/07/pdfs/BOE-A-2022-20684.pdf>

### **Juzgados de lo Mercantil**

Acuerdo de 21 de diciembre de 2022, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se modifica, en virtud de lo previsto en el artículo 98.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la especialización del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Barcelona, dejando de estar especializado en el conocimiento de asuntos relativos a marcas, para pasar a estar especializado en el conocimiento de asuntos relativos a competencia desleal, publicidad y defensa de la competencia, con la consiguiente modificación del acuerdo de especialización de 26 de mayo de 2016.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22645.pdf>

### **Juzgados de Primera Instancia e Instrucción**

Acuerdo de 21 de diciembre de 2022, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye a determinados juzgados, con la competencia territorial indicada para cada juzgado, de manera exclusiva y excluyente o no excluyente, según los casos, el conocimiento de la materia relativa a las acciones individuales sobre condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22646.pdf>

Acuerdo de 21 de diciembre de 2022, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye, en virtud de lo previsto en el artículo 98.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, al Juzgado de Primera Instancia número 15 de A Coruña, de nueva creación, con carácter exclusivo y excluyente, el conocimiento de los asuntos relativos al derecho de familia, liquidaciones de régimen económico matrimonial, asuntos relativos a medidas de apoyo a personas con discapacidad y los internamientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22650.pdf>

Ministerio de Justicia.

### **Recursos**

Resolución de 4 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil XIII de Madrid, en relación con una escritura de reducción de capital de una sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20240.pdf>

Resolución de 4 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Nules n.º 2 a inscribir una escritura de aceptación y partición de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20241.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Benissa, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20242.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de títulos anteriores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20243.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Cuenca, por la que suspende la inscripción de un auto aprobatorio de expediente de reanudación de tracto sucesivo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20244.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 25, por la que se suspende la inscripción de determinada cláusula de los estatutos de una comunidad en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20245.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Inca n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca, por solapar con otra que se encuentra en trámite de inscripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20246.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos, por la que se suspende la inscripción de la georreferenciación de una finca solicitada en el procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20247.pdf>

#### **Recursos**

Resolución de 4 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil XIII de Madrid, en relación con una escritura de reducción de capital de una sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20240.pdf>

Resolución de 4 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Nules n.º 2 a inscribir una escritura de aceptación y partición de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20241.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Benissa, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20242.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de títulos anteriores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20243.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Cuenca, por la que suspende la inscripción de un auto aprobatorio de expediente de reanudación de tracto sucesivo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20244.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 25, por la que se suspende la inscripción de determinada cláusula de los estatutos de una comunidad en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20245.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Inca n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca, por solapar con otra que se encuentra en trámite de inscripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20246.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos, por la que se suspende la inscripción de la georreferenciación de una finca solicitada en el procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20247.pdf>

#### **Recursos**

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Zaragoza n.º 8, por la que se suspende la práctica de una novación de hipoteca, por faltar la previa inscripción de la indicada hipoteca a favor de la entidad acreedora que otorga la cancelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20496.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Guía de Isora, por la que se deniega la expedición de una nota simple informativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20497.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad accidental de Arona, por la que se deniega la expedición de una nota simple informativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20498.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Guía de Isora, por la que se deniega la expedición de una nota simple informativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20499.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno de operaciones particionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20500.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Albarracín, por la que se suspende la inscripción de una certificación del acta de adjudicación de bienes mediante subasta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20501.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4 a la rectificación de determinada inscripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20502.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Gèrgal, por la que se rechaza la petición de rectificar la inscripción 2.ª de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20503.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cuevas de Almanzora, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de varias fincas por constar informes técnicos sobre posible invasión de caminos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20504.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Cartagena n.º 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20505.pdf>

Resolución de 14 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Borja a emitir una certificación en la que conste el precio de una compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20506.pdf>

Resolución de 14 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Manacor n.º 2, por la que se deniega la expedición de una nota simple.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20507.pdf>

Resolución de 14 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de A Coruña, por la que se deniega la cancelación ordenada por mandamiento de la Tesorería General de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20508.pdf>

Resolución de 15 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Navahermosa, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de operaciones particionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20509.pdf>

Resolución de 15 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Málaga de

una escritura de reducción de capital por condonación de dividendos pasivos y subsiguiente ampliación, por el mismo importe, con cargo a reservas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20510.pdf>

Resolución de 15 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Puigcerdá a inscribir una certificación del acta de adjudicación de bienes y mandamiento de cancelación de cargas en procedimiento de apremio administrativo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20511.pdf>

Resolución de 16 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Alzira n.º 2, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda sobre una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20512.pdf>

Resolución de 16 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil y bienes muebles II de Murcia, por la que se suspende el depósito de unas cuentas anuales por no acompañarse la declaración de titularidad real.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20513.pdf>

Resolución de 16 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Tías, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, constando oposición de un titular catastral, se suspende la inscripción de la georreferenciación alternativa y reducción de cabida de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20514.pdf>

Resolución de 16 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid n.º 2, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20515.pdf>

Resolución de 18 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Escalona a inscribir una escritura de constitución de hipoteca de máximo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20516.pdf>

## **Recursos**

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 2, por la que se suspende la cancelación por caducidad de una hipoteca, por razón de no haberse cancelado la nota marginal de expedición de la certificación de dominio y cargas a efectos ejecutivos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20979.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Fe n.º 2 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20980.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Torrejón de Ardoz n.º 1 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20981.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torreldones, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20982.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil V de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20983.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20984.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 3 a inscribir una escritura de modificación y ampliación de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20985.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Iznalloz, por la que se deniega la inscripción de la inmatriculación de una finca registral, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20986.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil IV de Valencia, por la que se deniega y suspende la inscripción de acuerdos de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20987.pdf>

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 31, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, partición y adjudicación de herencias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20988.pdf>

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de San Vicente de la Barquera-Potes, por la que se deniega la práctica de una nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas al margen de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20989.pdf>

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de La Palma del Condado, por la que se suspende la inscripción de una rectificación descriptiva y aumento de superficie acreditados en expediente del artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20990.pdf>

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto respecto de la suspensión emitida por el registrador de la propiedad de Almería n.º 3 de las cancelaciones ordenadas en un mandamiento judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20991.pdf>

Resolución de 24 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Salou, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo conforme a lo dispuesto en el artículo 210 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20992.pdf>

Resolución de 24 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Chinchilla de Monte-Aragón, por la que se deniega la cancelación de una inscripción practicada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20993.pdf>

Resolución de 24 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Purchena, por la que se deniega la expedición de la certificación registral inicial en la tramitación de un expediente del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, para la rectificación de una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20994.pdf>

Resolución de 24 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Sepúlveda-Riaza, por la que se deniega la inscripción de un expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria respecto de una finca inscrita sin constar su superficie.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20995.pdf>

## Recursos

Resolución de 28 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Cullera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de proindiviso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21634.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Fe n.º 2 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21635.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vila-Seca a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21636.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil I de Valencia, por la que se suspende la inscripción de un poder.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21637.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Escalona, por la que se deniega la inscripción de una escritura de ejercicio unilateral de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21638.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sevilla n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21639.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil VIII de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21640.pdf>

Resolución de 30 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad accidental de Albacete n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21641.pdf>

Resolución de 30 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sabiñánigo, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por constar oposición de una entidad local menor y apreciar que dicha finca consta ya inmatriculada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21642.pdf>

Resolución de 30 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de San Vicente de la Barquera-Potes, por la que se deniega la práctica de una nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas al margen de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21643.pdf>

Resolución de 1 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Denia n.º 2, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21644.pdf>

Resolución de 1 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de propiedad de Logroño n.º 2, por la que no se practica la cancelación de una inscripción de arrendamiento urbano sobre 31 fincas registrales, que han sido objeto de una ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21645.pdf>

Resolución de 1 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el registrador mercantil, por sustitución, I de Valencia, por la que se suspende la inscripción de la escritura de disolución y liquidación de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21646.pdf>

Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil III de Sevilla, en relación con un acta notarial de junta general de socios, en la que se designan miembros del consejo de administración.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21647.pdf>

Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 18, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dimanante de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21648.pdf>

#### **Destinos**

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 314 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 16 de noviembre de 2022, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/19/pdfs/BOE-A-2022-21466.pdf>

#### **Situaciones**

Resolución de 13 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara a don Antonio David Álvarez Gil, registrador de la Propiedad de Madrid n.º 41, en situación de excedencia voluntaria en el Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/22/pdfs/BOE-A-2022-21742.pdf>

#### **Recursos**

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, el fallo de la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 12 de julio de 2022, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/23/pdfs/BOE-A-2022-22074.pdf>

#### **Comunitat Valenciana. Convenio**

Resolución de 16 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se publica el Convenio con la Universidad de Alicante, para la realización de prácticas externas con Traductores-Intérpretes en plantilla adscritos a órganos jurisdiccionales en Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22195.pdf>

#### **Registro Civil. Gestión informatizada**

Resolución de 16 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se acuerda la entrada en servicio efectiva de la aplicación informática Dicireg en la Oficina General de Ceuta, para el funcionamiento de la misma conforme a las previsiones contenidas en la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22196.pdf>

#### **Recursos**

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por el registrador mercantil y de bienes muebles IV de Barcelona, por la que se deniega la inscripción de la escritura de constitución de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22421.pdf>

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el registrador mercantil V de Valencia, por la que resuelve no practicar la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22422.pdf>

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Astorga, por la que se suspende el inicio del procedimiento de doble inmatriculación respecto de unas fincas registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22423.pdf>

#### **Recursos**

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Benalmádena n.º 2 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22651.pdf>

#### **Situaciones**

Resolución de 16 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario de Granada don Luis María de la Higuera González.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22479.pdf>

#### **Cuerpo de Abogados del Estado**

Resolución de 19 de diciembre de 2022, de la Subsecretaría, por la que se convoca proceso selectivo para ingreso, por el sistema general de acceso libre, en el Cuerpo de Abogados del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22498.pdf>

#### **Situaciones**

Resolución de 21 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria de la notaria de Barbate doña María Luisa García Ruiz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23058.pdf>

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

#### **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre el Valor Añadido**

Orden HFP/1172/2022, de 29 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2023 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20025.pdf>

#### **Números de identificación fiscal**

Resolución de 28 de noviembre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20251.pdf>

#### **Días inhábiles**

Resolución de 1 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se establece a efectos de cómputo de plazos, el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/16/pdfs/BOE-A-2022-21309.pdf>

#### **Números de identificación fiscal**

Resolución de 13 de diciembre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/16/pdfs/BOE-A-2022-21379.pdf>

Resolución de 13 de diciembre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/16/pdfs/BOE-A-2022-21380.pdf>

#### **Impuesto sobre el Valor Añadido**

Orden HFP/1245/2022, de 14 de diciembre, por la que se modifica la Orden HAC/3625/2003, de 23 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 309 de declaración-liquidación no periódica del Impuesto sobre el Valor Añadido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/19/pdfs/BOE-A-2022-21458.pdf>

### **Impuesto sobre las primas de seguros**

Orden HFP/1246/2022, de 14 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 480 de "Impuesto sobre las primas de seguros. Declaración resumen anual" y se determina la forma y procedimiento para su presentación, y se modifica la Orden EHA/3127/2009, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 190 para la Declaración del resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sobre rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta y se modifican otras normas tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/19/pdfs/BOE-A-2022-21459.pdf>

### **Impuestos**

Orden HFP/1259/2022, de 14 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21577.pdf>

### **Números de identificación fiscal**

Resolución de 19 de diciembre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/23/pdfs/BOE-A-2022-22078.pdf>

Resolución de 19 de diciembre de 2022, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/23/pdfs/BOE-A-2022-22079.pdf>

### **Organización**

Real Decreto 1040/2022, de 27 de diciembre, por el que se modifican el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales, y el Real Decreto 453/2020, de 10 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia, y se modifica el Reglamento del Servicio Jurídico del Estado, aprobado por el Real Decreto 997/2003, de 25 de julio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22686.pdf>

### **Medidas tributarias**

Real Decreto 1039/2022, de 27 de diciembre, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23042.pdf>

Ministerio del Interior.

### **Convenios**

Resolución de 29 de noviembre de 2022, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio entre la Secretaría de Estado de Seguridad y el Ayuntamiento de Alcalá la Real, en materia de seguridad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20252.pdf>

Banco de España.

### **Préstamos hipotecarios. Índices**

Resolución de 1 de diciembre de 2022, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20272.pdf>

### **Préstamos hipotecarios. Índices**

Resolución de 19 de diciembre de 2022, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21670.pdf>

Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

### **Reglamento de Régimen Interno**

Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Comisión Rectora del FROB, por la que se aprueba el Reglamento de Régimen Interno.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/16/pdfs/BOE-A-2022-21312.pdf>

Ministerio de Política Territorial y Función Pública.

### **Comunidad Autónoma de Cataluña. Traspaso de funciones y servicios**

Real Decreto 1013/2022, de 5 de diciembre, de ampliación de los medios traspasados a la Generalitat de Cataluña por el Real Decreto 966/1990, de 20 de julio, en materia de provisión de medios materiales y económicos para el funcionamiento de la Administración de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20902.pdf>

### **Comunidad Autónoma de Cataluña. Traspaso de funciones y servicios**

Real Decreto 1013/2022, de 5 de diciembre, de ampliación de los medios traspasados a la Generalitat de Cataluña por el Real Decreto 966/1990, de 20 de julio, en materia de provisión de medios materiales y económicos para el funcionamiento de la Administración de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20902.pdf>

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

### **Contratos alimentarios**

Real Decreto 1028/2022, de 20 de diciembre, por el que se desarrolla el Registro de Contratos Alimentarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/21/pdfs/BOE-A-2022-21680.pdf>

### **Pesca marítima**

Real Decreto 1044/2022, de 27 de diciembre, de ordenación de la flota pesquera.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23044.pdf>

### **Política Agrícola Común**

Real Decreto 1045/2022, de 27 de diciembre, sobre derechos de ayuda básica a la renta para la sostenibilidad de la Política Agrícola Común.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23045.pdf>

Real Decreto 1046/2022, de 27 de diciembre, por el que se regula la gobernanza del Plan Estratégico de la Política Agrícola Común en España y de los fondos europeos agrícolas FEAGA y Feader.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23046.pdf>

Real Decreto 1047/2022, de 27 de diciembre, por el que se regula el sistema de gestión y control de las intervenciones del Plan Estratégico y otras ayudas de la Política Agrícola Común.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23047.pdf>

Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre, sobre la aplicación, a partir de 2023, de las intervenciones en forma de pagos directos y el establecimiento de requisitos comunes en el marco del Plan Estratégico de la Política Agrícola Común, y la regulación de la solicitud única del sistema integrado de gestión y control.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23048.pdf>

Real Decreto 1049/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas para la aplicación de la condicionalidad reforzada y de la condicionalidad social que deben cumplir las personas beneficiarias de las ayudas en el marco de la Política Agrícola Común que reciben pagos directos, determinados pagos anuales de desarrollo rural y del Programa de Opciones Específicas por la Lejanía y la Insularidad (POSEI).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23049.pdf>

## Tribunal Constitucional.

### Sentencias

Sala Primera. Sentencia 130/2022, de 24 de octubre de 2022. Recurso de amparo 2744-2019. Promovido por don Mourad Maha respecto de los autos dictados por la Audiencia Provincial y un juzgado de primera instancia de Barcelona en procedimiento de oposición a medidas de protección de menores. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso a la jurisdicción): resoluciones judiciales que impiden la efectiva impugnación del decreto de la fiscalía de menores sobre determinación de la edad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20174.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 131/2022, de 24 de octubre de 2022. Recurso de amparo 2973-2021. Promovido por Inmobiliaria Alquimar, S.A., respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia de Almería en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos de la demandada sin haber agotado las posibilidades de notificación personal (STC 122/2013).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20175.pdf>

Sala Primera. Sentencia 132/2022, de 24 de octubre de 2022. Recurso de amparo 2968-2022. Promovido por don Manuel Miguel Almazor Losada respecto de las resoluciones dictadas por la Audiencia Provincial de Madrid en ejecutoria de sentencia penal. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión, en relación con el derecho a la libertad individual: resoluciones judiciales que no satisfacen la exigencia de motivación reforzada respecto del juicio de ponderación para resolver sobre la suspensión de la ejecución de una pena de prisión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20176.pdf>

Pleno. Sentencia 133/2022, de 25 de octubre de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 1913-2022. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo respecto del apartado cuarto del artículo 6 bis de la Ley del Parlamento de Canarias 11/1997, de 2 de diciembre, de regulación del sector eléctrico canario, en la redacción dada por la Ley del Parlamento de Canarias 2/2011, de 26 de enero. Límites de la potestad tributaria de las comunidades autónomas: nulidad parcial del precepto legal que, al equiparar autorizaciones administrativas distintas, amplía el hecho imponible del impuesto municipal sobre construcciones, instalaciones y obras. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20177.pdf>

Pleno. Sentencia 134/2022, de 26 de octubre de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 5378-2021. Planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Santa Cruz de Tenerife, respecto del artículo 1 de la Ley del Parlamento de Canarias 18/2019, de 2 de diciembre, de medidas urgentes de ordenación del empleo público en las administraciones canarias. Competencias sobre función pública: pérdida sobrevenida de objeto de la cuestión de inconstitucionalidad, promovida respecto del precepto legal autonómico anulado por la STC 116/2022, de 27 de septiembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20178.pdf>

Pleno. Sentencia 135/2022, de 26 de octubre de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 5384-2021. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, respecto del artículo 1 de la Ley del Parlamento de Canarias 18/2019, de 2 de diciembre, de medidas urgentes de ordenación del empleo público en las administraciones canarias. Competencias sobre función pública: pérdida sobrevenida de objeto de la cuestión de inconstitucionalidad, promovida respecto del precepto legal autonómico anulado por la STC 116/2022, de 27 de septiembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20179.pdf>

Pleno. Sentencia 136/2022, de 26 de octubre de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 5786-2021. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, respecto del artículo 1 de la Ley del Parlamento de Canarias 18/2019, de 2 de diciembre, de medidas urgentes de ordenación del empleo público en las administraciones canarias. Competencias sobre función pública: pérdida sobrevenida de objeto de la cuestión de inconstitucionalidad, promovida respecto del precepto legal autonómico anulado por la STC 116/2022, de 27 de septiembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20180.pdf>

Pleno. Sentencia 137/2022, de 26 de octubre de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 6945-2021. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, respecto del artículo 1 de la Ley del Parlamento de Canarias 18/2019, de 2 de diciembre, de medidas urgentes de ordenación del empleo público en las administraciones canarias. Competencias

sobre función pública: pérdida sobrevenida de objeto de la cuestión de inconstitucionalidad, promovida respecto del precepto legal autonómico anulado por la STC 116/2022, de 27 de septiembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20181.pdf>

Pleno. Sentencia 138/2022, de 26 de octubre de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 6946-2021. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, respecto del artículo 1 de la Ley del Parlamento de Canarias 18/2019, de 2 de diciembre, de medidas urgentes de ordenación del empleo público en las administraciones canarias. Competencias sobre función pública: pérdida sobrevenida de objeto de la cuestión de inconstitucionalidad, promovida respecto del precepto legal autonómico anulado por la STC 116/2022, de 27 de septiembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/01/pdfs/BOE-A-2022-20182.pdf>

### Recursos de inconstitucionalidad

Recurso de inconstitucionalidad n.º 7079-2022, contra el artículo 1, uno; artículo 1, cuatro; artículo 2, uno; artículo 10; artículo 29, uno; y artículo 29, cuatro, del Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas al estudio, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/06/pdfs/BOE-A-2022-20550.pdf>

### Sentencias

Sala Primera. Sentencia 139/2022, de 14 de noviembre de 2022. Recurso de amparo 5097-2020. Promovido por don Pascual Rabadán Martínez respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia e instrucción de Totana (Murcia) en proceso de desahucio. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos del demandado sin haber agotado las posibilidades de notificación personal (STC 122/2013).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22241.pdf>

Sala Primera. Sentencia 140/2022, de 14 de noviembre de 2022. Recurso de amparo 3281-2021. Promovido por Prominver Management, S.R.L., respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia e instrucción de Illescas (Toledo) en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos de la demandada sin haber agotado las posibilidades de notificación personal (STC 122/2013).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22242.pdf>

Sala Primera. Sentencia 141/2022, de 14 de noviembre de 2022. Recurso de amparo 5094-2021. Promovido por doña María Henar Castaño Jorge respecto de sendos autos dictados por un juzgado de primera instancia de Fuenlabrada (Madrid) en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): STC 31/2019 (ausencia de control judicial de las cláusulas abusivas que desconoce la primacía del Derecho de la Unión Europea y la jurisprudencia del Tribunal de Justicia). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22243.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 142/2022, de 14 de noviembre de 2022. Recurso de amparo 5551-2021. Promovido por la Confederación General del Trabajo en relación con la sentencia dictada por un juzgado de lo social de Ponferrada (León) en procedimiento de impugnación de laudos arbitrales en materia electoral. Vulneración del derecho a la libertad sindical: subsanabilidad de defectos padecidos en candidaturas de elecciones sindicales (STC 13/1997).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22244.pdf>

Sala Primera. Sentencia 143/2022, de 14 de noviembre de 2022. Recurso de amparo 3630-2022. Promovido por don Gregorio Sánchez Herráez respecto de los autos dictados por la Sección Tercera de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional y un juzgado central de instrucción sobre prisión provisional. Vulneración del derecho a la libertad personal: autos que no computan el período de privación de libertad en territorio colombiano en cumplimiento de una resolución judicial española.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22245.pdf>

Pleno. Sentencia 144/2022, de 15 de noviembre de 2022. Recurso de amparo 5513-2020. Promovido por don Carles Puigdemont i Casamajó y don Antoni Comín i Oliveres respecto de las resoluciones dictadas por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo desestimatorias de la impugnación del acuerdo de la Junta Electoral Central de proclamación de candidatos electos al Parlamento Europeo. Alegada vulneración del derecho a un proceso con todas las garantías y de acceso a los cargos públicos: inadmisión parcial de la demanda de amparo; pérdida sobrevenida de objeto por satisfacción extraprocésal de las pretensiones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22246.pdf>

Pleno. Sentencia 145/2022, de 15 de noviembre de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 2568-2022. Planteada por la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid

respecto de la disposición final vigésima de la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de presupuestos generales del Estado para 2022. Límites materiales de las leyes de presupuestos: nulidad del precepto que introduce una modificación en la Ley reguladora de la jurisdicción social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22247.pdf>

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

#### **Unión Europea**

Orden PCM/1237/2022, de 15 de diciembre, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2022, por el que se prorrogan las medidas contenidas en el artículo 10 del Real Decreto-ley 38/2020, de 29 de diciembre, por el que se adoptan medidas de adaptación a la situación de Estado Tercero del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte tras la finalización del periodo transitorio previsto en el Acuerdo sobre la retirada del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte de la Unión Europea y de la Comunidad Europea de la Energía Atómica, de 31 de enero de 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/16/pdfs/BOE-A-2022-21311.pdf>

#### **Productos alimenticios**

Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/21/pdfs/BOE-A-2022-21681.pdf>

#### **Suelos agrarios**

Real Decreto 1051/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen normas para la nutrición sostenible en los suelos agrarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23052.pdf>

#### **Explotaciones agrícolas y ganaderas**

Real Decreto 1054/2022, de 27 de diciembre, por el que se establece y regula el Sistema de información de explotaciones agrícolas y ganaderas y de la producción agraria, así como el Registro autonómico de explotaciones agrícolas y el Cuaderno digital de explotación agrícola.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/29/pdfs/BOE-A-2022-23054.pdf>

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

#### **Reservas de la biosfera españolas**

Real Decreto 1022/2022, de 13 de diciembre, por el que se regula la licencia de uso de la marca «Reservas de la Biosfera Españolas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/24/pdfs/BOE-A-2022-22131.pdf>

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

#### **Protección de deudores hipotecarios**

Resolución de 16 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades que han comunicado su adhesión al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/23/pdfs/BOE-A-2022-22114.pdf>

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

#### **Organización**

Resolución de 5 de diciembre de 2022, 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/15/pdfs/BOE-A-2022-21191.pdf>

#### **Seguridad Social**

Real Decreto 1058/2022, de 27 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social, de las pensiones de Clases Pasivas y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/28/pdfs/BOE-A-2022-22694.pdf>

Otros Entes.

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA**

### **Servicios públicos**

Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/13/pdfs/BOE-A-2022-21019.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

### **Destinos**

Resolución de 13 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Derechos, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 314, convocado por la Resolución JUS/3622/2022, de 16 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/19/pdfs/BOE-A-2022-21476.pdf>

## **COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN**

### **Medidas tributarias**

Ley 2/2022, de 1 de diciembre, de rebajas tributarias en la Comunidad de Castilla y León.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21578.pdf>

## **COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA**

### **Personas con discapacidad**

Ley Foral 31/2022, de 28 de noviembre, de atención a las personas con discapacidad en Navarra y garantía de sus derechos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22470.pdf>

### **Impuestos**

Ley Foral 33/2022, de 28 de noviembre, de modificación del Decreto Foral Legislativo 4/2008, de 2 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22472.pdf>

## **CC.AA**

### **Andalucía**

#### **CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA**

Orden de 7 de octubre de 2022, por la que se determina el calendario de días inhábiles a efectos de cómputos de plazos administrativos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2023.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/231/BOJA22-231-00002-19640-01\\_00272832.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/231/BOJA22-231-00002-19640-01_00272832.pdf)

#### **CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA**

Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/232/BOJA22-232-00008-19727-01\\_00272912.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/232/BOJA22-232-00008-19727-01_00272912.pdf)

Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/232/BOJA22-232-00310-19728-01\\_00272914.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/232/BOJA22-232-00310-19728-01_00272914.pdf)

#### **CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA**

Corrección de errata del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (BOJA núm. 232, de 2.12.2022).

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/241/BOJA22-241-00001-20723-01\\_00273870.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/241/BOJA22-241-00001-20723-01_00273870.pdf)

#### **CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO**

Resolución de 14 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Trabajo, Seguridad y Salud Laboral, por la que se publica la relación de fiestas locales de los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2023.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/243/BOJA22-243-00014-20827-01\\_00274012.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/243/BOJA22-243-00014-20827-01_00274012.pdf)

#### **PARLAMENTO DE ANDALUCÍA**

Resolución de 15 de diciembre de 2022, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/245/BOJA22-245-00001-21135-01\\_00274272.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/245/BOJA22-245-00001-21135-01_00274272.pdf)

#### **Aragón**

##### **PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN**

LEY 7/2022, de 1 de diciembre, de Economía Social de Aragón.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1251837424141&type=pdf>

#### **Nombramientos, situaciones e incidencias**

##### **DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES**

ORDEN PRI/1875/2022, de 20 de diciembre, por la que se nombra Registradora de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud de Resolución de adjudicación de Registros Vacantes.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1252731845858&type=pdf>

#### **Principado de Asturias**

##### **CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA**

Resolución de 18 de noviembre de 2022, de la Consejería de Presidencia, por la que se establece, para el año 2023, el calendario de días inhábiles a efectos de cómputo de plazos administrativos en el ámbito del Principado de Asturias. [Cód. 2022-08887]

<https://sede.asturias.es/bopa/2022/12/01/2022-08887.pdf>

#### **Baleares**

##### **CONSEJO DE GOBIERNO**

Decreto 48/2022 de 5 de diciembre por el que se fija el calendario de días inhábiles para el año 2023 a efectos del cómputo administrativo

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/158/1124833>

#### **Canarias**

##### **Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo**

3738 ORDEN de 25 de noviembre de 2022, por la que se determinan las fiestas locales propias de cada municipio de la Comunidad Autónoma de Canarias para el año 2023.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/242/002.html>

#### **Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos**

3886 ORDEN de 5 de diciembre de 2022, por la que se prorroga para el año 2023 la aplicación de la Orden de 23 de diciembre de 2019, que fija los índices, módulos y demás parámetros del régimen simplificado del Impuesto General Indirecto Canario para el año 2020, se establecen reducciones y ajustes para la determinación del importe en el año 2022 de la cuota anual devengada por operaciones corrientes, y se prorroga la autorización a las tiendas libres de impuestos para la venta por comercio electrónico.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/248/001.html>

## Castilla y León

### **PRESIDENCIA**

LEY 2/2022, de 1 de diciembre, de rebajas tributarias en la Comunidad de Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2022/12/12/pdf/BOCYL-D-12122022-1.pdf>

## Cataluña

### **Departamento de Justicia, Derechos y Memoria**

RESOLUCIÓN JUS/3912/2022, de 13 de diciembre, por la que se resuelve el concurso para la provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles núm. 314 convocado por la Resolución JUS/3622/2022, de 16 de noviembre.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8815/1942730.pdf>

### **Departamento de la Presidencia**

DECRETO LEY 16/2022, de 20 de diciembre, de medidas urgentes en el ámbito del impuesto sobre el patrimonio.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8818/1944050.pdf>

### **Departamento de Empresa y Trabajo**

ORDEN EMT/278/2022, de 20 de diciembre, por la que se establece el calendario de fiestas locales en Cataluña para el año 2023.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8818/1944198.pdf>

## Extremadura

### **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Días inhábiles.- Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Vicepresidenta Primera y Consejera, por la que se dispone la publicación en el Diario Oficial de Extremadura del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura de 30 de noviembre de 2022 por el que se fija el calendario de días inhábiles a efectos de cómputo de plazos administrativos durante el año 2023 en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2022/2340o/22063771.pdf>

### **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Valoraciones fiscales.- Orden de 2 de diciembre de 2022 por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor de determinados vehículos usados, a efectos de la liquidación de los hechos imposables de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, que se devenguen en el año 2023 y que no figuren en las tablas de precios medios de venta aprobados por el Ministerio de Hacienda y Función Pública.

<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2022/2360o/22050220.pdf>

## Galicia

### **Consellería de Promoción del Empleo e Igualdad**

CORRECCIÓN DE ERRORES. Resolución de 24 de octubre de 2022, de la Dirección General de Relaciones Laborales, por la que se da publicidad a las fiestas laborales de carácter local para el año 2023, correspondientes a los ayuntamientos de las cuatro provincias de la Comunidad Autónoma de Galicia.

[https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20221221/AnuncioG0656-151222-0002\\_es.pdf](https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20221221/AnuncioG0656-151222-0002_es.pdf)

La Rioja

#### **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Resolución 1804/2022, de 12 de diciembre, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se establece el calendario de días inhábiles para el año 2023, a efectos del cómputo de plazos administrativos

<https://web.larioja.org/bor-portada/boranuncio?n=23037850-2-HTML-550192-X>

Comunidad de Madrid

#### **CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO**

29

##### **Fiestas laborales**

–Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Trabajo, por la que se declaran las fiestas laborales de ámbito local en la Comunidad de Madrid para el año 2023

[https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2022/12/21/BOCM-20221221-29.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2022/12/21/BOCM-20221221-29.PDF)

#### **PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD**

Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid

[https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2022/12/22/BOCM-20221222-1.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2022/12/22/BOCM-20221222-1.PDF)

Comunidad Foral de Navarra

##### **Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos**

LEY FORAL 31/2022, de 28 de noviembre, de atención a las personas con discapacidad en Navarra y garantía de sus derechos.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2022/250/0>

LEY FORAL 33/2022, de 28 de noviembre, de modificación del Decreto Foral Legislativo 4/2008, de 2 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2022/250/2>

##### **Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos**

DECRETO FORAL LEGISLATIVO 6/2022, de 30 de noviembre de 2022, de armonización tributaria, por el que se reduce temporalmente el tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable a las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de determinados combustibles.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2022/255/0>

##### **Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos**

LEY FORAL 34/2022, de 12 de diciembre, reguladora del Estatuto de las personas consumidoras y usuarias.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2022/257/1>

País Vasco

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **LEHENDAKARITZA**

LEY 11/2022, de 1 de diciembre, de Empleo Público Vasco.  
<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2022/12/2205531a.pdf>

## Comunidad Valenciana

### Presidencia de la Generalitat

LEY 5/2022, de 29 de noviembre, de la Generalitat, de residuos y suelos contaminados para el fomento de la economía circular en la Comunitat Valenciana [2022/11439]  
[https://dogv.gva.es/datos/2022/12/01/pdf/2022\\_11439.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2022/12/01/pdf/2022_11439.pdf)

### Presidencia de la Generalitat

LEY 6/2022, de 5 de diciembre, de la Generalitat, del cambio climático y la transición ecológica de la Comunitat Valenciana.  
[https://dogv.gva.es/datos/2022/12/09/pdf/2022\\_11735.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2022/12/09/pdf/2022_11735.pdf)

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

#### 1.1. Propiedad

Resolución de 4 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Nules n.º 2 a inscribir una escritura de aceptación y partición de herencia.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20241.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Benissa, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20242.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de rectificación de títulos anteriores.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20243.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Cuenca, por la que suspende la inscripción de un auto aprobatorio de expediente de reanudación de tracto sucesivo.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20244.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 25, por la que se suspende la inscripción de determinada cláusula de los estatutos de una comunidad en régimen de propiedad horizontal.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20245.pdf>

Resolución de 7 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Inca n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca, por solapar con otra que se encuentra en trámite de inscripción.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20246.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos, por la que se suspende la inscripción de la georreferenciación de una finca solicitada en el procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.  
<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20247.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Zaragoza n.º 8, por la que se suspende la práctica de una novación de hipoteca, por faltar la previa inscripción de la indicada hipoteca a favor de la entidad

acreedora que otorga la cancelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20496.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Guía de Isora, por la que se deniega la expedición de una nota simple informativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20497.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad accidental de Arona, por la que se deniega la expedición de una nota simple informativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20498.pdf>

Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Guía de Isora, por la que se deniega la expedición de una nota simple informativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20499.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno de operaciones particionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20500.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Albarracín, por la que se suspende la inscripción de una certificación del acta de adjudicación de bienes mediante subasta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20501.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4 a la rectificación de determinada inscripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20502.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Gèrgal, por la que se rechaza la petición de rectificar la inscripción 2.ª de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20503.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cuevas de Almanzora, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de varias fincas por constar informes técnicos sobre posible invasión de caminos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20504.pdf>

Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad de Cartagena n.º 3, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20505.pdf>

Resolución de 14 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Borja a emitir una certificación en la que conste el precio de una compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20506.pdf>

Resolución de 14 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Manacor n.º 2, por la que se deniega la expedición de una nota simple.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20507.pdf>

Resolución de 15 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Navahermosa, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de operaciones particionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20509.pdf>

Resolución de 15 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Puigcerdá a inscribir una certificación del acta de adjudicación de bienes y mandamiento de cancelación de cargas en procedimiento de apremio administrativo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20511.pdf>

Resolución de 16 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Alzira n.º 2, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda sobre una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20512.pdf>

Resolución de 16 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Tías, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, constando oposición de un titular catastral, se suspende la inscripción de la georreferenciación alternativa y reducción de cabida de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20514.pdf>

Resolución de 16 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid n.º 2, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20515.pdf>

Resolución de 18 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Escalona a inscribir una escritura de constitución de hipoteca de máximo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20516.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 2, por la que se suspende la cancelación por caducidad de una hipoteca, por razón de no haberse cancelado la nota marginal de expedición de la certificación de dominio y cargas a efectos ejecutivos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20979.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Fe n.º 2 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20980.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Torrejón de Ardoz n.º 1 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20981.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torreldones, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20982.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de donación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20984.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 3 a inscribir una escritura de modificación y ampliación de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20985.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Iznalloz, por la que se deniega la inscripción de la inmatriculación de una finca registral, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20986.pdf>

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 31, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, partición y adjudicación de herencias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20988.pdf>

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de San Vicente de la Barquera-Potes, por la que se deniega la práctica de una nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas al margen de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20989.pdf>

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de La Palma del Condado, por la que se suspende la inscripción de una rectificación descriptiva y aumento de superficie acreditados en expediente del artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20990.pdf>

Resolución de 23 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto respecto de la suspensión emitida por el registrador de la propiedad de Almería n.º 3 de las cancelaciones ordenadas en un mandamiento judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20991.pdf>

Resolución de 24 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Salou, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo conforme a lo dispuesto en el artículo 210 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20992.pdf>

Resolución de 24 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Chinchilla de Monte-Aragón, por la que se deniega la cancelación de una inscripción practicada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20993.pdf>

Resolución de 24 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Purchena, por la que se deniega la expedición de la certificación registral inicial en la tramitación de un expediente del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, para la rectificación de una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20994.pdf>

Resolución de 24 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Sepúlveda-Riaza, por la que se deniega la inscripción de un expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria respecto de una finca inscrita sin constar su superficie.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20995.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Cullera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de proindiviso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21634.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Fe n.º 2 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21635.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vila-Seca a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21636.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Escalona, por la que se deniega la inscripción de una escritura de ejercicio unilateral de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21638.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sevilla n.º 6 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21639.pdf>

Resolución de 30 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad accidental de Albacete n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21641.pdf>

Resolución de 30 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sabiánigo, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por constar oposición de una entidad local menor y apreciar que dicha finca consta ya inmatriculada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21642.pdf>

Resolución de 30 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de San Vicente de la Barquera-Potes, por la que se deniega la práctica de una nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas al margen de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21643.pdf>

Resolución de 1 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Denia n.º 2, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21644.pdf>

Resolución de 1 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de propiedad de Logroño n.º 2, por la que no se practica la cancelación de una inscripción de arrendamiento urbano sobre 31 fincas registrales, que han sido objeto de una ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21645.pdf>

Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 18, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dimanante de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21648.pdf>

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Astorga, por la que se suspende el inicio del procedimiento de doble inmatriculación respecto de unas fincas registrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22423.pdf>

## Recursos

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Benalmádena n.º 2 a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22651.pdf>

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

R. 04.10.2022. R. P. Nules n.º 2.- **REPRESENTACIÓN: JUICIO DE SUFICIENCIA EN EL USO DE PODER PREVENTIVO.**- Se trata de una actuación representativa justificada en virtud de poder preventivo junto con certificado médico, a la vista de los cuales el notario autorizante emite juicio de suficiencia. 1. Frente a las objeciones de la registradora, la Dirección considera correcto el juicio de suficiencia del notario, al que el art. 257 C.c. ha convertido «en garante del cumplimiento de las previsiones del poderdante» («el notario debe indagar en cada caso concreto la especial situación en que se encuentre la persona afectada de una eventual discapacidad, con la posibilidad de comparecencia de esta persona si, según las circunstancias, es precisa para que el notario realice el control que legalmente tiene encomendado», y siempre con exhibición de un certificado médico de fecha próxima, o «cualquier otro medio admitido en derecho que permita al notario concluir que el poderdante ha devenido en una situación de necesidad de apoyo»; y si esto no quedara suficientemente claro, «deberá el notario proceder con arreglo a lo prevenido en el art. 257 C.c., levantando acta notarial, si fuera preciso, que, además del juicio del notario,

incorpore un informe pericial en el mismo sentido o cualquier otro documento en que se base su juicio»). 2. También se debatía sobre la posible necesidad de autorización o aprobación judicial en aplicación de las normas de la curatela (arts. 287 y 289 C.c.) por remisión del art. 259 C.c. Pero dice la Dirección que, aunque se dieran las circunstancias previstas en el art. 259 C.c., no procedería la aplicación de aquellas normas en este caso, como resulta de la disp. trans. 3 L. 8/2021. 3. Finalmente, en el caso concreto desestima parcialmente el recurso por falta de reseña del certificado médico referido (fecha, autor y objeto).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20241.pdf>

R. 07.10.2022. R. P. Benissa.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NO PUEDEN FORMARSE FINCAS INFERIORES A LA UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: EN FINCA RÚSTICA, LA AUTORIZACIÓN ES COMPETENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN AGRARIA.**- De una finca rústica se segrega una porción inferior a la unidad mínima de cultivo, pero con licencia urbanística municipal que autoriza la segregación bajo condición de destinar la porción segregada en el plazo de un año a una edificación de carácter no agrario. Comunicada la operación por el registrador a la Administración agraria (art. 80 RD. 1093/04.07.1997), esta emite informe desfavorable y estima que no concurre ninguna de las excepciones que permitirían llevar a cabo la segregación según el art. 25 L. 19/04.07.1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y en la L. 8/05.12.2002, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana. La Dirección cita, entre otras, las R. 02.11.2012 y R. 25.04.2014, y confirma la calificación negativa, a pesar de la licencia municipal, toda vez que «cuando el asunto a dilucidar no es urbanístico sino agrario, carece la Administración local de competencia»; ciertamente, podría concurrir la excepción relativa a segregaciones para construcción permanente (art. 25.b L. 19/1995), pero la apreciación de la excepción es también competencia de la Administración agraria; sin perjuicio de que el interesado pueda obtener un pronunciamiento diferente mediante la presentación de alegaciones o pruebas complementarias, ya en el procedimiento administrativo iniciado por la comunicación registral, o mediante los recursos pertinentes; en este caso, ha aportado nueva documentación, por lo que cabe iniciar de nuevo el procedimiento del art. 80 RD. 1093/1997.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20242.pdf>

R. 07.10.2022. R. P. Murcia nº 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA DEL TÍTULO INSCRITO REQUIERE CONSENTIMIENTO DE TODAS LAS PARTES.**- Los titulares registrales de dos departamentos en propiedad horizontal otorgan escritura de rectificación de sus escrituras de compraventa en el sentido de que se cometió el error de describir en la de cada uno la finca que compraba en realidad el otro. Entiende la registradora, y confirma la Dirección que «la rectificación de los títulos de compraventa requiere el consentimiento de todos los firmantes de los títulos rectificadores, o en su caso de sus herederos, no bastando únicamente el de las partes adquirentes en los distintos títulos» (arts. 40.d LH y 153 RN). Es cierto que la Dirección ha entendido que «cuando la rectificación se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes [...] bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido»; pero en este caso, no se trata de una cuestión de escasa entidad que pueda resolver el registrador, como declaró la R. 13.03.2018, sino que la inexactitud afecta a un elemento esencial, la finca registral».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20243.pdf>

R. 07.10.2022. R. P. Cuenca.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: FALTA DE DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU FORMACIÓN. REANUDACIÓN DEL TRACTO: SI IMPLICA SEGREGACIÓN, DEBE APORTARSE REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA. REANUDACIÓN DEL TRACTO: SI IMPLICA SEGREGACIÓN URBANA, DEBE APORTARSE LICENCIA MUNICIPAL. REANUDACIÓN DEL TRACTO: NO INSCRIPCIÓN DEL AUTO JUDICIAL SI NO CONSTA LA INTERVENCIÓN Y CITACIÓN DE LOS INTERESADOS.**- Se trata de un auto aprobatorio de expediente judicial de reanudación de tracto sucesivo. La Dirección confirma los defectos señalados por el registrador: 1. «No describe las circunstancias mínimas para realizar las operaciones registrales que resultan necesarias para la inscripción de la finca cuyo dominio se declara justificado, en particular, la segregación respecto a las fincas ... y posterior agrupación de las respectivas superficies segregadas para su inscripción como finca independiente. 2. Necesidad de aportar la representación gráfica de la finca resultante de la agrupación (art. 9 LH). 3. Necesidad de acreditar la oportuna licencia de segregación o declaración municipal de innecesariedad (el expediente no se refiere a la totalidad de la finca registral sino a parte que en su día se segregó) (arts. 26 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 78 RD. 1093/1997). 4. La inscripción solicitada de cancelación es de menos de treinta años de antigüedad, y no consta el cumplimiento de lo exigido por el art. 202.3 LH (redacción vigente en la fecha del auto), sobre comparecencia o citación de sus titulares. La resolución solo tiene interés transitorio, dada la vigencia de la L. 13/2015.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20244.pdf>

R. 07.10.2022. R. P. Madrid nº 25.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CUÓRUM PARA LA LIMITACIONES AL ALQUILER TURÍSTICO NO PUEDE EXTENDERSE A OTROS USOS DE LAS VIVIENDAS.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 01.12.2021 y R. 22.06.2022. En este caso, la cláusula debatida, no adoptada por unanimidad (aunque sí por mayoría de 3/5), prohibía «el destino de los locales y pisos a hospederías, residencias de estudiantes, así como la explotación como viviendas turísticas, apartamentos turísticos u otro régimen...».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20245.pdf>

R. 07.10.2022. R. P. Inca nº 2.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: PRESENTADAS DOS GEORREFERENCIACIONES DE LA MISMA FINCA, DEBE APLICARSE EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD.**- Se pretende inscribir la representación gráfica de una finca resultante de agrupación cuando solapa

o invade parcialmente la georreferenciación de otra finca, que ha sido presentada previamente. «La registradora suspende la inscripción solicitada, sin iniciar el expediente del art. 199 LH, hasta que se resuelva el expediente iniciado con relación a la otra finca». La Dirección entiende aplicable al expediente del art. 199 LH el principio del art. 203.1.8 LH, en el sentido de que durante la vigencia del asiento de presentación no puede iniciarse otro procedimiento similar que afecte a la misma finca; una vez presentada una georreferenciación y asignado el correspondiente asiento de presentación, desde el cual se producirán los efectos de la inscripción en su caso (art. 25 LH), pierde su origen (catastral o alternativo) y pasan a aplicarse rigurosamente los principios hipotecarios que rigen el funcionamiento del Registro de la Propiedad; y «la aplicación de los principios hipotecarios, esencialmente el de prioridad registral, en su vertiente geográfica, determina que la preferencia no viene marcada por el origen de la georreferenciación, sino por el momento de la presentación en el Registro, lo que obliga al registrador a despachar la primeramente presentada y, una vez terminada la vigencia del asiento de presentación previo en el tiempo, podrá despachar la presentada con posterioridad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20246.pdf>

R. 08.10.2022. R. P. Icod de los Vinos.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: INSCRIPCIÓN DE GEORREFERENCIACIÓN CON ACUERDO DE LOS COLINDANTES QUE SE OPUSIERON.**- Tras la tramitación del procedimiento del art. 199 LH, el registrador suspendió la inscripción de la georreferenciación pretendida por oposición de tres colindantes; después, el promotor presenta unos documentos privados, ratificados ante el registrador, con el consentimiento de deslinde de los dos de los tres oponentes. El registrador objeta: 1. Que el procedimiento del art. 199 LH se encuentra cerrado en virtud de la nota de calificación negativa. Pero dice la Dirección que el expediente no termina con la calificación negativa, que genera la prórroga del asiento de presentación conforme al art. 323 LH, sino con la caducidad del asiento de presentación inicial, y mientras tanto es posible aportar documentos que pretendan subsanar los defectos señalados por el registrador. 2. Que los documentos aportados son documentos privados y no se ha acudido a ninguno de los procedimientos hábiles para la inscripción del deslinde en el Registro de la Propiedad (deslinde judicial o ante notario). La Dirección revoca este defecto, porque el propio art. 199.1 LH considera innecesario el deslinde notarial si los colindantes registrales afectados prestan su consentimiento a la rectificación solicitada. 3. No presta su consentimiento uno de los titulares registrales afectados que en su día formularon oposición. También se revoca, porque el promotor «lo único que dice pretender es rectificar su solicitud inicial de georreferenciación por la vía del art. 199 LH para acomodarla, respetándola, a la oposición formulada por ese titular; y cualquier deslinde de fincas puede ser total o parcial, como señala el art. 200 LH, en expresión plenamente aplicable al procedimiento del art. 199 LH». La Dirección reitera de nuevo su doctrina general sobre los requisitos para la inscripción de representaciones gráficas, con referencia a la R. 05.04.2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20247.pdf>

R. 08.11.2022. R. P. Zaragoza nº 8.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: LOS PARTICULARES DE UNA CESIÓN GLOBAL SOCIETARIA PUEDEN RESULTAR DEL PROPIO REGISTRO O DEL MERCANTIL.**- Se trata de una novación de préstamo hipotecario, formalizada en escritura otorgada por entidad sucesora en la personalidad jurídica de la entidad acreedora primitiva. Dice la Dirección que, «de acuerdo con las exigencias del tracto sucesivo del art. 20 LH, es necesario que la sucesión en la titularidad de la hipoteca se haga constar en el Registro, aunque sea por el mecanismo del tracto abreviado»; pero, para ello, «aunque sea conveniente, no es necesario que los particulares de una sucesión universal societaria consten relacionados en una escritura de novación o cancelación de hipoteca, sino que es suficiente con que dichas circunstancias consten en otras inscripciones del propio Registro de la Propiedad en el que ha de practicarse la cancelación o resulten de la consulta al Registro Mercantil».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20496.pdf>

R. 08.11.2022. R. P. Guía de Isora, R. 08.11.2022. R. P. Arona, R. 08.11.2022. R. P. Guía de Isora y R. 14.11.2022. R. P. Manacor nº 2.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: LA SOLICITUD DE NOTA SIMPLE NO PUEDE CAUSAR ASIENTO DE PRESENTACIÓN.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de R. 20.10.2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20497.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20498.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20499.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20507.pdf>

R. 10.11.2022. R. P. Valencia nº 8.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: DEBE ACREDITARSE LA TRANSMISIÓN INTERMEDIA ENTRE EL TITULAR REGISTRAL Y LOS TRANSMISARIOS.**- Se trata de una escritura de protocolización de operaciones particionales de X, en las que se incluye una finca inscrita a nombre de Y, de la que X ha sido declarado heredero ab intestato. Ciertamente, la finca pasa por derecho de transmisión a los herederos de X, «la finca pasa directamente del primer causante al transmisario, pero una cosa es el título sucesorio de este –que es lo que se menciona en el cuaderno particional–, y otra la adjudicación de la herencia que se produce como consecuencia del mismo, y esto último es lo que la registradora pide se acredite»; y lo que la Dirección confirma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20500.pdf>

R. 10.11.2022. R. P. Albarracín.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD REQUIERE LA PREVIA EN EL REGISTRO CIVIL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 03.12.2020 y R. 10.10.2022). Ahora, en un caso que dos cónyuges resultan adjudicatarios de una finca al 50 %, acompañándose copia autorizada de escritura de capitulaciones matrimoniales: «Los términos del art. 266 RRC son claros acerca de la obligatoriedad de la previa

inscripción en el Registro Civil de las capitulaciones matrimoniales para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de las adjudicaciones de bienes a favor de quienes tuvieran un régimen económico matrimonial distinto de los supletorios legales, por lo que se debe confirmar la calificación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20501.pdf>

R. 10.11.2022. R. P. Alicante nº 4.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DE AQUELLOS A QUIENES EL ASIENTO CONCEDA ALGÚN DERECHO. BIENES GANANCIALES: LA RECTIFICACIÓN DE CARÁCTER COMÚN QUE CONSTA EN LA INSCRIPCIÓN REQUIERE CONSENTIMIENTO DE LOS DOS CÓNYUGES.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 15.10.2021 y R. 19.01.2022). En este caso, inscrita la finca en 1968 a nombre de una persona de nacionalidad francesa, casada con español, y «con arreglo a la legislación de su país» (comunidad del Derecho francés), «esta titularidad común de la adquirente y su esposo no puede rectificarse sin consentimiento de éste –o de sus herederos– o sin la oportuna resolución judicial, toda vez que no ha quedado probado documentalmente, en forma fehaciente, que el régimen económico-matrimonial vigente en el momento de la adquisición del bien fuera el legal supletorio de Cataluña, de separación de bienes, [...] el hecho de haberse celebrado el matrimonio en Cataluña no es suficiente para estimar acreditado fehacientemente que el esposo de la adquirente tuviera vecindad civil catalana al tiempo de la celebración del matrimonio ni que el régimen económico-matrimonial de la adquirente (cuya determinación, a falta o en defecto de pactos o capitulaciones matrimoniales, puede ser complejo –cfr. arts. 9.2 y 16 C.c. y R. 15.06.2009, R. 05.03.2010 y R. 19.06.2010–) fuera el legal supletorio en Cataluña».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20502.pdf>

R. 10.11.2022. R. P. Gergal.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: NO PROCEDE LA MODIFICACIÓN INTRASCENDENTE DE UN LINDERO.**- Es al parecer el mismo caso que dio lugar a la R. 22.10.2018, pero que ahora se plantea de otra forma en la instancia presentada. Dice la Dirección que «se deduce claramente que lo solicitado por el interesado, que se cambie la expresión 'derecha entrando' por la de 'entrando a la derecha' resulta intrascendente registralmente, de modo que, como señaló la calificación sustitutoria 'no se infiere la existencia de ningún tipo de error en la inscripción practicada, pues el lindero derecho de la finca sigue siendo exactamente el mismo, por lo que no procede practicar la rectificación pretendida».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20503.pdf>

R. 10.11.2022. R. P. Cuevas del Almanzora.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: EN EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH EL REGISTRADOR PUEDE CONCEDER PLAZO PARA ACLARAR LA OPOSICIÓN.**- Tramitado el expediente del art. 199 LH, el Registro deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa solicitada, por haberse presentado oposición del Ayuntamiento por invasión de caminos o de zonas de servidumbre o de protección. La Dirección vuelve a sintetizar su doctrina sobre inscripción de una representación gráfica; pero resuelve la estimación del recurso: Por una parte, porque «la oposición por parte del Ayuntamiento no está suscrita por persona ni cargo alguno con facultades para representar a dicha entidad, ni para certificar el acuerdo que hipotéticamente hubiera adoptado alguno de los órganos municipales con facultades decisorias, [...] sólo unos informes que expresan el parecer de determinado técnico, y que somete tal parecer a la consideración y decisión final que adopte el Ayuntamiento, decisión que no consta; [...] además no se afirma expresamente que exista invasión de dominio público municipal». Por otra, porque el registrador no expresa «motivación adicional propia acerca de la posible convicción o al menos dudas fundadas que el registrador pueda tener sobre la posible invasión de dominio público». Finalmente, igual que el registrador, como trámite para mejor proveer, puede requerir a los particulares para que subsanen o completen el escrito de oposición, análogamente podría conceder un plazo al Ayuntamiento para que aclare o complete la supuesta oposición.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20504.pdf>

R. 10.11.2022. R. P. Cartagena nº 3.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: LA TASACIÓN DE LA L. 1/2013 NO PUEDE ESTAR CONDICIONADA.**- Se trata de una escritura de hipoteca en la que la tasación oficial prevista en la L. 1/14.05.2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios..., y arts. 682 LEC y 129 LH, se ha hecho sobre parcelas catastrales que presentan grandes diferencias con las fincas registrales hipotecadas (dudas acerca de su situación e importantes diferencias de superficie), y los propios peritos condicionan la tasación a «la acreditación de la correspondencia entre las fincas registrales que se hipotecan y las parcelas de terreno tasadas». La Dirección confirma que no puede inscribirse la hipoteca, señala que el valor de tasación ha de ser expresado sin sujeción a ningún condicionante (art. 9 O.ECO/805/27.03.2003), y sugiere como medio de subsanación «uno de los procedimientos de rectificación de la descripción de las fincas registrales regulados en los arts. 199 a 201 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20505.pdf>

R. 14.11.2022. R. P. Borja.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NECESIDAD DE INTERÉS PATRIMONIAL PRECISO EN EL SOLICITANTE. PUBLICIDAD REGISTRAL: SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA INTERPONER RETRACTO DE COLINDANTES.**- «El objeto de este expediente es decidir si procede certificar el precio de una compraventa a efecto de interponer una acción de retracto». La Dirección reitera su «doctrina consolidada», basada en los arts. 221 y 222 LH y 332 RH, sobre la necesidad de interés legítimo justificado ante el registrador, y sobre respeto a la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal. Y dice que «la interposición de una demanda de ejercicio de derecho de retracto sería motivo justificado para proporcionar la información solicitada; sin embargo, con carácter general, el mero anuncio de interposición de acciones no es suficiente»; Pero en el caso concreto la solicitud la hace un abogado, con poder de su cliente, colindante este con la finca de la que se solicita información, por lo que estima que «existen indicios suficientes para entender justificado el interés legítimo en la expedición de la certificación con expresión del precio de la compraventa». Compárese con la

R. 26.09.2022, que deniega la información sobre el precio en un caso en que es un particular el que hace la alegación de necesitarla para ejercitar el retracto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20506.pdf>

R. 15.11.2022. R. P. Navahermosa.- **HERENCIA: INTERPRETACIÓN DEL TESTAMENTO POR EL ALBACEA CONTADOR PARTIDOR.**- En una escritura de protocolización de operaciones particionales otorgada por el albacea contador partididor, se adjudica una finca, «en pago de su legítima estricta», a un hijo al que el testador legaba «lo que por legítima le corresponda» mientras instituía herederos a otros dos hijos. Según el registrador, el contador partididor no tiene facultades para interpretar «legítima» por «legítima estricta», con exclusión del tercio de mejora. Pero concluye la Dirección que «debe admitirse la interpretación del albacea contador partididor como persona encargada de la ejecución de la disposición testamentaria, si bien en caso de interpretación contradictoria por los herederos –lo que no se ha producido–, corresponderá a los tribunales de justicia dirimir la controversia». La Dirección cita como antecedentes algunas resoluciones de las no parece deducirse tan claramente la decisión final de esta resolución: R. 30.04.2014 (la interpretación del testamento corresponde a los herederos, o en su caso al albacea o en su defecto a la autoridad judicial); R. 19.05.2005 (reiterada en muchas otras: vid., por todas, la R. 15.06.2022) («ante una posible duda, esta ha de decidirse a favor del que se halle obligado a ejecutar la disposición –los herederos en este caso–, dado que el obligado debe entenderse obligado a lo menos; son los herederos, cuando lo son "in locus et in ius", quienes han de realizar en primer término esa labor interpretativa»); R. 15.06.2022 («serán todos los llamados a una sucesión –y no solo algunos de ellos– los que tengan la posibilidad de decidir sobre el cumplimiento e interpretación de la voluntad del testador, y, a falta de acuerdo entre ellos, decidirán los tribunales de Justicia; [...] en algunos casos, matizados y perfilados asimismo jurisprudencialmente, podrá también el albacea, máxime si en él, además confluye la condición de contador partididor, interpretar la voluntad del testador; y, por fin, a falta de interpretación extrajudicial, corresponde a los tribunales de Justicia decidir la posibilidad de cumplimiento de la voluntad del testador»). <https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20509.pdf>

R. 15.11. R. P. Puigcerdá.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: UN CASO DE IMPROCEDENCIA DE TANTEO ARRENDATICIO POR EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.**- Se trata de una certificación del acta de adjudicación de bienes y mandamiento de cancelación de cargas en procedimiento de apremio derivado de un embargo por la Tesorería General de la Seguridad Social, del que resulta la adjudicación a la arrendataria que ejercitó el derecho de tanteo arrendaticio previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos. «La registradora objeta la inexistencia de derecho de adquisición preferente alguno a favor de la arrendataria, al extinguirse el arrendamiento como consecuencia de quedar resuelto el derecho del arrendador en virtud del art. 13 LAU» (redacción según L. 4/2013). La Dirección confirma esta calificación, porque resulta clara resulta la extinción del contrato de arrendamiento (art. 13 LAU), salvo que se hubiese inscrito en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la anotación preventiva de embargo (art. 7 LAU), y al extinguirse el arrendamiento también se extinguen sus derechos accesorios, como el de retracto. La Dirección no acepta la alegación de la recurrente sobre «la naturaleza preadquisitiva que tiene el derecho de tanteo», ya que dice que la extinción del arrendamiento se produce «ipso iure»; ni la alegación de que el art. 13 LAU no se refiere a procedimientos administrativos, pues las previsiones para el arrendamiento en ventas judiciales han de considerarse aplicables igualmente, por identidad razón, a los procedimientos de apremio administrativos. Como aclara la Dirección, «la doctrina expuesta no será aplicable cuando se trate de arrendamientos de vivienda concertados, bien antes de entrar en vigor de la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos introducida por la L. 4/04.06.2013, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, esto es, el día 6 de junio de 2013; o bien tras la entrada en vigor el RDL. 7/01.03.2019, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, es decir, a partir del día 6 de marzo de 2019». (En el caso concreto el arrendamiento de vivienda se había celebrado e inscrito en 2017, el embargo se anotó en 2014, y se prorrogó en 2016 y 2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20511.pdf>

R. 16.11.2022. R. P. Alzira nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: NO PUEDE TOMARSE SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEMANDADO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE TOMARSE ANOTACIÓN DE DEMANDA SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEMANDADO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones, basadas en el art. 20 LH (ver, por ejemplo, R. 14.09.2017 y R. 11.03.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20512.pdf>

R. 16.11.2022. R. P. Tías.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS NO FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LA OPOSICIÓN DEL TITULAR CATASTRAL AL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH NO PREVALECE SOBRE DATOS JURÍDICOS REGISTRALES.**- Solicitada la inscripción de la georreferenciación alternativa de una finca y su reducción de cabida, en la tramitación del procedimiento del art. 199 LH se formuló oposición por el titular de una parcela absorbida por la base gráfica propuesta y que el opositor dice que donó a su hijo. La Dirección revoca la negativa registral, pues «no se fundamenta en ninguno de los supuestos que legalmente podrían motivar una calificación registral negativa, ya que la georreferenciación pretendida no coincide en todo o parte con otra previamente inscrita, ni fincas registrales colindantes incluso no georreferenciadas, ni invade dominio público, incluso no inmatriculado, ni encubre negocios traslativos u operaciones de modificación de finca que pudiera hacer dudar de la identidad de la misma, sino que la nota de calificación sólo se fundamenta en la simple oposición de quien es tan sólo titular catastral de una parcela que además reconoce no ser ya de su propiedad por haberla transmitido»; pero aunque la oposición la formulara el titular catastral, el propio art. 3.3 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario, establece que los pronunciamientos jurídicos del Registro de la Propiedad prevalecerán sobre la presunción de certeza de los datos catastrales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20514.pdf>

R. 16.11.2022. R. P. Madrid nº 2.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: NO PROCEDE POR MANDAMIENTO JUDICIAL REFERIDO SOLO A LA NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN.**- Se confirma la negativa a la cancelación de una hipoteca: se trata de «un mandamiento de cancelación cuyo contenido, según resulta de su literalidad, no tiene otro objeto que ordenar la cancelación de la nota marginal que en su día se practicó como consecuencia de la solicitud de certificación de dominio y cargas en un procedimiento que, por circunstancias que no resultan, ha finalizado»; pero «no resulta que la obligación garantizada haya sido íntegramente satisfecha en términos tales que lo sea a satisfacción del órgano de la administración de justicia que libra el decreto de cancelación ni que concurra ninguna otra causa que ampare la pretensión de que se tenga la hipoteca inscrita como extinguida (art. 79 LH)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20515.pdf>

R. 18.11.2022. R. P. Escalona.- **HIPOTECA: DE MÁXIMO, EN GARANTÍA DE OBLIGACIÓN DE PAGO DE SERVICIOS PROFESIONALES FUTUROS.**- Una sociedad constituye hipoteca de máximo en garantía del pago de los servicios de asistencia jurídica que un abogado les presta y les prestará en el futuro durante un plazo y hasta una cuantía máxima prefijados. El registrador objeta que «la hipoteca se constituye en garantía de una pluralidad de obligaciones presentes y futuras, y, en consecuencia, al ser el acreedor una persona física y no poder constituir una hipoteca flotante conforme al art. 153 bis LH, debe constituirse una cuenta de crédito con efecto novatorio, en la cual se cargarían los apuntes procedentes de las relaciones entre ambas partes». El recurrente entiende que se trata de hipoteca en garantía de obligaciones futuras, según los arts. 142 y 143 LH. La Dirección estima el recurso; siguiendo a la R. 20.06.2012, dice que «dentro de las hipotecas de máximo, existen, entre otras, tres modalidades distintas de hipoteca en garantía de obligación futura: la hipoteca en garantía de obligación futura de los arts. 142 y 143 LH; la hipoteca en garantía de apertura de saldo de cuenta corriente del art. 153 LH; y, la hipoteca global y flotante del art. 153 bis LH»; analiza cada una de ellas, y concluye que en este caso se trata de «una hipoteca en garantía de obligación futura, [...] por lo que la misma es inscribible en el Registro, al cumplirse también lo dispuesto en el art. 12.1 LH, o sea la identificación de la obligación futura y del contrato básico, de prestación de servicios jurídicos, del que surge y el plazo de duración; [...] el hecho de que del referido contrato de asistencia jurídica puedan surgir diversas obligaciones no constituye obstáculo para la constitución de la hipoteca: [...] obligaciones distintas pueden recibir una única cobertura hipotecaria cuando aquéllas tienen conexión causal entre sí o de dependencia de una respecto de la otra. que existe claramente una sola relación obligatoria, un solo contrato de asistencia jurídica, con una única causa»; lo que permite que «pueda constituirse una sola garantía y no tantas hipotecas como obligaciones derivadas de una misma relación jurídica; [...] es suficiente la fijación de una cifra máxima de responsabilidad», y no es necesario un pacto novatorio de las distintas obligaciones, que nada añadiría a la determinación y accesoria de la hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20516.pdf>

R. 21.11.2022. R. P. Granada nº 2.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: POR CADUCIDAD DESPUÉS DE EXTENDIDA LA NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN.**- El registrador deniega la cancelación por caducidad de una inscripción de hipoteca (art. 82.5 LH) porque consta la nota marginal de expedición de la certificación de dominio y cargas a efectos de la ejecución hipotecaria (arts. 688 LEC y 131 LH). La Dirección reconoce que en la literalidad de esos preceptos no se puede cancelar la hipoteca sin que se cancele previamente la nota marginal, o cuando transcurran los plazos que señala el art. 82.5 LH, contados desde la fecha de la nota (R. 04.06.2005). Pero, citando las R. 27.01.2014 y R. 27.10.2015, entiende que eso ocurre cuando la nota marginal se extienda después de que conste registralmente el vencimiento de la obligación garantizada, porque entonces la nota interrumpe la prescripción de la acción ya nacida, de acuerdo con el art. 1973 C.c.; pero si la nota se extiende antes del día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza deba ser satisfecha en su totalidad, nada interrumpe la nota marginal porque ningún plazo de prescripción habrá nacido previamente; de manera que la hipoteca podrá cancelarse por caducidad cuando transcurra el plazo de veinte años que para la prescripción de la acción hipotecaria establecen los arts. 1964 C.c. y 128 LH más un año más, contados no desde la extensión de la nota marginal, sino desde la fecha de amortización final del préstamo. En el caso concreto, constituida la hipoteca inscrita en garantía de un préstamo por plazo que vencía en 1984 y extendida la nota marginal en 1978, esta no interrumpe ningún plazo de prescripción, por lo que puede solicitarse la cancelación de la hipoteca por caducidad conforme a lo dispuesto en el art. 82.5 LH por el transcurso de veintidós años contados desde la fecha en que venció el plazo de la obligación garantizada, toda vez que tal circunstancia tuvo lugar en 2005.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20979.pdf>

R. 21.11.2022. R. P. Santa Fe nº 2.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: EL NOTARIO NO TIENE QUE EXPRESAR LAS RAZONES POR LAS QUE LLEGA A LA CONCLUSIÓN DE UN DETERMINADO RÉGIMEN LEGAL. DERECHO NOTARIAL: EL NOTARIO NO TIENE QUE EXPRESAR LAS RAZONES POR LAS QUE LLEGA A LA CONCLUSIÓN DE UN DETERMINADO RÉGIMEN LEGAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 19.10.2018: «Una vez realizada por el notario autorizante la labor de precisión del carácter legal del régimen económico matrimonial (derivado de la aplicación de las normas que disciplinan los posibles conflictos de Derecho interregional –o, como en este caso, de Derecho internacional privado–, desvaneciendo así toda posible duda sobre origen legal o convencional de dicho régimen), no puede el registrador exigir más especificaciones sobre las razones en que se funda su aplicación, pues según el art. 159 RN, bastará la declaración del otorgante, entendiendo este Centro Directivo, como ha quedado expuesto, que dicha manifestación se recogerá por el notario, bajo su responsabilidad, tras haber informado y asesorado en Derecho al otorgante».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20980.pdf>

R. 21.11.2022. R. P. Torrejón de Ardoz nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES Y LEGITIMACIÓN DE**

**FIRMA EN LA CERTIFICACIÓN.**- Se trata de una escritura de compraventa otorgada por la apoderada de una sociedad de finca que reconoce que es activo esencial de la sociedad; acredita la autorización de la junta general (art. 160.f LSC) por certificación del administrador. «El registrador suspende la inscripción porque considera que la firma del administrador que expide la referida certificación de acuerdos de la junta general debe estar legitimada». La Dirección confirma la calificación negativa, pues «el carácter esencial del activo enajenado es manifiesto y no se acredita suficientemente la autorización de la junta general»; aunque el art. 107 RRM no ha previsto expresamente la legitimación de firma en las certificaciones sociales, lo cierto es que sin ella la escritura pública «avalaría tan sólo la existencia de una declaración sobre la existencia y contenido de una voluntad social (hecha por persona que no es la llamada a exteriorizarla sino únicamente a darle una vestidura pública), dando autenticidad tan solo a esa declaración que por sí sola carecería de efectos jurídicos como voluntad de la sociedad (cfr. R. 11.02.2005 y R. 09.03.2022)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20981.pdf>

R. 21.11.2022. R. P. Torrelodones.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH.**- Tramitado el expediente del art. 199 LH, el registrador suspende la inscripción de la representación gráfica correspondiente a una finca registral y consiguiente rectificación de su descripción, «por haberse presentado alegaciones por parte de un colindante afectado, basadas en la alteración de la superficie, al no coincidir la superficie catastral con el plano general de la urbanización a la que pertenece la finca (que se acompaña) y las escrituras de compraventas de adquisiciones de los solares, de las que resulta una superficie distinta de la asignada por el Catastro, que aumenta en la finca objeto del expediente y disminuye en la finca del colindante opositor notificado». La Dirección estima el recurso y reitera que, como ha declarado en «resoluciones como la R. 22.04.2016 o la R. 14.12.2021, los motivos por los que puede el registrador rechazar la inscripción de la rectificación de los datos descriptivos de la finca han de referirse a que la representación gráfica aportada coincida en todo o en parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, o a que se invadan fincas colindantes inmatriculadas, o a que se encubra un negocio traslativo u operación de modificación hipotecaria, ninguno de los cuales parece cumplirse en el supuesto de hecho objeto del recurso»; y recuerda también la doctrina de la R. 30.01.2019 («no es motivo suficiente para rechazar la inscripción de la representación gráfica georreferenciada el hecho de que el colindante se limite a alegar que su finca vería con ello disminuida su cabida, si tal afirmación no aparece respaldada por informe técnico o prueba documental»; y de la R. 01.12.2021 («no es razonable entender que la mera oposición que no esté debidamente fundamentada –aportando una prueba escrita del derecho de quien formula la oposición– pueda hacer derivar el procedimiento a la jurisdicción contenciosa; de ser así, se desvirtuaría la propia esencia del expediente, según se ha concebido en el marco de la reforma de la jurisdicción voluntaria»).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20982.pdf>

R. 22.11.2022. R. P. Granada nº 2.- **SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRADOR NO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL.**- Se trata de una escritura de donación otorgada en nombre de una sociedad por su administrador único nombrado en escritura de la misma fecha ante el mismo notario y pendiente de inscripción. El registrador suspende la inscripción por la falta de previa inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil. Dice la Dirección que «el nombramiento de los administradores surte sus efectos desde el momento de la aceptación, ya que la inscripción del mismo en el Registro Mercantil aparece configurada como obligatoria pero no tiene carácter constitutivo; [...] no hay ningún precepto que imponga aquella inscripción en el Registro Mercantil con carácter general y previo a la inscripción en el Registro de la Propiedad»; por lo que estima el recurso. Pero señala otro defecto: no consta la notificación o consentimiento del nombramiento respecto del anterior titular de facultad certificante, con cargo inscrito, a los efectos de lo establecido en el art. 111 RRM («cfr., por todas, las R. 29.06.2021 y R. 03.01.2022»); pero no entra en él «porque, en su calificación, el registrador no ha opuesto ninguna objeción basada en aquél precepto legal (cfr. art. 326 LH)»

Sobre la actuación del administrador no inscrito puede verse, por todas, la R. 03.01.2022, según la cual requiere acreditar la legalidad y existencia de la representación, pero el juicio de suficiencia notarial sobre las facultades del administrador cubre la falta de inscripción en el Registro Mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20984.pdf>

R. 22.11.2022. R. P. Murcia nº 3.- **HIPOTECA: NOVACIÓN: NECESARIA DECLARACIÓN SOBRE CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL SEGÚN LAS CIRCUNSTANCIAS.**- Se trata de una escritura de modificación y ampliación de un préstamo hipotecario sobre una finca propiedad privativa del prestatario, casado bajo el régimen de gananciales; en ella se modifica la cláusula de venta extrajudicial de la finca; al describirse la finca, se dice que «no constituye su domicilio habitual familiar». A juicio del registrador, y lo confirma la Dirección, no se cumple lo dispuesto en el art. 129.2.b LH, según el cual debe expresarse –en la estipulación de sujeción al procedimiento de venta extrajudicial de la finca hipotecada, y separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura– si se pretende o no atribuir a la finca carácter de vivienda habitual.

La Dirección se separa de la doctrina de otras resoluciones: R. 09.12.2013, R. 24.02.2014 y R. 28.10.2021 («habiéndose determinado en la escritura de constitución de hipoteca inicial objeto de novación el carácter de la vivienda hipotecada, no es necesario expresar asimismo tal carácter en la escritura novatoria»); y R. 15.12.2021 (en un caso en el cual no constaba en la escritura de constitución de hipoteca si se atribuía o no a la finca hipotecada carácter de vivienda habitual; porque en tal caso «la novación tenía por objeto la modificación del tipo de interés ordinario y otras condiciones, entre las cuales no se incluía el pacto sobre procedimiento de venta extrajudicial de la finca hipotecada»). Pero explica que en este caso de 2022, «en la escritura de constitución de hipoteca nada se hizo constar sobre si se pretendía o no atribuir a la finca hipotecada carácter de vivienda habitual; y, además, es indudable que en la escritura novatoria se modifica el pacto de sujeción al procedimiento de venta extrajudicial».

Lo que debe observarse es que, tanto en la escritura de hipoteca como en la de novación, cuando haya de hacerse la manifestación correspondiente no es sobre si la finca «constituye su domicilio habitual familiar», pues lo habitual en la compra con hipoteca es que no lo tendrá hasta después de firmarse la escritura, sino sobre el carácter, habitual o

no, que pretenda atribuirse a la vivienda; no se refiere a un hecho, sino a una pretensión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20985.pdf>

R. 22.11.2022. R. P. Iznalloz.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH.**- Solicitada conforme al art. 205 LH la inmatriculación de una finca con su georreferenciación catastral, la registradora puso de manifiesto la existencia de dudas de que la finca que se pretendía inmatricular invadiese otras ya inscritas, y advirtió de que para disipar tales dudas procedería a la tramitación del procedimiento previsto en el art. 199 LH. Tramitado este procedimiento, durante el cual se presenta oposición por un colindante catastral alegando que la cartografía catastral está desplazada e invade su propiedad, la registradora finalmente deniega la inmatriculación pretendida al considerar que la representación gráfica que se pretende inscribir invade terrenos propiedad de quien formuló oposición.

-La Dirección dice que «no sólo es perfectamente posible, sino altamente recomendable, que cuando el registrador tenga, no la certeza, pero sí dudas fundadas acerca de que la georreferenciación de la finca que se pretende inmatricular por la vía del art. 205 LH pueda invadir, aunque sea parcialmente fincas ya inmatriculadas, puede y debe intentar disipar o confirmar tales dudas aplicando las previsiones del art. 199 LH».

-Pero en cuanto al fondo del recurso, considera no fundadas las dudas de la registradora sobre identidad de la finca porque «la oposición formulada no proviene del titular de una finca registral, sino de quien dice ser heredera del titular catastral del inmueble catastral colindante a la finca que se pretende inmatricular, pero que no alega ni acredita ser titular de finca registral alguna; [...] no alega siquiera que la georreferenciación alternativa del promotor del expediente invada su inmueble catastral, sino que la georreferenciación catastral del promotor, aunque lógicamente no invade la georreferenciación también catastral del inmueble catastral del opositor, sí resulta, según dice, estar desplazada y por ello invade la ubicación real de su propio inmueble; [...] la mera oposición de un titular catastral no tiene ni puede tener la misma repercusión ni efectos que en cambio sí merece la oposición de un titular de finca registral»; recuérdese que el art. 205 LH se refiere a las dudas fundadas de coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20986.pdf>

R. 23.11.2022. R. P. Madrid nº 31.- **HERENCIA: INNECESARIA DETERMINACIÓN DE POSIBLES HEREDEROS FORZOSOS PRETERIDOS.**- Se trata de una escritura de herencia en la que se adjudica la herencia a los cinco hijos de los causantes nombrados en sus testamentos, si bien se indica que en realidad tuvieron seis, como acredita el libro de familia, pero el sexto murió con anterioridad, soltero y sin hijos. La registradora señala como defectos que no consta el fallecimiento del hijo en el libro de familia, ni el original del certificado de defunción, ni su testamento o declaración de herederos. La Dirección reitera su doctrina en el sentido de que «la exigencia de prueba que descarte esa posibilidad conduciría a la ineficacia de todo testamento como título sucesorio [...] [cita las R. 04.05.1999 y R. 29.01.2016]; siendo los testamentos de ambos cónyuges títulos sucesorios hábiles que facultan a los herederos llamados para otorgar por sí solos la adjudicación de la herencia, debe considerarse suficiente la manifestación que en la escritura calificada se realiza sobre la inexistencia de más hijos o de descendientes de éstos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20988.pdf>

R. 23.11.2022. R. P. San Vicente de la Barquera-Potes.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: COMPETENCIAS DEL AYUNTAMIENTO EN EL EMBARGO DE BIENES DE OTRO TÉRMINO MUNICIPAL.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de las R. 23.05.2011, R. 25.05.2011 y R. 26.05.2011. En este caso, ante el mandamiento municipal, el registrador practicó la anotación de embargo y expidió certificación de dominio y cargas, pero denegó la práctica de la nota marginal acreditativa de tal extremo al carecer, a su juicio, la Administración actuante de competencia ejecutiva. La Dirección deduce del art. 8 RDLeg. 2/05.03.2004, Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que «las anotaciones de embargo sobre bienes sitos fuera del término municipal deberán ser practicados por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma o del Estado según los casos, previa solicitud del presidente de la Corporación, y no directamente por la Administración municipal». Pero matiza esta doctrina diferenciando entre actuaciones estrictamente ejecutivas, especialmente la realización forzosa del bien, donde seguirá en vigor la doctrina señalada, y las meramente declarativas, para las que las Entidades Locales tienen plena competencia, de manera que podrán dictar la providencia de apremio, diligencia de embargo y medidas cautelares como es el mandamiento de anotación del embargo; y, dado que la nota marginal de expedición no es optativa, sino obligatoria (ver R. 01.06.2022), también tiene una naturaleza no ejecutiva. La Dirección cita en su apoyo la interpretación hecha por S. 21.07.2008.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20989.pdf>

R. 23.11.2022. R. P. La Palma del Condado.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS NO FUNDADAS EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 201 LH.**- «Mediante expediente regulado en el art. 201.1 LH se declara justificado que una determinada finca registral, con 150 metros cuadrados de superficie inscrita, tiene en realidad 607 metros cuadrados, de acuerdo con la certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora». El registrador suspende la inscripción por «la duda de si realmente lo que se pretende es encubrir otros negocios que no han sido formalizados debidamente» (se basa en el considerable aumento de su superficie y en que la finca se define en el Registro como «solar cerrado»). Pero la Dirección estima que estas dudas no están suficientemente fundadas: el expediente no ha provocado oposición alguna, no hay cambio de linderos fijos, sino sólo del nombre de los linderos personales, se trata de una finca inmatriculada sin representación gráfica, sin delimitación perimetral, sino con una simple descripción literaria, la mención «solar cercado» no significa que constara inscrita la ubicación ni delimitación precisa de dicha cerca, y el aumento que ahora se pretende resulta concordante con una certificación catastral descriptiva y gráfica.

R. 23.11.2022. R. P. Almería.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, un tanto particular, el registrador suspende la inscripción de un mandamiento judicial, y el interesado interpone un «recurso» que «nada tiene que ver con los defectos referidos de la calificación impugnada», porque lo que hace es solicitar el inicio del expediente previsto en el art. 199 LH.

Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20991.pdf>

R. 24.11.2022. R. P. Salou.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: DERECHO TRANSITORIO SOBRE LA ANOTACIÓN PRORROGADA.**- Reitera la doctrina de las R. 22.11.2019 y 07.06.2022. Se solicita la cancelación de una anotación preventiva de embargo prorrogada con anterioridad a la entrada en vigor de la L. 1/07.01.2000, de Enjuiciamiento Civil, en virtud de instancia privada en la que se invoca el art. 210.1.8 LH. La Dirección, si bien reconoce que «la anotación fue objeto de prórroga con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva redacción del art. 86 LH, por lo que queda sometida a prórroga indefinida en los términos del art. 199.2 RH», concluye que, dados los efectos reales de la anotación de embargo, «encaja sin dificultad en la expresión cualesquiera otras formas de garantía con efectos reales que utiliza el art. 210.1.8 LH, por lo que, en caso de haber transcurrido el plazo previsto en el citado precepto, contado desde el último asiento practicado en relación con el procedimiento en el que se reclama la deuda (en este caso, la prórroga de las mismas), debiera accederse a la cancelación pretendida».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20992.pdf>

R. 24.11.2022. R. P. Chinchilla de Monte-Aragón.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, se trataba de «la cancelación de una inscripción ya practicada, solicitada mediante una instancia en la que se alega la falta de licencia administrativa de la segregación titulada e inscrita».

Sobre concreción del recurso gubernativo a la nota de suspensión o denegación y la imposibilidad de recurrir contra asientos practicados pueden verse múltiples resoluciones; ver, por ejemplo, R. 19.07.2010 y su comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20993.pdf>

R. 24.11.2022. R. P. Purchena.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 201 LH.**- Se debate la negativa de la registradora de la propiedad a expedir la certificación prevista en el art. 201 LH [203.3, por remisión] en el inicio del expediente notarial de rectificación de descripción y georreferenciación, en el que los promotores alegan una inexactitud catastral y aportan una georreferenciación alternativa a la catastral, acompañada de un informe catastral de validación técnica de resultado positivo; la negativa se basa en «el origen de la finca, que procede de una inmatriculación practicada en el año 2004, cuando ya exigía la legislación hipotecaria la absoluta coincidencia entre la descripción de la finca en el título inmatriculador y la del Catastro». La Dirección reitera la doctrina de las R. 27.10.2017, R. 21.11.2017, R. 22.02.2018, R. 20.06.2018, R. 17.10.2019 y R. 30.07.2021, en el sentido de que «las dudas del Registrador expresadas al inicio del procedimiento no impiden la continuación del expediente, pues el acta de cierre del expediente puede llevar al Registrador a la conclusión de que se han solventado las dudas que inicialmente tenía», por lo que «debe tramitarse el expediente, practicando las notificaciones al colindante, que le permita alegar lo que a su derecho convenga, que el Registrador habrá de valorar y efectuar su calificación registral».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20994.pdf>

R. 24.11.2022. R. P. Sepúlveda-Riaza.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tramitado el expediente del art. 199 LH para añadir la medida superficial de la finca, que se inscribió en su día sin este dato, el registrador suspende la inscripción a la vista del escrito de oposición formulado por un titular colindante, que alega la cotitularidad de una porción de patio, y acompaña copia de la escritura de compraventa, nota simple registral de la finca y certificación catastral descriptiva y gráfica. La Dirección considera que todo esto es «un principio de prueba del carácter cuanto menos controvertido de la delimitación gráfica ambas fincas», y que, aunque la mera oposición no determina necesariamente la denegación de la inscripción (art. 199 LH), «ello no puede entenderse en el sentido de que no sean tenidas en cuenta tales alegaciones para formar el juicio del registrador, poniendo de manifiesto una situación de posible invasión de la finca colindante».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20995.pdf>

R. 28.11.2022. R. P. Cullera.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: CANCELACIÓN POR EL TRANSCURSO DE CINCO AÑOS DESDE EL VENCIMIENTO DEL TÉRMINO. PROHIBICIÓN DE DISPONER: CANCELACIÓN POR EL TRANSCURSO DE CINCO AÑOS DESDE EL VENCIMIENTO DEL TÉRMINO.**- Ante una disolución de comunidad entre varios copropietarios y varias fincas, la registradora señala como defecto que una finca está gravada con una condición resolutoria constituida en garantía de una cesión a cambio de alimentos y prohibición de disponer por actos ínter vivos sin el consentimiento expreso de los cedentes; por lo que, para la cancelación de la misma, será necesario el consentimiento de su titular registral, en este caso, de sus herederos». Pero dice la Dirección que, aunque no serían cancelables por el 82.5 LH, referido a la condición resolutoria en garantía de precio aplazado, ni por el art. 177 RH, a condiciones resolutorias por obligaciones distintas del pago del precio, aplicando el art. 210.1.8 LH, puesto que «han transcurrido más de veinte años [cinco años, según

el precepto] desde el fallecimiento del último de los titulares registrales del derecho de alimentos, cabe la cancelación de la condición resolutoria y de la prohibición de disponer, sin necesidad del consentimiento de los titulares registrales o de sus herederos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21634.pdf>

R. 28.11.2022. R. P. Santa Fe nº 2.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: EL NOTARIO NO TIENE QUE EXPRESAR LAS RAZONES POR LAS QUE LLEGA A LA CONCLUSIÓN DE UN DETERMINADO RÉGIMEN LEGAL. DERECHO NOTARIAL: EL NOTARIO NO TIENE QUE EXPRESAR LAS RAZONES POR LAS QUE LLEGA A LA CONCLUSIÓN DE UN DETERMINADO RÉGIMEN LEGAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 19.10.2018 y R. 21.11.2022. En este caso, ante una escritura de compraventa en la que los cónyuges compradores, de nacionalidad española él y marroquí ella, manifiestan que están «casados bajo el régimen legal de gananciales español».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21635.pdf>

R. 28.11.2022. R. P. Vila-Seca.- **HERENCIA: EL PROCEDIMIENTO DE DIVISIÓN REQUIERE INTERVENCIÓN DE LOS LEGITIMARIOS O DEL MINISTERIO FISCAL.**- Se trata de una escritura de protocolización de operaciones particionales de herencia, según decreto del letrado de la administración de justicia; se indica que se ha notificado por edictos en el tablón edictal a la demandada, descendiente de una legitimaria fallecida, cuyos derechos se fijan en una cantidad de dinero «que será abonada a dicha señora». El registrador señala dos defectos que confirma la Dirección: 1. «No se acredita quienes sean los llamados a la parte de la legítima correspondiente a la legitimaria fallecida». En efecto, «parece obvio que la determinación de quiénes sean los llamados en lugar de la premuerta no puede hacerse depender de la mera manifestación de las otras dos legitimarias, sino que requiere ser acreditada de manera fehaciente»; máxime cuando la determinación se ve dificultada por no quedar claro el momento del fallecimiento de la legitimaria, antes o después del causante. 2. «No se acredita si en el procedimiento de división de la herencia ha tenido intervención el Ministerio Fiscal en representación de la interesada que ha sido notificada a través del tablón edictal único». Considera la Dirección que del art. 783 LEC resulta que la representación del Ministerio Fiscal alcanza a los que están ausentes del procedimiento por no haber sido posible su notificación y sin que, producida la notificación edictal, hayan comparecido; y en este caso, no consta la intervención del Ministerio Fiscal para representar a la interesada que no ha comparecido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21636.pdf>

R. 29.11.2022. R. P. Escalona.- **OPCIÓN DE COMPRA: REQUISITOS PARA EL EJERCICIO UNILATERAL POR EL OPTANTE.**- Se trata del mismo caso que dio lugar a la R. 14.10.2021, en recurso ante nueva calificación registral, emitida tras considerar la Dirección que la anterior tenía motivación insuficiente. La Dirección «ha admitido la inscribibilidad y eficacia del pacto de ejercicio unilateral de la opción sin necesidad de la intervención del concedente del derecho, siempre que haya exacto cumplimiento de los requisitos pactados para la inscripción a favor del optante» (ver, por ejemplo, R. 20.05.2005 y R. 14.05.2019), cosa que al parecer no se cumple en este caso, en el que según el registrador «las notificaciones y el posterior ejercicio unilateral de la opción de compra no se efectuaron conforme a los términos pactados al constituirse la opción». Y así, se confirma que «la notificación por el optante al concedente de que va a ejercitar unilateralmente la opción, dada su trascendencia, ha de efectuarse en defecto de pacto por conducto notarial, no siendo admisible el burofax si no se ha pactado expresamente» (ver R. 14.05.2019 y R. 18.02.2013), como ocurre en el caso de la condición resolutoria del art. 1504 C.c., que exige notificación notarial o judicial, que no solo acreditan la entrega y contenido de las notificaciones y requerimientos, sino que también «posibilitan la adecuada oposición del receptor»; la notificación notarial debe pues ajustarse a lo establecido en los arts. 202 a 204 RN; y, como decía la R. 10.07.2013, ha de tenerse por efectuada la notificación «siempre que se cumplan los procedimientos establecidos en el primer precepto, ya se haga la entrega de la documentación objeto de notificación personalmente o a través del Servicio de Correos –bien por carta certificada con aviso de recibo o burofax con certificación de recepción por ser este medio equivalente a aquél–, ya se constate la negativa a la recepción, o en su caso (si en el domicilio que corresponda no hay persona idónea para recibirla) se lleven a cabo los dos intentos infructuosos de entrega de la cédula de notificación (uno de ellos por el notario de forma personal)». En el caso concreto las notificaciones notariales efectuadas con anterioridad al otorgamiento de la escritura, «ninguna de ellas cumple todos los requisitos establecidos al concederse la opción de compra, bien por haber sido infructuosas, bien por no haberse practicado con la antelación establecida o bien por ser extemporáneas»; y, «al haber transcurrido el plazo para el ejercicio de la opción, tampoco es admisible una nueva citación a los concedentes para el otorgamiento de la escritura».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21638.pdf>

R. 29.11.2022. R. P. Sevilla nº 6.- **COMPRAVENTA: VALOR TRADITORIO DE LA ESCRITURA AUN SIN ENTREGA MATERIAL DE LA FINCA.**- Se trata de una escritura de compraventa en la que se pacta que la parte compradora tomará posesión de la finca transcurridos seis meses desde el pago del primer plazo del precio aplazado. El registrador objeta que no se ha producido la entrega efectiva del inmueble vendido (art. 1462 C.c.), por lo que falta el modo o tradición necesaria para la transmisión del dominio (art. 609 C.c.). Pero dice la Dirección que «la tradición instrumental puede ser de dos tipos: tradición instrumental, que comporta tradición en sentido propio (con transmisión de posesión en concepto de dueño), y tradición instrumental, sin transmisión de posesión»; esta última es la que produce la escritura: «La expresión equivaldrá a la entrega del art. 1462 C.c. ha sido interpretada por la jurisprudencia en el sentido de producir los efectos de la entrega o ser suficiente para dar por cumplido el requisito de la tradición y, por tanto, generar el efecto de la transmisión, salvo que de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario».

Entiende la Dirección que «son supuestos en que resulta de la propia escritura la exclusión de la tradición aquellos en los cuales el objeto de la venta es una cosa futura, o una cosa ajena o si se estipula expresamente someter a plazo o condición la transmisión del dominio (vid. S. 09.10.1997), generando tan solo un derecho personal para exigir el cumplimiento de la obligación de la entrega de la cosa. Pero no hay exclusión de la tradición en caso de que el

transmitente quede en la posesión de la cosa en concepto distinto al de dueño, por ejemplo, como arrendatario ('constituto posesorio'), ni tampoco cuando se trata de derechos no susceptibles de posesión o no se transmita la posesión por estar siendo poseída la cosa en concepto de dueño por persona distinta del vendedor –se transmite la acción reivindicatoria– (vid. S. 07.02.1985 y S. 29.05.1997)». Pero también cabe una interpretación más gramatical: cuando el art. 1462 C.c. dice que el otorgamiento de ésta [de la escritura] equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario, ese lo contrario no debe referirse al un sustantivo anterior, entrega, sino al verbo anterior que indica la acción, equivaldrá; es decir, la escritura no producirá por sí misma la transmisión cuando resulte o se deduzca algo contrario a la equivalencia a la entrega, no contrario a la entrega misma; eso permitiría concederle valor de tradición instrumental también en los casos que excluye la Dirección, de venta futura o de cosa ajena, en los que no puede haber entrega, pero sí tradición instrumental.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21639.pdf>

R. 30.11.2022. R. P. Albacete nº 1.- **BIENES GANANCIALES: PUEDEN INSCRIBIRSE COMO PRIVATIVOS LOS BIENES DECLARADOS COMO TALES POR LOS CÓNYUGES.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 12.06.2020, R. 15.01.2021, R. 08.09.2021, 09.09.2021 y R. 04.07.2022. En este caso comparecen unos cónyuges casados en gananciales y la esposa compra una finca, «y solicitan expresamente que se inscriba a su nombre privativamente por haber sido adquirida con tal carácter y no por confesión».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21641.pdf>

R. 30.11.2022. R. P. Sabiñánigo.- **INMATRICULACIÓN: NO SE PUEDE INMATRICULAR UNA FINCA QUE PROCEDE DE OTRA PREVIAMENTE INMATRICULADA.**- Deniega la inmatriculación de una finca por formar parte de otra ya inmatriculada y aportada a un proceso de reparcelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21642.pdf>

R. 30.11.2022. R. P. San Vicente de la Barquera-Potes.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: COMPETENCIAS DEL AYUNTAMIENTO EN EL EMBARGO DE BIENES DE OTRO TÉRMINO MUNICIPAL.**- Reitera la doctrina de las R. 23.05.2011, R. 25.05.2011, R. 26.05.2011, y R. 23.11.2022, en el sentido de que, ante el mandamiento municipal, procede tanto la práctica de la anotación de embargo como la expedición de certificación de dominio y cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21643.pdf>

R. 01.12.2022. R. P. Denia nº 2.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Reitera su doctrina (ver, por ejemplo, R. 23.05.2022), que estima justificadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH. En este caso, se pretende inscribir una georreferenciación alternativa a la catastral, que precisamente por ser alternativa invade parcialmente la delimitación de otro inmueble catastral; el que se opone es el titular registral de una finca colindante con código registral único, sin georreferenciación inscrita, pero que alega que se corresponde con el inmueble catastral invadido; dice la Dirección que, aunque la finca registral de quien formula oposición no tiene previamente inscrita su georreferenciación, la georreferenciación alternativa que se pretende impediría al titular de la finca registral colindante inscribir, en su día y por la vía del expediente del art. 199 LH, su propia georreferenciación; así pues, «queda patente que existe controversia entre distintos titulares registrales colindantes acerca de la respectiva georreferenciación de sus fincas», controversia que no puede resolverse en el recurso gubernativo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21644.pdf>

R. 01.12.2022. R. P. Logroño nº 2.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL MANDAMIENTO DE CANCELACIÓN DEBE ORDENAR LA DE LAS POSTERIORES A LA NOTA DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN.**- La Dirección confirma la calificación registral de no cancelar un derecho de arrendamiento urbano inscrito antes de la nota de expedición de certificación de dominio y cargas porque no se ha ordenado expresamente su cancelación. El arrendamiento, urbano para uso distinto de vivienda, debe considerarse extinguido en virtud del art. 25 LAU, pero el mandamiento de cancelación de cargas no solo no ordena expresamente su cancelación, «sino que ni siquiera ordena la cancelación de todas las cargas posteriores a la inscripción de hipoteca, sino únicamente la de las anotaciones preventivas que expresamente se enumeran y los asientos posteriores a la nota marginal de expedición de la certificación; indicándose luego, en la diligencia de adición, que no procede tal orden porque se entiende por el Juzgado que 'la cancelación de los arrendamientos tiene un trámite específico'; por lo que «no procede que el Registro de la Propiedad practique la cancelación de un asiento en virtud de un mandamiento judicial en el que ni de forma expresa ni genérica se ordena la misma, sino que, al contrario, se rechaza» (ver arts. 134 LH, 674 LEC y 233 RH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21645.pdf>

R. 02.12.2022. R. P. Madrid nº 18.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NUEVA DOCTRINA SOBRE DEMANDA A HERENCIA YACENTE.**- Reitera sobre este asunto la doctrina de R. 24.10.2022, también siguiendo a la S.TS (pleno) 590/09.09.2021, en el sentido de que solo en determinados casos está previsto el nombramiento de defensor judicial, «sin perjuicio de que pudiera ser acordado como medida cautelar»; pero, en general, si se sabe de la existencia de personas llamadas a la herencia, habrá de dirigirse la demanda contra ellas, tras averiguar de su identidad y domicilio; si no hay indicios de tales herederos, se debe emplazar a los ignorados herederos por edictos y comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por sucesión intestada (art. 150.2 LEC).

Ver resolución citada y su comentario.

**R. 12.12.2022. R. P. Astorga.- TÍTULO INSCRIBIBLE: PRESENTACIÓN DE INSTANCIA PRIVADA A TRAVÉS DE LA WEB DEL COLEGIO DE REGISTRADORES. DOBLE INMATRICULACIÓN: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN LA DENEGACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 209 LH.-**

Se presenta en el Registro solicitud de expediente para la subsanación de la doble inmatriculación (art. 209 LH). La registradora señala dos defectos:

–«El documento calificado figura firmado electrónicamente por la solicitante, sin que se trate de firma electrónica reconocida a efectos de presentación en el Registro de la Propiedad, por lo que no puede verificarse la autenticidad de la misma» (art. 3 LH). La Dirección lo confirma porque, fuera de la firma legitimada o la ratificación ante el registrador, se admite la firma electrónica como medio de identificación del firmante (cfr. art. 3.1 L. 59/19.12.2003, de firma electrónica), pero «se ha de producir por vía telemática a través de la Sede Electrónica del Colegio de Registradores, como sí ocurrió en el caso de la R. 23.01.2018, sin que se pueda admitir si se ha recibido en papel», pues en ese caso «no puede acreditarse la identidad, integridad y autenticidad».

–Sobre el expediente de doble inmatriculación (art. 209 LH) la registradora entiende que «no puede llegarse a la conclusión de que se trate de la misma finca, ya que tanto la superficie como los linderos no resultan coincidentes». Pero dice la Dirección que «esa afirmación por sí sola no justifica debidamente las dudas de la registradora sobre la existencia o no de doble inmatriculación, total o parcial, para que los interesados puedan, en consecuencia, aportar documentación complementaria al objeto de disipar dichas dudas, o en último caso interponer los recursos que procedan ante tal calificación» (ver R. 10.10.2019 y R. 03.09.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22423.pdf>

**R. 12.12.2022. R. P. Benalmádena nº 2.- HERENCIA: LA LEGÍTIMA ES «PARS BONORUM» Y EL LEGITIMARIO DEBE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN. HERENCIA: EL CÓNYUGE VIUDO DEBE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN COMO LEGITIMARIO.-** Reitera respecto del cónyuge viudo y en el sentido indicado la doctrina de las R. 22.02.2018 y R. 31.12.2018. En este caso, se trataba de una partición de herencia otorgada por los hijos legitimarios sin concurrencia de la viuda del segundo matrimonio, a la que el testador había legado el usufructo de dos fincas. Afirma en términos generales que la legítima es «pars bonorum» y el legitimario debe intervenir en la partición si el testador no la ha efectuado por sí mismo ni encomendado a contador partidor; y también el cónyuge viudo, porque, al ser legitimario, «es necesaria su intervención en la partición hereditaria, pues mientras que no se realice la partición de la herencia y por tanto se adjudiquen bienes concretos a herederos determinados, existe una comunidad hereditaria de la que no solo forman parte los herederos, sino todos los llamados a la sucesión por sus cuotas, lo que incluye a los legitimarios y a los legatarios de parte alícuota» (cita los arts. 397 y 406 C.c.); y aunque el testador haya ordenado en favor de la viuda un legado de usufructo de dos bienes concretos de la herencia (cita también la R. 03.02.1997 y el art. 783.2 LEC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/27/pdfs/BOE-A-2022-22651.pdf>

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

**R. 04.10.2022. R. M. Madrid nº 13.- SOCIEDAD LIMITADA: REDUCCIÓN DE CAPITAL: LA RESERVA INDISPONIBLE SOLO ES OBLIGATORIA CUANDO SE AMORTIZAN PARTICIPACIONES ADQUIRIDAS A TÍTULO GRATUITO.-** Una sociedad limitada reduce el capital social mediante la amortización de participaciones que compró hace tres años. El registrador considera necesaria la constitución de una reserva indisponible por el valor nominal de las participaciones, en los términos previstos en los arts. 141 y 332 LSC. Pero dice la Dirección que tal reserva «únicamente puede tener lugar cuando ‘la adquisición no comporte devolución de aportaciones a los socios’, es decir, cuando se haya producido a título lucrativo, sin satisfacer una contraprestación a cambio (art. 141.1 LSC)»; por el contrario, el art. 332 LSC, para las reducciones de capital que supongan «la restitución de la totalidad o parte del valor de las aportaciones sociales», «contempla la eventual constitución de una reserva indisponible por un importe igual al percibido por los socios en concepto de restitución de la aportación social, con un régimen coincidente al de la referida anteriormente, como mecanismo de protección de acreedores voluntario y sustitutivo de la responsabilidad solidaria de los socios perceptores de dicha aportación ex art. 331 LSC». Por lo que estima el recurso. El problema radicaba en una distinta interpretación de lo que es devolución de aportaciones: «Sostiene el registrador que sólo hay restitución de aportaciones propiamente dicha cuando la adquisición de participaciones propias se produce en ejecución de un previo acuerdo de reducción de capital, negándole tal carácter al acuerdo adoptado cuando las participaciones amortizadas ya se encuentran en el patrimonio». Pero la Dirección, con cita de las R. 11.05.2017 y R. 22.05.2018, reitera que «la amortización de participaciones adquiridas previamente por la sociedad a título oneroso equivale al supuesto de reducción de capital por restitución de aportaciones». En efecto, obsérvese que, desde el punto de vista de la protección de acreedores, a estos tanto les da que el dinero que sale del patrimonio social se llame «devolución» o se llame «precio». En el caso concreto podría haberse constituido la reserva; pero si no se ha hecho, surge la responsabilidad solidaria del art. 331 LSC, que expresa, y quizá innecesariamente, aceptaba en diligencia el socio vendedor de las participaciones amortizadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20240.pdf>

**R. 14.11.2022. R. B. M. A Coruña nº 1.- REGISTRO DE BIENES MUEBLES: EFICACIA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO SOBRE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POSTERIOR.-** En el registro particular de un vehículo consta un primer folio, de anotación de embargo, y un segundo, de dominio a favor de una entidad de crédito y de arrendamiento financiero con opción de compra a favor de quien aparecía como deudor

en la anotación anterior; ahora se presenta certificación de adjudicación del dominio derivada del procedimiento administrativo que dio lugar a la anotación de embargo, con mandamiento de cancelación de las inscripciones posteriores. «El registrador deniega la práctica de los asientos correspondientes porque el dominio se encuentra inscrito a nombre de persona distinta de aquella contra la que se ha dirigido el procedimiento». La Dirección revoca esta negativa: «Es cierto que el Registro de Bienes Muebles no publica de modo pleno la titularidad dominical de la persona contra quien se dirige el procedimiento, pero de ahí no se sigue que el contenido del asiento sea inocuo en cuanto a la misma. Si se practica la toma de razón de la anotación de embargo es precisamente porque existe un principio de prueba de esa de titularidad que lo justifica. De otro modo, procede la denegación al no existir un principio de prueba de titularidad del demandado que justifique la toma de razón de la anotación de embargo (vid. art. 593.1 LEC) [cita también los arts. 22 y 30 O. 19.07.1999, Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles]. De este modo, anotado el embargo sobre un bien concreto y determinado, el apremio subsiguiente conlleva tanto el efecto traslativo derivado del remate o adjudicación como la purga de aquellos derechos inscritos o anotados con posterioridad (vid. arts. 673 y 674 LEC)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20508.pdf>

R. 15.11.2022. R. M. Málaga nº 2.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: REDUCCIÓN DE CAPITAL: NO PROCEDE LA OPOSICIÓN DE ACREEDORES SI SE AUMENTA SIMULTÁNEAMENTE.**- Una sociedad anónima formaliza reducción de capital por condonación de dividendos pasivos, y simultáneamente, ampliación con cargo a reservas por el mismo importe, con el desembolso acreditado por informe de auditoría. La Dirección, contra el criterio registral, entiende que son innecesarios la publicación del acuerdo de reducción exigido por el art. 319 LSC y el derecho de oposición de los acreedores recogido en los arts. 334 y 336 LSC; pues «es doctrina reiterada de este Centro Directivo que las medidas protectoras de socios y acreedores sólo tienen sentido en cuanto los intereses de unos u otros, o de ambos, se encuentren en situación de sufrir un perjuicio, de manera que si, de la conjunción de circunstancias de hecho, el riesgo aparece conjurado, debe decaer la exigencia del requisito dirigido a su tutela (vid., entre otras, las R. 02.03.2011, R. 18.12.2012 y R. 27.02.2019)». También se cita la R. 16.01.1995, en la que «no sólo se consideró innecesaria la publicación del acuerdo de reducción (actualmente, art. 319 LSC), sino también la atribución del derecho de oposición a los acreedores (actualmente, art. 334 LSC), pues la cifra de capital no experimentaba variación al término de la operación contemplada como un todo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20510.pdf>

R. 16.11.2022. R. M. Murcia nº 2.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: ES NECESARIO ACOMPAÑAR EL FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 07.12.2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20513.pdf>

R. 21.11.2022. R. M. Madrid nº 5.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: ES NECESARIO ACOMPAÑAR EL FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 07.12.2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20983.pdf>

R. 22.11.2022. R. M. Valencia nº 4.- **SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: CALIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA LIQUIDADORA PENDIENTE DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL. SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: DEL BALANCE DE LIQUIDACIÓN DEBE RESULTAR EL PAGO DE LAS DEUDAS.**- Se trata de una escritura de liquidación de sociedad, con dos problemas que trata la Dirección:

1. La junta está convocada por una liquidadora que fue sustituida a petición del socio único por resolución del registrador mercantil, que a su vez fue revocada por resolución de la Dirección General, y a la vez existe pendencia sobre ese punto ante el Juzgado Mercantil. Dice la Dirección que «existiendo una cuestión procesal abierta en el procedimiento de sustitución de liquidador que incide directamente en la situación jurídica que ha de determinar la valoración de los hechos y su inscribibilidad en el Registro Mercantil, no cabe sino suspender la calificación hasta que la misma sea resuelta con carácter firme, [...] existe una indeterminación sobre cuál haya de ser la situación registral, indeterminación que impide al registrador mercantil pronunciarse hasta que devenga definitiva» (cita los arts. 18 C. de c. y 6.3 L. 15/02.07.2015, de Jurisdicción Voluntaria, y se remite a la doctrina de la propia Dirección sobre expedientes de jurisdicción voluntaria y su interrelación con el procedimiento registral, especialmente abundante en materia de designación de auditores).
2. La segunda objeción del registrador es que «el balance de liquidación aprobado no puede calificarse de balance final de liquidación en cuanto aún recoge en la partida del pasivo corriente la existencia de una serie de acreedores y deudas pendientes». La Dirección cita varias resoluciones en ese sentido; por ejemplo, R. 16.07.1998 (necesidad de previa satisfacción de los acreedores como requisito inexcusable para el reparto del haber social entre los socios, arts. 1082 y 1708 C.c. y hoy arts. 385 y 391 LSC); pero en el caso concreto

aprecia que la liquidadora manifiesta que se ha hecho en pago de las deudas con los dos socios mediante atribución de parte del activo y que la deuda con determinado tercero ha sido satisfecha mediante transferencias bancarias que acredita, «para terminar afirmando que quedan dispensadas las deudas restantes»; por lo que, «soslayando la trascendencia que pueda tener esta última afirmación, que por no ser objeto de la nota de calificación no puede ser objeto de la presente (art. 326 LH)», revoca el defecto señalado: «Lo relevante es que las deudas que constan en el balance final hayan sido satisfechas con cargo al activo y que así resulte de la inscripción practicada (art. 395 LSC en relación con el art. 247 RRM), [...] a salvo los supuestos en que las obligaciones con terceros subsistan con su consentimiento (vid. R. 16.07.1998)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20987.pdf>

R. 28.11.2022. R. M. Valencia nº 1.- **REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS NO PERMITE LA INSCRIPCIÓN DE UN PODER. REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE POR BAJA FISCAL NO PERMITE LA INSCRIPCIÓN DE UN PODER. REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE POR REVOCACIÓN DEL NIF NO PERMITE LA INSCRIPCIÓN DE UN PODER.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones. Ver, por ejemplo, R. 28.07.2020; o R. 11.06.2018 y su comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21637.pdf>

R. 29.11.2022. R. M. Madrid nº 8.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS; ES NECESARIO ACOMPAÑAR EL FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 07.12.2021 y R. 21.11.2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21640.pdf>

R. 01.12.2022. R. M. Valencia nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: PARA INSCRIBIR AL LIQUIDADOR CERTIFICANTE DEBE INSCRIBIRSE ANTES EL CESE DE LOS LIQUIDADORES.**- Se trata de una escritura de disolución y liquidación de una sociedad limitada en la que se nombra liquidador a uno de los dos administradores solidarios, que certifica de la junta, y se hace constar la defunción del otro. La Dirección confirma que «para inscribir el nombramiento de liquidador es necesaria la previa inscripción del cese del administrador por fallecimiento», y para ello es necesario presentar el certificado de defunción «a los efectos de lo dispuesto en los arts. 147 y 111 RRM».

De donde parece deducirse una precisión de la Dirección sobre el art. 111 RRM (La certificación del acuerdo por el que se nombre al titular de un cargo con facultad certificante, cuando haya sido extendida por el nombrado, sólo tendrá efecto si se acompañare notificación fehaciente del nombramiento al anterior titular, con cargo inscrito...), en el sentido de que si el anterior titular con facultad certificante no es uno, sino dos administradores solidarios, debe notificarse a los dos; porque en el caso de esta resolución uno de ellos era el que certificaba, y parece que antes debe inscribirse la defunción del otro «a los efectos del art. 111 RRM».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21646.pdf>

R. 02.12.2022. R. M. Sevilla nº 3.- **REGISTRO MERCANTIL: ANTE LA EXISTENCIA DE SITUACIONES CONTRADICTORIAS DEBE SUSPENDERSE LA INSCRIPCIÓN. REGISTRO MERCANTIL: LA CALIFICACIÓN DEBE CONSIDERAR LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS ANTERIOR Y POSTERIORMENTE. SOCIEDAD LIMITADA: CUESTIÓN DE INTERPRETACIÓN DE LOS ESTATUTOS. REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS PERMITE INSCRIBIR EL CESE DE ADMINISTRADORES PERO NO EL NOMBRAMIENTO.**- Se presentan en el Registro Mercantil una serie de documentos que evidencian una controversia entre los socios de la sociedad limitada sobre la asignación de los derechos políticos correspondientes a las participaciones representativas del 71,25% del capital social, con acuerdos de remoción y nombramiento de administradores distintos según las distintas y contradictorias juntas que se dice haber celebrado. La Dirección resuelve tres puntos que plantea la nota negativa del registrador a un acta notarial de junta:

-Reitera la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 12.04.2022) en el sentido de que «el registrador deberá tener en cuenta en su calificación no sólo los documentos inicialmente presentados, sino también los ingresados con posterioridad; [...] la regla general que impone un orden de despacho paralelo al de presentación debe ceder ante aquellas situaciones en que del documento posterior resulte de forma auténtica la falta de validez del primero, o la comprometa en términos tales que haga dudar de su plena eficacia, lo que resultaría contradictorio con las presunciones de exactitud y validez que el ordenamiento adjudica a los asientos del Registro Mercantil (arts. 20.1 C. de c. y 7.1 RRM)».

-Aunque los estatutos de la sociedad exigen una mayoría del 80 % para «el modo de organizar la administración y de la composición del consejo de administración», sería inscribible el acuerdo de nombramiento de administradores tomado con el 71,25% del capital social, porque la «composición» se refiere al número de miembros que deban integrar el consejo de administración y no a la designación de las personas concretas (ver art. 242 LSC).

-Sobre el cierre del Registro por falta de depósito de cuentas, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 28.07.2020 o R. 11.06.2018).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21647.pdf>

R. 12.12.2022. R. M. Barcelona nº 4.- **SOCIEDAD LIMITADA: CONSTITUCIÓN: INADMISIÓN DE LA DENOMINACIÓN «BARSA».**- Se confirma la denegación de la inscripción de una sociedad con la denominación «Barsa...» por dos motivos:

—«La denominación "Barsa 12009 SL", indicada en la cláusula primera y en el artículo 1 de los estatutos sociales, no coincide exactamente con la denominación "Barsa 1 2009, SL" que consta en la certificación negativa de denominación expedida por el Registro Mercantil Central». Dice la Dirección que se desconoce la explicación de la anomalía y procede confirmar el defecto.

—«La expresión "Barsa", al ser un nombre registrado en la Oficina Española de Patentes y Marcas con el que es pública y notoriamente conocida la entidad deportiva Fútbol Club Barcelona, induce a confusión o error sobre la vinculación con la citada entidad deportiva; para su inclusión será necesario el consentimiento de la misma. (art. 7 LSC; arts. 401, 406, 407 y 408 RRM y R. 26.06.1997, R. 10.06.1999, R. 25.04.2000 y R. 05.02.2011; art. 8 y disp. adic. 14 L. 17/07.12.2001, de Marcas)». La Dirección concluye: «Es evidente la identificación de 'Barsa' con 'Barça', al existir una notoria semejanza fonética (art. 408.1.3 RRM). Por otro lado, el añadido de unos números no diluye la atracción fundamental, y casi exclusiva, que ejerce la única palabra que forma parte de la denominación, con el añadido de que la actividad principal de la sociedad coincide con uno de los servicios cubiertos por aquella marca registrada que es idéntica en su expresión nominal. La identificación es tan evidente, que hay motivos para considerar que los conocedores de aquella marca podrían vincularla con esta sociedad, consiguiendo así una ventaja desleal o perjudicando su carácter distintivo o su renombre, aunque se pretendiera ceñir al ámbito propio y acotado del nombre social. Por todo ello, procede confirmar también este segundo defecto». La Dirección basa su negativa casi exclusivamente en la Ley de Marcas, porque «ninguna infracción se observa ahora por razón de los arts. 401 RRM (no se alcanza a identificar el nombre o el seudónimo de una persona), 406 RRM (nada induce a error o confusión sobre su identidad, clase o naturaleza), 407 y 408 RRM (no se indica cuál sea la denominación social idéntica)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22421.pdf>

R. 12.12.2022. R. M. Valencia nº 5.- **REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE DEL REGISTRO MERCANTIL POR BAJA FISCAL NO PERMITE INSCRIBIR EL CESE DE ADMINISTRADORES. SOCIEDAD LIMITADA: ADMINISTRACIÓN: EL CIERRE DEL REGISTRO MERCANTIL POR BAJA FISCAL NO PERMITE INSCRIBIR EL CESE DE UN ADMINISTRADOR.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (por ejemplo, R. 01.03.2010, R. 14.12.2021 o R. 03.10.2022). En este caso, se pretendía la inscripción del acuerdo social de renovación del cargo de un administrador único de una sociedad con baja provisional en el Índice de entidades en virtud lo establecido en el art. 119 L. 27/27.11.2014, del Impuesto sobre Sociedades (ver art. 96 RRM).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22422.pdf>

#### 1.4. Resoluciones Anuladas judicialmente

##### Recursos

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, el fallo de la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 12 de julio de 2022, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/23/pdfs/BOE-A-2022-22074.pdf>

#### 1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

R. 04.10.2022. R. M. Madrid nº 13.- **REDUCCION DE CAPITAL: AMORTIZACIÓN DE PARTICIPACIONES. SUPUESTOS DEL ART. 331 A 333 LSC Y ART. 141 LSC. DOTACIÓN OBLIGATORIA.**

SE REVOCA

Cuando se produce la adquisición de las participaciones a título oneroso mediante una contraprestación, que después se amortizan, la reducción de capital llevada a cabo debe sujetarse al régimen de las reducciones producidas por restitución de aportaciones y, en consecuencia, observar el sistema de protección de acreedores sociales establecido en los artículos 331 a 333 de la LSC (responsabilidad solidaria de los socios o dotación de reserva con cargo a beneficios o reservas libres).

La dotación obligatoria de una reserva de caracteres análogos únicamente puede tener lugar cuando la adquisición no comporte devolución de aportaciones a los socios, es decir, cuando se haya producido a título lucrativo, sin satisfacer una contraprestación a cambio (art. 141 LSC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20240.pdf>

R. 14.11.2022. R. B. M. A Coruña nº 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO Y APREMIO DEL MISMO. PRINCIPIO DE PRIORIDAD. NO COINCIDENCIA DEL TITULAR.**

SE REVOCA

Costa en el RMB anotación de embargo sobre un vehículo en favor de la Tesorería de la SS, en el folio 1, y, en el folio 2, posterior inscripción de dominio a favor del BBVA y arrendamiento financiero de retro en favor del deudor embargado. Presentada certificación de remate y adjudicación en favor de la TSS y mandamiento de cancelación de

cargas e inscripciones posteriores, el registrador deniega por estar inscrito el dominio en favor de persona distinta del deudor ejecutado. La DG revoca el defecto señalando que el hecho de que el folio 2 publique una titularidad distinta a la del folio 1, bien porque haya habido una transmisión en favor del actual titular con sucesivo lese-back, bien por el retraso en ingresar el título en el registro, no priva al titular registral de la protección del principio de prioridad, que garantiza que los efectos del apremio se hagan constar en el registro de acuerdo con su rango.

En definitiva, anotado el embargo de un bien mueble al amparo de la previsión de la D.A. 2ª de la Ley 28/1998, de 13 de julio de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y el artículo 5 de la Orden de 19 de julio de 1999 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, el asiento despliega todos sus efectos por lo que en caso de que se lleve el apremio a resultado se procederá en la forma prevista en el RH en su artículo 175.2, es decir se ejecuta y se cancelarán las inscripciones y anotaciones posteriores a la correspondiente anotación de embargo.

El principio de prioridad registral protege al titular de la anotación de embargo y garantiza los derechos derivados del mismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20508.pdf>

**R. 15.11.2022. R. M. Málaga nº 2.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL SIMULTANEO. MEDIDAS PROTECTORAS A LOS SOCIOS Y ACREEDORES.**

SE REVOCA

Es doctrina reiterada de la DG que en los supuestos de aumento y reducción de capital simultáneas, las medidas protectoras de socios y acreedores sólo tienen sentido en cuanto los intereses de unos u otros, o de ambos, se encuentren en situación de sufrir un perjuicio, de tal forma que si la ejecución de dichos actos no da lugar a ningún tipo de riesgo debe decaer las exigencias de las funciones informadora y tuitiva que sean llamadas a cumplir la publicación de la reducción y el derecho de oposición de los acreedores, como ocurre en el presente caso en que se reduce capital y simultáneamente se aumenta hasta el mismo importe anterior.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20510.pdf>

**R. 16.11.2022. R. M. Murcia nº 2.- OBLIGATORIEDAD DE PRESENTAR LA HOJA DEL TITULAR REAL CON EL DEPÓSITO DE CUENTAS AUN CUANDO NO HAYA HABIDO MODIFICACIONES.**

SE CONFIRMA

Con la entrada en vigor de la OM JUS/616/2022, el documento relativo a la declaración del titular real es de obligado cumplimiento y presentación con el depósito de las cuentas anuales aun cuando no haya habido modificación de dicha titularidad.

Presentadas las cuentas anuales con posterioridad a la entrada en vigor de la Orden JUS 616/2022, la declaración de titular real debe presentarse indicando el mismo aunque no haya variado, por exigencia de dicha orden y conforme a la DT.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20513.pdf>

**R. 21.11.2022. R. M. Madrid nº 5.- HOJA DE DECLARACIÓN DE TITULAR REAL.**

SE CONFIRMA

La DG ha reiterado en numerosas ocasiones que acorde con la Sentencia de la Audiencia Nacional de la Sección Tercera de 26 de julio de 2019, la declaración de titularidad real es una obligación legal que se materializa con la presentación en el registro mercantil del depósito de cuentas, por lo que debe ser examinado por el registrador la presentación de dicha declaración al igual que el resto de los documentos que integran dicho depósito.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20983.pdf>

**R. 22.11.2022. R. M. Valencia nº 4.- VALIDEZ DE CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL CON EXPEDIENTE DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA ABIERTO: SUSPENSIÓN DE PLAZO DE DESPACHO DE SOLICITUD. DETERMINAR SI CABE INSCRIPCIÓN DE LIQUIDACIÓN RESULTANDO DE UN BALANCE FINAL LA EXISTENCIA DE DEUDAS EN LA SOCIEDAD.**

SE CONFIRMA PARCIALMENTE

La DG ha reiterado en numerosas resoluciones que existiendo un procedimiento de jurisdicción voluntaria que genere una indeterminación sobre la situación registral es preciso esperar a la resolución del procedimiento. En cambio, cuando no se genera dicha indeterminación sobre la situación del derecho no existe motivo para la suspensión del plazo de despacho de la solicitud, como en el caso que nos ocupa donde existe una resolución administrativa firme de la DG.

La validez de la convocatoria o modificación de Junta General la debe de llevar a cabo el órgano competente con los requisitos de forma requeridos a tal efecto.

Por otro lado, si resultando del balance final protocolizado de una sociedad la existencia de deudas en el pasivo, cuando las deudas son para con los dos socios y con un tercero debidamente identificado, y se acredita en la certificación de los acuerdos y en la escritura pública que dichas deudas han sido satisfechas a los acreedores sociales se debe entender que no estamos ante un balance de liquidación por lo que se debe inscribir la escritura de liquidación en el registro mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20987.pdf>

**R. 28.11.2022. R. M. Valencia nº 1.- CIERRE DEL REGISTRO: REVOCACIÓN DE NIF, BAJA DE ÍNDICES DE ENTIDADES Y FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS.**

SE CONFIRMA

La DG reitera que vigente la nota marginal de cierre por baja provisional en el Índice de Entidades junto con la nota de revocación del Número de Identificación Fiscal no podrá practicarse ningún asiento en la hoja abierta a la sociedad afectada, a salvo de las excepciones indicadas en la ley -certificación de alta del Índice de Entidades y/o rehabilitación del NIF. Cerrado el registro por falta de depósito de cuentas, sólo cabe practicar los asientos que excepcionalmente permite el art. 378 RRM.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21637.pdf>

R. 29.11.2022. R. M. Madrid nº 8.- **DECLARACIÓN DEL TITULAR REAL.**

SE CONFIRMA

Se reitera la obligación de presentar la declaración de titular real establecida en anteriores resoluciones de la DG.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21640.pdf>

R. 01.12.2022. R. M. Valencia nº 1.- **CESE DE ADMINISTRADOR SOLIDARIO FALLECIDO. CESE DE ADMINISTRADOR SOLIDARIO Y SU NOMBRAMIENTO COMO LIQUIDADADOR.**

SE CONFIRMA

Si bien para inscribir el cargo de liquidador no es necesario las exigencias del art.111 RRM por ser persona inscrita, con cargo vigente y con facultad certificante individual. No obstante, y para inscribir el cargo de liquidador es necesario la inscripción previa del cese del administrador solidario fallecido y para ello, a tenor del art. 147 RRM es necesario la aportación del certificado de defunción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21646.pdf>

R. 02.12.2022. R. M. Sevilla nº 3.- **ART. CALIFICACIÓN REGISTRAL MERCANTIL. MODIFICACIÓN DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN: MAYORIA REFORZADA. CIERRE REGISTRAL POR FALTA DEL DEPÓSITO DE CUENTAS.**

SE CONFIRMA PARCIALMENTE

La DG reitera su doctrina en materia de calificación mercantil según la cual el registrador debe tener en cuenta para su calificación no solo los documentos inicialmente presentados, sino también los ingresados con posterioridad, con el objeto de que el análisis conjunto de los pendientes de despacho relativos a un mismo sujeto facilite la inscripción más adecuada evitando las ineficaces. El principio de prioridad cede en aquellos casos en que del documento posterior resulta la falta de validez del primero o al menos se pone en duda su eficacia, como ocurre en el presente caso.

La mayoría reforzada en la adopción de acuerdos se refiere al número de miembros que deba integrar el consejo de administración según el texto estatutario y no a la designación de las personas concretas que forman parte del órgano.

Cerrado el registro consecuencia de la falta de depósito de cuentas anuales de la sociedad no cabe la inscripción del nombramiento de los nuevos integrantes del órgano de administración en sustitución de los destituidos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21647.pdf>

## 1.6. Mercantil

Resolución de 4 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil XIII de Madrid, en relación con una escritura de reducción de capital de una sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/02/pdfs/BOE-A-2022-20240.pdf>

Resolución de 14 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de A Coruña, por la que se deniega la cancelación ordenada por mandamiento de la Tesorería General de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20508.pdf>

Resolución de 15 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Málaga de una escritura de reducción de capital por condonación de dividendos pasivos y subsiguiente ampliación, por el mismo importe, con cargo a reservas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20510.pdf>

Resolución de 16 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil y bienes muebles II de Murcia, por la que se suspende el depósito de unas cuentas anuales por no acompañarse la declaración de titularidad real.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/05/pdfs/BOE-A-2022-20513.pdf>

Resolución de 21 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil V de Madrid, por la que se rechaza el

depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20983.pdf>

Resolución de 22 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil IV de Valencia, por la que se deniega y suspende la inscripción de acuerdos de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/12/pdfs/BOE-A-2022-20987.pdf>

Resolución de 28 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil I de Valencia, por la que se suspende la inscripción de un poder.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21637.pdf>

Resolución de 29 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil VIII de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21640.pdf>

Resolución de 1 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el registrador mercantil, por sustitución, I de Valencia, por la que se suspende la inscripción de la escritura de disolución y liquidación de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21646.pdf>

Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil III de Sevilla, en relación con un acta notarial de junta general de socios, en la que se designan miembros del consejo de administración.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/20/pdfs/BOE-A-2022-21647.pdf>

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por el registrador mercantil y de bienes muebles IV de Barcelona, por la que se deniega la inscripción de la escritura de constitución de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22421.pdf>

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el registrador mercantil V de Valencia, por la que resuelve no practicar la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/26/pdfs/BOE-A-2022-22422.pdf>

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

### 2. Tribunal Supremo

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

-S.T.S. 4256/2022. 22-11-2022. SALA DE LO CIVIL.- SOCIEDADES MERCANTILES. ADMINISTRADORES. DEBERES DE LOS MISMOS. DACIÓN EN PAGO DE BIENES CELEBRADA ENTRE LA SOCIEDAD Y EL ADMINISTRADOR AL QUE SE LE ATRIBUYE EL DEBER DE LEALTAD. NUEVO ADMINISTRADOR QUE, TRAS REMITIRSE A LA EXPLICACIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN QUE SE CONTENÍA EN EL INFORME PRESENTADO A LA JUNTA GENERAL POR LA ADMINISTRADORA SALIENTE, PROPUSO A LA MISMA LA ENTREGA DE PISOS DE SU PROPIEDAD A LA SOCIEDAD, COMO DACIÓN EN PAGO, Y NO COMO AMPLIACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL, CON LA ÚNICA FINALIDAD DE SALDAR LAS DEUDAS QUE EL NUEVO ADMINISTRADOR MANTENÍA CON LA ENTIDAD. ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE DESLEALTAD DE LA CONDUCTA DEL ADMINISTRADOR SOCIAL Y ACCIÓN DE NULIDAD DEL NEGOCIO DE DACIÓN EN PAGO. :DISPENSA: LA INEVITABILIDAD DEL CONFLICTO NO ES REQUISITO DE LA DISPENSA. EL ARTÍCULO 230 LSC PERMITE QUE LA PROPIA SOCIEDAD DISPENSE DE ESTE DEBER DE ABSTENCIÓN DEL ADMINISTRADOR "EN CASOS SINGULARES AUTORIZANDO LA REALIZACIÓN POR PARTE DE UN ADMINISTRADOR O UNA PERSONA VINCULADA DE UNA DETERMINADA TRANSACCIÓN CON LA SOCIEDAD. REQUISITOS DE LA DISPENSA: SON DE CARÁCTER PROCEDIMENTAL (FUNDAMENTALMENTE, QUÉ ÓRGANO SOCIAL Y CÓMO HA DE OTORGAR LA DISPENSA) Y SUSTANTIVO (FUNDAMENTALMENTE, LOS DE EQUIDAD Y TRANSPARENCIA). ENTRE ELLOS NO SE ENCUENTRA QUE EL CONFLICTO SEA INEVITABLE. POR TANTO, EN PRINCIPIO LA JUNTA DE SOCIOS PODÍA DISPENSAR AL ADMINISTRADOR DE SU DEBER DE ABSTENERSE DE CELEBRAR CON LA SOCIEDAD TRANSACCIONES COMO LA DACIÓN EN PAGO CUESTIONADA. LA NO CONCURRENCIA DE TALES REQUISITOS, PROCEDIMENTALES O

SUSTANTIVOS, EXIGIDOS PARA LA VALIDEZ DEL ACUERDO QUE CONCEDE LA JUNTA, ENTRA EN EL ÁMBITO DE LA PROHIBICIÓN DEL ART. 229.1.A LSC, Y PERMITE IMPUGNAR EL ACUERDO SOCIAL, PERO LOS DEMANDANTES DEJARON TRANSCURRIR EL PLAZO DE IMPUGNACIÓN DEL ACUERDO SIN HACERLO. **DEBER DE LEALTAD Y LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO DE DISPENSA DE LA PROHIBICIÓN DE REALIZAR TRANSACCIONES CON LA SOCIEDAD:** EN EL PRESENTE CASO LA CONCESIÓN DEL PRÉSTAMO POR LA SOCIEDAD AL NUEVO ADMINISTRADOR, REPECTO DEL CUAL SE SALDA PARTE DE LA DEUDA, NO PUEDE CONSIDERARSE UNA TRANSACCIÓN EN LA QUE CONCURRA EL CONFLICTO DE INTERESES. SÍ PUEDE CONTROLARSE SI EL ADMINISTRADOR, AL EJECUTAR EL ACUERDO, VULNERÓ EL DEBER DE LEALTAD, PUES EL ADMINISTRADOR INCUMPLIÓ CON EL DEBER DE PROCEDER A LA PREVIA TASACIÓN DE LOS PISOS QUE ACORDÓ ASÍ LA JUNTA. AUSENCIA DEL SACRIFICIO DEL INTERÉS SOCIAL EN BENEFICIO DEL ADMINISTRADOR. LA INFRACCIÓN DEL DEBER DE LEALTAD SE APRECIA EN QUE EL ADMINISTRADOR SE HUBIESE CONCEDIDO EL PRÉSTAMO ASÍ MISMO, SIN ABSTENERSE EN LA VOTACIÓN. DEL ACUERDO DE DISPENSA CONCEDIDO POR LA JUNTA. LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZÓ LA DACIÓN EN PAGO NO CONSTITUYEN UNA INFRACCIÓN DE SU DEBER DE LEALTAD Y ESA ES JUSTAMENTE LA CAUSA DE QUE SE REVOCARA EL PRONUNCIAMIENTO DE NULIDAD DE DICHO NEGOCIO JURÍDICO.

[www.poderjudicial.es](http://www.poderjudicial.es)

-S.T.S. 4242/2022. 18-11-2022. SALA DE LO CIVIL.- PROPIEDAD HORIZONTAL. TÍTULO CONSTITUTIVO: SI INTERPRETACIÓN. IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS. TÍTULO CONSTITUTIVO QUE ESTABLECE QUE "LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SE REGIRÁ POR LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE 21 DE JULIO DE 1960 Y POR LOS ESTATUTOS DE RÉGIMEN INTERIOR QUE ACUERDE CADA COMUNIDAD EN RELACIÓN AL REPARTO DE LOS GASTOS ESPECÍFICOS DE CADA ESCALERA". SE DECLARA LÓGICA LA INTERPRETACIÓN QUE SE EFECTÚA DE LA MENCIONADA CLÁUSULA CONSISTENTE EN QUE, AL TRATARSE DE VARIAS ESCALERAS O PORTALES LOS INTEGRANTES DE LA COMUNIDAD, SE PREVEÍA EN EL TÍTULO CONSTITUTIVO LA APROBACIÓN DE PRESUPUESTOS PARA LOS GASTOS ESPECÍFICOS DE CADA ESCALERA. ESTA MENCIÓN HABILITABA A LA COMUNIDAD PARA DIFERENCIAR EN SUS PRESUPUESTOS LOS GASTOS DE LAS VIVIENDAS CON RESPECTO A LOS GARAJES QUE TIENEN REALIDAD ECONÓMICA Y FUNCIONAL MANIFIESTAMENTE DIFERENTE, AL NO ESTAR INCLUIDOS EN EL CONCEPTO "ESCALERA". IGUALMENTE FACULTABA A LA COMUNIDAD PARA DIFERENCIAR EN SUS PRESUPUESTOS A LOS LOCALES, DADO QUE LOS GASTOS QUE A LOS MISMOS SE LE PODÍAN REPERCUTIR NO ERAN LOS "GASTOS ESPECÍFICOS DE CADA ESCALERA", YA QUE ELLO SE INFIERE DEL TÍTULO CONSTITUTIVO. REINSTITAURACIÓN DEL SISTEMA DE APROBACIÓN DE GASTOS ESTABLECIDO EN EL TÍTULO CONSTITUTIVO. DURANTE GRAN PARTE DE LA VIDA DE LA COMUNIDAD, SE HA ACEPTADO EL REPARTO POR ESCALERAS, QUE ESTABLECÍA EL TÍTULO CONSTITUTIVO, SALVO DURANTE UN PERIODO DE TIEMPO CONCRETO, Y HABIÉNDOSE ACEPTADO POR EL T.S. QUE EL REPARTO POR ESCALERAS ERA EL RECOGIDO EN EL TÍTULO CONSTITUTIVO, EL RETORNO AL MISMO NO REQUERÍA DE UNANIMIDAD SINO DE SIMPLE MAYORÍA, PUES SE TRATABA DE RETOMAR EL SISTEMA INICIAL DEL TÍTULO CONSTITUTIVO QUE NUNCA SE MODIFICÓ.

[www.poderjudicial.es](http://www.poderjudicial.es)

-S.T.S. 4284/2022. 21-11-2022. SALA DE LO CIVIL.- REGISTRO CIVIL. CAMBIO DE APELLIDO PATERNO POR LOS DOS MATERNOS. CONCURRENCIA DE CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES. ABANDONO DEL PADRE CON REPERCUSIONES PSÍQUICAS POR CRISIS DE IDENTIDAD PERSONAL. LA MEDIDA POSTULADA DE UTILIZACIÓN DE LOS APELLIDOS MATERNOS ES PROPORCIONADA Y ADECUADA PARA SATISFACER EL DERECHO QUE SE LE RECONOCE A LA DEMANDANTE, SIN MENOSCARAR, CON ELLO, LOS DERECHOS O SITUACIONES JURÍDICAS PROTEGIBLES DE TERCEROS. LA ACTORA ES PERSONA MAYOR DE EDAD, SOLTERA, SIN HERMANOS, Y SU PADRE EXTRANJERO, RESIDENTE EN SU PAÍS DE ORIGEN, CARECE DE VÍNCULOS DENTRO DEL ÁMBITO DEL REGISTRO CIVIL EN EL QUE DESENCADENARÁ EFECTOS ESTA SENTENCIA.

[www.poderjudicial.es](http://www.poderjudicial.es)

-S.T.S. 789/2022. 17-11-2022. SALA DE LO CIVIL.- CONCURSO DE ACREEDORES. EJECUCIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO QUE DEBIÓ PARALIZARSE POR CONCURSO DEL DEUDOR. SUPUESTO ANTERIOR A LA LEY 16/2022, DE 5 DE SEPTIEMBRE IMPOSIBILIDAD DE INICIARSE EJECUCIONES SINGULARES O APREMIOS ADMINISTRATIVOS (APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 55 LC -ANTERIOR A LA ÚLTIMA REFORMA)- Y LA SUSPENSIÓN DE LAS QUE ESTUVIERAN EN CURSO (APARTADO 2 DE DICHO ARTÍCULO). EL EFECTO DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO ERA LA INMEDIATA PARALIZACIÓN DE ESE APREMIO O EJECUCIÓN ADMINISTRATIVA. "ERA LA AEAT QUIEN DEBÍA HABERSE DIRIGIDO AL JUEZ DEL CONCURSO PARA OBTENER LA DECLARACIÓN DE QUE LOS BIENES O DERECHOS EMBARGADOS NO TENÍAN LA CONSIDERACIÓN DE NECESARIOS PARA LA CONTINUIDAD DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL O EMPRESARIAL DEL DEUDOR. MIENTRAS NO OBTUVIERA ESTA DECLARACIÓN, NO PODÍA OPERAR LA EXCEPCIÓN AL EFECTO LEGAL DE PARALIZACIÓN DE EJECUCIONES CONTRA BIENES O DERECHOS DEL CONCURSADO. EN CONSECUENCIA, AL APRECIAR INJUSTIFICADA LA CONTINUACIÓN DE LA EJECUCIÓN SEPARADA Y QUE, MIENTRAS NO SE DECLARARA POR EL JUZGADO QUE ERAN BIENES O

**DERECHOS "NO NECESARIOS", RESULTABA PROCEDENTE ACORDAR LA RESTITUCIÓN A LA MASA DEL CONCURSO DEL IMPORTE DE LO OBTENIDO CON LA REALIZACIÓN DE AQUELLOS BIENES O DERECHOS".**

[www.poderjudicial.es](http://www.poderjudicial.es)

Resolución de 12 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, el fallo de la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 12 de julio de 2022, que ha devenido firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/12/23/pdfs/BOE-A-2022-22074.pdf>

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

-S.T.S. 4180/2022. 16-11-2022. **SALA DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO.- IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. ARRENDAMIENTO FINANCIERO. DERECHO DE OPCIÓN: SU EJERCICIO ANTICIPADO. CUANTIFICACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE A EFECTOS DE PRECISAR SI LA MISMA HA DE TOMAR EN CONSIDERACIÓN LAS CUOTAS PENDIENTES DE AMORTIZAR O ÚNICAMENTE EL VALOR RESIDUAL DEL BIEN TRANSMITIDO: VIENE CONSTITUIDA POR EL VALOR DECLARADO, COINCIDENTE CON EL PRECIO PREVISTO EN EL CONTRATO PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. A TAL EFECTO, LA BASE IMPONIBLE HA DE TOMAR EN CONSIDERACIÓN NO SOLO EL VALOR RESIDUAL DEL BIEN TRANSMITIDO, SINO LAS CUOTAS PENDIENTES DE AMORTIZAR.**

[www.poderjudicial.es](http://www.poderjudicial.es)

-S.T.S. 4155/2002. 21-11-2022. **SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. NOTIFICACIONES EN PAPEL A UN PERSONA JURÍDICA: CONSECUENCIAS. INTERPRETACIÓN ARTS. 14.2 Y 41.1 DE LA LEY 39/2015.** Es relevante señalar que hay constancia de que en el mismo procedimiento hubo otras actuaciones administrativas anteriores que se notificaron a la recurrente en la misma vía que la resolución sancionadora a la que se refiere la controversia, no habiendo duda de que la recurrente tuvo pleno conocimiento de la resolución sancionadora notificada por esa vía, por lo que no cabe tachar de inválida tal notificación por haberse practicado de ese modo. no cabe afirmar se haya causado indefensión a la recurrente. Por ello entendemos que el hecho de haberse llevado a cabo la notificación en papel constituye una irregularidad que carece de relevancia invalidante (artículo 48.2 de la Ley 39/2015)". **PRESUNCIÓN DE CONOCIMIENTO POR PARTE DEL DESTINATARIO DE LAS NOTIFICACIONES EN PAPEL PRACTICADAS EN SU DOMICILIO Y RECIBIDAS POR TERCERO NO ES APLICABLE A SUJETO OBLIGADOS A NOTIFICARSE ELECTRÓNICAMENTE:** El artículo 42.2 de la Ley 39/2015 establece la forma en que ha de practicarse las notificaciones en papel disponiendo "Cuando la notificación se practique en el domicilio del interesado, de no hallarse presente éste en el momento de entregarse la notificación, podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona mayor de catorce años que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad". Es obvio que una previsión similar carece de sentido cuando de notificaciones electrónicas se trata pues, por su propia configuración, siempre será recibida por un representante de la persona jurídica sin que sea necesario arbitrar previsiones alternativas a la no recepción de la comunicación por el interesado dado que dicha notificación se entiende realizada cuando se acceda a su contenido. Y en todo caso se prevé el rechazo de la comunicación por falta de acceso a su contenido en el plazo de diez días (art. 43.2 de la LPAC). En este caso se produjo una notificación en papel y no electrónica por lo que las previsiones de dicho precepto resultan aplicables.

[www.poderjudicial.es](http://www.poderjudicial.es)

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

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

-S.J.V. **PARTICIÓN HEREDITARIA. DESHEREDACIÓN.** Debe constar la manifestación sobre si el desheredado carece de hijos o descendientes, o, en caso de tenerlos, acreditar quiénes son, manifestando expresamente que son los únicos, siendo necesaria su intervención en las operaciones de adjudicación de la herencia

(Sentencia de 28 de Octubre de 2022 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Badajoz).

 [SJPI nº 3 Badajoz 28 Octubre 2022.pdf](#)



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

**PARTICIÓN HEREDITARIA. DESHEREDACIÓN.** Debe constar la manifestación sobre si el desheredado carece de hijos o descendientes, o, en caso de tenerlos, acreditar quiénes son, manifestando expresamente que son los únicos, siendo necesaria su intervención en las operaciones de adjudicación de la herencia (**Sentencia de 28 de Octubre de 2022 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Badajoz**).

**Hechos:** Se presenta en el Registro una escritura de partición de herencia en la que compareció una de las hijas del causante en nombre propio y en representación de su madre, procediendo a inventariar los bienes, liquidar la sociedad conyugal y realizar las adjudicaciones, dándose la circunstancia que según el testamento, el causante desheredó a su otra hija, legó a su esposa el usufructo universal y vitalicio sobre todos los bienes de su herencia, e instituyó heredera a la hija compareciente.

**El Registrador** calificó la escritura negativamente suspendiendo su inscripción, aduciendo como hecho impeditivo que respecto a la hija desheredada, conforme a lo dispuesto en el art. 853 CC cabían dos opciones: o que carezca de descendientes, en cuyo caso para dar por buena la partición bastaría con su manifestación en tal sentido, o bien que tenga descendientes, en cuyo caso deberá acreditarse quiénes son, siendo además necesario que como "afectados" que son, intervengan en la partición.

**La Notaria autorizante** impugnó judicialmente la calificación negativa en base a los arts 325 y 328 LH y 853 y 857 del código Civil, así como en los hechos relatados.

**La parte demandada** defiende que la calificación es ajustada a derecho conforme a

reiterada doctrina de la DGRN según la cual, es necesario, si no la acreditación, al menos la manifestación por cualquiera de los intervinientes en el negocio particional de que la hija y hermana desheredada carecía a su vez de herederos pues, caso de tenerlos, el negocio adolecería de una deficiencia claudicatoria radical.

**La Sentencia desestima la demanda:** Teniendo en cuenta el art. 18 de la Ley Hipotecaria (*“los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro”*) **consta acreditado en el presente caso que el Registrador se ha limitado a seguir los criterios establecidos por la DGRN**, en R. 21 de marzo de 2022, 3 de Octubre de 2019, 28 de Enero de 2021, entre otras, según la cual, dado que el artículo 857 del Código Civil establece que *“los hijos o descendientes del desheredado ocuparán su lugar y conservarán los derechos de herederos forzosos respecto a la legítima”*, **es necesario que se acredite** -mediante acta de notoriedad o cualquier otro medio de prueba admitido en derecho- **quiénes son esos hijos o descendientes**, manifestando expresamente que son los únicos; **siendo necesaria su intervención en las operaciones de adjudicación de la herencia**. Y, si el desheredado carece de descendientes, es necesario **que se manifieste así expresamente** por los otorgantes.

**Comentario:** Sentencia que sigue los criterios ya reiterados de la DGSJFP, que en relación a la calificación registral de este extremo, específicamente en cuanto al respeto de la legítima de los descendientes del desheredado, **exige, cuando menos, que los otorgantes manifiesten expresamente que el desheredado carecía de ellos, o** (R. 21 de marzo de 2022) **que desconocen la existencia de descendientes del desheredado** (no siendo necesaria la prueba de tal hecho negativo (R. 20 de julio de 2022); **o en caso de tenerlos, que se indique y se acredite quienes son e intervengan en la partición** (R. 6 de marzo de 2012). **Hasta tal punto es así, que incluso** si todos los herederos hubieran acordado (lo cual es posible y viable) con el desheredado dejar sin efecto la desheredación ordenada por el testador, los descendientes del desheredado deben prestar la conformidad al acuerdo, pues conforme al art. 857 CC son legitimarios (R. 20 de septiembre de 2021).