

## 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. 110 (3ª Época) • FEBRERO DE 2023

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

## SUMARIO

### I. NOTICIAS DE INTERÉS

### III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

### IV. NORMAS

#### B.O.E

Jefatura del Estado.

Ministerio de Justicia.

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Ministerio del Interior.

Banco de España.

Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

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

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Otros Entes.

## CC.AA

Andalucía

Aragón

Baleares

Canarias

Cataluña

Extremadura

Galicia

La Rioja

Comunidad de Madrid

Comunidad Foral de Navarra

Comunidad Valenciana

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

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

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

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

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

2.2. Propiedad

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

### 2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(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)*

## VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

# ÍNDICE

## I. NOTICIAS DE INTERÉS

### MINISTERIO DE JUSTICIA

#### Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario número 315 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/13/pdfs/BOE-A-2023-3679.pdf>

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

#### Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 315 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/13/pdfs/BOE-A-2023-3689.pdf>

#### Departamento de Justicia, Derechos y Memoria

RESOLUCIÓN JUS/346/2023, de 6 de febrero, por la que se convoca el concurso ordinario núm. 315 para proveer registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8853/1955977.pdf>

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

#### Urbanismo

Decreto-ley 10/2022, de 27 de diciembre, de medidas urgentes en materia urbanística.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/11/pdfs/BOE-A-2023-3623.pdf>

### MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL

#### Salario mínimo interprofesional

Real Decreto 99/2023, de 14 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/15/pdfs/BOE-A-2023-3982.pdf>

### JEFATURA DEL ESTADO

#### Lucha contra la corrupción

Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/21/pdfs/BOE-A-2023-4513.pdf>

## III. CASOS PRÁCTICOS

### Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE DISPONER ADMINISTRATIVA (DE LA AGENCIA TRIBUTARIA). FINCA INSCRITA A NOMBRE DE UNA SOCIEDAD, ALEGANDO QUE LA CONTRIBUYENTE FRENTE A QUIEN SE SIGUE EL PROCEDIMIENTO OSTENTA EL CONTROL DIRECTO DE LA SOCIEDAD, DADO QUE ES ADMINISTRADORA ÚNICA, Y ELLA POSEE EL 15,75% DE LAS PARTICIPACIONES Y SU ESPOSO, CON QUIEN SE ENCUENTRA CASADA EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES EL 84,25% RESTANTE, CONFORME AL ART 42 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.**

**LAUDO ARBITRAL: ¿INSCRIBIBILIDAD? TÍTULO FORMAL.**

**AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN. HIPOTECA. ARRASTRE DE CARGAS.**

**HIPOTECA. CARGAS POSTERIORES (HIPOTECAS Y ANOTACIONES DE EMBARGO). NOTA DE**

EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS RESPECTO DE LA HIPOTECA PRIMERAMENTE CONSTITUIDA. CANCELACIÓN INDEBIDA, POR ERROR, DE DICHA NOTA MARGINAL. POSTERIOR PRESENTACIÓN DEL DECRETO DE ADJUDICACIÓN Y MANDAMIENTO CANCELATORIO QUE TRAE CAUSA DE LA PRIMERA HIPOTECA. ¿ES POSIBLE LA INSCRIPCIÓN DE LA NUEVA TITULARIDAD Y LA CANCELACIÓN DE LAS CARGAS POSTERIORES ESTANDO CANCELADA DICHA NOTA MARGINAL?

HIPOTECA. EJECUCIÓN. CONCURSO DE ACREEDORES. EJECUCIÓN HIPOTECARIA COMENZADA ANTES DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO. DECRETO DE ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS DEL QUE RESULTA LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE QUE LA FINCA ADJUDICADA NO ES NECESARIA PARA LA CONTINUIDAD DE LA EMPRESA: ¿DEBEN CANCELARSE LOS ASIENTOS QUE DAN PUBLICIDAD AL CONCURSO?

PREGUNTA. CESIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS A UN FONDO NO INSCRITO EN EL REGISTRO REGULADO EN LA LEY 2/2009.

ANTÍCRESIS. ENTIDAD ACREEDORA ANTICRÉTICA INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES PRESTAMISTAS DEL BANCO DE ESPAÑA Y NO EN EL REGISTRO ESTATAL DE EMPRESAS. ¿SE DEBE PEDIR LA ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA DE LA PÓLIZA DEL SEGURO EN VIGOR?

 [Casos prácticos febrero 2023 Madrid.pdf](#)

## IV. NORMAS

### B.O.E

Jefatura del Estado.

#### **Desarrollo sostenible y solidaridad global**

Ley 1/2023, de 20 de febrero, de Cooperación para el Desarrollo Sostenible y la Solidaridad Global.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/21/pdfs/BOE-A-2023-4512.pdf>

#### **Lucha contra la corrupción**

Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/21/pdfs/BOE-A-2023-4513.pdf>

Ministerio de Justicia.

#### **Recursos**

Resolución de 19 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 y de bienes muebles de Burgos, por la que se deniega la extensión de una anotación de embargo sobre un vehículo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2884.pdf>

Resolución de 20 de diciembre 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 Corcubión-Muros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de entrega de legados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2885.pdf>

Resolución de 20 de diciembre 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 Illescas n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2886.pdf>

Resolución de 20 de diciembre 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 Valencia n.º 8 a inscribir una escritura de extinción parcial de condominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2887.pdf>

Resolución de 20 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 Fuengirola n.º 2, por la que

se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2888.pdf>

Resolución de 20 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 mercantil y de bienes muebles de Huelva, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2889.pdf>

Resolución de 20 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 mercantil y de bienes muebles de Huelva, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2890.pdf>

Resolución de 20 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra nota de calificación de la registradora de la propiedad de Marbella n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de estatutos de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-289191.pdf>

Resolución de 21 de diciembre 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 Martorell n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2892.pdf>

Resolución de 21 de diciembre 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 3, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de una comunidad de propietarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2893.pdf>

Resolución de 21 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 la propiedad de Dolores, por la que se deniega la inscripción de la división de una finca que da lugar a porciones inferiores a la unidad mínima de cultivo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2894.pdf>

Resolución de 21 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 la propiedad de Alhama de Murcia, por la que se suspende la inscripción de la división georreferenciada de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2895.pdf>

Resolución de 21 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 la propiedad de Lepe, por la que se deniega la práctica de un asiento de presentación en virtud de instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2896.pdf>

Resolución de 21 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 Torredembarra, por la que se deniega la cancelación de una nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas, de la inscripción de una adjudicación consecuencia de la ejecución hipotecaria terminada y de las cancelaciones practicadas consecuencia de la misma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2897.pdf>

Resolución de 29 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles de Huelva a practicar el depósito de las cuentas anuales de una compañía correspondientes al ejercicio 2018.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2898.pdf>

Resolución de 29 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 El Campello, por la que se suspende la inscripción de un expediente de dominio para la inmatriculación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2899.pdf>

## **Recursos**

Resolución de 20 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 San Clemente, por la que se suspende la inmatriculación de un camino público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/07/pdfs/BOE-A-2023-3271.pdf>

## Recursos

Resolución de 3 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Inca n.º 1 a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3453.pdf>

Resolución de 3 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Miranda de Ebro a cancelar el dominio directo de un censo enfitéutico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3454.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2023, 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 Castellón n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de "rectificación de error en la posesión".

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3455.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil IV de Valencia, por la que se resuelve no practicar el depósito de las cuentas anuales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3456.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2023, 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 Sevilla n.º 8, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo ordenada en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3457.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2023, 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 Alzira n.º 1, por la que se suspende la cancelación de una nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas y la cancelación de la inscripción de la adjudicación consecuencia de la ejecución hipotecaria terminada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3458.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2023, 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 29, por la que se deniega la presentación de una instancia y cancelación de un asiento registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3459.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Torrox, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3460.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2023, 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 Pontearreas, por la que se deniega la práctica de un asiento de presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3461.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2023, 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 Cáceres n.º 2, por la que se deniega el inicio de un expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria respecto de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3462.pdf>

Resolución de 11 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Novelda, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3463.pdf>

Resolución de 11 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Logroño n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3464.pdf>

Resolución de 11 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil XXIII de Madrid a propósito de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3465.pdf>

Resolución de 12 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Conil de la Frontera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación y declaración de obra por antigüedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3466.pdf>

Resolución de 12 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Conil de la Frontera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación y declaración de obra por antigüedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3467.pdf>

Resolución de 12 de enero de 2023, 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 inscribir una escritura de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3468.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Cáceres n.º 1 a inscribir una sentencia firme desestimando el recurso contencioso-administrativo formulado por el adjudicatario en un procedimiento administrativo de apremio, contra la resolución administrativa por la que declara la resolución de la ejecución.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3469.pdf>

Resolución de 13 de enero de 2023, 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 Moncada n.º 2, por la que se suspende la inscripción de la georreferenciación de una finca discontinua, que queda como resto, tras la reversión de diversas de las varias fincas de origen que la formaron por agrupación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3470.pdf>

#### **Recursos**

Resolución de 20 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 San Clemente, por la que se suspende la inmatriculación de un camino público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/07/pdfs/BOE-A-2023-3271.pdf>

#### **Nombramientos**

Real Decreto 81/2023, de 8 de febrero, por el que se nombra Fiscal adscrita al Fiscal de Sala contra los Delitos relativos a la Ordenación del Territorio y la Protección del Patrimonio Histórico, del Medio Ambiente e Incendios Forestales de la Fiscalía General del Estado a doña María del Carmen de la Fuente Méndez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3368.pdf>

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

Resolución de 12 de enero de 2023, de la Subsecretaría, por la que se publica la relación de personas aprobadas en el proceso selectivo para ingreso, por el sistema general de acceso libre, en el Cuerpo de Abogados del Estado, convocado por Resolución de 12 de marzo de 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/10/pdfs/BOE-A-2023-3529.pdf>

#### **Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles**

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario número 315 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/13/pdfs/BOE-A-2023-3679.pdf>

#### **Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles**

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso ordinario número 315 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/13/pdfs/BOE-A-2023-3679.pdf>

## **Notarios**

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca oposición libre para obtener el título de Notaria o Notario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/13/pdfs/BOE-A-2023-3681.pdf>

## **Recursos**

Resolución de 16 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad accidental de Arona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3934.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Zaragoza n.º 12 a inscribir un testimonio de decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3935.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3936.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil central III a reservar una denominación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3937.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2023, 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 Arganda del Rey n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión de servidumbre personal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3938.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2023, 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 Sevilla n.º 17, por la que se suspende la cancelación de unas notas marginales de afectación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3939.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2023, 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 Torreveja n.º 1, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y la correspondiente inscripción de obra nueva sobre la misma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3940.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2023, 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 Santa Cruz de la Palma, por la que se suspende la constancia registral de la terminación de determinados elementos de una propiedad horizontal, por no aportar las coordenadas de la superficie ocupada por el edificio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3941.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2023, 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 Alicante, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3942.pdf>

Resolución de 18 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Denia n.º 2, 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/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3943.pdf>



Resolución de 18 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pina de Ebro, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3944.pdf>

Resolución de 18 de enero de 2023, 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 Barcelona n.º 23, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca de máximo en garantía de la concesión de un crédito.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3945.pdf>

Resolución de 19 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Picassent n.º 1 a hacer constar el precio de venta de una compraventa en una certificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3946.pdf>

Resolución de 23 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Antequera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adición de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3947.pdf>

Resolución de 23 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Chiva n.º 2 a inscribir una escritura de donación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3948.pdf>

Resolución de 23 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Villajoyosa n.º 2 a practicar una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3949.pdf>

Resolución de 23 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Las Palmas de Gran Canaria a inscribir una escritura de nombramiento de administradores de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3950.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil IV de Alicante a practicar el depósito de las cuentas anuales de una compañía correspondiente al ejercicio 2021 por falta de mención en la certificación de acuerdos sociales del correspondiente a la aplicación del resultado, así como por la falta de verificación de la firma electrónica que ampara el certificado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3951.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 5 a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3952.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2023, 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 Marbella n.º 4, por la que se suspende la inscripción de un acta acreditativa de final de obra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3953.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2023, 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 Santa María de Guía de Gran Canaria, 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, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3954.pdf>

Resolución de 24 de enero de 2023, 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 Luarca, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia en la que no se contiene declaración sobre si se han efectuado o no actividades contaminantes del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3955.pdf>

Resolución de 25 de enero de 2023, 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 Marbella n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una declaración final de acta de rectificación de descripción de finca conforme al artículo 201 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3956.pdf>

Resolución de 25 de enero de 2023, 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 Narón, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3957.pdf>

Resolución de 25 de enero de 2023, 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 Gijón n.º 5, 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, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3958.pdf>

Resolución de 25 de enero de 2023, 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 Vigo n.º 6, por la que se califica negativamente la inscripción de un expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria al aportarse alegaciones por un titular colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3959.pdf>

### **Nacionalidad española**

Corrección de errores de la Instrucción de 25 de octubre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre el derecho de opción a la nacionalidad española establecido en la disposición adicional octava de la Ley 20/2022, de 19 de octubre, de Memoria Democrática.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3842.pdf>

### **Entidades de crédito**

Resolución de 2 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo de financiación a comprador de bienes muebles, con letras de identificación "F-AS-7", y sus anexos, para ser utilizado por la entidad "Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito".

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3933.pdf>

### **Recursos**

Resolución de 19 de enero de 2023, 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 Alicante n.º 1, por la que se deniega la extensión de un asiento de presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/15/pdfs/BOE-A-2023-4112.pdf>

### **Recursos**

Resolución de 30 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Ponferrada n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4471.pdf>

Resolución de 30 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por la registradora mercantil y de bienes muebles II de Santa Cruz de Tenerife, en la que no considera acreditada la concurrencia de los requisitos necesarios para la celebración de una junta con carácter universal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4472.pdf>

Resolución de 30 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Gandía n.º 2 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4473.pdf>

Resolución de 30 de enero de 2023, 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 Alicante n.º 3, por la que se deniega la rectificación del Registro en virtud de instancia en la que se solicita la inscripción bajo condición suspensiva de una

inscripción ya practicada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4474.pdf>

Resolución de 30 de enero de 2023, 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 Málaga n.º 7, 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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4475.pdf>

Resolución de 31 de enero de 2023, 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 30, por la que se suspende la inscripción de determinada cláusula de los estatutos de una comunidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4476.pdf>

Resolución de 31 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Jarandilla de la Vera a inscribir una escritura de cambio de uso de determinada edificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4477.pdf>

Resolución de 31 de enero de 2023, 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 Corcubión-Muros, por la que se deniega el inicio de un expediente previsto en el artículo 208 de la Ley Hipotecaria respecto de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4478.pdf>

Resolución de 31 de enero de 2023, 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 Carmona, por la que se suspende la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción, por oposición de un titular colindante notificado, que es una Administración Pública, que alega invasión de una vía pecuaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4479.pdf>

Resolución de 31 de enero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil VII de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4480.pdf>

## Ministerio de Hacienda y Función Pública.

### Tributos

Orden HFP/94/2023, de 2 de febrero, por la que se aprueban el modelo 795, "Gravamen temporal energético. Declaración del ingreso de la prestación", el modelo 796, "Gravamen temporal energético. Pago anticipado", el modelo 797, "Gravamen temporal de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito. Declaración del ingreso de la prestación" y el modelo 798, "Gravamen temporal de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito. Pago anticipado", y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2832.pdf>

### Números de identificación fiscal

Resolución de 31 de enero de 2023, 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/2023/02/06/pdfs/BOE-A-2023-3067.pdf>

Resolución de 31 de enero de 2023, 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/2023/02/06/pdfs/BOE-A-2023-3068.pdf>

### Nombramientos

Resolución de 1 de febrero de 2023, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se nombra personal funcionario de carrera, por el sistema general de acceso libre, del Cuerpo de Ingenieros de Minas del Estado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3369.pdf>

### Regímenes fiscales perjudiciales

Orden HFP/115/2023, de 9 de febrero, por la que se determinan los países y territorios, así como los regímenes fiscales perjudiciales, que tienen la consideración de jurisdicciones no cooperativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/10/pdfs/BOE-A-2023-3508.pdf>

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

Resolución de 8 de febrero de 2023, 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/2023/02/13/pdfs/BOE-A-2023-3792.pdf>

#### **Control tributario y aduanero**

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/27/pdfs/BOE-A-2023-5080.pdf>

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

Resolución de 21 de febrero de 2023, 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/2023/02/27/pdfs/BOE-A-2023-5224.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, 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/2023/02/27/pdfs/BOE-A-2023-5225.pdf>

#### **Información tributaria**

Orden HFP/188/2023, de 27 de febrero, por la que se aprueba la relación de valores negociados en centros de negociación, con su valor de negociación medio correspondiente al cuarto trimestre de 2022, a efectos de la declaración del Impuesto Sobre el Patrimonio del año 2022 y de la declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas, y por la que se modifica la Orden HAC/612/2021, de 16 de junio, por la que se aprueba el modelo 179, "Declaración informativa trimestral de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos" y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/28/pdfs/BOE-A-2023-5260.pdf>

Ministerio del Interior.

#### **Convenios**

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Majadahonda, para la incorporación de los Cuerpos de Policía Locales al Sistema de Seguimiento Integral de los casos de Violencia de Género.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/27/pdfs/BOE-A-2023-5234.pdf>

Banco de España.

#### **Préstamos hipotecarios. Índices**

Resolución de 1 de febrero de 2023, 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/2023/02/02/pdfs/BOE-A-2023-2826.pdf>

Resolución de 2 de febrero de 2023, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2935.pdf>

### **Préstamos hipotecarios. Índices**

Resolución de 1 de febrero de 2023, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/07/pdfs/BOE-A-2023-3287.pdf>

### **Préstamos hipotecarios. Índices**

Resolución de 17 de febrero de 2023, 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/2023/02/18/pdfs/BOE-A-2023-4375.pdf>

## **Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.**

### **Ascensos**

Real Decreto 66/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Ángel Boixareu Carrera.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3353.pdf>

Real Decreto 67/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Santiago Cabanas Ansorena.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3354.pdf>

Real Decreto 68/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Jesús María Rodríguez-Andía y Parada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3355.pdf>

Real Decreto 69/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Miguel Aguirre de Cárcer y García del Arenal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3356.pdf>

Real Decreto 70/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Juan Manuel González de Linares Palou.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3357.pdf>

Real Decreto 71/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Álvaro Iranzo Gutiérrez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3358.pdf>

Real Decreto 72/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Antonio Pérez-Hernández y Torra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3359.pdf>

Real Decreto 73/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Fernando Morán Calvo-Sotelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3360.pdf>

Real Decreto 74/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Manuel Salazar Palma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3361.pdf>

Real Decreto 75/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don José Andrés Gallegos del Valle.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3362.pdf>

Real Decreto 76/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Ramón Gil-Casares Satrústegui.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3363.pdf>

Real Decreto 77/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Enrique Viguera Rubio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3364.pdf>

Real Decreto 78/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajadora a la Ministra Plenipotenciaria de Primera Clase doña Aurora Díaz-Rato Revuelta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3365.pdf>

Real Decreto 79/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajadora a la Ministra Plenipotenciaria de Primera Clase doña María Jesús Alonso Jiménez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3366.pdf>

Real Decreto 80/2023, de 8 de febrero, por el que se asciende a la categoría de Embajador al Ministro Plenipotenciario de Primera Clase don Ángel Losada Fernández.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3367.pdf>

#### **Acuerdos internacionales administrativos**

Acuerdo suscrito entre el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones del Reino de España y la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) para la realización de proyectos en las áreas temáticas de reasentamiento, retorno voluntario asistido y reintegración, movilidad laboral e inclusión social, hecho en Madrid el 22 de diciembre de 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/10/pdfs/BOE-A-2023-3506.pdf>

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

#### **Ayudas**

Real Decreto 116/2023, de 21 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1010/2015, de 6 de noviembre, por el que se establecen las bases reguladoras de la concesión de ayudas a inversiones materiales o inmateriales en transformación, comercialización y desarrollo de productos agrarios en el marco del Programa Nacional de Desarrollo Rural 2014-2020 para el fomento de la integración de entidades asociativas agroalimentarias de carácter supraautonómico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/22/pdfs/BOE-A-2023-4651.pdf>

Tribunal Constitucional.

#### **Recursos de inconstitucionalidad**

Recurso de inconstitucionalidad n.º 8017-2022, contra disposición final cuarta, disposición final séptima y disposición final decimoséptima de la Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre, de garantía integral de la libertad sexual.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/01/pdfs/BOE-A-2023-2624.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 8118-2022, contra el art. 12 de la Ley de la Generalitat de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, únicamente en cuanto a la disposición adicional primera, apartado 1.c, que se añade a la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/01/pdfs/BOE-A-2023-2625.pdf>

#### **Cuestiones de inconstitucionalidad**

Cuestión de inconstitucionalidad n.º 1938-2021, en relación con los artículos 565.1 y 557.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/15/pdfs/BOE-A-2023-3980.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

**MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL**  
**Salario mínimo interprofesional**

Real Decreto 99/2023, de 14 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/15/pdfs/BOE-A-2023-3982.pdf>

Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

#### **Ceses**

Real Decreto 82/2023, de 8 de febrero, por el que se dispone el cese de don Galo Gutiérrez Monzonís como Director General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3370.pdf>

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

#### **Código Técnico de la Edificación**

Corrección de errores del Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/02/pdfs/BOE-A-2023-2722.pdf>

#### **Abogacía y Procura**

Real Decreto 64/2023, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 34/2006, de 30 de octubre, sobre el acceso a las profesiones de la Abogacía y la Procura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3344.pdf>

#### **Becas y ayudas al estudio**

Real Decreto 117/2023, de 21 de febrero, por el que se establecen los umbrales de renta y patrimonio familiar y las cuantías de las becas y ayudas al estudio para el curso 2023-2024, y se modifica parcialmente el Real Decreto 1721/2007, de 21 de diciembre, por el que se establece el régimen de las becas y ayudas al estudio personalizadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/22/pdfs/BOE-A-2023-4652.pdf>

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

#### **Planes hidrológicos**

Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/10/pdfs/BOE-A-2023-3511.pdf>

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

#### **Subvenciones**

Real Decreto 119/2023, de 21 de febrero, por el que se modifican el Real Decreto 1100/2021, de 10 de diciembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla para el desarrollo de actuaciones de la inversión «Nuevos proyectos territoriales para asegurar la accesibilidad universal a la vivienda a personas mayores, con discapacidad y/o en situación de dependencia», en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y el Real Decreto 670/2022, de 1 de agosto, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a diversas entidades para la realización de proyectos de innovación tecnológica, investigación y divulgación científica en materia de accesibilidad universal, así como para la creación de un centro español de accesibilidad cognitiva y un centro piloto sobre trastorno del espectro del autismo, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/22/pdfs/BOE-A-2023-4654.pdf>

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

#### **Seguridad Social**

Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Tesorería General de la Seguridad Social, mediante la que se establece un procedimiento de colaboración de las entidades financieras en la gestión de obtención de información y práctica del

embargo por medios telemáticos de los pagos efectuados a través de Terminales de Punto de Venta a deudores de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/17/pdfs/BOE-A-2023-4238.pdf>

Otros Entes.

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS**

### **Asistencia social**

Ley 5/2022, de 19 de diciembre, de la renta canaria de ciudadanía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/04/pdfs/BOE-A-2023-2940.pdf>

### **Medio ambiente**

Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/04/pdfs/BOE-A-2023-2941.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA**

### **Presupuestos**

Ley 6/2022, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/04/pdfs/BOE-A-2023-2942.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS**

### **Medio ambiente**

Ley 9/2022, de 23 de noviembre, de régimen jurídico y de procedimiento de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/06/pdfs/BOE-A-2023-2978.pdf>

### **Presupuestos**

Ley 11/2022, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/06/pdfs/BOE-A-2023-2980.pdf>

### **Medidas urgentes**

Decreto-ley 9/2022, de 7 de noviembre, de medidas urgentes para compensar la inflación en las Illes Balears.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/06/pdfs/BOE-A-2023-2981.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

### **Urbanismo**

Ley 11/2022, de 29 de diciembre, de mejoramiento urbano, ambiental y social de los barrios y villas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/07/pdfs/BOE-A-2023-3125.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**

### **Presupuestos**

Ley 10/2022, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales para 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/08/pdfs/BOE-A-2023-3293.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA**

### **Ciencia, tecnología e innovación**

Ley 8/2022, de 27 de diciembre, de Ciencia, Tecnología e Innovación de Cantabria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/08/pdfs/BOE-A-2023-3294.pdf>

### **Presupuestos**

Ley 10/2022, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/08/pdfs/BOE-A-2023-3296.pdf>



## **Medidas fiscales y administrativas**

Ley 11/2022, de 28 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/08/pdfs/BOE-A-2023-3297.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA**

### **Presupuestos**

Ley 12/2022, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3346.pdf>

## **COMUNITAT VALENCIANA**

### **Residuos**

Ley 5/2022, de 29 de noviembre, de residuos y suelos contaminados para el fomento de la economía circular en la Comunitat Valenciana.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3348.pdf>

## **COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA**

### **Impuestos**

Ley Foral 36/2022, de 28 de diciembre, de modificación de diversos impuestos y otras medidas tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3349.pdf>

Ley Foral 37/2022, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre las Transacciones Financieras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3350.pdf>

Ley Foral 38/2022, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre Determinados Servicios Digitales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3351.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

### **Impuestos**

Decreto-ley 16/2022, de 20 de diciembre, de medidas urgentes en el ámbito del impuesto sobre el patrimonio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/10/pdfs/BOE-A-2023-3514.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA**

### **Presupuestos**

Corrección de errores de la Ley 6/2022, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/10/pdfs/BOE-A-2023-3515.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

### **Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles**

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 315 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/13/pdfs/BOE-A-2023-3689.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO**

### **Presupuestos**

Ley 15/2022, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/11/pdfs/BOE-A-2023-3620.pdf>

### **Igualdad de género**

Corrección de errores de la Ley 1/2022, de 3 de marzo, de segunda modificación de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/11/pdfs/BOE-A-2023-3621.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

### Urbanismo

Decreto-ley 10/2022, de 27 de diciembre, de medidas urgentes en materia urbanística.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/11/pdfs/BOE-A-2023-3623.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

### Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 315 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/13/pdfs/BOE-A-2023-3689.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA

### Presupuestos

Ley 9/2022, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3847.pdf>

## COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

### Impuestos

Decreto Foral Legislativo 1/2023, de 25 de enero, de armonización tributaria, por el que se modifican la Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Ley Foral 20/1992, de 30 de diciembre, de Impuestos Especiales, la Ley Foral 37/2022, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre las Transacciones Financieras y se prorrogan determinadas medidas en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido y con el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3848.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

### Accesibilidad universal

Ley 1/2023, de 31 de enero, de accesibilidad universal de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/18/pdfs/BOE-A-2023-4326.pdf>

### Patrimonio natural

Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/18/pdfs/BOE-A-2023-4327.pdf>

## COMUNITAT VALENCIANA

### Cambio climático

Ley 6/2022, de 5 de diciembre, del Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4378.pdf>

### Turismo

Ley 7/2022, de 16 de diciembre, de medidas fiscales para impulsar el turismo sostenible.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4379.pdf>

## COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

### Cuentas generales

Ley Foral 1/2023, de 6 de febrero, de Cuentas Generales de Navarra de 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/23/pdfs/BOE-A-2023-4813.pdf>

### Administración local

Ley Foral 2/2023, de 6 de febrero, de modificación de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/23/pdfs/BOE-A-2023-4814.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

### Tributos

Ley 1/2023, de 26 de enero, por la que se modifica el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, mediante la introducción de deducciones autonómicas en el impuesto sobre la renta de las personas físicas con motivo del conflicto armado en Ucrania.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/25/pdfs/BOE-A-2023-5031.pdf>

## CC.AA

### Andalucía

#### CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO

Orden de 17 de febrero de 2023, por la que se prorrogan las medidas establecidas en la Orden de 17 de diciembre de 2021, por la que se adoptan medidas específicas temporales y excepcionales por razón de salud pública para la contención de la COVID-19 en Andalucía, en relación con los niveles de alerta sanitaria 1 y 2.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00002-3420-01\\_00278496.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00002-3420-01_00278496.pdf)

Resolución de 17 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma, en la provincia de Almería.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3418-01\\_00278494.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3418-01_00278494.pdf)

Resolución de 17 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Cádiz, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de la salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma en la provincia de Cádiz.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00004-3412-01\\_00278485.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00004-3412-01_00278485.pdf)

Resolución de 17 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Córdoba, por la que se establecen en la provincia de Córdoba los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3414-01\\_00278490.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3414-01_00278490.pdf)

Resolución de 17 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Granada, por la que se adoptan los niveles de alerta sanitaria y la aplicación de las medidas que corresponden, por razón de salud pública para la contención de la COVID-19, finalizado el estado de alarma en la provincia de Granada.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00007-3435-01\\_00278511.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00007-3435-01_00278511.pdf)

Resolución de 17 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Huelva, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de la salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma en la provincia de Huelva.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3415-01\\_00278492.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3415-01_00278492.pdf)

Resolución de 17 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Jaén, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma, en la provincia de Jaén.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3416-01\\_00278491.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3416-01_00278491.pdf)

Resolución de 17 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga, por la que se establecen en la provincia de Málaga los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19 finalizado el estado de alarma.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00006-3417-01\\_00278493.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00006-3417-01_00278493.pdf)

Resolución de 17 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Sevilla, por la que se establecen en la provincia de Sevilla los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales y excepcionales, por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la COVID-19, finalizado el estado de alarma.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3421-01\\_00278498.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/502/BOJA23-502-00005-3421-01_00278498.pdf)

## Aragón

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

LEY 1/2023, de 26 de enero, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, mediante la introducción de deducciones autonómicas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas con motivo del conflicto armado en Ucrania.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1260476420303&type=pdf>

### **DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

RESOLUCIÓN de 2 de febrero de 2023, del Director General de Tributos, por la que se da publicidad a las directrices generales del Plan de Control Tributario para 2023.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1260973280505&type=pdf>

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

LEY 2/2023, de 9 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1263596020404&type=pdf>

## Baleares

### **PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS**

Ley 1/2023, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO)

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2023/11693/669872/ley-1-2023-de-7-de-febrero-por-la-que-se-modifica->

### **PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS**

Ley 3/2023, de 17 de febrero, de Menorca Reserva de Biosfera

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2023/11697/670199/ley-3-2023-de-17-de-febrero-de-menorca-reserva-de->

## Canarias

### **Parlamento de Canarias**

RESOLUCIÓN de 19 de enero de 2023, de la Presidencia, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Decreto ley 15/2022, de 29 de diciembre, por el que se prorroga la aplicación del tipo cero en el Impuesto General Indirecto Canario para combatir los efectos del COVID-19 y se modifican otras normas tributarias (10L/DL-0057).

<http://sede.gobiernodecanarias.org/boc/boc-a-2023-022-356.pdf>

## Cataluña

### **Departamento de Economía y Hacienda**

ORDEN ECO/16/2023, de 1 de febrero, por la que se modifica el modelo 900, del gravamen de protección civil, aprobado por la Orden VEH/35/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueban los modelos de autoliquidación 510, del impuesto sobre las viviendas vacías, y 900, del gravamen de protección civil.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8848/1954367.pdf>

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

RESOLUCIÓN JUS/346/2023, de 6 de febrero, por la que se convoca el concurso ordinario núm. 315 para proveer registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8853/1955977.pdf>

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

RESOLUCIÓN JUS/346/2023, de 6 de febrero, por la que se convoca el concurso ordinario núm. 315 para proveer registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8853/1955977.pdf>

## **Departamento de la Presidencia**

LEY 1/2023, de 15 de febrero, de modificación de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, y del libro quinto del Código civil de Cataluña, relativo a los derechos reales, en relación con la adopción de medidas urgentes para afrontar la inactividad de los propietarios en los casos de ocupación ilegal de viviendas con alteración de la convivencia vecinal.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8857/1957583.pdf>

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

RESOLUCIÓN JUS/432/2023, de 7 de febrero, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por R. C. S. contra la calificación del registrador de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Sant Boi de Llobregat que suspende la inscripción de la adjudicación de fincas a liquidación de los bienes y cargas comunes en convenio regulador de ruptura de pareja estable de mutuo acuerdo aprobado por la autoridad judicial.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8860/1958699.pdf>

## **Extremadura**

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

Plan de Control Tributario.- Resolución de 13 de febrero de 2023, de la Dirección General de Tributos, por la que se publican los criterios que informan el Plan de Control Tributario de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2023.

<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2023/350o/23060517.pdf>

## **Galicia**

### **Presidencia de la Xunta de Galicia**

CORRECCIÓN DE ERRORES. Ley 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

[https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2023/20230224/AnuncioC3B0-210223-0001\\_es.pdf](https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2023/20230224/AnuncioC3B0-210223-0001_es.pdf)

## **La Rioja**

### **PRESIDENCIA**

Ley 1/2023, de 31 de enero, de accesibilidad universal de La Rioja

[http://ias1.larioja.org/boletin/Bor\\_Boletin\\_visor\\_Servlet?referencia=23696709-1-PDF-551447](http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletin_visor_Servlet?referencia=23696709-1-PDF-551447)

### **PRESIDENCIA**

Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja

<https://web.larioja.org/bor-portada?fecha=2023-02-08>

## **Comunidad de Madrid**

### **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

1

#### **Medidas salud pública prevención COVID-19**

–Orden 224/2023, de 9 de febrero, de la Consejería de Sanidad, por la que se modifica la Orden 1244/2021, de 1 de octubre, por la que se establecen medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19

[https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2023/02/11/BOCM-20230211-1.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2023/02/11/BOCM-20230211-1.PDF)

### **PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD**

1

#### Ley

–Corrección de errores de la 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/2023/02/24/BOCM-20230224-1.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2023/02/24/BOCM-20230224-1.PDF)

### PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD

1

#### Ley

–Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid

[https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2023/02/28/BOCM-20230228-1.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2023/02/28/BOCM-20230228-1.PDF)

#### Comunidad Foral de Navarra

#### Órdenes Forales

ORDEN FORAL 1/2023, de 11 enero, de la consejera de Economía y Hacienda, por la que se modifican las órdenes forales que aprueban los modelos 181, 184, 196, 198 y 280.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/24/0>

#### Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2023, de 25 de enero, de armonización tributaria, por el que se modifican la Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Ley Foral 20/1992, de 30 de diciembre, de Impuestos Especiales, la Ley Foral 37/2022, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre las Transacciones Financieras y se prorrogan determinadas medidas en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido y con el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/26/0>

RESOLUCIÓN 2/2023, de 17 de febrero, del director del Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales de la Hacienda Foral de Navarra, por la que se aprueban los valores de los bienes inmuebles, inscritos en el Registro de la Riqueza Territorial con posterioridad al día 30 de noviembre de 2022 y correspondientes al mismo año, que obren en el referido registro administrativo a 27 de febrero de 2023.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/40/8>

#### Órdenes Forales

ORDEN FORAL 10/2023, de 13 de febrero, de la consejera de Economía y Hacienda por la que se modifican la Orden Foral 27/2009, de 27 de febrero, del consejero de Economía y Hacienda que aprueba el modelo 189 "Declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas", y la Orden Foral 80/2013, de 1 de marzo, de la consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo que aprueba el modelo 720 "Declaración informativa de bienes y derechos situados en el extranjero".

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/42/0>

#### Comunidad Valenciana

#### Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

DECRETO 10/2023, de 3 de febrero, del Consell, de regulación de la gestión de la calidad en obras de edificación. [2023/1172]

[https://dogv.gva.es/datos/2023/02/09/pdf/2023\\_1172.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2023/02/09/pdf/2023_1172.pdf)

#### Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

DECRETO LEY 3/2023, de 17 de febrer, del Consell, por el que se adoptan medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad y emergencia residencial en la Comunitat Valenciana agravadas por la guerra de Ucrania, y para evitar abusos en el ámbito inmobiliario. [2023/2025]

[https://dogv.gva.es/datos/2023/02/27/pdf/2023\\_2025.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2023/02/27/pdf/2023_2025.pdf)

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

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

R. 20.12.2022. R. P. Corcubión-Muros.- **HERENCIA: LEGADOS: PARA LA ENTREGA DE FINCA INSCRITA COMO GANANCIAL ES PRECISA LA PREVIA INSCRIPCIÓN DE LA LIQUIDACIÓN. BIENES GANANCIALES: PARA LA ADJUDICACIÓN DE LEGADO ES PRECISA LA PREVIA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.**- Fallecieron los dos cónyuges titulares de la finca con carácter ganancial; ella instituyó heredero al esposo, que heredó la totalidad de los bienes, pero sin hacer manifestación de herencia ni liquidar la sociedad de gananciales; en su testamento hizo varios legados, pero no instituyó herederos, por lo que se abre la sucesión intestada, de la que resulta heredera su hermana; los gananciales están pendientes de su liquidación.

-Ahora, uno de aquellos legatarios (de las participaciones que le puedan corresponder al testador en la finca inscrita aún como ganancial), facultado en el testamento para tomar por sí posesión del legado, se adjudica la totalidad de esa finca. La registradora objeta en primer lugar que no comparece la heredera de los causantes a efectos de efectuar la previa liquidación de gananciales de la finca; y la Dirección lo confirma, puesto que, «falta el título de adjudicación de la herencia de la primera causante a favor del viudo, que de haber sido aceptada tácitamente la herencia, no se ha aportado; y de no haber sido aceptada y transmitirse el 'ius delationis', implica falta de liquidación de la sociedad de gananciales sobre la finca que se transmite»; por las mismas razones, se confirma también la «falta de tracto sucesivo, en tanto la finca consta inscrita con carácter ganancial y no con carácter privativo a favor del causante».

-Igualmente se confirma la falta de identidad de la finca registral con la parcela catastral, por lo que es precisa la previa georreferenciación de la parcela registral; «es preciso que se solicite, de ser correcta la base gráfica aportada la rectificación de la cabida expresando la causa de la diferencia con la actual».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2885.pdf>

R. 20.12.2022. R. P. Illescas nº 1.- **BIENES GANANCIALES: PRESUNCIÓN DE QUE SE TRATA DEL RÉGIMEN LEGAL.**- Sobre una escritura de compraventa en la que adquieren unos cónyuges de vecindad civil común con carácter ganancial, el registrador alega que no se especifica si se trata del régimen legal o convencional. Pero dice la Dirección que «si los cónyuges afirman que tienen vecindad civil común y su régimen es el de gananciales (cfr. art. 159 RN), debe entenderse que se refieren al régimen legal supletorio de gananciales; caben, ciertamente, supuestos excepcionales en que teniendo vecindad civil común exista un pacto capitular de gananciales; pero precisamente es lo excepcional lo que ha de declararse y no la exclusión de lo ordinario (cfr., respecto de las adquisiciones hereditarias, las R. 27.04.1999, R. 16.07.2009, R. 05.03.2020, R. 21.09.2021 y R. 02.02.2022)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2886.pdf>

R. 20.12.2022. R. P. Valencia nº 8.- **COMUNIDAD: DISOLUCIÓN QUE ES EN REALIDAD COMPRAVENTA A EFECTOS DE GANANCIALIDAD. BIENES GANANCIALES: DISOLUCIÓN QUE ES EN REALIDAD COMPRAVENTA A EFECTOS DE GANANCIALIDAD.**- En una escritura de disolución de comunidad se adjudica la cuota de algunos de ellos a otros comuneros, casados en régimen de gananciales, que la adquieren con carácter el privativo que tenía su cuota preexistente, y la pagan con cheque bancario. La Dirección confirma que «existe en puridad una venta o cesión onerosa por precio en dinero de una cuota indivisa, lo que tiene trascendencia, entre otros extremos antes referidos, para determinar el carácter ganancial y no privativo de la cuota adjudicada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2887.pdf>

R. 20.12.2022. R. P. Fuengirola nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: PROCEDE CUANDO SE EJERCITA UNA ACCIÓN DE CARÁCTER REAL.**- El registrador denegaba una anotación preventiva de demanda por carecer de trascendencia real la acción ejercitada, dirigida en primer lugar al otorgamiento de un documento privado de compraventa. Pero la Dirección estima el recurso, toda vez que la demanda pide «la firma de un contrato privado de compraventa y, con posterioridad, de una escritura pública, escritura que, de estimarse la demanda, debe producir el efecto traditorio propio de su autorización (art. 1462 C.c.)», de manera que «la pretensión ejercitada no se limita a la obtención de un mero título privado que proporcionase legitimación para una ulterior acción (art. 1279 C.c.), sino que va dirigida a la obtención de un título traditorio pleno como es la escritura pública».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2888.pdf>

R. 21.12.2022. R. P. Marbella nº 4.- **IMPUESTOS: NO NECESARIA JUSTIFICACIÓN DE PAGO EN ESCRITURAS SIN OBJETO VALUABLE.**- Se trata de una escritura de modificación de estatutos de una propiedad horizontal en el sentido de prohibir el uso de las viviendas con fines turísticos o alquileres vacacionales, y cuya inscripción suspende la registradora porque «no consta la liquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados» (art. 254.1 LH). Pero la Dirección considera aplicable la excepción del art. 54.2.c RDLeg. 1/24.09.1993, Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, para las escrituras y actas notariales que no tengan por objeto cantidad o cosa valuable.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2891.pdf>

R. 21.12.2022. R. P. Martorell nº 2.- **HERENCIA: LA CONMUTACIÓN DE LA LEGÍTIMA DEL VIUDO REQUIERE ACUERDO DE ESTE SOBRE LA MODALIDAD.**- Se trata de una escritura de manifestación de herencia en la que las herederas del causante, sujeto al Derecho común, hacen uso de la facultad de conmutación prevista en el art. 839 C.c., optando por pagar al cónyuge viudo un capital en efectivo. La registradora señala como

defecto que no se acredita el consentimiento del cónyuge viudo sobre la conmutación. Y la Dirección confirma que la facultad de conmutar corresponde a los herederos (aunque puede el testador ejercitar la facultad de conmutación en su testamento e incluso imponer o prohibir la conmutación), pero se requiere el acuerdo tanto del cónyuge superviviente como de los herederos para la elección de la modalidad de conmutación (ver S. 04.10.2001, S. 13.07.2009 y R. 03.02.1997).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2892.pdf>

R. 21.12.2022. R. P. Madrid nº 3.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CUÓRUM PARA LA LIMITACIONES AL ALQUILER TURÍSTICO COMPRENDE LA PROHIBICIÓN TOTAL.**- Se trata de una cláusula en los estatutos de una propiedad horizontal que prohíbe la actividad de apartamentos turísticos, cláusula no adoptada por unanimidad (aunque sí por mayoría de 3/5, según el art. 17.12 LPH). El registrador considera necesaria la unanimidad del art. 17.6 LPH, toda vez que el cuórum reducido «permite que se limite o condicione el alquiler turístico de las viviendas, pero no que se prohíba». Pero la Dirección reitera que, «al permitir dicha norma limitar o condicionar la actividad de alquiler turístico de las viviendas también admite que se establezca una prohibición absoluta de dicha actividad (cfr. R. 16.06.2020, R. 05.11.2020, R. 15.01.2021, R. 22.01.2021)»; cita también la R. 16.06.2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2893.pdf>

R. 21.12.2022. R. P. Dolores.- **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.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 02.11.2012 y R. 25.04.2014 y R. 07.11.2022).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2894.pdf>

R. 21.12.2022. R. P. Alhama de Murcia.- **DOCUMENTO JUDICIAL: SI SE OTORGA ESCRITURA VOLUNTARIAMENTE NO ES NECESARIA LA SENTENCIA QUE LA ORDENA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: LA GEORREFERENCIACIÓN HA DE SER APROBADA POR EL PROPIETARIO.**- Mediante escritura pública que se dice estar otorgada en cumplimiento de la sentencia que incorpora, se formaliza el fraccionamiento de una finca en tres porciones que se adjudican en determinada forma a las partes otorgantes. El registrador señala dos defectos que examina la Dirección:

-«La supuesta sentencia incorporada no está firmada por nadie, ni testimoniada por nadie, y de su contenido literal no resulta ser firme». Pero dice la Dirección que «el título en cuya virtud se pretende la práctica de los asientos registrales no es una sentencia, sino una escritura pública, otorgada voluntariamente por las partes que intervinieron en el procedimiento judicial que culminó con la sentencia que se cita en la escritura, y por tanto [...] no es necesaria tal acreditación.

-Aunque las partes y un técnico exhibieron al notario un CD con la georreferenciación de las fincas en cuestión, se otorga después otra escritura complementaria en la que sólo comparece el técnico, con un CD distinto que sustituye al inicial; y no consta la aceptación de las nuevas coordenadas por los interesados. La Dirección reitera (ver R. 20.06.2022 y ap. 7 Res. conjunta DGRN y Dirección General del Catastro 26.10.2015) que la representación gráfica alternativa, cuando legalmente proceda, deberá estar aportada y aprobada expresamente por el propietario y contenerse fichero informático GML...

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2895.pdf>

R. 21.12.2022. R. P. Lepe.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS PRIVADOS QUE NO PODRÍAN CAUSAR UNA INSCRIPCIÓN. PROPIEDAD HORIZONTAL: LEGALIZACIÓN DE LIBRO DE ACTAS DE COMUNIDAD NO INSCRITA.**- Se trata de una instancia en la que el titular de una finca manifiesta que no ha aprobado la constitución de ninguna subcomunidad que la afecte y solicita «la anulación del diligenciado realizado». El registrador deniega el asiento de presentación por tratarse de documento que no puede provocar operación registral alguna (art. 420 RH), porque, si bien se ha diligenciado un libro de actas, tal diligencia no supone la legalización del libro ni de la subcomunidad de propietarios. La Dirección confirma la negativa, reiterando la doctrina de la R. 27.06.2019 sobre legalización de libros de actas de comunidades y subcomunidades de propietarios «aunque no esté formalizado en escritura pública el título constitutivo ni esté inscrito en el Registro de la Propiedad» (con consignación de los datos en el libro fichero del art. 415 RH y sin prejuzgarse la calificación del documento que pudiera eventualmente presentarse en el futuro para la inscripción de la comunidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2896.pdf>

R. 21.12.2022. R. P. Torredembarra.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: INCIDENTE DE OPOSICIÓN POR ABUSIVIDAD Y SU RELACIÓN CON EL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: RELACIÓN CON EL INCIDENTE DE OPOSICIÓN A EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR ABUSIVIDAD.**- Se trata de un mandamiento judicial que ordena la cancelación de los asientos registrales practicados a consecuencia de la ejecución de una hipoteca, en procedimiento comenzado en 2011 (antes de la entrada en vigor de la L. 1/14.05.2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios...) y que terminó con la adjudicación de la finca al cesionario del remate; la cancelación se ordena como consecuencia de un incidente extraordinario de oposición interpuesto por el ejecutado propietario de la vivienda, por ser abusiva la cláusula de vencimiento anticipado (disp. trans. 4 L. 1/2013); la oposición fue estimada por auto firme que decretó el sobreseimiento de la ejecución hipotecaria y consiguiente cancelación, al no haberse verificado la entrega material de la finca hipotecada a la sociedad adjudicataria. La Dirección confirma que, terminado el procedimiento con la adjudicación de la finca hipotecada a un tercer adquirente, cesionario del remate, que no ha



sido demandado en el incidente de oposición, no puede practicarse la cancelación, por falta de tracto sucesivo (art. 20 LH). La calificación y la resolución se basan en el principio de tracto sucesivo (art. 20 LH), porque el adjudicatario ha adquirido la propiedad conforme al principio de tradición instrumental del art. 1462 C.c. (al no ser necesaria la escritura pública, la eficacia de esta se traslada a la resolución por la que se aprueba el remate y se expresa que se ha consignado el precio –art. 674 LEC–), y ha inscrito su derecho, pero no ha sido parte en el incidente de oposición. En otros casos puede seguirse esta resolución para contemplar los diversos supuestos de derecho transitorio, según la fecha de inicio del procedimiento de ejecución, y el momento de plantearse la oposición en relación con la entrega de la posesión material de la finca al adjudicatario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2897.pdf>

R. 29.12.2022. R. P. El Campello.- **INMATRICULACIÓN; CASO DE INNECESARIA NOTIFICACIÓN AL TRANSMITENTE DEL EXPEDIENTE DEL ART. 203 LH.**- La Dirección no considera necesaria la notificación a los transmitentes en un expediente notarial de dominio del art. 203.1.5 LH, porque eran los donantes en la escritura de número de protocolo inmediatamente anterior al del acta de inicio del expediente, lo que permite «la presunción de que la persona de quien proceden los bienes, padres de quien inicia el expediente notarial de inmatriculación, tenían conocimiento de la iniciación del expediente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2899.pdf>

R. 20.12.2022. R. P. San Clemente.- **INMATRICULACIÓN; DUDAS FUNDADAS SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA CON OTRA YA INMATRICULADA.**- Ante la pretensión de inmatriculación de un camino público a favor del Ayuntamiento por certificación municipal conforme al art. 206 LH, la registradora suspende la inscripción porque duda de la identidad de la finca a inmatricular con otra que previamente inscrita. La Dirección reitera que «siempre que se formule un juicio de identidad de la finca por parte del registrador, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados»; y esto es lo que ocurre en este caso, en el que se detalla que el camino que se pretende inmatricular atraviesa una finca registral, «existiendo, por tanto, coincidencia de parte de dicha finca registral y pudiendo existir doble inmatriculación»; por lo que se desestima el recurso, «sin perjuicio, de la posibilidad de inscripción del deslinde administrativo o expropiación, cuyo reflejo registral deberá producirse mediante resolución emanada de procedimiento en que el titular registral haya tenido la oportuna intervención, evitando así su indefensión».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/07/pdfs/BOE-A-2023-3271.pdf>

R. 03.01.2023. R. P. Inca nº 1.- **INCAPACITADOS; LA ACTUACIÓN DE SUS REPRESENTANTES REQUIERE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO CIVIL.**- Se trata de una escritura de herencia en la que un heredero aparece representado por su madre en virtud de patria potestad rehabilitada por haber sido aquél declarado incapaz, lo que se acredita al notario con exhibición de la sentencia de incapacitación. De las objeciones señaladas por la registradora, la Dirección niega que sea necesario presentar en el Registro la sentencia dicha, dado que resulta suficiente la reseña por el notario y su juicio de suficiencia (art. 98 L. 24/27.12.2001; ver R. 14.09.2004, R. 17.01.2011 y R. 01.06.2021). En cambio, sí considera necesario que se acredite la inscripción de la sentencia en el Registro Civil, «la inscripción propiamente tal y no su mera solicitud», dada la actual regulación, no solo de la obligatoriedad de la inscripción (ver art. 300 C.c.), sino también de que la oponibilidad a terceros no surge hasta la inscripción (arts. 222.3 LEC y 19.2 LRC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3453.pdf>

R. 03.01.2023. R. P. MIRANDA DE EBRO.- **CENSO ENFITÉUTICO; EL DOMINIO DIRECTO SOLO PUEDE CANCELARSE POR REDENCIÓN, NO POR PRESCRIPCIÓN.**- Los titulares del dominio útil de una finca solicitan la cancelación del censo enfitéutico con que se encuentra gravada «por haber prescrito», conforme al art. 210.1.8 LH. «La registradora rechaza la inscripción por entender que la vía del art. 210 LH no es la procedente para cancelar el dominio directo, toda vez que, de cancelarse el dominio directo, se produciría la desinmatriculación de la finca». Y la Dirección confirma que, «siendo el titular del dominio directo en Derecho común el verdadero propietario de la finca, y el censalista el titular del gravamen, sólo este podrá cancelarse por caducidad legal conforme al art. 210 LH; fuera de ello sólo procederá la cancelación por redención del derecho conforme al Código Civil».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3454.pdf>

R. 09.01.2023. R. P. Castellón nº 3.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO; NO PUEDE HACERSE POR MERA DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE DOMINIO.**- La Dirección rechaza la rectificación del Registro por medio de una escritura denominada de «rectificación de error en la posesión» y otorgada por los titulares de dos fincas, en la que reconocen que cada titular ha poseído la finca del otro desde el momento de su adquisición (hace más de treinta años), y solicitan «modificar la titularidad documental y registral» de tales fincas cuyos dominios respectivos reconocen. Y la rechaza por varios motivos: no hay una voluntad negocial que pueda producir la transmisión del dominio; una eventual usucapión cruzada no puede ser apreciada por el registrador, sino que es de declaración judicial; y el reconocimiento de dominio no tiene en Derecho español encaje ni en el sistema negocial de transmisión del dominio (que es enteramente causalista), ni en el sistema registral (que a falta de negocio traslativo exige resolución judicial); y si se trata de que hubo un error en la confección de los títulos transmisivos, sería posible su rectificación en la forma establecida en la legislación notarial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3455.pdf>

R. 09.01.2023. R. P. Sevilla nº 8.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA; DEBE DENEGARSE SI LA DEMANDA NO SE DIRIGE CONTRA EL TITULAR REGISTRAL. PRINCIPIO DE TRACTO**

**SUCESIVO: NO PUEDE TOMARSE ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE FINCA INSCRITA A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO.-** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 14.09.2017 y otras muchas. En este caso, a pesar de la alegación del recurrente de que los titulares registrales conocían la existencia del procedimiento de reclamación de las deudas, lo cual a su juicio implica la ausencia de buena fe: «constituye una presunción basada en circunstancias de hecho que excede de la calificación registral».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3457.pdf>

R. 09.01.2023. R. P. Alzira nº 1.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: INCIDENTE DE OPOSICIÓN POR ABUSIVIDAD Y SU RELACIÓN CON EL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: RELACIÓN CON EL INCIDENTE DE OPOSICIÓN A EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR ABUSIVIDAD.-** Se trata de un mandamiento judicial que, como consecuencia de un incidente de oposición por causa de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado de préstamo hipotecario interpuesta por los prestatarios y consiguiente declaración de nulidad de la cláusula, ordena la cancelación de los asientos registrales practicados a consecuencia de la ejecución de la hipoteca, que culminó con la adjudicación mediante decreto firme de la finca ejecutada a favor del acreedor ejecutante; hay inscripciones y anotaciones posteriores. La Dirección, tras un detallado análisis del incidente de oposición, su relación con el principio de tracto sucesivo y la calificación registral de documentos judiciales, confirma que «para que las sentencias y demás resoluciones judiciales desplieguen toda su eficacia cancelatoria y afecten a titulares de asientos posteriores, cuando no estuviera vigente la anotación preventiva de la demanda, es necesario que al menos los mismos hayan sido emplazados en el procedimiento» (cosa que no ha sucedido en el caso concreto). Ver en el mismo sentido R. 15.10.2021, R. 10.06.2022, R. 21.06.2022, R. 27.09.2022 y R. 21.12.2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3458.pdf>

R. 10.01.2023. R. P. Madrid nº 29.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS PRIVADOS QUE NO PODRÍAN CAUSAR UNA INSCRIPCIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.-** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, se presenta en el Registro una instancia privada en la que se solicita la cancelación de una inscripción de donación (en su día se presentó la escritura de donación, que fue calificada con defecto, recurrido en juicio verbal; pero, subsanado el defecto por otro presentante, la escritura fue inscrita; a juicio del solicitante no debió serlo al estar pendiente el recurso, por lo que solicita la cancelación). La Dirección confirma tanto la denegación del asiento de presentación (art. 420 RH) como la cancelación solicitada (art. 1 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. Sobre presentación de documentos privados, ver, por ejemplo, R. 08.02.2019, con sus remisiones, y R. 10.04.2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3459.pdf>

R. 10.01.2023. R. P. Torrox.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: SOBRE SUELO URBANIZABLE QUE LA ADMINISTRACIÓN AGRARIA CONSIDERA RÚSTICO.-** Se trata de una segregación de parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, realizada sobre fincas que se describen registral y catastralmente como rústicas, pero con consideración urbanística en Andalucía de suelo urbanizable sectorizado no ordenado (las fincas segregadas) y suelo no urbanizable (la finca resto); existen informes favorables del Ayuntamiento, pero también resolución/comunicación de la Delegación de Agricultura de Málaga (en contestación a la comunicación registral conforme al art. 80 RD. 1093/1997), que declara nulas las segregaciones por tratarse de parcelas rústicas inferiores a la unidad mínima de cultivo. La Dirección confirma que «las alegaciones relativas a la conveniencia de segregar la parte de finca clasificada como urbanizable para su incorporación a la unidad de actuación o, señaladamente, la condición de suelo urbanizable sectorizado que puede determinar la inaplicación de la normativa agraria, debidamente justificadas, deben ventilarse ante dicho órgano competente en materia agraria, de acuerdo con el esquema de actuación registral previsto por el art. 80 RD. 1093/1997, pues habiendo recaído resolución administrativa de nulidad, aun no siendo definitiva, no debe ser desconocida en el procedimiento registral iniciado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3460.pdf>

R. 10.01.2023. R. P. Pontearreas.- **INMATRICULACIÓN: LA OBJECCIÓN DE UN COLINDANTE NO PUEDE CAUSAR ASIENTO DE PRESENTACIÓN. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDE PRACTICARSE DE LA OBJECCIÓN DE UN COLINDANTE A UNA INMATRICULACIÓN.-** «Es objeto del presente recurso decidir si la comunicación remitida por uno de los titulares colindantes notificados una vez practicada la inmatriculación de la finca por la vía del art. 205 LH puede causar asiento de presentación en el Registro, para que pueda hacerse constar la doble inmatriculación de la finca ahora inmatriculada». La Dirección responde negativamente, toda vez que «no existe ningún expediente en trámite que permita esa alegación contraria, cuando se inmatricula una finca por la vía del art. 205 LH, [...] el colindante notificado carece de legitimación para solicitar que conste en el Registro la existencia de una doble inmatriculación, por no ser titular registral de la finca doblemente inmatriculada; [...] la hipotética actuación del colindante afectado para defender su derecho perjudicado por la inmatriculación no debe realizarse ante el Registro de la Propiedad sino ante la autoridad judicial competente, en juicio seguido contra el titular registral de la finca inmatriculada indebidamente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3461.pdf>

R. 10.01.2023. R. P. Cáceres nº 2.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH.-** Se solicita el inicio de un expediente del art. 199 LH para practicar un exceso de cabida e inscripción de la representación gráfica, con informe de medición expedido por técnico competente. El registrador lo deniega por dudas sobre la identidad del exceso, «basadas en el

origen de éste, al proceder de división, la agregación de otra finca a la misma, y la desaparición de un lindero fijo». Pero la Dirección reitera que «solo procede denegar el inicio del expediente previsto en el art. 199 LH, cuando de manera palmaria y evidente resulta impropcedente, evitando, de este modo, los costes que generan su tramitación, [...] sin perjuicio de la calificación que proceda una vez concluido el expediente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3462.pdf>

R. 11.01.2023. R. P. Novelda.- **HERENCIA: FACULTADES DEL CONTADOR PARTIDOR PARA CONTAR Y PARTIR. HERENCIA: LA CONMUTACIÓN DE LA LEGÍTIMA DEL VIUDO POR EL CONTADOR REQUIERE ACUERDO DE AQUÉL.**- Se trata de una escritura de partición otorgada por el contador partididor testamentario. La registradora señala como defecto que las adjudicaciones verificadas por el contador partididor exceden de lo meramente particional. La Dirección reitera su doctrina sobre el contador partididor, en el sentido de que, si sus facultades para contar y partir son claras, todo lo que exceda de ello excederá también de las facultades del contador»; y así, tiene funciones de interpretación del testamento y, en general, de velar por el cumplimiento y ejecución de la voluntad del causante; y todo ello, sin requerir el consentimiento de los herederos, aunque sean legitimarios. Pasando al caso concreto, «en todas estas adjudicaciones se han cumplido las disposiciones del testador, por lo que nada se puede objetar»; en especial, «a los hijos, por su legítima estricta, se les adjudica por cuartas e iguales partes la mitad de determinados bienes, lo que no excede de las funciones del contador partididor, dado que son bienes de la herencia»; y en ese sentido se estima el recurso. Pero, en cuanto a la viuda, su legado de usufructo viudal se capitaliza en diversos bienes del inventario en plena propiedad, «lo que excede de las funciones del contador partididor, dado que se trata de un legado específico de un usufructo y es mutado en una propiedad, por lo que, en cuanto a esto, se hace preciso el consentimiento de la adjudicataria».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3463.pdf>

R. 11.01.2023. R. P. Logroño nº 2.- **HERENCIA: TODOS LOS HEREDEROS PUEDEN DISPONER DE BIENES DE LA HERENCIA SIN PREVIA LIQUIDACIÓN.**- Se trata de la elevación a público del arrendamiento de una finca inscrita como ganancial, otorgado por la viuda como «mayoría de la comunidad hereditaria» (de la mitad en pleno dominio por su participación en la sociedad de gananciales y usufructuaria de la otra mitad por legado de su esposo). La Dirección, reitera (por ejemplo, de la R. 16.11.2012) que «se puede disponer de bienes singulares y concretos pertenecientes a una herencia –como los de una comunidad postganancial–, sin necesidad de previa liquidación y adjudicación de los bienes que la integran, siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agotan la plena titularidad del bien», lo que no ocurre en este caso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3464.pdf>

R. 12.01.2023. R. P. Conil de la Frontera.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE CON LICENCIA POR SILENCIO POSITIVO.**- Se trata de unas segregaciones sobre finca urbana, que «se realizan al amparo de lo dispuesto en el art. 140.2 L. 7/01.12.2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por haber transcurrido tres meses desde la presentación de solicitud de licencia y haber solicitado la expedición de certificado de acto presunto o silencio, sin haber recibido contestación» (o, por razón de la fecha de iniciación del procedimiento, del similar régimen anterior, del art. 172 L. 7/17.12.2002; y, en cualquier caso, del art. 11 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana). La registradora considera necesaria la correspondiente licencia de segregación sin que sea admisible el silencio positivo. Y la Dirección lo confirma, pues «siempre habrá un límite normativo básico de no poder adquirir por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la ordenación territorial y urbanística o, lo que es lo mismo, que el silencio será positivo o negativo según que lo solicitado sea conforme o no con la ordenación urbanística o territorial; regla cuya constitucionalidad fue confirmada por la S.TC 61/1997 –fundamento jurídico 34–» y que es contemplada por el legislador estatal y por el propio legislador andaluz en los citados preceptos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3466.pdf>

R. 12.01.2023. R. P. Conil de la Frontera.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE CON LICENCIA POR SILENCIO POSITIVO.**- Se trata de unas segregaciones sobre finca urbana, que «se realizan al amparo de lo dispuesto en el art. 140.2 L. 7/01.12.2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por haber transcurrido tres meses desde la presentación de solicitud de licencia y haber solicitado la expedición de certificado de acto presunto o silencio, sin haber recibido contestación» (o, por razón de la fecha de iniciación del procedimiento, del similar régimen anterior, del art. 172 L. 7/17.12.2002; y, en cualquier caso, del art. 11 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana). La registradora considera necesaria la correspondiente licencia de segregación sin que sea admisible el silencio positivo. Y la Dirección lo confirma, pues «siempre habrá un límite normativo básico de no poder adquirir por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la ordenación territorial y urbanística o, lo que es lo mismo, que el silencio será positivo o negativo según que lo solicitado sea conforme o no con la ordenación urbanística o territorial; regla cuya constitucionalidad fue confirmada por la S.TC 61/1997 –fundamento jurídico 34–» y que es contemplada por el legislador estatal y por el propio legislador andaluz en los citados preceptos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3467.pdf>

R. 12.01.2023. R. P. Alicante nº 4.- **IMPUESTOS: ES NECESARIO EL NIF DE LOS HEREDEROS AUNQUE NO ADQUIERAN BIENES EN ESPAÑA. EXTRANJEROS: ES NECESARIO EL NIF DE LOS HEREDEROS AUNQUE NO ADQUIERAN BIENES EN ESPAÑA. HERENCIA: ES NECESARIA LA PRESENTACIÓN, TRANSCRIPCIÓN O TESTIMONIO DEL ACTA DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS. EXTRANJEROS: JUSTIFICACIÓN DE LA EQUIVALENCIA DEL DOCUMENTO EXTRANJERO. EXTRANJEROS: LA ESCRITURA EXTRANJERA DEBE CONTENER JUICIO DE CAPACIDAD.**- Se trata de una escritura de herencia de un ciudadano francés, autorizada por notario francés y

otorgada por el cónyuge viudo y las dos herederas, según acta notarial de declaración de herederos que se reseña. «La causante falleció antes de la aplicación del Rto. UE 650/04.07.2012, Reglamento Europeo de Sucesiones, por lo que es de aplicación el art. 9.8 C.c., que conduce a la ley de la nacionalidad de la causante en el momento del fallecimiento, en este caso la francesa. No obstante, es indudable que los requisitos y práctica de los asientos, como el conjunto de la actividad registral, son competencia exclusiva del Estado en el que radique el Registro». Tras esta advertencia, la Dirección confirma los defectos señalados en la nota registral:

–Es necesaria la acreditación del NIE de todos los intervinientes en la partición (art. 254 LH), aunque las dos herederas no reciben ningún bien en España; frente al criterio más laxo de la R. 13.12.2010, la R. 15.10.2015 afirmó que «la obligación de consignación del NIE no está limitada al hecho de adquirir o transmitir un bien inmueble, sino que se extiende a todos los supuestos de participación en una relación jurídica con trascendencia tributaria»; consignación que, como resulta de aquel precepto, debe hacerse necesariamente en escritura pública.

–Es necesaria la aportación del acta de notoriedad de declaración de herederos (art. 14 LH), al menos en los términos que señaló la R. 12.11.2011, mediante una transcripción total o parcial en la escritura o mediante un testimonio en relación, que quedan de este modo bajo la fe pública notarial (no por mera reseña).

–Reitera la doctrina de la R. 06.03.2020 en el sentido de que la equivalencia a la escritura pública del documento notarial extranjero requiere el notario refleje adecuadamente los juicios de identificación, capacidad y, en su caso, suficiencia de la representación de los otorgantes; en este caso, faltaba el juicio de capacidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3468.pdf>

R. 13.01.2023. R. P. Cáceres nº 1.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA EN PROCEDIMIENTO CON INTERVENCIÓN DEL TITULAR REGISTRAL.**- «Inscrita la adjudicación derivada de un procedimiento de apremio a favor del adjudicatario, se dicta sentencia firme en recurso contencioso-administrativo interpuesto por éste contra la resolución del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres por la que deja sin efecto la adjudicación, dictada a su vez como consecuencia de sentencia firme en procedimiento de tercería de dominio». La Dirección estima que «se cumple el principio de tracto sucesivo (art. 20 LH), trasunto del principio constitucional de tutela judicial efectiva, en la medida que el titular registral cuya inscripción de adjudicación se declara nulo en procedimiento administrativo, ha tenido suficientes garantías para la defensa de sus derechos, al haber sido parte en el procedimiento contencioso administrativo por él mismo interpuesto frente a la resolución administrativa; [...] es cierto que las tercerías de dominio no tienen más efecto que el alzamiento del procedimiento de apremio [que era la objeción de la registradora], pero aquí el título inscribible será la propia resolución administrativa que determina la nulidad de la adjudicación, unida al testimonio de la sentencia firme por la que se desestima el recurso contencioso administrativo del adjudicatario frente a aquélla».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3469.pdf>

R. 13.01.2023. R. P. Moncada nº 2.- **REFERENCIA CATASTRAL: DENEGACIÓN POR DUDAS EN LA IDENTIDAD CON LA FINCA. BIENES PÚBLICOS: LA RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DE BIENES ESTATALES DEBE HACERSE POR DESLINDE.**- Se trata de una finca resto que, tras diversas vicisitudes, está formada por varias parcelas discontinuas. La Dirección confirma la denegación de la constancia registral de la georreferenciación «por estar suficientemente fundadas las dudas de la registradora, por la complejidad, incertidumbre e imprecisiones gráficas de la documentación aportada para su calificación, y por constar oposición expresa de titulares de fincas registrales colindantes». Advierte además de que, al pertenecer la finca a un organismo público vinculado a la Administración General del Estado o dependiente de la misma, «debería procederse a su deslinde georreferenciado de conformidad con los arts. 2 y 50 y ss. L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normativa específica aplicable, a la que por otra parte remite el último párrafo del art. 200 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3470.pdf>

R. 16.01.2023. R. P. Arona.- **DERECHO NOTARIAL: IDENTIFICACIÓN DE COMPARECIENTE EXTRANJERO POR PERMISO DE CONDUCCIÓN ESPAÑOL.**- Se trata de una escritura de compraventa en la que una de las comparecientes, extranjera residente en España, se identifica mediante «permiso de conducción vigente en el Reino de España, en el que figura su número de identificación fiscal». Las objeciones del registrador se basan en los arts. 23 LN y 161 RN, que, para acreditar la identidad de los extranjeros residentes en territorio nacional, dicen que se hará mediante pasaporte o permiso de residencia y, como medio supletorio, por la referencia a carnets o documentos de identidad con retrato y firma expedidos por las autoridades públicas, cuyo objeto sea identificar a las personas. Pero la Dirección concluye que «los documentos de identificación tienen que ser oficiales, originales y de ese fin identificador, fundamentalmente el documento nacional de identidad y los pasaportes, pero caben como supletorios aquellos que cumplan los mismos requisitos, como en el supuesto presente el permiso de conducción, que contiene fotografía incorporada y firma». La doctrina de la Dirección agilizaría el tráfico jurídico y parece lógica «de lege ferenda»; pero no parece correcta «de lege data», toda vez que el permiso de conducción no tiene por objeto identificar a las personas. Así pues, no debe utilizarse para la identificación; y eso no quiere decir que el notario no pueda llegar a formar su convicción de identidad por cualquier documento o por cualquier medio, pero entonces deberá dar fe de conocimiento (que no es sino un juicio afirmativo de identidad) y no de identificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3934.pdf>

R. 16.01.2023. R. P. Zaragoza nº 12.- **ARRENDAMIENTO RÚSTICO: LA ENAJENACIÓN JUDICIAL DE LA FINCA DEBE NOTIFICARSE A EFECTOS DE RETRACTO. TITULAR REGISTRAL: NECESIDAD DE QUE CONSTEN LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES.**- Ante un decreto de adjudicación de finca rústica en procedimiento de ejecutoria penal, la Dirección confirma los dos defectos señalados por la registradora:

—«No consta la justificación de las oportunas notificaciones para el ejercicio del derecho de adquisición preferente que corresponde al arrendatario rústico (arts. 11.1 y 22 LAR).

—«No consta el domicilio del adjudicatario (arts. 21 y 9 LH y 51 RH). Si bien se puede hacer constar por instancia privada (art. 110 RH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3935.pdf>

R. 16.01.2023. R. P. Icod de los Vinos.- **REGISTRO DE LA PROPIEDAD: SUFICIENCIA DE PODER ANTE NOTARIO ALEMÁN.**- Se trata de una escritura de compraventa en la que dos compradores menores son representados en virtud de escritura de poder especial autorizado por un notario alemán. Dice la Dirección que, «frente a la objeción expresada por el registrador (en esencia, que no interviene, por sí o debidamente representada, la madre de los menores adquirentes ni se hace referencia alguna a su fallecimiento o a causa alguna que atribuya el ejercicio de la patria potestad en exclusiva al progenitor interviniente) debe tenerse en cuenta que, según el testimonio de la escritura autorizada por el notario alemán, el apoderamiento es también otorgado por la tutora de la madre y dicho notario da fe de la capacidad de todos los comparecientes, sin que el registrador haya opuesto objeción alguna a tal valoración sobre la aptitud y capacidad legal para el acto escriturado según la ley alemana aplicable, ni —en los términos permitidos por el art. 98 L. 24/27.12.2001— al juicio de suficiencia de las facultades representativas emitido por el notario autorizante de la escritura de compraventa calificada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3936.pdf>

R. 16.01.2023. R. P. Arganda del Rey nº 2.- **SERVIDUMBRE: LA AFECTACIÓN DE PARTE DE LA FINCA EN PRINCIPIO NO IMPLICA PARCELACIÓN.**- Se trata de una escritura de cesión onerosa de una servidumbre personal que lleva aparejada la asignación del uso exclusivo de un «módulo» de una finca rústica en el que se ubica un puesto de observación de naturaleza. «La registradora considera exigible la licencia de segregación por apreciar indicios de parcelación y procede a remitir, conforme al art. 80 RD. 1093/1997, la documentación a la Consejería de Medio Ambiente Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid». La Dirección reitera la doctrina de la R. 16.10.2020, que contemplaba un caso similar, y estima correcta la actuación de la registradora, porque «lo que procede en el presente supuesto es iniciar la vía del art. 79 RD. 1093/1997 y, en su caso, la prevista en el art. 80 del mismo, al no tratarse de un supuesto sujeto expresamente a licencia y tener por objeto un derecho inscrito, siendo aquel cauce procedimental el oportuno para que la Administración competente dicte la resolución que proceda, una vez analizados los presupuestos de hecho del terreno en cuestión».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3938.pdf>

R. 17.01.2023. R. P. Sevilla nº 17.- **IMPUESTOS: CANCELACIÓN DE LA NOTA DE AFECCIÓN POR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES.**- «Se discute en este expediente si procede la cancelación de unas notas marginales de afección fiscal por el impuesto sobre la renta de los no residentes, mediante instancia acompañada de fotocopias de los resguardos de ingreso en la Hacienda Pública de las cantidades retenidas por razón de la compraventa que originó dichas retenciones». Dice la Dirección que el art. 14.5 in fine RD. 1776/30.07.2004, Reglamento del impuesto sobre la renta de no residentes, establece que la nota de afección se cancelará, entre otros medios, mediante la presentación de la carta de pago de la deuda (3% de la contraprestación acordada), porque en ese momento pierde la finalidad de garantía de pago. Pero desestima el recurso, porque lo que debe presentarse son los títulos originales o auténticos, y no fotocopias como en este caso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3939.pdf>

R. 17.01.2023. R. P. Torreveja nº 1.- **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. Aunque según ese precepto la mera oposición no determina necesariamente la denegación de la inscripción (art. 199 LH), puede ser utilizada por el registrador para fundamentar objetivamente las dudas en la identidad de la finca; y es lo que ocurre en este caso, en el que la oposición del colindante se basa en que la georreferenciación aportada invade una zona de retranqueo que pertenece a la urbanización; lo que parece confirmarse con la consulta registral a la aplicación informática homologada, de la que resulta que la georreferenciación aportada no es coherente con la descripción literaria de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3940.pdf>

R. 17.01.2023. R. P. Santa Cruz de la Palma.- **OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN REQUIERE GEORREFERENCIACIÓN DE LA PORCIÓN DE SUELO OCUPADA.**- Reitera en el sentido indicado, y conforme al art. 202 LH, la doctrina de otras anteriores (ver, por ejemplo, R. 08.07.2019 y R. 10.11.2021); sin admitir la alegación de que se trataba de un edificio en construcción, ya que «se incorporan los certificados acreditativos de la finalización completa del edificio, y se le entrega al notario el libro del edificio en soporte CD, pero solicitando la constancia registral de la terminación de la obra de solo algunos de los elementos privativos de la división horizontal».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3941.pdf>

R. 18.01.2023. R. P. Denia nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: DERECHO TRANSITORIO SOBRE LA ANOTACIÓN PRORROGADA.**- Reitera la doctrina de las R. 22.11.2019, 07.06.2022 y R. 24.11.2022, en el sentido de que anotación preventiva de embargo prorrogada con anterioridad a la entrada en vigor de la L. 1/07.01.2000, de Enjuiciamiento Civil, queda sometida a prórroga indefinida en los términos del art. 199.2 RH; pero podría cancelarse como cualesquiera otras formas de garantía con efectos reales, según el art. 210.1.8 LH, cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la

titularidad de la propia garantía. «En este caso consta la ampliación de la anotación preventiva de embargo cuya cancelación se solicita en 2010, y desde aquí debe contarse el plazo previsto en el art. 210.1.8 LH, que, evidentemente, no ha transcurrido todavía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3943.pdf>

R. 18.01.2023. R. P. Pina de Ebro.- **COMPRAVENTA: NO ES NECESARIO ACREDITAR LA DEFUNCIÓN DEL CÓNYUGE A EFECTOS DEL DERECHO DE VIUDEDAD ARAGONÉS. RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: NO ES NECESARIO ACREDITAR LA DEFUNCIÓN DEL CÓNYUGE A EFECTOS DEL DERECHO DE VIUDEDAD ARAGONÉS.**- Se trata de una escritura en la que una viuda de vecindad civil aragonesa vende una finca privativa. La registradora considera necesario el certificado de defunción del esposo para acreditar la extinción de su derecho expectante de viudedad. Siguiendo el razonamiento de la R. 21.09.2021, la Dirección estima el recurso: «El derecho expectante de viudedad no es un derecho inscribible y la omisión de la identidad del cónyuge en su caso no puede ser defecto que impida la inscripción, pues no está expresamente exigida en ninguna norma específica; por tanto, más aún será innecesario en el caso de haber fallecido el titular del derecho expectante; [...] la enajenación es válida, y el cónyuge que no ha intervenido en ella podrá hacer valer sobre el bien enajenado su derecho de usufructo viudal si sobrevive al que enajenó; [...] al haber fallecido el cónyuge titular del derecho expectante, no existe tal derecho, por lo que, a la vista de la doctrina expuesta en la citada R. 21.09.2021, con la manifestación del estado civil de viudedad, es suficiente para que se considere inoperante el derecho expectante». En definitiva, la estimación del recurso se funda en la afirmación del notario recurrente de que, «aunque existiera el derecho expectante, ello no es motivo para suspender la inscripción de la venta»; es lo que hace la Dirección al decir que la enajenación es válida y que «el cónyuge que no ha intervenido en ella podrá hacer valer sobre el bien enajenado su derecho de usufructo viudal si sobrevive»; pero todo ese razonamiento no dará mucha tranquilidad al que consulte el Registro, y menos al que compra y ve su propiedad amenazada por el usufructo viudal; y no se le diga que «al haber fallecido el cónyuge titular del derecho expectante, no existe tal derecho», ejemplo de lo que se llama «hacer supuesto de la cuestión». Por eso, la Dirección concluye diciendo al menos que «todo ello, sin perjuicio de que, en la práctica, su constancia sea conveniente para la seguridad del tráfico y para la protección de los derechos de las personas implicadas»: no es necesario, pero es conveniente...

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3944.pdf>

R. 18.01.2023. R. P. Barcelona nº 23.- **HIPOTECA: DIVERSAS CLÁUSULAS DE UN CRÉDITO SOBRE CONSTITUCIÓN, AMORTIZACIÓN Y LIQUIDACIÓN.**- Se trata de una escritura titulada de «crédito con garantía hipotecaria» en la que una sociedad cuyo objeto social es la concesión y/o intermediación de créditos privados, concede a una sociedad promotora inmobiliaria un crédito mercantil hipotecario para finalización de las obras de la promoción inmobiliaria que se desarrolla en la finca hipotecada, para su posterior venta; se realiza una primera disposición y se prevé que las restantes entregas del crédito se realizarán directamente a la sociedad constructora a medida que avancen las obras; se prevén amortizaciones parciales del crédito mediante entrega del precio obtenido en la venta de los departamentos, y una amortización total en determinada fecha; no se establece la apertura de una cuenta corriente para las disposiciones, ni la posibilidad de disponer nuevamente de las cantidades amortizadas, ni se garantiza el saldo líquido de una cuenta corriente de crédito, sino el total principal concedido; finalmente, se pacta que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora «en la forma convenida en el presente otorgamiento» (forma concreta que no se recoge en ninguna cláusula).

La Dirección, a lo largo de 20 páginas del BOE, con especial detenimiento en la diferencia entre préstamo y crédito y los distintos tipos de hipotecas de máximo, analiza los defectos señalados por la registradora:

—«El negocio formalizado se trata de un 'préstamo', cuya disponibilidad está sujeta a una serie de hechos futuros, que impiden tenerlo por perfeccionado, por lo que la hipoteca deberá inscribirse de conformidad al art. 142 LH, sujeta a condición suspensiva». Pero dice la Dirección que «debemos descartar que la obligación garantizada con la hipoteca objeto de este recurso pueda calificarse de préstamo, [...] la obligación garantizada es la resultante de un contrato de apertura de crédito simple, [...] sin que ninguna norma impida, como ocurre en este supuesto, regular la forma y requisitos en que esas disposiciones sucesivas deben ser realizadas».

—«La cláusula de constitución de hipoteca debe ser modificada porque aparece redactada en términos sólo compatibles con una hipoteca en garantía de un préstamo ya efectivamente determinado y entregado, cuando la escritura en su clausulado se refiere a un crédito, sujeta la disponibilidad a hechos futuros». La cláusula decía que la hipoteca cubrirá «el total del principal, que asciende a...», términos que, según la Dirección, «no se consideran incompatibles con la constitución de una hipoteca de máximo o seguridad».

—«No resulta determinado el procedimiento de liquidación necesario para determinar la deuda exigible ni la exigencia de que para poder utilizar el procedimiento de venta extrajudicial será preciso que la deuda quede perfectamente determinada frente a terceros por medio de la nota marginal del art. 238 RH». Dice la Dirección que los arts. 143 LH y 238 RH regulan la forma de hacer constar en el Registro que se han contraído las obligaciones futuras garantizadas con hipoteca, pero eso no impide que pueda pactarse, «en aplicación del principio de autonomía de la voluntad, un procedimiento especial y detallado de cómo acreditar el nacimiento de la obligación y practicar la citada nota marginal (procedimiento que debe estar fundado en documentos que lleven aparejada ejecución conforme al art. 517 LEC)»; si bien en este caso, no podrá inscribirse la cláusula por indeterminación del pacto de liquidez. Por semejantes razones se rechaza la inscripción del pacto de venta extrajudicial, para el que sería necesario «que se prevea expresamente en la escritura de constitución la forma de determinar registralmente la deuda antes de intentar su utilización» (ver art. 235.1 RH y R. 23.01.2012, R. 20.06.2012 y R. 28.04.2015).

—«Se establece una amortización obligatoria parcial para el caso de venta de la finca hipotecada incompatible con el pacto de amortización, quedando por tanto indeterminado y, además, no inscribible por el carácter abusivo de la misma y por implicar una prohibición de disponer». La Dirección, señalando previamente que no se trata de «un crédito al que le sea aplicable la normativa de protección de los consumidores (se trata de un crédito mercantil concertado entre dos sociedades que actúan en el marco de su objeto social)», y que «las cláusulas por las que se

prohíbe al deudor disponer de la finca hipotecada si no consta el expreso consentimiento del acreedor no son inscribibles» (arts. 27 y 107.3 LH), concluye que con la aplicación del precio de venta de los departamentos al pago de la cuantía líquida todavía debida del crédito «no se está estableciendo, ni siquiera de modo indirecto, una prohibición de disponer»; pactos similares han sido admitidos en R. 21.01.2007 y R. 28.04.2015, siempre en operaciones de carácter empresarial en las que no opera la protección de consumidores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3945.pdf>

R. 19.01.2023. R. P. Picassent nº 1.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NECESIDAD DE INTERÉS PATRIMONIAL PRECISO EN EL SOLICITANTE. PUBLICIDAD REGISTRAL: SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA OFRECER PRECIO DE UNA SERVIDUMBRE.**- «Se trata de decidir en este expediente si procede consignar el precio de una transmisión en una certificación», que el recurrente solicita «alegando que va a interponer una acción de servidumbre de paso con ofrecimiento de indemnización del valor del terreno».

-Por una parte, presume la representación del abogado solicitante: «Se identifica con su número de colegiado y facilita los datos de facturación de la titular registral colindante de la finca sobre la que solicita la certificación por lo que queda suficientemente acreditado por cuenta de quién actúa».

-En cuanto al fondo del asunto, la Dirección confirma la negativa del registrador porque «el precio exacto de venta de la finca en la transacción inmediatamente anterior a la solicitud no será concluyente para determinar la indemnización de la servidumbre», que vendrá determinado «por el valor del terreno que se ocupe (no por la parte proporcional del precio) y el importe de los daños y perjuicios que se causen en el precio sirviente; por otro lado, los valores de referencia se encuentran publicados anualmente en la sede electrónica del Catastro, de conformidad con su normativa reguladora, sin perjuicio de poder acudir a una tasación especializada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3946.pdf>

R. 23.01.2023. R. P. Antequera.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: EL CRÉDITO GARANTIZADO PUEDE TRANSMITIRSE MORTIS CAUSA E INSCRIBIRSE. HERENCIA: UN CRÉDITO GARANTIZADO PUEDE TRANSMITIRSE MORTIS CAUSA E INSCRIBIRSE.**- El causante había vendido una finca con precio aplazado garantizado con condición resolutoria; el comprador había vendido a su vez con precio aplazado y también con condición resolutoria; la segunda condición se canceló por carta de pago otorgada por el segundo vendedor. Las objeciones del registrador para inscribir la inclusión del crédito en la herencia se basaban en aparentes contradicciones del segundo vendedor al otorgar la carta de pago. Pero dice la Dirección que «se mantiene en vigor la primera condición resolutoria, de manera que el crédito garantizado con ella puede ser objeto de transmisión mortis causa y, por tanto, inscrito», sin que pueda entrarse registralmente en la posible prescripción del crédito ni en alegaciones sobre el pago del mismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3947.pdf>

R. 23.01.2023. R. P. Chiva nº 2.- **SUELOS CONTAMINADOS: FÓRMULA PARA LA DECLARACIÓN EN LAS TRANSMISIONES.**- En la donación de una vivienda unifamiliar que no ocupa la totalidad de la parcela, el donante manifiesta, a los efectos de la obligación impuesta por el art. 98.3 L. 7/08.04.2022, de residuos y suelos contaminados..., de declaración al respecto, que «no le consta que se haya realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo». Estima la Dirección que esa manifestación es suficiente, sin que sea necesaria la que pide el registrador, «categorica e inequívoca acerca de si se han realizado o no las actividades potencialmente contaminantes del suelo». Alegaba el registrador, que tendría que indicar en la nota un contenido diferente del que la Ley exige, que es «declarar si se ha realizado o no»; y eso es cierto; pero también lo es que no se puede obligar al transmitente a declarar más de lo que sabe, de manera que el registrador tendrá que consignar la declaración de que al transmitente «no le consta...»; aunque eso rebaje las garantías que quiere la ley, al sustituir una declaración de un hecho por la de un conocimiento más o menos perfecto, y más o menos diligente, de ese hecho. Es un caso más de un inicial rigor legislativo que luego tiene que rebajarse por la Dirección.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3948.pdf>

R. 23.01.2023. R. P. Villajoyosa nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NO PUEDE PRACTICARSE SI EL EMBARGADO ESTÁ EN CONCURSO EN FASE DE LIQUIDACIÓN. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: ANOTACIÓN POR EL PRINCIPAL SI NO SE INDICAN LOS INTERESES.**- Se trata de un mandamiento de embargo sobre una finca cuyo titular había sido declarado en concurso necesario abreviado, y se había acordado la apertura de la fase de liquidación. La Dirección confirma que «no se cumplen ninguno de los requisitos que hubieran permitido proseguir las actuaciones y anotar el embargo cautelar acordado, una vez declarado el concurso, al no tratarse ni de apremio administrativo ni de ejecución laboral, sino de una ejecución civil de un crédito que debía ser clasificado como concursal; tampoco se ha declarado por el Juzgado Mercantil que la finca embargada sea innecesaria para la continuidad de la actividad empresarial del deudor; además, y esto es definitivo, consta abierta la fase de liquidación del concurso de la titular registral y autorizada la dación en pago al acreedor hipotecario» (ver S. 319/30.05.2018); «es en el concurso donde la recurrente debe hacer valer sus derechos»; practicar una anotación de embargo sería no solo improcedente, sino también inútil, porque el Juzgado Mercantil tendría que acordar su cancelación (ver actual art. 225 RDLeg. 1/05.05.2020, Ley Concursal).

El mandamiento venía presentándose desde varios años atrás y siempre fue objeto de calificación negativa porque ordenaba al embargo por determinada cantidad de principal, pero «no se especifican las cantidades embargadas por razón de intereses y costas, lo que es contrario al art. 166 RH y al principio de especialidad». Pero respecto a ese defecto dice la Dirección que, si bien es necesario que se concrete la cantidad por la que se traba el embargo (cfr. R. 22.09.2008 y R. 21.04.2010), esto no impide que se pueda asegurar el principal expresado en el mandamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3949.pdf>

R. 24.01.2023. R. P. Las Palmas de Gran Canaria nº 5.- **HERENCIA: NECESIDAD DE PROBAR LA SEPARACIÓN DEL HECHO DEL CÓNYUGE VIUDO.**- Se trata de una escritura de herencia otorgada por los herederos sin la intervención del cónyuge viudo, de quien el testador declaró en el testamento que estaba separado de hecho. La Dirección confirma que no basta la mera manifestación por los herederos de la separación de hecho, sino que, «existiendo un llamamiento legal al cónyuge viudo por su legítima, habrá que probar la razón por la que el mismo no tiene efectividad (cfr. la R. 05.06.2018)»; y esto no se considera contrario a la doctrina de la Dirección sobre el valor que se atribuye al testamento como título de la sucesión (R. 02.08.2018), ni a la doctrina sobre la desheredación injusta (que se mantiene mientras el desheredado no niegue su causa, art. 851 C.c.), porque, no habiendo sido desheredada, debe intervenir la heredera forzosa en la partición; «intervención que no puede quedar al arbitrio del testador ni de los herederos, quienes con su mera manifestación sobre la situación de separación de hecho que no se ajustara a la realidad dejarían sin efecto la intangibilidad de la legítima del cónyuge viudo». Y confirma también los posibles medios que señalaba el registrador para probar la separación de hecho: «por acuerdo mutuo fehaciente, por acta de notoriedad, por la interposición de una demanda de separación, por ratificación del cónyuge que no interviene en la partición, o cualquier medio probatorio admitido en Derecho de carácter documental».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3952.pdf>

R. 24.01.2023. R. P. Marbella nº 4 y R. 25.01.2023. R. P. Marbella nº 4.- **OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN DEBE PRESENTARSE CON NOTA DE LA OFICINA LIQUIDADORA DEL ITRPYAJD. IMPUESTOS: LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA DEBE PRESENTARSE CON NOTA DE LA OFICINA LIQUIDADORA DEL ITRPYAJD.**- Se trata de un acta de final de obra cuya inscripción la registradora suspende porque «no consta la liquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados» (art. 254 LH). Ciertamente, como dice el notario recurrente, el art. 54.2.c RDLeg. 1/24.09.1993, Ley del impuesto, exige de presentación a liquidación las copias de las escrituras y actas notariales que no tengan por objeto cantidad o cosa valuable. La Dirección reconoce que la apreciación de esa circunstancia puede resultar compleja; pero «de lo que se trata es de que todo documento relativo a modificaciones del Registro, como es en este caso, tenga la correspondiente nota de la Oficina Liquidadora competente en que conste la liquidación, exención o no sujeción, es decir, que no se prejuzga que el documento haya de pagar el impuesto, sino que corresponde decidirlo a la Oficina Liquidadora» (ver la S. 18.05.2020).

La segunda de estas resoluciones aplica la misma doctrina a un acta de rectificación de descripción de finca de fin de obra conforme al art. 201 LH.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3953.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3956.pdf>

R. 24.01.2023. R. P. Santa María de Guía de Gran Canaria.- **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, «el colindante opositor, si bien no aporta datos concluyentes, sin embargo, sí aporta una serie de indicios, certificado catastral, sentencia, que ponen de manifiesto la existencia de un claro conflicto que se encuentra judicializado –si bien es cierto que la sentencia aportada no produce efectos contra el promotor del expediente de georreferenciación, por no haber sido parte en el proceso judicial–, que justifican las dudas razonables del registrador».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3954.pdf>

R. 24.01.2023. R. P. Luarca.- **SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES INCLUYE LAS HERENCIAS. HERENCIA: LA OBLIGACIÓN DE DECLARAR SOBRE SUELOS CONTAMINADOS EN LAS TRANSMISIONES INCLUYE LAS HERENCIAS. RECURSO GUBERNATIVO: NO CABE RECURRIR CONTRA LOS MEDIOS DE SUBSANACIÓN QUE INDIQUE EL REGISTRADOR.**- Declara la Dirección que la obligación impuesta por el art. 98.3 L. 7/08.04.2022, de residuos y suelos contaminados..., de declaración al respecto en las transmisiones, afecta tanto a actos gratuitos como onerosos, y también a las transmisiones mortis causa, por razón de la posición de los herederos «en tanto que continuadores de las relaciones del causante (recordemos que, por el contrario, el legatario no es un sucesor sino un adquirente)».

El registrador había señalado en su nota que el defecto podía subsanarse «mediante instancia con firma legitimada notarialmente o ratificada ante el registrador» (art. 253.3 LH). Y el notario recurrente argüía que «la eventual subsanación habrá de hacerse en un título de la misma clase al presentado o equivalente». La Dirección no resuelve la cuestión, sino que dice que «tal observación registral no constituye la formulación de un defecto nuevo que impida la inscripción, sino el ofrecimiento de una posible vía, entre otras, para la subsanación del defecto [...], no constituye en sí misma materia recurrible» (y cita el art. 326 LH). El art. 253.3 LH dice que en la nota del registrador hará constar éste, si lo solicita el interesado en la práctica del asiento, en un apartado denominado "observaciones", los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos...; en el caso concreto no consta que los interesados lo hubieran pedido, pero puede decirse que la «observación» del registrador puede ser útil y, en cualquier caso, no es vinculante para los interesados, que pueden acudir a otros medios; si el registrador no los admitiera, entonces procederá un nuevo recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3955.pdf>

R. 25.01.2023. R. P. Narón.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE RESOLUCIÓN JUDICIAL EN PROCEDIMIENTO SIN INTERVENCIÓN DEL TITULAR REGISTRAL. DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA RESOLUCIÓN EN PROCEDIMIENTO NO SEGUIDO CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras



resoluciones. En este caso, se trataba de «un decreto de adjudicación de la totalidad de una finca dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido contra dos de los tres titulares registrales»; si bien advierte la Dirección de que «no obstante, pueden los interesados solicitar la inscripción parcial respecto de las cuotas que se encuentran inscritas a nombre de los demandados». La aplicación del principio de tracto sucesivo a los documentos judiciales tiene una larga trayectoria en la doctrina de la Dirección General; ver, por ejemplo, R. 17.07.2007 y su comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3957.pdf>

R. 25.01.2023. R. P. Gijón nº 5 y R. 25.01.2023. R. P. Vigo nº 6.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- La primera de estas resoluciones reitera la doctrina (ver, por ejemplo, R. 22.11.2022, que cita) 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, que ha sido dada de alta en el Catastro, con actualización de la superficie, en una segregación; y «se presentan alegaciones por tres de los cuatro colindantes notificados, alegando que la georreferenciación presentada invade la finca de su propiedad, lo que acreditan con informe topográfico». La Dirección observa que «ninguna de las fincas implicadas tiene su georreferenciación inscrita», por lo que «todas las descripciones literarias de las fincas carecen de la presunción de delimitación y ubicación geográfica que otorga la inscripción de la georreferenciación»; esto hace que «no sea de aplicación, como pretende el recurrente, el art. 199.4 LH (denegación de la inscripción por coincidencia con otra base gráfica inscrita), sino el segundo inciso de ese párrafo (decisión del registrador motivada y según su prudente criterio); y, en ese sentido, «la oposición debe ser especialmente valorada por el registrador, al resultar mucho más cualificada».

En la segunda, también se estima la oposición del colindante, que se justifica «tanto en su título público de adquisición, como en la descripción tabular de su finca y la planimetría catastral, aportando con ello un principio de prueba del carácter cuanto menos controvertido de la delimitación gráfica ambas fincas»; si bien «podrá acudirse al expediente de deslinde regulado en el art. 200 LH (tal y como prevé para estos casos el art. 199 LH), o a la conciliación prevista en el art. 103 bis LH, sin perjuicio de poder acudir al juicio declarativo correspondiente (cfr. art. 198 LH)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3958.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3959.pdf>

R. 19.01.2023. R. P. Alicante nº 1.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS QUE NO CONTIENEN UN ACTO INSCRIBIBLE.**- El registrador «ha de presentar, aun cuando ya al tiempo de la presentación compruebe o intuya la existencia de algún defecto que, una vez practicada la oportuna calificación, impedirá la práctica del asiento registral solicitado»; pero «debe negarse a extender asiento de presentación, cuando el propio presentante manifieste que su intención no es que el documento provoque algún asiento en los libros del Registro, o cuando el documento sea, palmaria e indudablemente, de imposible acceso al Registro (o, dicho de otra manera, cuando de forma evidente resulte que el título nunca podrá provocar un asiento en los libros de inscripciones)». Y así, se rechaza el asiento de presentación de «un documento complementario o anexo, en el seno de algún expediente administrativo que no se identifica y que contiene una mera copia de una sentencia cuya autenticidad no puede ser acreditada y que, además, por su contenido, no produce modificación jurídica real alguna susceptible de constancia registral ni por tanto puede provocar operación registral alguna» (art. 420 RH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/15/pdfs/BOE-A-2023-4112.pdf>

R. 30.01.2023. R. P. Ponferrada nº 1.- **VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL: TRANSMISIÓN EN FAVOR DE PERSONA JURÍDICA SIN VISADO DE AUTORIZACIÓN.**- Se trata de una escritura de compraventa de una vivienda calificación definitiva de viviendas de protección oficial de promoción privada, otorgada por una entidad de crédito en favor de una sociedad limitada de objeto inmobiliario, sin visado de autorización, pero con certificado de la Junta sobre el precio máximo de la vivienda, que es superior al pactado en la escritura. La registradora entiende que el régimen de protección oficial se encuentra vigente por no haber transcurrido 30 años desde el día 25 de octubre de 1993, fecha de la cédula de calificación definitiva, y que no es posible valorar «si la persona jurídica adquirente reúne o no los requisitos que se le exigen o está dentro de algunos de los supuestos que permitirían a una persona jurídica ser titular de una vivienda protegida»; razones por las que estima necesaria la autorización del servicio competente de la Junta de Castilla y León. Pero la Dirección estima el recurso: por una parte, no existe en la actualidad (como existió antaño) la prohibición de autorizar la escritura de estas viviendas sin el visado, y «la normativa autonómica no establece la nulidad de la transmisión de una vivienda de protección oficial sin visado, sino que solo establece un régimen sancionador»; por otra, el objeto social inmobiliario de la entidad adquirente no colisiona con las exigencias respecto de las viviendas de protección oficial (art. 62 L. 9/30.08.2010), del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León. «Con el objeto social que resulta del Registro Mercantil y la incorporación del certificado de valor de la vivienda que es superior al precio de la compraventa, debe ser revocado este defecto señalado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4471.pdf>

R. 30.01.2023. R. P. Gandía nº 2.- **EXTRANJEROS: PRUEBA SUFICIENTE DEL DERECHO EXTRANJERO CON LA ASEVERACIÓN NOTARIAL. RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: LAS MANIFESTACIONES SOBRE ÉL ESTÁN RESERVADAS AL INTERESADO. RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: NO PROCEDE INSCRIBIR EL RÉGIMEN QUE SERÁ APLICABLE A LA FUTURA ENAJENACIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: POSIBILIDAD Y EXTENSIÓN.**-

1.Compraventa por extranjero.- En una escritura de compraventa el apoderado del comprador de nacionalidad

neerlandesa manifiesta que este está casado en régimen legal supletorio de comunidad de bienes en los Países Bajos y que compra con carácter privativo, ya que, conforme al art. 1:95.1 del Código civil neerlandés, un bien adquirido por uno de los esposos queda fuera de la comunidad siempre que más de la mitad de su precio se haya satisfecho con dinero propio, y en este caso era privativa la totalidad del precio, como reconoce la esposa en documento notarial. Tras determinados defectos señalados por la registradora, se vuelve a presentar la escritura con diligencia en la que el notario afirma que se cometió un error en la escritura, ya que el matrimonio del comprador se celebró en el año 2009, por lo que debe aplicarse el régimen vigente antes de la reforma legislativa que entró en vigor el día 1 de enero de 2018, de manera que el bien no es privativo del comprador, sino de la comunidad universal de bienes, pero el cónyuge titular tiene el poder de disposición sobre la finca adquirida con dinero privativo, con las excepciones de donación o vivienda habitual; y se solicita la inscripción como común, pero haciendo constar ese poder de disposición. Ante las nuevas objeciones registrales, dice la Dirección que con la diligencia «ha quedado acreditado –conforme al art. 36 RH– el contenido del Derecho neerlandés vigente a los efectos de practicar la inscripción a nombre del cónyuge comprador, con sujeción a su régimen económico–matrimonial de comunidad universal»; no obstante, «habida cuenta de que en la escritura calificada el comprador solicitó que se inscribieran los bienes adquiridos como bienes privativos, la diligencia extendida solo por el notario debe contar con el consentimiento del adquirente»; y «es improcedente hacer constar en la inscripción que el cónyuge titular registral podrá disponer él solo de dicho bien, [...] será el momento de la ulterior realización de actos dispositivos sobre dicho bien cuando deberán observarse las normas y pactos que, como consecuencia del indicado régimen económico–matrimonial, sean aplicables».

2.Recurso gubernativo.– «El notario, en su escrito de recurso, expresa que lo interpone ‘a efectos doctrinales’, por haber sido subsanada la escritura calificada». La Dirección confirma que según el art. 325 LH es posible el recurso para revisar la calificación con el alcance legalmente previsto; pero no sólo a efectos doctrinales (como antaño), sino, que, como dijo la S. 22.05.2000, «tiende, entre otros fines, a evitar que la carga o gravamen, impuesto por la incorrecta calificación, lo soporte el interesado o el notario autorizante de la escritura pública».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4473.pdf>

R. 30.01.2023. R. P. Alicante nº 3.- **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, inscrita la herencia de dos cónyuges practicada por los respectivos contadores partidores y aprobada judicialmente, dos de los interesados presentan instancia en la que solicitan que se modifique la inscripción de manera que quede sujeta a condición suspensiva, alegando que ellos no han aceptado la liquidación de la sociedad de gananciales. La Dirección confirma la nota de la registradora, que «deniega la rectificación solicitada porque los asientos del Registro, una vez practicados, se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria (art. 1 LH), porque la instancia, aun con firma legitimada, como documento privado, no es título hábil para modificar la inscripción practicada (art. 3 LH) y porque en todo caso, la rectificación pretendida exigiría consentimiento del titular registral o resolución judicial (art. 40 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/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4474.pdf>

R. 30.01.2023. R. P. Málaga nº 7.- **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 apreciar la oposición de un colindante «alegando que la georreferenciación alternativa a la catastral aportada solapa parcialmente con la finca de su propiedad, invadiendo una franja de terreno que afirma es de su propiedad, porque ha pagado el impuesto sobre bienes inmuebles durante más de 30 años, aportando la certificación catastral y los recibos de dicho impuesto para acreditar la titularidad sobre la franja de terreno discutido». Pero dice la Dirección que «la oposición de los colindantes en los términos en los que ha sido expresada carece de la entidad suficiente para hacer contencioso el expediente; y el registrador no ha fundado objetivamente las dudas que le llevan a la denegación»; y añade que, «aunque los colindantes opositores sean titulares registrales y su oposición debe ser especialmente valorada, hay tres circunstancias que determinan que su oposición carece de la entidad suficiente para impedir la inscripción», la falta de coincidencia de la extensión de la finca registral del nos oponente con su eventual georreferenciación (que parece indicar que solo una parte de la finca catastral le corresponde), la coincidencia en cambio de la finca del promotor, y que de la descripción registral de la finca del oponente parece deducirse que no le corresponde la franja de terreno debatida.

La Dirección hace un repaso de su reciente doctrina al respecto: «Como declaró la R. 16.07.2020, no puede el registrador limitarse a objetar que ha existido oposición de colindante, reproduciendo el escrito de éste. Además, según la R. 23.12.2020, no es motivo suficiente para rechazar la inscripción de la representación gráfica georreferenciada el hecho de que el colindante se limite a alegar una eventual invasión de su finca, sin aportar documento alguno que fundamente tal alegación. Y como concluyó la R. 01.12.2021, no es motivo suficiente para rechazar la inscripción el hecho de que el colindante se limite a objetar la invasión de su finca, pero sin aportar documentación alguna; y sin que el registrador haya fundamentado su apreciación de que dicha objeción tiene entidad suficiente como para impedir la inscripción; por ello, la R. 23.02.2022 declaró que si presentada la oposición (en la que el oponente denunciaba posible invasión de su finca con la representación gráfica alternativa propuesta por el promotor del expediente), el registrador se niega a inscribir alegando solamente dicha oposición, pero sin fundamentar adecuadamente cuáles son las dudas de identidad, la calificación negativa ha de ser revocada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4475.pdf>

R. 31.01.2023. R. P. Madrid nº 30.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO DE MODIFICACIÓN ANTERIOR A ADQUISICIONES INSCRITAS. PROPIEDAD HORIZONTAL: INSCRIPCIÓN DE ACUERDO DE MODIFICACIÓN ANTERIOR A ADQUISICIÓN**

**POR HEREDEROS.**- Se trata de una escritura en la que se formaliza la aprobación por una comunidad en propiedad horizontal de una norma estatutaria de prohibición del alquiler turístico; según certificación del secretario con el visto bueno del presidente se aprobó por todos los asistentes y se notificó a los demás sin que se presentara reclamación alguna. «El registrador fundamenta su negativa a la práctica de la inscripción solicitada en que, desde el momento de la adopción del acuerdo hasta su presentación en el Registro, ha cambiado la titularidad de dos de los elementos integrantes de la propiedad horizontal». La Dirección estima el recurso: Es cierto que «reiterada doctrina de este Centro Directivo [cita varias resoluciones, las más recientes la R. 08.06.2021 y R. 03.10.2022], si en el Registro apareciesen inscritos derechos de dominio adquiridos por terceras personas en un momento posterior a la fecha de adopción de los acuerdos de modificación de estatutos, aunque sea a través de un consentimiento colectivo, es necesario que ésta cuente con el consentimiento de esos nuevos titulares de elementos privativos, por cuanto estos terceros no pueden verse afectados por las modificaciones del título constitutivo que no hubieren sido inscritas oportunamente (cfr. arts. 5 LPH y 13, 17, 32 y 38 LH); [...] por ello, el consentimiento unánime de los propietarios que para la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal exige el art. 5 LPH ha de ser no sólo de los propietarios que lo fueran en la fecha de adopción del acuerdo de modificación del título constitutivo, sino de los que sean titulares registrales a la fecha en que dicho acuerdo y la consiguiente modificación estatutaria haya de acceder al Registro». Pero «tiene razón el recurrente al afirmar que en el presente caso, al ser los nuevos titulares registrales herederos de la propiedad cuyo consentimiento se considera prestado ex art. 17.8 LPH, deben pasar por los actos realizados o que afecten a la causante» (arts. 661 y 1257 C.c.). Y añade que «aunque se dejara al margen esta consideración, ocurre en el presente caso que, al tratarse de un acuerdo para el que la Ley sobre propiedad horizontal no exige unanimidad sino únicamente el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, es evidente que, habiendo sido consentido por propietarios cuyas cuotas representan más de ese porcentaje, debe entenderse que el acuerdo será inscribible aunque faltara el consentimiento de quienes han adquirido elementos privativos con posterioridad a la adopción de tal acuerdo por la junta de propietarios».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4476.pdf>

R. 31.01.2023. R. P. Jarandilla de la Vera.- **RECURSO GUBERNATIVO: NO ES PROCEDENTE PARA SUBSANAR LOS DEFECTOS SEÑALADOS EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.**- El recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador; [...] conforme al art. 326 LH, el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma». En este caso, se presentaba en el recurso el libro del edificio para subsanar el defecto de no constar que el otorgante era autopromotor individual de una vivienda unifamiliar para uso propio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4477.pdf>

R. 31.01.2023. R. P. Corcubión-Muros.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: NO PROCEDE EL EXPEDIENTE CUANDO NO HAY RUPTURA DEL TRACTO Y SE TRAE CAUSA DEL TITULAR REGISTRAL.**- La registradora deniega la certificación necesaria para el expediente notarial de reanudación del tracto (art. 208 en relación con el 203 LH) porque «el promotor adquiere directamente de los titulares registrales y de sus herederos por cesión de sus derechos hereditarios». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 29.06.2022), recogida hoy en el art. 208.1 LH. Y, aunque solo procede la denegación de la certificación «cuando de manera palmaria y evidente resulta improcedente, evitando, de este modo, los costes que generan su tramitación», entiende que en este caso es clara la improcedencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4478.pdf>

R. 31.01.2023. R. P. Carmona.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estima justificadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH, dado que recibe informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, «alegando que la georreferenciación catastral puede solapar parcialmente con una vía pecuaria, cuando la misma se deslinde»; y reitera la Dirección que «la ausencia de deslinde no es obstáculo para que puedan existir dudas de que la finca cuya representación georreferenciada se pretende inscribir pueda invadir el dominio público, si del conjunto de circunstancias concurrentes cabe colegir una duda fundada de posible invasión» (ver R. 23.01.2019 y R. 26.04.2022).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4479.pdf>

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

R. 19.12.2022. R. M. Burgos.- **REGISTRO DE BIENES MUEBLES: PRESUNCIÓN DE TITULARIDAD Y COORDINACIÓN CON EL REGISTRO DE VEHÍCULOS DE LA DGT. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NO PUEDE TOMARSE SOBRE VEHÍCULO INSCRITO A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE TOMARSE ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE VEHÍCULO INSCRITO A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA DEL DEUDOR PERSEGUIDO. RECURSO GUBERNATIVO: NO PUEDEN CONSIDERARSE DOCUMENTOS NO APORTADOS EN TIEMPO Y FORMA.**- Se confirma que no procede tomar anotación preventiva de embargo de un vehículo inscrito a nombre de persona distinta del deudor perseguido, dado que «la presunción de titularidad y pertenencia de un bien mueble registrable, en el ámbito jurídico sustantivo, la determina el Registro de Bienes Muebles» (arts. 15.2 L. 28/13.07.1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y 24 O. 19.07.1999, Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Ciertamente, el art. 7 Instr. DGRN 03.12.2002 contempla «supuestos en que se produce una discordancia entre la titularidad publicada en el Registro de Bienes Muebles y la difundida en el Registro de Vehículos [de la Dirección General de Tráfico], desajuste que se resuelve mediante la reanudación del tracto en el primero de ellos con la oportuna

inscripción a favor del que conste en el segundo, a lo que se añade, como medida de seguridad reforzada, la notificación al anterior titular para que, si lo estima oportuno, se oponga a la cancelación de su derecho»; pero no es posible aplicar ese sistema porque «no se aportó antes de la calificación el certificado del Registro de Vehículos acreditativo de la nueva titularidad del bien embargado [a nombre del deudor]» (art. 326 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2884.pdf>

R. 20.12.2022 y R. 29.12.2022. R. M. Huelva.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: CUENTAS: LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA PARA SU APROBACIÓN DEBE CONSIGNAR EL DERECHO ESPECÍFICO DE INFORMACIÓN.**- «El reproche contenido en la nota de calificación se refiere a la ausencia en la convocatoria de junta general de referencia al derecho de información contenido en el art. 272.2 LSC para el supuesto de convocatoria con orden del día relativo a la aprobación de las cuentas anuales». La Dirección, aunque ha abogado por una flexibilización de los defectos meramente formales que por su escasa relevancia no comprometan los derechos individuales del socio (ver R. 08.02.2012 o R. 20.05.2013; ver también art. 204.3 LSC), dice que en el caso concreto «el recurso no puede prosperar porque el hecho de que la convocatoria haga referencia al derecho general de información de los accionistas previsto en los dos primeros párrafos del art. 197 LSC (cuya constancia en la convocatoria no es imperativa), y en el art. 287 LSC en relación a la modificación de estatutos, no altera la ausencia total y absoluta de cualquier referencia al derecho de información específico de los socios en la convocatoria cuando esta comprende la propuesta de aprobación de las cuentas anuales, especialmente en un supuesto como el presente en que han sido objeto de verificación contable».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2889.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2890.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2898.pdf>

R. 16.01.2023. R. M. Central.- **REGISTRO MERCANTIL CENTRAL: NO PUEDE EXPEDIRSE CERTIFICACIÓN DE DENOMINACIÓN IDÉNTICA A OTRA PREEXISTENTE.**- La Dirección confirma la denegación por el Registro Mercantil Central de certificación negativa de la denominación «Puig, S.L.» por identidad absoluta de la denominación solicitada con otra que consta previamente inscrita (arts. 7 LSC y 407 RRM); «se da la circunstancia de que la sociedad solicitante y que aspira a modificar su denominación por la solicitada está íntegramente participada y tiene como administrador único a la sociedad que ostenta la denominación respecto de la que se emite la certificación denegatoria». La Dirección desestima el recurso, toda vez que «no cabe afirmar que el consentimiento de la sociedad cuya denominación inscrita coincide con la solicitada excluye la prohibición de identidad, pues ni dicho consentimiento individual puede imponerse al expreso contenido de la norma transcrita ni puede confundirse con el previsto en el art. 408 RRM para los supuestos en él contemplados de identidad no absoluta, identidad sustancial o cuasidentidad contemplados en sus tres primeros apartados».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3937.pdf>

R. 17.01.2023. R. M. Alicante nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SI NO ESTÁN DEPOSITADAS LAS DE EJERCICIOS ANTERIORES. SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: DEBE CONSTAR EL ACUERDO DE APLICACIÓN DEL RESULTADO. SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EXIGE VALIDACIÓN DE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS. SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE PARCIALMENTE.**- Ante la denegación de un depósito de cuentas anuales y consiguiente recurso, la Dirección advierte de que «no pueden ser objeto de subsanación los defectos observados por medio de documentos presentados junto al escrito de recurso y que difieren, como resulta del informe del registrador, de los que fueron objeto de presentación» (art. 326 LH); y pasa a confirmar los defectos señalados en la calificación registral:

-«Ausencia de depósito de los ejercicios anteriores a aquél que se solicita» (art. 282 LSC). En efecto, «no cabe el depósito de las cuentas anuales aprobadas, correspondientes a un ejercicio determinado, si no constan previamente depositadas las de ejercicios anteriores (vid. R. 04.07.2001 y R. 18.11.2021, por todas); si bien «únicamente es necesario depositar las cuentas (o su constancia de no aprobación) correspondientes a los tres últimos ejercicios (R. 03.10.2005)» (ver arts. 282 LSC y 378.1 RRM).

-No consta el acuerdo de aplicación del resultado (art. 366.1.2 RRM; ver R. 04.03.1998).

-Por lo que se refiere al hecho de que la firma electrónica no haya podido ser validada, reitera en el sentido indicado la doctrina de R. 01.02.2022, basada a su vez en Instr. DGRN 26.05.1999, Instr. DGRN 30.12.1999, O.JUS 28.01.2009 y Dir. UE 58/15.07.2003: de manera que «en el caso de las firmas electrónicas de los firmantes de la certificación del acuerdo de junta solo si las firmas electrónicas son debidamente validadas puede establecerse la debida correspondencia con quienes, según Registro, están legitimados para ello (art. 366.1.2 RRM)».

-También se desestima el solicitado depósito parcial de las cuentas, puesto que «el depósito de las cuentas anuales tiene como finalidad esencial (art. 281 LSC), poner al servicio de la publicidad a terceros la totalidad de los documentos que la Ley entiende que son precisos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3942.pdf>

R. 23.01.2023. R. M. Las Palmas de Gran Canaria nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: ESTATUTOS: CARÁCTER IMPERATIVO DE LOS ESTATUTOS COMO NORMA SUPREMA.**- Se eleva a público un acuerdo de la junta general de nombramiento de administrador, adoptado con el voto favorable del único socio asistente, titular del cincuenta por ciento del capital social. La Dirección confirma la denegación de su inscripción porque «según el artículo 11 de los estatutos sociales, los acuerdos sociales deben adoptarse con el voto favorable de la mayoría de capital». Se daba la curiosa circunstancia de que el otro 50 % pertenecía a otra socia, y el recurrente argumentaba que exigir la mayoría era tanto como exigir la unanimidad, en contra del art. 200.1 LSC. La Dirección se centra en resaltar el valor normativo de los estatutos como norma suprema de la sociedad, y replica a aquella objeción diciendo

que «esta conclusión [de norma suprema] no se ve afectada por la situación fáctica en que pueda encontrarse la sociedad, dado el juego de las mayorías según los socios que en cada momento sean titulares de las participaciones en que se divide el capital social, y que pueda conducir a la imposibilidad de adoptar acuerdos; sin perjuicio de que dicha situación de bloqueo esté configurada legalmente como causa de disolución, art. 363.d LSC».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3950.pdf>

R. 24.01.2023. R. M. Alicante nº 4.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: DEBE CONSTAR EL ACUERDO DE APLICACIÓN DEL RESULTADO. SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EXIGE VALIDACIÓN DE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones, la más próxima la R. 17.01.2023, publicada el mismo día.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3951.pdf>

R. 30.01.2023. R. M. Santa Cruz de Tenerife nº 2.- **SOCIEDAD LIMITADA: JUNTA GENERAL: NO PUEDE CONSIDERARSE TAL LA ASAMBLEA SIN UNANIMIDAD EN CONSTITUIRSE.**- Considera la Dirección que no puede calificarse como junta universal la asamblea resultante de un acta notarial, pues, «consta la asistencia de los socios que representan la totalidad del capital social; sin embargo, no queda reflejada en ella una secuencia específica donde los concurrentes hubieran aceptado por unanimidad conceder al cónclave el carácter de junta universal y acordado los puntos del orden del día de la sesión, y figura, por el contrario, la intervención de uno de los socios en la que denuncia irregularidades en la convocatoria, interesa que se deje sin efecto la asamblea y se proceda a un nuevo emplazamiento» (art. 178.1 LSC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4472.pdf>

R. 31.01.2023. R. M. Madrid nº 7.- **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, R. 21.11.2022 y R. 29.11.2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4480.pdf>

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

R. 19.12.2022. R. M. Burgos.- **DISCORDANCIA DE TITULARIDAD ENTRE RBM Y REGISTRO ADMINISTRATIVO DE TRÁFICO. REANUDACIÓN DEL TRACTO. ES IMPROCEDENTE APORTAR DOCUMENTOS EN EL RECURSO NO APORTADOS EN LA CALIFICACIÓN.**

SE CONFIRMA

Cuando se produce discordancia entre la titularidad publicada en el Registro de Bienes Muebles y la del Registro de Vehículos se debe resolver mediante la reanudación del tracto en el primero de ellos con la oportuna inscripción a favor del que conste en el segundo, a lo que se añade, como medida de seguridad reforzada, la notificación al anterior titular para que, si lo estima oportuno, se oponga a la cancelación de su derecho.

No se pueden tener en consideración en el recurso documentos no aportados para la calificación del registrador.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2884.pdf>

R. 20.12.2022 y R. 29.12.2022. R. M. Huelva.- **REQUISITOS DE CONVOCATORIA DE JUNTA. DERECHO DE INFORMACIÓN DEL ART.272.2 LSC.**

SE CONFIRMA

Son tres resoluciones idénticas en relación a los depósitos de cuentas de una sociedad para tres ejercicios distintos. En ellas la DG reitera su doctrina de, si bien se acepta para evitar la nulidad de la convocatoria de junta general el mitigar el régimen formal de la convocatoria de dicha junta cuando del conjunto de circunstancias resulte que no hay violación de los derechos individuales de los socios, no cabe hacer una interpretación que permita tener por cumplidos los requisitos especialmente previstos por la Ley para la protección del derecho de información porque no estarían los socios debidamente protegidos. No hay que confundir el derecho de información previsto en los arts. 197 y 287 LSC con el específico de la aprobación de las cuentas previsto en el art.272.2.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2889.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2890.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/03/pdfs/BOE-A-2023-2898.pdf>

R. 09.01.2023. R. M. Valencia nº 4.- **POTESTAD CALIFICADORA DEL REGISTRADOR EN LOS DEPÓSITOS DE CUENTAS. NO SE DEBE CONFUNDIR LA DECLARACIÓN DE UNIPERSONALIDAD CON EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN DEL TITULAR REAL DEPOSITADA JUNTO A LAS CUENTAS ANUALES.**

SE REVOCA

El registrador carece de competencia para entrar a examinar el contenido de la declaración referente a la identificación de las titularidades reales. A tenor del art. 280.1 LSC la potestad calificadora del registrador se debe limitar a comprobar si los documentos presentados son los exigidos por la ley, si están debidamente aprobados por la junta general y si constan las preceptivas firmas.

La declaración de unipersonalidad y su inscripción en el Registro Mercantil no puede confundirse con el contenido de la declaración de titular real depositada junto a las cuentas anuales. La primera dispone de un plazo de 6 meses

para la inscripción en el RM, mientras que la declaración de titularidad real se presenta al tiempo del depósito de cuentas y debe reflejar la situación existente en ese momento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3456.pdf>

R. 11.01.2023. R. M. Madrid nº 23.- **LICENCIA ADMINISTRATIVA PARA LA ACTIVIDAD: NO SE EXIGE CON CARACTER GENERAL. ACREDITACIÓN DEL DESEMBOLSO EN EFECTIVO DEL CAPITAL SOCIAL.**

SE REVOCA

La licencia administrativa para la actividad de una sociedad, en este caso transporte, no tiene carácter general ya que la normativa la exige expresamente en algunos supuestos, e incluso prevé la exención más amplia por vía reglamentaria y, además, según dicha normativa, la inscripción en el RM y, en su caso, en el registro administrativo es previa a la obtención de la autorización administrativa para el transporte. Por otro lado, en los estatutos de dicha sociedad se indica expresamente en su artículo 2 relativo al objeto social que quedan excluidas del objeto social “todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que se cumplan por esta sociedad”.

En cuanto a la acreditación del desembolso en efectivo del capital, conforme a la RDGRN de 11 de abril de 2005 se debe de entender que será la “fecha de la certificación la que de modo efectivo acredite la aportación dineraria” puesto que la entidad bancaria, al certificar, renueva el depósito que fue efectuado en su día computándose desde esta fecha el plazo de 2 meses previsto para la vigencia de la certificación. Doctrina confirmada en la RDGRN de 7 de noviembre de 2013.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/09/pdfs/BOE-A-2023-3465.pdf>

R. 16.01.2023. R. M. Central nº 3.- **LA ATRIBUCION DE PERSONALIDAD JURÍDICA A LAS SOCIEDADES MERCANTILES: NECESIDAD DE ASIGNACION DE UN NOMBRE CON CARACTER EXCLUSIVO. EL CONSENTIMIENTO NO DISPENSA LA EXIGENCIA DE LA EXCLUSIVIDAD DE LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

SE CONFIRMA

La DG confirma su reiterada doctrina de que la atribución de personalidad jurídica a las sociedades mercantiles exige la asignación de un nombre con carácter exclusivo para cumplir con su función identificadora y, en consecuencia, las sociedades de capital no podrán adoptar una denominación idéntica a la de cualquier otra sociedad preexistente. El consentimiento de la sociedad con la denominación inscrita no dispensa tal prohibición.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3937.pdf>

R. 17.01.2023. R. M. Alicante nº 1.- **CIERRE REGISTRAL DE LA SOCIEDAD POR NO HABER DEPÓSITADO VARIOS EJERCICIOS LAS CUENTAS. LA CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE JUNTA DEBE INDICAR EL RESULTADO O LA INACTIVIDAD. LA FIRMA ELECTRÓNICA DE LA PERSONA QUE FIRMA EL CERTIFICADO DEBE SER VALIDADA. PRESENTACIÓN INCOMPLETA DE LOS MODELOS OFICIALES: FALTA CUMPLIMENTAR LA CASILLA CAPITAL SOCIAL DEL BALANCE. NO CABE EL DEPÓSITO PARCIAL DE CUENTAS.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que no cabe el depósito de las cuentas anuales aprobadas, correspondientes a un ejercicio determinado, si no constan previamente depositadas las de ejercicios anteriores (RDGRN de 4 de julio de 2001, RDGSJFP de 18 de noviembre de 2021. Además, la falta de depósito de varios ejercicios da lugar al cierre registral de la sociedad.

De la misma manera se confirma la doctrina de que es necesario indicar en la certificación del acuerdo de junta de aprobación de cuentas anuales el resultado o la inactividad de la sociedad (art.366.1.2º RRM y RDGRN de 4 de marzo de 1998).

En las presentaciones telemáticas de los depósitos de cuentas es un requisito necesario la posibilidad de poder validar la firma electrónica de los firmantes de la certificación por parte del registrador ya que éste debe comprobar en su calificación que los documentos han sido aprobados por Junta General, si constan las firmas y verificar que la correspondencia entre el firmante y la persona legitimada para hacerlo, conforme al contenido del Registro ( vide art.7 Instrucción DGRN 30/12/1999 ).

Por otro lado, de conformidad con la doctrina de la dirección el registrador debe calificar, no solo que han sido depositados los documentos contables sino que además estos están correctamente cumplimentados para poder garantizar la seguridad jurídica que proporciona el registro, incluido como en este caso la casilla del capital social del balance.

Finalmente, no cabe la solicitud del depósito parcial de cuentas anuales, debido a que el objetivo que se persigue es dar publicidad a terceros de la totalidad de los documentos que exige la ley. Las cuentas anuales tienen un contenido determinado (art. 253 LSC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3942.pdf>

R. 23.01.2023. R. M. Las Palmas de Gran Canaria nº 1.- **ACUERDOS SOCIALES: MAYORIA APLICABLE EN LA ADOPCIÓN DE LOS MISMOS SEGÚN ESTATUTOS.**

SE CONFIRMA

Los estatutos de una sociedad son normas de carácter imperativo y por tanto de obligado cumplimiento. En este caso el acuerdo adoptado no goza de la mayoría que exigen los mismos, es decir, de la mayoría del capital social por lo que el acuerdo no es válido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3950.pdf>

R. 24.01.2023. R. M. Alicante nº 4.- **CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE JUNTA: INDICAR EL RESULTADO O LA INACTIVIDAD DE LA EMPRESA. FALTA DE VERIFICACIÓN DE LA FIRMA.**

SE CONFIRMA

Se confirma la doctrina de que es necesario indicar en la certificación del acuerdo de junta de aprobación de cuentas anuales el resultado o la inactividad de la sociedad (art.366.1.2º RRM y RDGRN de 4 de marzo de 1998 y 17 de enero de 2023).

Igualmente, la DG reitera su doctrina en relación con que en las presentaciones telemáticas de los depósitos de cuentas es un requisito necesario la posibilidad de poder validar la firma electrónica de los firmantes de la certificación por parte del registrador ya que éste debe comprobar en su calificación que los documentos han sido aprobados por la Junta General, si constan las firmas y verificar que la correspondencia entre el firmante y la persona legitimada para hacerlo, conforme al contenido del Registro ( vide art. 7 Instrucción 30/12/1999 ).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/14/pdfs/BOE-A-2023-3951.pdf>

R. 30.01.2023. R. M. Santa Cruz de Tenerife nº 2.- **JUNTA UNIVERSAL: REQUISITOS DEL ART. 178.1 LSC.**

SE CONFIRMA

La DG confirma que en virtud del art. 178.1 LSC la junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. En este caso, se cumple el primer requisito pero no se acepta por unanimidad la celebración de la reunión con el carácter de junta universal ya que, incluso, uno de los socios denuncia irregularidades en la convocatoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4472.pdf>

R. 31.01.2023. R. M. Madrid nº 7.- **DEPÓSITO DE CUENTAS: HOJA DE DECLARACIÓN DEL TITULAR REAL. CRITERIOS SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UE DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

SE CONFIRMA

Se reitera la obligación de presentar la declaración de titular real establecida en anteriores resoluciones de la DG. El órgano directivo aprovecha la ocasión para indicar los criterios que indica la sentencia del TJUE de 22 de noviembre de 2022 por el que la mantiene que la información del titular real sea accesible a quién pueda demostrar un interés legítimo y en segundo lugar, confirma la necesidad del depósito de cuentas de las sociedades en el registro mercantil para cumplir con la exigencia de proporcionar la información sobre titularidad real de las mismas a efectos de su registro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/02/20/pdfs/BOE-A-2023-4480.pdf>

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

### 2.2. Propiedad

R. 07.02.2023. R. P. Sant Boi de Llobregat.- **CONVENIO REGULADOR DE RUPTURA DE PAREJA ESTABLE DE MUTUO ACUERDO APROBADO POR LA AUTORIDAD JUDICIAL: el convenio de extinción de pareja TAMBIÉN PUEDE contener disposiciones relativas a la división de bienes en común.**

SE REVOCA

Presentado testimonio de sentencia que aprueba convenio regulador de ruptura de pareja estable, se plantea el alcance de su contenido, esto es si el convenio se tiene que restringir a “a las relaciones paternofiliales y a los efectos personales entre los convivientes”

El convenio contiene varios pactos en razón de la ruptura de pareja estable con convivencia de 10 años, de la cual han nacido dos hijas menores de edad: disposiciones relativas al domicilio y ajuar, plan de parentalidad, disposiciones relativas a alimentos y pensión compensatoria y liquidación de los bienes y cargas comunes. “Las partes atribuyen el uso y disfrute de lo que fue la vivienda familiar... en R. C. S., a quien también se le adjudica la mitad indivisa de esta vivienda que correspondía a A. M. N. V., de manera que R. C. S. no pasa a ser pleno propietario de la mencionada vivienda, y abonará a la señora A. M. N. V. la suma de 106.150 euros por la adjudicación de la mitad indivisa de la finca una vez descontada la parte del préstamo hipotecario que corresponde a la mencionada señora. También se pacta que R. C. S. se adjudica la mitad indivisa que correspondía a A. M. N. V de una plaza de aparcamiento ...y que R. C. S le abonará la cantidad de 8.850 euros correspondientes al valor de esta mitad indivisa.

...el registrador de la propiedad ...acordó suspender la inscripción solicitada por el mismo motivo que para la disolución de comunidad y adjudicación en pleno dominio a un solo de los cotitulares de la pareja estable hace falta que ambos interesados otorguen una escritura pública notarial para la inscripción al Registro de la Propiedad. Argumenta el registrador que hace falta otorgamiento de escritura pública por ambos interesados, ya que el procedimiento que se ha seguido es de “Guarda, custodia o alimentos de hijos menores no matrimoniales consensuado ejercido ninguna acción de división de cosa común. Dado que las parejas de hecho no tienen un régimen económico matrimonial diferente de la propiedad ordinaria, la intervención judicial, en casos de extinción, se restringe a las relaciones paternofiliales y los efectos personales entre los convivientes, a no ser que se ejerza, a la vez, una acción de división de cosa común. El convenio regulador aportado, aunque se haya aprobado por sentencia judicial, no deja de ser un documento privado entre las partes en relación con la atribución del pleno dominio de la vivienda, que es materia ajena al objeto propio del procedimiento. El condominio ordinario entre los convivientes

ha tenido lugar, en este caso, porque las partes lo han consentido voluntariamente, por lo cual es menester formalizarlo en escritura pública ante notario”.

No obstante, la Dirección General interpreta que el artículo 234-6 del CCC equipara los acuerdos alcanzados después del cese de la convivencia y aprobados por la autoridad judicial que incluyan todos los efectos que la extinción tenga que producir con los acuerdos a que se refiere el artículo 233-3 del CCC para el caso de convenio regulador de separación, nulidad o divorcio.

El Centro Directivo no comparte la interpretación que del artículo 234-6 CCC realiza el registrador. “No compartamos esta restricción de efectos del convenio regulador de la ruptura de pareja de hecho. Ni de la lectura del precepto mencionado se deduce ninguna restricción del contenido del convenio regulador de los efectos de la extinción de la pareja, ni tampoco sería admisible ninguna interpretación que vaya en contra del principio general inspirador del derecho civil catalán de no discriminación de las relaciones familiares derivadas de la convivencia estable en pareja, en relación con las derivadas de la convivencia matrimonial (artículo 231-1 del CCC). Asimismo se mantuvo en nuestra Resolución JUS 2941/2015, de 26 de noviembre, que invocamos expresamente.

...No obsta a esta interpretación el hecho de que en el convenio regulador de la ruptura de pareja no se mencione expresamente que la adjudicación se haya hecho “en interés de los menores” o “del cónyuge más necesitado”, como parece exigir el registrador de la propiedad en su informe, por interpretación del artículo 234- 8 del CCC. En el marco de los pactos de un convenio de ruptura de pareja estable no se pueden leer de forma aislada las diferentes estipulaciones, como si estuvieran separadas asépticamente las unas de las otras. Al contrario, la única causa de las estipulaciones convenidas es la ruptura de la pareja de hecho, que motiva tanto los pactos de carácter personal como los de carácter patrimonial. Por este motivo la lectura del convenio no autoriza a hacer una interpretación parcial, que sería sesgada, dado que las estipulaciones de contenido económico son siempre consecuencia de la ruptura de la pareja y expresan de forma fáctica cómo se lleva a cabo la ejecución de la ruptura, una vez valorados todos los intereses, no sólo todos los intereses económicos, sino también los intereses familiares y los valores afectivos hacia los convivientes y los hijos. Entendemos, por lo tanto, que el convenio de ruptura de pareja no regula una extinción de condominio aislada, sino la liquidación de las relaciones patrimoniales y personales derivada de la ruptura de pareja estable. De hecho, así se reconoce de forma expresa en el punto séptimo del mismo convenio, que expresa que los comparecientes acuerdan liquidar los bienes y las cargas comunes, que se describen a continuación, conforme a los siguientes pactos. En el estrecho marco de la calificación registral no se puede entrar a ponderar si el valor de las participaciones adjudicadas a uno de los cotitulares ha influido en la ausencia de pensión de alimentos entre cónyuges o de pensión compensatoria, ni tampoco hay que expresar formalmente en el convenio el motivo de las adjudicaciones. Así pues, no hay que manifestar de forma expresa que las adjudicaciones se hacen en interés de los menores o de la persona más necesitada, porque tanto el concurso de voluntades entre las partes, como la aprobación judicial posterior se tienen que valorar en el sentido que se han ponderado todos los intereses y afectos en juego, y que esta ponderación ha conducido a las adjudicaciones que se materializan, en nuestro caso, en la adjudicación de la vivienda y la plaza de aparcamiento”.

Respecto del argumento del registrador de la propiedad relativo a la falta de ejercicio de la acción de división de cosa común, dice la Dirección General que “Como alega el recurrente, la disposición adicional quinta del libro segundo del CCC permite que cualquiera de los miembros de la pareja de hecho pueda ejercer la acción de división de cosa común con respecto a los bienes que tengan en comunidad ordinaria indivisa en el proceso de la extinción de la pareja estable, que acumula todas las cuestiones. Y como expresa la jueza en su informe, si se puede instar la acción de división de cosa común en un procedimiento de extinción de pareja estable –tal como pasa en los casos de ruptura matrimonial– no hay ningún obstáculo para que en el convenio regulador de los efectos de la disolución de la pareja estable también se puedan incluir disposiciones relativas a la división de los bienes en común. Ya argumentamos en nuestra Resolución JUS/2941/2015, de 26 de noviembre, que la extinción de pareja estable puede producir idénticos efectos patrimoniales que la separación o disolución matrimoniales y que nada tiene que impedir que en el convenio de extinción de pareja, que puede evitar el procedimiento judicial contencioso, también se puedan contener disposiciones relativas a la división de bienes en común...”.

NOTA. Cuestión competencial.

“...no compartimos... que la igualdad de efectos de los pactos en caso de ruptura de pareja estable con los pactos en caso de crisis matrimonial incida en la igualdad de los ciudadanos ante la ley. También consideramos que la alegación de normas de derecho catalán tanto en la calificación registral como en el recurso es un presupuesto claro de competencia de esta dirección general para la resolución de este recurso, sin que el hecho de alegar normas de carácter instrumental, relativas a la inscripción de un acto que en su aspecto sustantivo está regulado por el derecho catalán, pueda desviar la competencia, que corresponde a la Generalitat de Catalunya y que es sustantiva en razón de la materia. ... hay que destacar que si el interesado dirige el recurso ante la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, como es el caso que ahora resolvemos, el registrador de la propiedad no puede cuestionar la competencia. La competencia para resolver este recurso y todos los que se presenten ante esta dirección general se aprecia de oficio por esta misma dirección general. Ni la Ley 5/2009, del 28 de abril, autoriza al registrador a cuestionar la competencia de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación –ved el artículo 3 de la mencionada ley–, ni tampoco, por principios generales de derecho administrativo, podría desviar la trayectoria del recurso hacia una entidad diferente de aquella ante la cual el ciudadano ha presentado el recurso, o tampoco está autorizado para enviar una copia a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, como ha hecho irregularmente en el presente supuesto”.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8860/1958699.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. 33/2023. 11-01-2023. **SALA DE LO CIVIL.- SOCIEDADES MERCANTILES. DERECHO DE SEPARACIÓN REGULADO EN EL ART. 348 BIS LSC.** Además de ser facultativo, es compatible con el ejercicio de otras acciones, ya sean las de impugnación de los acuerdos que aplicaron el resultado de beneficios a reservas, ya sean las eventuales de responsabilidad frente a los administradores por el incumplimiento de deberes legales que constituyan presupuesto ineludible para la adopción del acuerdo de reparto de beneficios. De tal manera que la facultad de instar la separación, cumplidos los presupuestos y requisitos del art. 348 bis LSC no es el único remedio con que cuenta el socio minoritario. También tiene la posibilidad de impugnar el acuerdo, si se acredita que fue adoptado con abuso de la mayoría, como es el caso. Y contando con esta variedad de acciones, cada una de las cuales responde a una finalidad propia y está sujeta a unos requisitos también propios, corresponde al socio titular de esos legítimos intereses optar por la acción legal que satisfaga mejor su pretensión. Impugnación de acuerdos sociales. **ABUSO DEL DERECHO: IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS RELATIVOS AL DESTINO DE LAS GANANCIAS OBTENIDAS POR LA SOCIEDAD EN LOS EJERCICIOS 2014 Y 2015 A RESERVAS, POR HABER SIDO ADOPTADOS CON ABUSO DE LA MAYORÍA Y EN PERJUICIO CLARO DE LA MINORÍA, PUES PRETENDE PRIVARLE DEL LÓGICO RENDIMIENTO ECONÓMICO DERIVADO DE LAS GANANCIAS.**

[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. **INMATRICULACIÓN CON ACTA DE NOTORIEDAD COMO ANTEÍTULO.** Tras la reforma operada por la Ley 13/2015, ya no es posible inmatricular una finca acompañando al título público de adquisición un acta notarial de notoriedad de la que resulte que el transmitente es tenido por dueño, ya que es preciso acreditar la previa adquisición de la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento, también mediante título público. **IDENTIDAD DESCRIPTIVA ENTRE ESCRITURA Y CATASTRO.** No hay correspondencia si la adaptación al catastro se hizo posteriormente, en el acta de notoriedad, y por tanto sin el consentimiento del transmitente sino únicamente del adquirente, no tratándose de la mera rectificación de un error material  
(Sentencia de 31 de octubre de 2022 de la Audiencia Provincial de Murcia)



[SAP Murcia 31 octubre 2022.pdf](#)

## VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

Febrero, 2023.

#### 1. INSTITUCIONAL

- Declaración de la presidenta von der Leyen sobre el décimo paquete de sanciones contra Rusia

#### 2. ECONOMÍA

- RePowerEU: los planes de recuperación deberán incluir medidas energéticas
- Informe anual sobre el Mercado Único de 2023

#### 3. MEDIO AMBIENTE

- Plan Industrial verde: asegurar el liderazgo de la UE en tecnologías limpias

#### 4. JURISPRUDENCIA

- Sentencia del Tribunal de Justicia en el asunto C-393/21 | Lufthansa Technik AERO Alzey
- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Tercera) de 16 de febrero de 2023, en el asunto C-707/20 (Gallaher)
- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en el asunto C-555/21 (UniCredit Bank Austria) de 9 de febrero de 2023

 *DerechoUnionEuropea\_febrero23.pdf*



**CASOS PRÁCTICOS<sup>1</sup>.** *Por el Centro de Estudios del Decanato de Madrid, Seminario de Derecho Registral, coordinado por Ángel Valero Fernández-Reyes y Enrique Amérigo Alonso, codirectores.*

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PROHIBICIÓN DE DISPONER ADMINISTRATIVA (DE LA AGENCIA TRIBUTARIA).** FINCA INSCRITA A NOMBRE DE UNA SOCIEDAD, ALEGANDO QUE LA CONTRIBUYENTE FRENTE A QUIEN SE SIGUE EL PROCEDIMIENTO OSTENTA EL CONTROL DIRECTO DE LA SOCIEDAD, DADO QUE ES ADMINISTRADORA ÚNICA, Y ELLA POSEE EL 15,75% DE LAS PARTICIPACIONES Y SU ESPOSO, CON QUIEN SE ENCUENTRA CASADA EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES EL 84,25% RESTANTE, CONFORME AL ART 42 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

Como una excepción al principio de tracto sucesivo, y con la finalidad de tutelar los intereses de la Administración Tributaria, la Ley 7/2012, de 29 de octubre, introdujo un nuevo apartado en el artículo 160 de Ley General Tributaria, según el cual "*La Administración tributaria podrá acordar la prohibición de disponer sobre los bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubieran embargado al obligado tributario acciones o participaciones de aquella y este ejerza el control efectivo, total o parcial, directo o indirecto sobre la sociedad titular de los inmuebles en cuestión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y aunque no estuviere obligado a formular*

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

*cuentas consolidadas. Podrá tomarse anotación preventiva de la prohibición de disponer en la hoja abierta a las fincas en el Registro de la Propiedad competente en virtud del correspondiente mandamiento en que se justificará la validez de la medida cautelar contra persona distinta del titular registral por referencia a la existencia de la correspondiente relación de control cuyo presupuesto de hecho se detallará en el propio mandamiento."*

Se plantea en consecuencia si es posible la práctica de la prohibición de disponer solicitada en un supuesto en el que la persona contra la que sigue el procedimiento es administradora única de la sociedad, y es titular de un 15,75% por ciento de las participaciones sociales, siendo su cónyuge, con quien se encuentra casado en régimen de separación de bienes, titular del 84,25% por ciento restante.

Existió unanimidad entre los asistentes en afirmar que el hecho de que el esposo de la persona contra la que sigue el procedimiento sea titular del 84,25 por ciento de las participaciones sociales es irrelevante, pues al estar sujetos los cónyuges a un régimen de separación de bienes, tienen patrimonios separados, sin que a uno de ellos de los cónyuges deban afectarle las deudas del otro.

No obstante, fue discutido si procedía la práctica del asiento solicitado. Así, algunos de los asistentes consideraron que dada la limitación de calificación del registrador en los documentos administrativos establecida en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, y la presunción de su validez (art. 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), lo procedente sería la práctica del asiento. Citaron en este sentido la resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 23 de junio de 2016, en la que habiendo cuestionado el registrador la apertura de un expediente de derivación de responsabilidad señaló el Centro Directivo lo siguiente: "Por tanto, aunque el registrador puede calificar la congruencia de la resolución administrativa con el procedimiento seguido (ex artículo 99 del Reglamento Hipotecario), no cabe duda que el embargo preventivo acordado es congruente con el expediente de exigencia de responsabilidad solidaria (ex artículo 42.2 de la Ley General Tributaria), y no puede entrar a analizar el fundamento de fondo de la Administración Tributaria que motiva la apertura del citado expediente de derivación de responsabilidad solidaria, amparado por las normas legales y basado en la autotutela de la Administración, por otra parte sancionada constitucionalmente y sujeta a revisión jurisdiccional". Y advirtieron además que cuando el artículo 42 del Código de Comercio establece una serie de presunciones de cuándo existe situación de control no lo hace de manera taxativa.

En cambio, otros de los presentes consideraron procedente calificar negativamente el documento. Señalaron que un principio hipotecario básico es el de tracto sucesivo, y que las excepciones previstas deben adecuarse al tenor de la Ley. Así, el precepto citado sólo admite como excepción que el obligado tributario ejerza el control efectivo, total o parcial, directo o indirecto sobre la sociedad titular de los inmuebles en cuestión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, norma que a su vez entiendo por control efectivo cuando una sociedad ostente o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control de otra u otras, estableciendo una serie de presunciones entre las que no puede considerarse como situación de control el solo hecho de que el obligado tributario sea administrador de la sociedad. Añadieron además que el propio precepto de Ley General Tributaria impone que la relación de control ha de detallarse en el

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

mandamiento, y si así se ha establecido es porque, al ser excepción de un principio hipotecario fundamental como lo es el de tracto sucesivo, debe ser objeto de control por el registrador.

## **LAUDO ARBITRAL: ¿INSCRIBIBILIDAD? TÍTULO FORMAL.**

Se plantea la cuestión de si se considera inscribible en el Registro de la Propiedad un laudo arbitral, dictado en un procedimiento seguido contra el titular registral.

En el estudio de este supuesto de hecho se comenzó recordando la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, la cual se ha referido tan solo al supuesto en el que, al amparo de un acta notarial de protocolización de un laudo arbitral, se solicita, como medida cautelar, la práctica de una anotación preventiva, afirmando "el legislador que ha optado con toda claridad por distinguir, en el ámbito competencial del arbitraje, entre una vertiente declarativa y otra ejecutiva reservando está a los órganos jurisdiccionales (a los que igualmente reconoce, en plano de igualdad, competencia en la adopción de medidas cautelares, artículos 8.3, 11.3 y 23 de la Ley 60/2003 de 23 de diciembre, de Arbitraje en relación con los artículos 722 a 724 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)", rechazando así su inscripción (resoluciones de 20 de febrero de 2006 y 26 de julio de 2018).

En cambio, en el supuesto de que el laudo arbitral que resolviese la controversia contuviese un pronunciamiento que motivase una mutación jurídico-real, fue debatido si podía ser objeto de inscripción. Así, aun cuando se admitió de forma unánime la posibilidad de inscripción si se acompañaba al laudo arbitral un documento público en el que el titular registral hubiese admitido la sumisión de la controversia a arbitraje, de no existir tal documento público se manifestaron opiniones distintas.

Los partidarios de su inscripción señalaron los siguientes argumentos:

El laudo arbitral es considerado un equivalente jurisdiccional, por lo que debe asimilarse su calificación e inscripción a los documentos judiciales.

El artículo 37 de la Ley de Arbitraje sólo impone que el laudo conste por escrito y sea firmado por los árbitros. Su protocolización, aun cuando puede ser convenientes a efectos de su conservación, no lo convierte en documento público otorgado por el titular registral, por lo que nada aporta a efectos de su inscripción.

El artículo 9 de la Ley de Arbitraje no exige documento público para la validez del convenio arbitral, por lo que este requisito no puede ser exigido por el registrador.

El artículo 11 de la Ley de Arbitraje, en sus apartados bis y ter, introducidos por la ley 11/2011, admite la inscripción en el Registro Mercantil de la cláusula estatutaria de sumisión a arbitraje, así como del laudo que declare la nulidad de un acuerdo inscribible.

En cambio, otros compañeros consideraron que no procedía su inscripción si no consta en documento público la sumisión a arbitraje por el titular registral, señalando:

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

Aun cuando el laudo sea un equivalente jurisdiccional, la normativa hipotecaria impone reglas especiales para la inscripción, siendo una de ellas el principio de titulación pública. Resulta en consecuencia necesario que conste para practicar cualquier asiento el consentimiento en documento público del titular registral, o que se haya seguido contra el mismo un procedimiento ante una autoridad pública. Se comentó en este sentido la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que rechaza la inscripción de los autos judiciales que homologan una transacción judicial, y ponen de relieve las singulares exigencias de forma del procedimiento registral.

Respecto a las reglas del artículo 11 de la Ley de Arbitraje, se afirmó que las mismas eran normas específicas para el Registro Mercantil, por lo que, al ser consideradas como normas especiales, no cabía su aplicación analógica a cualquier tipo de laudo y a un Registro distinto como lo es el Registro de la Propiedad. Si el legislador hubiere considerado como inscribible en el Registro de la Propiedad cualquier tipo de laudo, se podría haber hecho constar en la reforma de la Ley 11/2011.

### **AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN. HIPOTECA. ARRASTRE DE CARGAS.**

*A es dueño de dos parcelas, libres de cargas, y B es dueño de una finca gravada con dos hipotecas, una de ellas en ejecución. Las hipotecas tienen pacto de extensión en los más amplios términos, incluido el de las fincas que se agreguen.*

*A y B agrupan sus tres parcelas, para a continuación segregaras en dos, y adjudicarse una finca a A y otra a B.*

*Se plantea la cuestión de si es necesario especificar en la escritura cómo se pretende el traslado de las cargas, así como si resulta posible adjudicar a A la finca libre de cargas.*

De conformidad con el principio de especialidad registral (arts. 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento) se consideró que un elemento esencial para practicar la inscripción solicitada es determinar qué cargas corresponden a cada una de las fincas resultantes de la segregación que se formaliza.

Al respecto se señaló que como ha afirmado la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en resolución de 24 de octubre de 2018, "el artículo 110 de la Ley Hipotecaria dispone lo siguiente: «Conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario: Primero. Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego o desagüe, obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno o elevación de los edificios y cualesquiera otras semejantes que no consistan en agregación de terrenos, excepto por accesión natural, o en nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere (...)». De este precepto se deduce que es válido y eficaz un pacto por el cual acreedor e hipotecante acuerdan la exclusión de las excepciones legales, de modo que la hipoteca también se extienda a accesiones como las agregaciones de terrenos o las nuevas edificaciones, que el artículo 110, primero, «in fine», en principio dispone -pero no impone- como excluidos. En este posible juego de la autonomía privada en materia de extensión de la hipoteca, la mayoría de la

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

*doctrina y la práctica unanimidad de la jurisprudencia admiten la validez del pacto, e incluso su eficacia frente a terceros (dada su constancia registral), al menos, la de aquella cláusula tan habitual en las escrituras de extensión de la hipoteca a futuras agregaciones y edificaciones, aun cuando luego la finca hipotecada sea transmitida a un tercero. Por lo demás, como afirmó este Centro Directivo en Resolución de 8 de marzo de 2013, cuando se pacta que la hipoteca se extenderá a todos los terrenos que se agregaran, ha de entenderse que se incluyen las operaciones de agrupación, pues al mencionar el artículo 110.1.º de la Ley Hipotecaria la agregación de terrenos se está refiriendo a cualquier forma en que a la finca originaria se le añada otra porción, siendo indiferente que se trate de agrupación o agregación, que, en el fondo sólo difieren en su mecanismo formal, pero que no se diferencian materialmente."*

En consecuencia, si lo pretendido por las partes es que las hipotecas que gravan la finca registral de B afecten exclusivamente a la finca adjudicada tras la segregación a B, es imprescindible que dicha concreción de responsabilidad cuente con el consentimiento de los acreedores hipotecarios.

Y ello porque no resulta aplicable al supuesto de hecho planteado la doctrina del Centro Directivo conforme a la cual se permite la extinción de comunidad con cuotas gravadas y concreción de éstas por aplicación del principio de subrogación real a la finca adjudicada al deudor, (resolución de 20 de febrero de 2012, reiterada en otras posteriores como la de 6 de julio de 2021), pues, en los casos a que se refieren las resoluciones citadas, el acreedor hipotecario consintió la hipoteca de una cuota indivisa de la finca, siendo un derecho de los condóminos el extinguir la comunidad y sin que los actos de enajenación o gravamen que realice un condueño deba afectar a los demás.

En cambio, en el supuesto objeto de calificación, se hipotecó una finca concreta, con pacto de extensión de la hipoteca que comprende las fincas que se agrupen a ella. Admitir en este caso una concreción de la hipoteca a otra finca distinta implicaría consentir una novación del propio objeto de la garantía real sin el consentimiento del acreedor, lo que no es conforme a nuestro ordenamiento jurídico. En este sentido, como ha señalado la resolución de 9 de mayo de 2019, no cabe la figura de la "sustitución de la finca gravada" como novación simplemente modificativa de la hipoteca ya inscrita, sino que lo que procede es cancelar la hipoteca ya inscrita y constituir una nueva, lo que requiere indudablemente el consentimiento del acreedor.

A lo que debe añadirse que, estando una de las hipotecas en ejecución, la modificación de la misma requeriría la previa cancelación de la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas. Y ello tanto porque, como se ha dicho, la sustitución del bien hipotecado supone realmente la cancelación de una hipoteca y constitución de una nueva (y no es posible cancelar una hipoteca con nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas ex art 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), como porque conforme a la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (así, resolución de 15 de julio de 2013) no es posible novar un préstamo hipotecario si en el Registro consta haberse expedido certificación de cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria.

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

(Casos prácticos del Seminario del Decanato de Madrid. Sesión celebrada el día 15 de julio de 2022.)

**HIPOTECA. CARGAS POSTERIORES (HIPOTECAS Y ANOTACIONES DE EMBARGO). NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS RESPECTO DE LA HIPOTECA PRIMERAMENTE CONSTITUIDA. CANCELACIÓN INDEBIDA, POR ERROR, DE DICHA NOTA MARGINAL. POSTERIOR PRESENTACIÓN DEL DECRETO DE ADJUDICACIÓN Y MANDAMIENTO CANCELATORIO QUE TRAE CAUSA DE LA PRIMERA HIPOTECA. ¿ES POSIBLE LA INSCRIPCIÓN DE LA NUEVA TITULARIDAD Y LA CANCELACIÓN DE LAS CARGAS POSTERIORES ESTANDO CANCELADA DICHA NOTA MARGINAL?** En 2011 se practica nota marginal de expedición de certificación al margen de la primera hipoteca constituida y se practican las debidas notificaciones.

En de 2012 (30 de mayo) se dicta decreto de adjudicación que no se presenta al Registro.

Por error, a finales de 2012 (27 de diciembre) se cancela dicha nota marginal.

A día de hoy todos los embargos siguen vigentes por haber sido prorrogados. Uno de ellos (a favor del ayuntamiento) ha sido también ampliado en 2017.

Ahora se presenta el decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación. ¿Puede inscribirse la nueva titularidad y cancelar los embargos y las hipotecas a pesar de que la nota marginal que daba publicidad a la ejecución lleve 10 años cancelada?

El criterio general que sostiene la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (ver resoluciones de 25 de noviembre de 2002, 7 de septiembre de 2012 y 28 de junio de 2021) es que no es inscribible el testimonio de auto de adjudicación en ejecución directa sobre bienes hipotecados y su correspondiente mandamiento de cancelación de cargas, cuando resulta que la nota marginal de expedición de certificación de cargas en el citado procedimiento no se practicó, o se practicó por error en el mandamiento en la que se ordenaba con relación a una hipoteca distinta de la ejecutada.

Los argumentos utilizados son la importancia de la nota marginal de expedición de certificación de cargas, que alcanza la función y valor de notificación formal, el carácter constitutivo que la inscripción tiene en relación a la hipoteca y sus modificaciones (cfr. arts. 145 y 149 LH) y el carácter esencialmente registral del procedimiento de ejecución hipoteca. En conclusión, la Dirección considera que la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas para procedimiento de ejecución hipotecaria es un requisito esencial del mismo, en cuanto opera como una condición resolutoria, cuyo juego determinará la cancelación de todos los asientos practicados con posterioridad al de la hipoteca que sea base del procedimiento, y tiene una función sustitutiva de las notificaciones individualizadas respecto de los titulares posteriores a la misma.

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



No obstante, la última de las resoluciones citadas califica el defecto como subsanable, pero no dice cómo podría subsanarse; quizá dada que la nota marginal es «sustitutiva de notificaciones individualizadas respecto de los titulares posteriores»; da pie a considerar que una forma de subsanación sería el consentimiento de los mismos (resolución de 22 de octubre de 2015), o que se le pueda emplazar a un trámite posterior, aunque no está claro cómo pueden reaccionar estos ante la notificación de una adjudicación y un mandamiento de cancelación que ya se consideran firmes. Por otra parte, debe tenerse en cuenta que también habría que en defecto de solicitud de certificación notificar a los titulares de dominio y cargas posteriores a la hipoteca porque el Registro no les habrá notificado la existencia de la ejecución.

Se alude a la existencia de dos resoluciones que constituyen una excepción a esta regla general, que podrían sustentar la inscripción. La primera la resolución de 15 de octubre de 2001, que en un supuesto de cancelación errónea de la nota marginal y habiéndose efectuado las notificaciones preceptivas, permite la inscripción del auto de adjudicación y la cancelación de las cargas. Los hechos fueron que figurando inscrita una hipoteca y, a su margen, nota de haberse expedido certificación de cargas en procedimiento de ejecución, se inscribió, vigente dicha nota, la venta de la finca, y se anota un embargo dirigido contra el nuevo titular. Posteriormente, y por un error judicial, se ordena la cancelación de la nota marginal, a pesar de que el procedimiento de ejecución seguía su curso. Adjudicada la finca, resuelve la Dirección General que, si bien en principio la no extensión de la nota marginal, o, como en el caso debatido, su errónea cancelación, priva a los titulares de derechos posteriores de la información necesaria para personarse en el procedimiento y ejercitar los derechos que la Ley les concede, y ello sería obstáculo para la inscripción de la adjudicación y la cancelación de cargas; en el caso debatido la errónea desaparición de la nota marginal no puede constituir tal obstáculo, pues su cancelación registral se produjo tres meses después de que se aprobara el remate, para cuando, por tanto, ninguna posibilidad de intervención en el procedimiento tenían ya los titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca ejecutada, que habían dispuesto en el momento procesal oportuno de información y tiempo para intervenir, y a los que por tanto ninguno perjuicio podía irrogarles ya la falsa información o presunción que de la errónea cancelación pudiera derivarse. Y, añade la Dirección General, ha de tenerse en cuenta la esencial diferencia entre la solución dada a este supuesto y la doctrina de la propia Dirección en relación con los casos en que la caducidad de la anotación de embargo produce el avance de puesto de las cargas posteriores, pues, en el caso de la hipoteca, el derecho de cuya ejecución se deriva la transmisión a inscribir sigue publicado en el Registro a través de la inscripción de la hipoteca, y frente a él ninguna mejora de rango registral pueden experimentar los derechos registrados con posterioridad.

El supuesto de la resolución parece que encaja perfectamente con las circunstancias del supuesto planteado: se han practicado las comunicaciones necesarias, se ha cancelado la nota por error después de verificada la adjudicación, con lo que había ya posibilidad de intervención, y, además, aquí no existen titulares posteriores a la expedición de la certificación de cargas, por lo que ninguno de los titulares afectados puede alegar falta de notificación, ya que la ampliación de un embargo sigue la suerte de su asiento principal y su titular es el mismo. En consecuencia, se considera inscribible tanto el decreto de adjudicación como el mandamiento de cancelación de cargas.

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

**HIPOTECA. EJECUCIÓN. CONCURSO DE ACREEDORES. EJECUCIÓN HIPOTECARIA COMENZADA ANTES DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO. DECRETO DE ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS DEL QUE RESULTA LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE QUE LA FINCA ADJUDICADA NO ES NECESARIA PARA LA CONTINUIDAD DE LA EMPRESA: ¿DEBEN CANCELARSE LOS ASIENTOS QUE DAN PUBLICIDAD AL CONCURSO?**

Se presenta un decreto de ejecución hipotecaria que comenzó antes del concurso del deudor. En el historial registral consta el concurso debidamente inscrito. En principio, el decreto puede inscribirse porque en él se afirma haberse recibido certificado del juez del concurso haciendo constar que la finca hipotecada no era necesaria para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado.

La pregunta consiste en saber si al inscribir la ejecución y la cancelación debe igualmente cancelarse los asientos que dan publicidad al concurso.

Mayoritariamente se considera que hay que cancelar también los asientos relacionados con la publicidad del concurso porque, cumplidos todos los requisitos para la enajenación de los bienes del concursado (Convenio, Plan de Liquidación, autorización judicial - directa o en la forma del supuesto-), ya no tiene sentido mantener esa limitación porque no es una carga sino una limitación de la facultad dispositiva o capacidad de una persona -física o jurídica- concursada, y, por tanto, no puede afectar a otra persona.

Además, el artículo 674 LEC se refiere a la cancelación de todas las inscripciones o anotaciones posteriores a la hipoteca, lo que parecería que debe incluir la inscripción de concurso, y con solo las excepciones del artículo 134 LH.

Algún compañero defiende el mantenimiento de los asientos del concurso por los posibles riesgos de una rescisión, pero cumplidos los requisitos legales para la enajenación de los bienes del concursado, ya no tiene operatividad dicha rescisión.

También se alude a las resoluciones de 30 de septiembre de 2014 y 13 de diciembre de 2013 que señalan la subsistencia de los asientos del concurso en caso de enajenación. Pero frente a ello se argumenta que esas resoluciones se están refiriendo a supuestos distintos.

En concreto, la primera se refiere a una venta anterior a la declaración del concurso que se inscribe después, efectuada no por el administrador concursal sino por el propio concursado, en que es lógico mantener los asientos porque si es posible al antes aludida rescisión. En el segundo caso, lo que dice la resolución no es que no deba cancelarse la anotación de concurso tras la inscripción de la venta sujeta a Convenio (otros supuestos), sino que su cancelación previa no es un requisito para poder inscribir la venta, que no es lo mismo.

**PREGUNTA. CESIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS A UN FONDO NO INSCRITO EN EL REGISTRO REGULADO EN LA LEY 2/2009.**

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

Se trata de una escritura de cesión de préstamos hipotecarios que fue despachada parcialmente y suspendida en cuanto a ciertos préstamos hipotecarios sobre vivienda anteriores a la ley 5/2019 que no tenían nota de expedición de certificación de cargas por el defecto de que la entidad extranjera cesionaria no se encuentra inscrita en el Registro de Prestamistas del Ministerio de Consumo, aunque la Sociedad de gestión de créditos hipotecarios contratada sí se encuentra inscrita como tal en dicho Registro.

Se recibe una diligencia de subsanación en la que comparece el apoderado del fondo cesionario para en esencia reproducir un expositivo de la escritura que decía que: *“El Cesionario manifiesta que los Créditos son derechos de cobro derivados de contratos de préstamo o crédito hipotecario que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Cesionario no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios con consumidores.*

*Asimismo, con base en su due diligence y bajo su exclusiva responsabilidad, el Cesionario manifiesta que los contratos de préstamo o crédito hipotecario de los que proceden los créditos (i) fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (la “LCI”); (ii) no han sido objeto de novación o subrogación desde la entrada en vigor de la LCI; y, (iii) la presente compraventa de Créditos no constituye la subrogación del Cesionario en los mencionados contratos de préstamo o crédito, dado que los mismos se encuentran vencidos; y, en consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la LCI, ni en la Ley 2/2009, de 31 de marzo.*

*Adicionalmente, a los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de una sociedad (cuyos datos se identifican a continuación) en virtud del contrato de prestación de servicios para la gestión de los Créditos suscrito en el día de hoy por el Cesionario, como receptor de los servicios, y la sociedad como prestadora de los servicios.*

*A los efectos de la Ley 2/2009, se me ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos: inscripción de la gestora en el registro estatal de empresas de la agencia española de consumo y póliza de responsabilidad profesional...”*

En realidad, la mencionada diligencia de subsanación únicamente reitera el expositivo de la escritura de cesión, es decir, no añade nada y se limita a reiterar la cuestión de que debería bastar para poder inscribir la cesión del crédito con la inscripción de la gestora en el registro estatal de empresas de la agencia española de consumo, la vigencia de su póliza de responsabilidad profesional, y la acreditación del contrato de servicios que existe entre la gestora y el fondo de inversión cesionario.

En consecuencia, debe reiterarse la nota de calificación negativa, conforme la contestación del Banco de España a “las preguntas más frecuentes”, sin perjuicio de que de *lege ferenda* y cuando se transponga la Directiva 2021/2167 de administradores y compradores de créditos. Se considera que sí sería posible la inscripción si ya constare en el Registro la situación de vencimiento del préstamo, por estar extendida la nota marginal de expedición de la certificación de dominio de cargas a efectos de la ejecución

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

hipotecaria, o, al menos, se aportara testimonio del auto despachando la ejecución. A este respecto se hace una remisión a todo lo dispuesto en el informe de la Comisión de Asuntos Doctrinales 3/2022 de 22 de febrero

**ANTÍCRESIS. ENTIDAD ACREEDORA ANTICRÉTICA INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES PRESTAMISTAS DEL BANCO DE ESPAÑA Y NO EN EL REGISTRO ESTATAL DE EMPRESAS. ¿SE DEBE PEDIR LA ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA DE LA PÓLIZA DEL SEGURO EN VIGOR?** Se trata de una escritura de crédito anticrético en la que la entidad acreditante se encuentra inscrita en el registro de entidades prestamistas del Banco de España según se dice en la escritura y se ha confirmado mediante consulta a dicho registro. No se encuentra inscrita, sin embargo, en el Registro Estatal de Empresas de la ley 2/ 2009, según consulta que también he realizado. Supongo que basta con la inscripción en el Registro del Banco de España, pero se plantea la duda de si se debe pedir que acrediten la existencia de la póliza del seguro en vigor.

Cuando hacíamos la consulta al registro Estatal de Empresas también nos decían si tenían o no la póliza del seguro en vigor y, en la actualidad, si se consulta a través de la web este registro para las entidades inscritas en este Registro también figura este dato. Sin embargo, cuando se consulta el registro del Banco de España no aparece ninguna información sobre el seguro.

Se pregunta que si está inscrita la entidad prestamista en el Registro del Banco de España ¿debemos entender que tiene seguro vigente o debemos pedir que lo acrediten, incorporando la póliza del seguro en vigor?

**RESPUESTA.** En primer lugar señalar que la Ley 5/2019 no agota todos los supuestos de préstamos de consumo (ver art. 1.1.a) de la Ley 2/2009), por lo que los prestamistas no entidades de crédito deberán estar inscritos en uno u otro o en ambos Registros -del Banco de España y del Ministerio de Consumo- según qué tipo de préstamos vaya a otorgar; debiendo cumplir en cada caso los respectivos requisitos.

Así, en el caso del Registro del Ministerio de Consumo, el artículo 7 en relación con el 3 de la Ley 2/2009 exige a esos prestamistas profesionales deberán tener contratados seguros de responsabilidad civil o aval bancario. Sin embargo, la Ley 5/2019 no recoge este requisito para las entidades prestamistas sino solo para las entidades intermediarios del crédito.

Se alega por algún compañero que el artículo 42 de la Ley 5/2019 para los prestamistas se remite al artículo 27 al 30 relativos al Registro de los intermediarios de crédito, siendo que el artículo 29 señala como requisito para la inscripción la verificación del cumplimiento de una serie de requisitos, entre ellos, que cuenten con la garantía señalada en el artículo 36, el cual se refiere al seguro de responsabilidad civil profesional o aval bancario.

Pero, los artículos 28 a 30 se refieren a la gestión y procedimientos del Registro Público del Banco de España de intermediarios, que por su propio carácter son normas generales

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

de organización y funcionamiento, perfectamente aplicables también al Registro de prestamistas, mientras que el artículo 36 de la Ley 5/2019 exige expresamente el seguro de responsabilidad civil o el aval bancario con referencia exclusiva a los intermediarios, por lo que no parece que pueda exigirse a los prestamistas. Finalmente, el compañero que defendía el criterio contrario remitió un escrito al seminario admitiendo que conforme al citado artículo 36, el seguro de responsabilidad civil solo es exigible a los intermediarios.

**(Casos prácticos del Seminario del Decanato de Madrid. Sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2022.)**

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



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

**INMATRICULACIÓN CON ACTA DE NOTORIEDAD COMO ANTE TÍTULO.**

Tras la reforma operada por la Ley 13/2015, ya no es posible inmatricular una finca acompañando al título público de adquisición un acta notarial de notoriedad de la que resulte que el transmitente es tenido por dueño, ya que es preciso acreditar la previa adquisición de la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento, también mediante título público.

**IDENTIDAD DESCRIPTIVA ENTRE ESCRITURA Y CATASTRO.** No hay correspondencia si la adaptación al catastro se hizo posteriormente, en el acta de notoriedad, y por tanto sin el consentimiento del transmitente sino únicamente del adquirente, no tratándose de la mera rectificación de un error material (**Sentencia de treinta y uno de octubre de dos mil veintidós de la Audiencia Provincial de Murcia**)

**Hechos:** Se pretende inmatricular una finca, a través del procedimiento del art. 205 LH presentando en el Registro una escritura de donación y acta posterior de notoriedad complementaria de la que resulta el donante tenido por dueño de la finca

**Contra la calificación registral negativa** se interpuso demanda, que desestimó la **sentencia de instancia**, e interpuesto recurso de apelación, la Audiencia provincial de Murcia lo desestima (salvo en cuanto a las costas procesales)

**El apelante** alegó que la R. 19 de noviembre de 2015 admitió esa forma de inmatricular, posibilidad rechazada por el Registrador, lo que le está vedado, dice, por el art. 327 LH, y que el acta de notoriedad es el documento público que acredita que la donante adquirió la propiedad de la finca un año antes de la donación, no siendo preciso que esta adquisición por parte de la donante conste en otro documento público.

La **parte apelada** reitera las alegaciones que formuló en su escrito de contestación a la demanda, que básicamente se acepta en la sentencia apelada, señalando que de la documentación presentada **no deriva la doble titularidad** que legitimaría la inmatriculación ante la diversidad en la cadena dominical, sino que tan solo interviene la donante.

**La sentencia**, que se fija también en la exposición de Motivos de la Ley 13/2015, según la cual se procede a regular de manera más minuciosa la inmatriculación mediante título público de adquisición del antiguo art. 205, señala que el precepto exige ahora **acreditar mediante documento público la previa adquisición** de la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento, por lo que **no es suficiente el acta de notoriedad cuyo objeto propio era comprobar y declarar la notoriedad de que el transmitente de la finca o causante es tenido por dueño.**

En definitiva **se exige un doble título**: la acreditación por medio de documento público de **dos títulos con virtualidad traslativa del dominio** sobre los bienes inmuebles; así, mediante documentación pública debe probarse la titularidad cuyo acceso registral se interesa, e igualmente la titularidad de quien le ha precedido en la misma, con la finalidad de constatación de forma fehaciente y suficiente de un tracto de titularidad auténtico, estimándose que **el título público de adquisición de la finca por parte del transmitente**, en este caso la donante -que en la escritura de donación manifiesta no tener título escrito-, **no viene constituido por el acta de notoriedad**, conforme a la cual el Notario emite formalmente su juicio sobre la acreditación de la previa adquisición y su fecha (en este caso la notoriedad de que la finca pertenecía a la donante por herencia desde hacía treinta y cuatro años, ser notorio que la donante era dueña de la finca por haberla adquirido por herencia hacía más de treinta y cuatro años), **ya que, aun cuando se trata de un documento público** tramitado de conformidad con el art. 209 del Reglamento Notarial, **propiamente no acredita la realidad del hecho mismo de la previa adquisición**, pues conforme a este artículo las actas de notoriedad tienen por objeto la comprobación y fijación de hechos notorios sobre los cuales puedan ser

fundados y declarados derechos y legitimadas situaciones personales o patrimoniales con trascendencia jurídicas, y cuando además de la comprobación de la notoriedad se pretendiese el reconocimiento de derechos fundados en la misma, se pedirá así en el requerimiento inicial, y el Notario los hará constar, si resulta su evidencia de la aplicación directa y en su conjunto de los preceptos legales atinentes al caso, lo que no equivale a la justificación de la realidad de la adquisición de la propiedad de la finca al menos un año antes del otorgamiento.

**Esta conclusión no se desvirtúa por lo establecido en el art. 327 LH** (*“Publicada en el “Boletín Oficial del Estado “la resolución expresa por la que se estime el recurso, tendrá carácter vinculante para todos los registradores...”*) en conjunción con la R. DGRN de 19 de noviembre de 2015 de la que en la nota de calificación negativa, se dice discrepar, y cuya contradicción invoca la parte demandante, Resolución que indica que conforme a las exigencias expresadas en el nuevo art. 205 LH y a la regulación del art. 209 RH, será necesario que, tras el requerimiento expreso en tal sentido y la práctica de las pruebas y diligencias pertinentes, **el notario emita formalmente**, si procede, su **juicio sobre la acreditación de la previa adquisición y su fecha**, siempre y cuando, como señala el mismo precepto reglamentario, tales extremos, le **“resultaren evidentes** por aplicación directa de los preceptos legales atinentes al caso”, teniendo en cuenta que, aparte de que en esta Resolución se alude expresamente a la doctrina que pudiese dictar este Centro Directivo a partir de la nueva redacción del art. 205 citado al no afectar al expediente al que pone término, **el Registrador en ejercicio de su función calificadora bajo su propia y exclusiva responsabilidad, ha de valorar las circunstancias concurrentes en el caso concreto respecto del que no existe resolución de la Dirección General, y resolver lo que estime procedente**, considerando las distintas resoluciones de ésta, y que, sometida su decisión a la vía jurisdiccional, no resulta determinante la vinculación establecida en el art.327 citado.

En cuanto al segundo defecto reflejado en la nota de calificación (la **descripción de la finca que se realiza en la escritura no se corresponde**, ni en cuanto al terreno ni en cuanto a las edificaciones) **con la descripción que resulta de las certificaciones catastrales** descriptivas y gráficas que se aportan relativas a dos parcelas catastrales con las que se corresponde la finca, dicha descripción se rectifica, adaptándola al Catastro en el citado acta de notoriedad y esa rectificación de la escritura **no se realiza con el consentimiento de las mismas personas que otorgaron la escritura pública** de donación que se rectifica (donante y donataria), sino sólo con el consentimiento de una de ellas (la donataria).



Entre los requisitos exigidos por el nuevo art. 205 LH, está el de que «exista **identidad** en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador y, **en todo caso**, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto», con la finalidad de que la finca que se inmatricule por vía del art. 205 nazca ya a su vida registral plenamente coordinada con el inmueble catastral.

Conforme a la calificación del Registrador, **la descripción de la finca que se declara en la escritura pública de donación, que es la que se tendría que hacerse constar en el Registro si se inmatricula la finca**, ya que es el título que se ha de inscribir, no es coincidente con la que resulta de las certificaciones catastrales aportadas, **a lo que no equivale la posterior adaptación al Catastro en el acta de notoriedad, sin intervención de las partes de la escritura de donación**, no tratándose de la mera rectificación de un error material.

**Comentario:** El acta de notoriedad complementario de título público adquisitivo ha sido frecuentemente utilizado, especialmente en las zonas rurales, para inmatricular fincas en los casos en que no existiera título público acreditativo de la previa adquisición del transmitente. Dicha forma de inmatricular estaba avalada por el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, pero tras la reforma del art. 205 de la Ley Hipotecaria, por la ley 13/2015, quedó en principio desterrada. Si bien algunas resoluciones DG han parecido sino admitir dicho acta (R. 11 de Junio de 2018), al menos modelarlo para adaptarse a la nueva regulación (R. 19 de Noviembre de 2015), es lo cierto que ello engendra muchas dudas, y aquí tenemos ya un pronunciamiento judicial (tanto la sentencia de instancia como la de la Audiencia) desfavorable a su utilización.



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

## **1. INSTITUCIONAL:**

- **Declaración de la presidenta von der Leyen sobre el décimo paquete de sanciones contra Rusia**

En primer lugar, la Comisión europea propone nuevas prohibiciones a la exportación por valor de más de 11.000 millones de euros, para privar a la economía rusa de tecnología crítica y bienes industriales. Para lograr el máximo impacto, se dirigen a muchos bienes industriales que Rusia necesita y que no puede obtener a través del backfilling por parte de terceros países. Bienes vitales como la electrónica, los vehículos especializados, las piezas de maquinaria, los repuestos para camiones y los motores a reacción. También se están centrando en bienes para el sector de la construcción que pueden destinarse al ejército ruso, como antenas o grúas.

En segundo lugar, van a restringir aún más la exportación de bienes de doble uso y de tecnología avanzada. Controles sobre 47 nuevos componentes electrónicos que pueden utilizarse en sistemas de armamento rusos, incluidos drones, misiles y helicópteros. Por primera vez se añaden entidades de terceros países a las sanciones rusas de doble uso. Esto debería actuar como un fuerte elemento disuasorio para otras empresas y comerciantes internacionales.

El tercer punto se refiere a la maquinaria propagandística de Rusia y redes de desinformación. Para combatirlo la Comisión propone establecer un listado a favor

de los propagandistas del régimen ruso así como de otros mandos militares y políticos.

Para asegurarse que estas medidas se aplican estrictamente, también se introducen nuevas medidas para evitar la elusión. Seguir la pista de los oligarcas que intenten ocultar o vender sus activos para eludir las sanciones es el cuarto punto. Junto con los Estados miembros, se establecerá una visión de conjunto de todos los activos congelados del banco central ruso que se encuentren en la UE.

Texto del informe

## **2. ECONOMÍA:**

### **• RePowerEU: los planes de recuperación deberán incluir medidas energéticas**

El Parlamento europeo aprueba la inclusión de medidas del plan RePowerEU en los planes nacionales de recuperación para reducir la dependencia de Rusia y la pobreza energética y acelerar la transición verde.

Las nuevas normas se aplicarán retroactivamente desde el 1 de febrero de 2022, con algunas excepciones bien definidas. El Parlamento ha velado porque las medidas sirvan para fomentar inversiones que permitan reducir la pobreza energética de las familias, las pymes y las microempresas vulnerables.

El 30% de las inversiones enmarcadas en REPowerEU por los Gobiernos de la UE, deben destinarse a medidas plurinacionales. Así, pretenderán resolver los cuellos de botella actuales en la transmisión, distribución y el almacenamiento de energía, a la vez que se aumentan los flujos transfronterizos.

Por otra parte, el Parlamento ha logrado introducir nuevas normas de transparencia para los cien beneficiarios finales con mayor financiación. Estas normas se aplicarán a la totalidad de los planes de recuperación y resiliencia.

El Mecanismo de Recuperación y Resiliencia es una medida extraordinaria y puntual que permanecerá vigente hasta el 31 de agosto de 2026. Las nuevas normas para las medidas de RePowerEU en los planes nacionales de recuperación entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la UE.

Texto del informe

- **Informe anual sobre el Mercado Único de 2023**

La Comisión europea ha publicado el informe anual sobre el mercado único de 2023 y el cuadro de indicadores de mercado único de 2022, como parte de las actividades para conmemorar el 30º aniversario del mercado único. Estos informes confirman que el mercado único sigue siendo un instrumento clave para afrontar los retos actuales de Europa y ponen de relieve la importancia de mejorar continuamente su funcionamiento, así como el impacto al representar un mayor valor añadido para la economía de la UE.

El informe anual hace balance de la integración de éste y analiza cómo ayuda a Europa a hacer frente a las tensiones geopolíticas actuales, mejorar la competitividad de la UE y apoyar las transiciones ecológica y digital de nuestra economía.

El cuadro de indicadores de 2022 muestra cómo el mercado único beneficia a la economía de la UE, y se centra en los avances realizados en la ejecución de la legislación de la UE, las condiciones comerciales generales, la integración del mercado único y otros objetivos políticos importantes como el crecimiento del empleo, la resiliencia y la economía digital y ecológica.

Estas son las principales conclusiones:

- Hacen falta avances para impulsar la resiliencia de las cadenas de suministro, abordar las dependencias estratégicas, especialmente en lo que respecta a las materias primas fundamentales, mejorar la integración en el mercado de servicios y garantizar que Europa disponga de las tecnologías y capacidades necesarias para afrontar estos retos.

El cuadro de indicadores del mercado único proporciona pruebas adicionales sobre los resultados obtenidos hasta la fecha en términos de competitividad, comercio, resiliencia económica y doble transición, y señala los ámbitos en los que pueden introducirse mejoras. Entre estos cabe citar la reducción de los obstáculos al ejercicio de las profesiones (por ejemplo, los abogados) o el reconocimiento de las cualificaciones profesionales (por ejemplo, los guías turísticos) a través de las fronteras, la mejora de las inversiones públicas y privadas, el apoyo a las pymes y la continuación de los esfuerzos a nivel nacional en apoyo de la doble transición.

- Un mejor uso de la tecnología digital y las soluciones de administración electrónica entre otras, la pasarela digital única y el sistema técnico basado en

el principio de «solo una vez», otorgan una mayor confianza entre las autoridades y reducirán la carga para las empresas y las administraciones.

- El cuadro de indicadores muestra una integración comercial creciente tras la pandemia de COVID-19: en junio de 2022, el comercio dentro de la Unión representaba el 60 % del comercio total de la UE.
- El cuadro de indicadores establece que la aplicación y el cumplimiento de las normas del mercado único están mejorando y esto se refleja en un menor número de procedimientos de infracción contra los Estados miembros en 2021, por primera vez en cuatro años.

Más información

### **3. MEDIO AMBIENTE:**

- **Plan Industrial verde: asegurar el liderazgo de la UE en tecnologías limpias**

La UE debe liderar en tecnologías de energía limpia, mejorar su base industrial y generar empleo de alta calidad y crecimiento para alcanzar los objetivos del Pacto Verde, según el Parlamento europeo.

En respuesta al Plan Industrial del Pacto Verde, los eurodiputados piden a la Comisión una estrategia eficaz para redistribuir, reubicar y relocalizar industrias en Europa. La importancia de mejorar las capacidades de fabricación de la Unión en tecnologías estratégicas clave, la adaptación a la expansión y la comercialización de éstas, y los procedimientos de autorización rápidos y previsibles para el establecimiento de nuevos proyectos de energía renovable son factores que deben tratarse lo antes posible.

La UE debe tomar medidas para garantizar el acceso a las materias primas fundamentales como requisito previo para abordar la transformación ecológica y digital, así como una concesión de permisos más rápida y transparente. Esta es la manera de lograr el objetivo de liderazgo europeo en tecnologías de energía limpia.

Por otro lado, los eurodiputados quieren que la Comisión adopte una postura más firme sobre la lucha contra la competencia desleal a escala mundial causada por ayudas estatales injustificadas. La Comisión debería trabajar con EEUU para garantizar que la UE esté cubierta por las

excepciones previstas en el IRA (Ley de reducción de la inflación en EEUU) para los países con una cooperación de libre comercio, y que los productos europeos sean elegibles para créditos fiscales igual que los estadounidenses.

Texto del informe

#### **4. JURISPRUDENCIA**

- **Sentencia del Tribunal de Justicia en el asunto C-393/21 | Lufthansa Technik AERO Alzey**

*Lufthansa Technik AERO Alzey): Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia civil y mercantil — Reglamento (CE) n.º 805/2004 — Título ejecutivo europeo para créditos no impugnados — Artículo 23, letra c) — Suspensión de la ejecución de una resolución certificada como título ejecutivo europeo — Circunstancias excepcionales — Concepto.*

##### **Fallo del Tribunal:**

"1) El artículo 23, letra c), del Reglamento (CE) n.º 805/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, por el que se establece un título ejecutivo europeo para créditos no impugnados, debe interpretarse en el sentido de que el concepto de «circunstancias excepcionales» que figura en él se refiere a una situación en la que la continuación del procedimiento de ejecución de una resolución certificada como título ejecutivo europeo, cuando el deudor haya impugnado en el Estado miembro de origen dicha resolución o haya presentado una solicitud de rectificación o de revocación del certificado de título ejecutivo europeo, exponga a ese deudor a un riesgo real de sufrir un perjuicio especialmente grave cuya reparación sea imposible o extremadamente difícil en caso de anulación de la referida resolución o de rectificación o revocación del certificado de título ejecutivo europeo. Este concepto no remite a circunstancias ligadas al procedimiento judicial dirigido en el Estado miembro de origen contra la resolución certificada como título ejecutivo europeo o contra el certificado de título ejecutivo europeo.

2) El artículo 23 del Reglamento n.º 805/2004 debe interpretarse en el sentido de que permite la aplicación simultánea de las medidas de limitación del procedimiento de ejecución y de constitución de una garantía establecidas en las letras a) y b), pero no la aplicación simultánea de una de esas dos medidas con la de suspensión del procedimiento de ejecución establecida en la letra c).

3) El artículo 6, apartado 2, del Reglamento n.º 805/2004, en relación con el artículo 11 de este, debe interpretarse en el sentido de que, cuando se ha suspendido la ejecutividad de una resolución certificada como título ejecutivo europeo en el Estado miembro de origen y se ha presentado ante el órgano jurisdiccional del Estado miembro de ejecución el certificado al que

se refiere el artículo 6, apartado 2, antes mencionado, dicho órgano jurisdiccional está obligado, en virtud de esa decisión, a suspender el procedimiento de ejecución iniciado en este último Estado."

#### Texto de la sentencia

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Tercera) de 16 de febrero de 2023, en el asunto C-707/20 (Gallaher):**

*Procedimiento prejudicial — Fiscalidad directa — Impuesto sobre Sociedades — Artículos 49 TFUE, 63 TFUE y 64 TFUE — Libertad de establecimiento — Libre circulación de capitales — Cesión de activos en el seno de un grupo de sociedades — Sociedad con residencia fiscal en un Estado miembro cuya sociedad matriz tiene su residencia fiscal en un país tercero — Cesión de derechos de propiedad intelectual de la sociedad que tiene su residencia fiscal en un Estado miembro a su sociedad hermana que tiene su residencia fiscal en un país tercero — Cesión por la sociedad que tiene su residencia fiscal en un Estado miembro de acciones de una de sus filiales a su sociedad matriz que tiene su residencia fiscal en otro Estado miembro — Contraprestación igual al valor de mercado de los activos cedidos — Exención fiscal o tributación en función del Estado del domicilio social de la sociedad beneficiaria.*

#### **Fallo del Tribunal:**

"1) El artículo 63 TFUE debe interpretarse en el sentido de que una normativa nacional que únicamente se aplica a los grupos de sociedades no está comprendida en su ámbito de aplicación.

2) El artículo 49 TFUE debe interpretarse en el sentido de que una normativa nacional que grava de forma inmediata una cesión de activos efectuada por una sociedad que tenga su residencia fiscal en un Estado miembro a una sociedad hermana que tenga su residencia fiscal en un país tercero y que no ejerza una actividad mercantil en ese Estado miembro a través de un establecimiento permanente, cuando las dos sociedades sean filiales participadas al 100 % por una sociedad matriz común que tenga su residencia fiscal en otro Estado miembro, no constituye una restricción a la libertad de establecimiento, en el sentido del artículo 49 TFUE, de esa sociedad matriz, en unas circunstancias en las que tal cesión sería neutra desde el punto de vista fiscal si la sociedad hermana también tuviera su residencia fiscal en el primer Estado miembro o ejerciera en él una actividad a través de un establecimiento permanente.

3) El artículo 49 TFUE debe interpretarse en el sentido de que una restricción del derecho a la libertad de establecimiento resultante de la diferencia de tratamiento entre las cesiones nacionales y transfronterizas de activos efectuadas a título oneroso en el seno de un grupo de sociedades en virtud de una normativa nacional que grava de forma inmediata una cesión de activos efectuada por una sociedad con residencia fiscal en un Estado miembro, en principio,

puede estar justificada por la necesidad de preservar el reparto equilibrado de la potestad tributaria entre los Estados miembros, sin que sea necesario prever la posibilidad de diferir el pago del impuesto para garantizar la proporcionalidad de esa restricción, cuando el sujeto pasivo de que se trate haya obtenido, como contraprestación de la cesión de activos, un importe equivalente al pleno valor de mercado de los activos."

#### Texto de la sentencia

- **Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en el asunto C-555/21 (UniCredit Bank Austria) de 9 de febrero de 2023**

*Procedimiento prejudicial — Protección de los consumidores — Directiva 2014/17/UE — Contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial — Artículo 25, apartado 1 — Reembolso anticipado — Derecho del consumidor a una reducción del coste total del crédito que comprenderá los intereses y costes correspondientes al tiempo de contrato que quede por transcurrir — Artículo 4, punto 13 — Concepto de “coste total del crédito para el consumidor” — Gastos que no dependen de la duración del contrato*

El Tribunal Supremo de lo Civil y Penal austríaco ha preguntado al Tribunal de Justicia al respecto. Desea saber si la Directiva 2014/17 se opone a una normativa nacional que establece que el derecho del consumidor a la reducción del coste total del crédito en caso de reembolso anticipado de este solo incluye los intereses y gastos que dependen de la duración del contrato. El Tribunal de Justicia responde a esta cuestión prejudicial que la Directiva 2014/17 no se opone a una normativa de esa índole.

En efecto, según el Tribunal de Justicia, el derecho a reducción controvertido pretende adaptar dicho contrato en función de las circunstancias del reembolso anticipado.

Ese derecho no incluye, por tanto, los gastos que, con independencia de la duración del contrato, corran a cargo del consumidor en favor del prestamista o de terceros en concepto de prestaciones que ya hayan sido ejecutadas íntegramente cuando tenga lugar el reembolso anticipado. Sin embargo, para proteger a los consumidores de abusos, corresponde a los órganos jurisdiccionales nacionales velar por que los gastos que se impongan al consumidor con independencia de la duración del contrato de crédito no constituyan objetivamente una remuneración del prestamista por la utilización temporal del capital objeto de dicho contrato, o por prestaciones que aún deban prestarse al consumidor en el momento del reembolso anticipado. A este respecto, el prestamista está obligado a acreditar el carácter recurrente o no de los gastos de que se trate.

#### Texto de la sentencia