

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 LVI • Núm. 94 (3ª Época) • OCTUBRE DE 2021

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

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Presidencia del Gobierno.

Ministerio de Justicia.

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Ministerio del Interior.

Banco de España.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

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

Ministerio de Sanidad.

Otros Entes.

CC.AA

Andalucía

Aragón

Principado de Asturias

Baleares

Canarias

Cantabria

Castilla-La Mancha

Castilla y León

Cataluña

Extremadura

Galicia

La Rioja

Comunidad de Madrid

Región de Murcia

Comunidad Foral de Navarra

País Vasco

Comunidad Valenciana

Ceuta

Melilla

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)*

1.3. Bienes muebles. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

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

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

2.2. Propiedad

3. No publicadas en el B.O.E

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

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

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

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

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

Galicia

Vicepresidencia primera y Consellería de Presidencia, Justicia y Turismo

ORDEN de 30 de septiembre de 2021 por la que se otorgan nombramientos a los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para registros vacantes.

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2021/20211011/AnuncioG0595-011021-0002_es.pdf

Andalucía:

Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Secretaría General para la Justicia, por la que se nombran Registradores y Registradoras de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/197/BOJA21-197-00002-16041-01_00199799.pdf

Canarias

Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad

ORDEN de 1 de octubre de 2021, por la que se nombra Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2021-211-4361.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Valoración catastral

Orden HFP/1104/2021, de 7 de octubre, por la que se aprueba el factor de minoración aplicable para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16584.pdf>

Aragón

DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES

ORDEN PRI/1283/2021, de 30 de septiembre, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud de Resolución de adjudicación de registros vacantes.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1187900833939&type=pdf>

Asturias

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Acuerdo de 1 de octubre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en el Principado de Asturias.

<http://sede.asturias.es/bopa/2021/10/14/2021-09011.pdf>

País Vasco

DEPARTAMENTO DE IGUALDAD, JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES

ORDEN de 4 de octubre de 2021, de la Consejera de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales, por la que se procede al nombramiento de Registrador de la Propiedad, en resolución de concurso ordinario de vacante existente en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2021/10/2105229a.pdf>

Madrid

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

Nombramiento registradores

Orden de 29 de septiembre de 2021, del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior, por la que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles con destino en el territorio de la Comunidad de Madrid

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2021/10/15/BOCM-20211015-22.PDF

B) NOMBRAMIENTOS Y CESES

Conselleria de Justicia, Interior y Administración Pública

DECRETO 160/2021, de 8 de octubre, del Consell, de provisión de registros de la Propiedad vacantes en la Comunitat Valenciana. [2021/10349]

https://dogv.gva.es/datos/2021/10/19/pdf/2021_10349.pdf

CANTABRIA

Consejería de Presidencia, Interior, Justicia y Acción Exterior

Orden PRE/81/2021, de 7 de octubre, por la que se procede al nombramiento de Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en resolución de concurso ordinario.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=366078>

MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL

Calendario laboral

Resolución de 14 de octubre de 2021, de la Dirección General de Trabajo, por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/21/pdfs/BOE-A-2021-17113.pdf>

CASTILLA LA MANCHA

CESES Y NOMBRAMIENTOS

Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas

Nombramientos. Acuerdo de 19/10/2021, del Consejo de Gobierno, por el que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para plazas radicadas en el territorio de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. [NID 2021/11437]

https://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2021/10/22/pdf/2021_11437.pdf&tipo=rutaDocm

JEFATURA DEL ESTADO

Abogados y Procuradores de los Tribunales. Sociedades profesionales. Medidas económicas. Telecomunicaciones

Ley 15/2021, de 23 de octubre, por la que se modifica la Ley 34/2006, de 30 de octubre, sobre el acceso a las profesiones de Abogado y Procurador de los Tribunales, así como la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, el Real Decreto-ley 5/2010, de 31 de marzo, por el que se amplía la vigencia de determinadas medidas económicas de carácter temporal, y la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/25/pdfs/BOE-A-2021-17276.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO

Protección social

Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/27/pdfs/BOE-A-2021-17456.pdf>

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 23/2021, de 26 de octubre, de medidas urgentes en materia de energía para la protección de los consumidores y la introducción de transparencia en los mercados mayorista y minorista de electricidad y gas natural.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/27/pdfs/BOE-A-2021-17458.pdf>

Cataluña

Departamento de Justicia

RESOLUCIÓN JUS/3122/2021, de 18 de octubre, de nombramiento de registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8532/1876322.pdf>

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

CASO 1.- OPCIÓN DE COMPRA. CON FACULTAD DE RESOLVER EL CONTRATO POR SI ENCUENTRA UNA OFERTA MEJOR. PACTO COMISORIO.

CASO 2.- HIPOTECA. MORATORIAS. EN LAS QUE EL VENCIMIENTO DEL NUEVO PLAZO SEÑALADO NO SE CORRESPONDE CON EL DEL HISTORIAL QUE CONSTA EN EL REGISTRO.

CASO 3.- PROPIEDAD HORIZONTAL. HIPOTECA DISTRIBUIDA SOBRE LOS ELEMENTOS INDEPENDIENTES. ANOTACIÓN DE SENTENCIA FIRME RECAÍDA EN UN PROCEDIMIENTO CIVIL POR LA QUE SOLICITA LA NULIDAD DE LA OBRA REALIZADA. EN EL SUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA, ¿SUBSISTE TAL ANOTACIÓN O DEBERÍA CANCELARSE?

 *Casos prácticos 1ª quincena octubre 2021 Madrid.pdf*

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

4. SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. FIDEICOMITENTE QUE FALLECE SIN DESCENDIENTES, DEJANDO COMO FIDUCIARIA A SU ESPOSA Y COMO FIDEICOMISARIO A SU SOBRINO. VENTA POR LA FIDUCIARIA CON RATIFICACIÓN POR EL SOBRINO DE LA VENTA.

6. HIPOTECA. DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA EN INSTANCIA PRIVADA DONDE CONSTA TAMBIÉN SU TASACIÓN. POSIBILIDAD.

8. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. RETIRADA DEL DOCUMENTO PRESENTADO POR TAL MEDIO. SU POSIBILIDAD Y PROBLEMAS QUE PLANTEA.

PROHIBICIÓN DE DISPONER EN CONVENIO REGULADOR APROBADO JUDICIALMENTE.

 *Casos prácticos 1ª quincena octubre 2021 País Vasco.pdf*

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Medidas urgentes

Resolución de 14 de octubre de 2021, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 17/2021, de 14 de septiembre, de medidas urgentes para mitigar el impacto de la escalada de precios del gas natural en los mercados minoristas de gas y electricidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17044.pdf>

Resolución de 14 de octubre de 2021, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 18/2021, de 28 de septiembre, de medidas urgentes para la protección del empleo, la recuperación económica y la mejora del mercado de trabajo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17045.pdf>

Medidas urgentes

Resolución de 21 de octubre de 2021, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/23/pdfs/BOE-A-2021-17245.pdf>

Jefatura del Estado.

JEFATURA DEL ESTADO

Transportes terrestres

Ley 13/2021, de 1 de octubre, por la que se modifica la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de infracciones relativas al arrendamiento de vehículos con conductor y para luchar contra la morosidad en el ámbito del transporte de mercancías por carretera, así como otras normas para mejorar la gestión en el ámbito del transporte y las infraestructuras.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/02/pdfs/BOE-A-2021-16029.pdf>

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16230.pdf>

Real Decreto-ley 20/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16231.pdf>

Sector cultural. Medidas tributarias

Ley 14/2021, de 11 de octubre, por la que se modifica el Real Decreto-ley 17/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueban medidas de apoyo al sector cultural y de carácter tributario para hacer frente al impacto económico y social del COVID-2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/12/pdfs/BOE-A-2021-16477.pdf>

Medidas urgentes

Corrección de errores del Real Decreto-ley 18/2021, de 28 de septiembre, de medidas urgentes para la protección del empleo, la recuperación económica y la mejora del mercado de trabajo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16583.pdf>

Abogados y Procuradores de los Tribunales. Sociedades profesionales. Medidas económicas. Telecomunicaciones

Ley 15/2021, de 23 de octubre, por la que se modifica la Ley 34/2006, de 30 de octubre, sobre el acceso a las profesiones de Abogado y Procurador de los Tribunales, así como la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, el Real Decreto-ley 5/2010, de 31 de marzo, por el que se amplía la vigencia de determinadas medidas económicas de carácter temporal, y la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/25/pdfs/BOE-A-2021-17276.pdf>

Protección social

Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/27/pdfs/BOE-A-2021-17456.pdf>

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 23/2021, de 26 de octubre, de medidas urgentes en materia de energía para la protección de los consumidores y la introducción de transparencia en los mercados mayorista y minorista de electricidad y gas natural.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/27/pdfs/BOE-A-2021-17458.pdf>

Presidencia del Gobierno.

Organización

Real Decreto 945/2021, de 27 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 634/2021, de 26 de julio, por el que se reestructura la Presidencia del Gobierno.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17503.pdf>

Ministerio de Justicia.

Situaciones

Resolución de 20 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe pública, por la que se declara la jubilación del registrador mercantil de bienes muebles de Murcia n.º 2 don Bartolomé Nieto García.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/04/pdfs/BOE-A-2021-16067.pdf>

Resolución de 22 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Valladolid don José María Labernia Cabeza.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/04/pdfs/BOE-A-2021-16069.pdf>

Bienes muebles. Financiación

Resolución de 20 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se

aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación R-SCI, y sus anexos, para ser utilizado por Schmitz Cargobull Ibérica, SAU.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/07/pdfs/BOE-A-2021-16327.pdf>

Situaciones

Resolución de 29 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario en excedencia, don Manuel Pizarro Moreno.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/08/pdfs/BOE-A-2021-16349.pdf>

Recursos

Resolución de 21 de julio de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de La Seu d'Urgell, por la que se suspende la inscripción de una declaración de obra nueva y posterior división horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16653.pdf>

Resolución de 25 de agosto de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Palamós, relativa a una escritura de manifestación de herencia de un ciudadano alemán.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16654.pdf>

Resolución de 2 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil VI de Madrid a inscribir una escritura de disolución y nombramiento de liquidador único de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16655.pdf>

Resolución de 2 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Mojácar a inscribir un testimonio de un auto judicial dictado en procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16656.pdf>

Resolución de 2 de septiembre de 2021, 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 Mula, por la que se deniega la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16657.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada para cancelación de un folio registral, en la que se solicita la incoación del procedimiento regulado en el artículo 209 de la Ley Hipotecaria en relación a una supuesta doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16904.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Villajoyosa n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16905.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2021, 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 Barcelona n.º 10 a inscribir el nombramiento de los recurrentes como administradores mancomunados de una compañía mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16906.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2021, 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 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación y novación de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16907.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2021, 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 Torrelavega n.º 2, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por constar informe de una junta vecinal sobre el carácter público del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16908.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2021, 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 Torrelavega n.º 2, por la que se deniega la inmatriculación de una finca por constar informe de una junta vecinal sobre el carácter público del suelo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16909.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2021, 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 Balaguer, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial en la que se concluye un procedimiento de rectificación de descripción previsto en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16910.pdf>

Resolución de 9 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Colmenar Viejo n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de determinadas fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16911.pdf>

Resolución de 9 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Salamanca n.º 3 a la práctica de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16912.pdf>

Resolución de 9 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Lora del Río a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados y el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16913.pdf>

Resolución de 9 de septiembre de 2021, 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 Cornellá de Llobregat, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16914.pdf>

Resolución de 10 de septiembre de 2021, 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 Santa María la Real de Nieva, por la que se deniega la presentación de instancia privada solicitando la cancelación de asientos ya practicados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16915.pdf>

Resolución de 10 de septiembre de 2021, 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 Madrid n.º 32, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cesión de créditos hipotecarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16916.pdf>

Resolución de 10 de septiembre de 2021, 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 Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial de expediente de dominio para la inmatriculación de finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16917.pdf>

Resolución de 10 de septiembre de 2021, 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 Segovia n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16918.pdf>

Resolución de 10 de septiembre de 2021, 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 Jaén n.º 3, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación de una finca a un Ayuntamiento en virtud de una escritura de disolución y liquidación de sociedad mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16919.pdf>

Resolución de 10 de septiembre de 2021, 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 Jaca, por la que se deniega la rectificación de la descripción registral de una finca en virtud de solicitud en instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16920.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de A Coruña n.º 6, por la que se suspende la

inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16921.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Colmenar Viejo n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16922.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2021, 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 Terrassa n.º 1, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca por caducidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16923.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2021, 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 Villacarriedo, por la que se suspende la inscripción de la rectificación de descripción de una finca y de la declaración de una obra nueva sobre la misma.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16924.pdf>

Resolución de 14 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 2 a la práctica de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16925.pdf>

Resolución de 14 de septiembre de 2021, 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 Zaragoza n.º 10, por la que se deniega la inscripción de una cláusula de un préstamo hipotecario relativa al interés de demora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16926.pdf>

Resolución de 14 de septiembre de 2021, 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 Jávea n.º 1, por la que se suspende la anotación preventiva de un mandamiento de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16927.pdf>

Resolución de 15 de septiembre de 2021, 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 Vélez-Málaga n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16928.pdf>

Resolución, de 16 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Sort, por la que se suspende la inscripción de la venta de un edificio refugio que se encuentra en una finca registral más amplia consistente en una línea de transporte de energía eléctrica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16929.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra calificación del registrador de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y partición de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16930.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Dos Hermanas n.º 1 a inscribir una escritura de ampliación de obra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16931.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Torrejón de Ardoz n.º 3 a inscribir un testimonio de un auto judicial por el que se homologa un convenio de transacción judicial respecto de la extinción de una comunidad sobre determinados bienes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16932.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2021, 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 Murcia n.º 8, por la que se deniega la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y compraventa con pacto de retroventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16933.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Zaragoza n.º 11, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16934.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2021, 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 interino de Molina de Aragón, por la que suspende la inscripción de un acta de entrega a los efectos del artículo 659.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil otorgada por notaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16935.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Gérgal, por la que se suspende la inmatriculación de una finca cuyo transmitente alega haberla adquirido por usucapión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16936.pdf>

Resolución de 24 de septiembre de 2021, 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 Archena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16937.pdf>

Resolución de 24 de septiembre de 2021, 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 Madrid n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial de reanudación de tracto sucesivo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16938.pdf>

Situaciones

Resolución de 1 de octubre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Madrid don Enrique Beltrán Ruiz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/15/pdfs/BOE-A-2021-16693.pdf>

Recursos

Resolución de 9 de septiembre de 2021, 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 Santa Cruz de Tenerife a cancelar por caducidad una hipoteca naval.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/21/pdfs/BOE-A-2021-17158.pdf>

Situaciones

Resolución de 8 de octubre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Utrera don José Montoro Pizarro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/22/pdfs/BOE-A-2021-17176.pdf>

Recursos

Resolución de 9 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Colmenar Viejo n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/25/pdfs/BOE-A-2021-17334.pdf>

Recursos

Resolución de 28 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Barakaldo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de resolución unilateral de cesión de finca por permuta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17545.pdf>

Resolución de 28 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Almodóvar del Campo a inscribir una escritura de segregación, para la conversión en elemento común, de un inmueble en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17546.pdf>

Resolución de 28 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Martorell n.º 1 a inscribir una escritura de cesión gratuita de fincas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17547.pdf>

Resolución de 29 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil I de Madrid a inscribir una escritura de aumento de capital de una sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17548.pdf>

Resolución de 29 de septiembre de 2021, 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 Algeciras n.º 3, por la que se deniega la inmatriculación de una finca en virtud de una escritura de elevación a público de contrato privado de compraventa y otra escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17549.pdf>

Resolución de 29 de septiembre de 2021, 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 Villena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva terminada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17550.pdf>

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Vélez-Málaga n.º 3, por la que se suspende cancelación de una hipoteca unilateral no aceptada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17551.pdf>

Resolución de 30 de septiembre de 2021, 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 5, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17552.pdf>

Resolución de 30 de septiembre de 2021, 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 Cartagena n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una cláusula de una escritura de compra con condición resolutoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17553.pdf>

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Números de identificación fiscal

Resolución de 28 de septiembre de 2021, 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/2021/10/01/pdfs/BOE-A-2021-16002.pdf>

Resolución de 28 de septiembre de 2021, 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/2021/10/01/pdfs/BOE-A-2021-16003.pdf>

Organización

Real Decreto 852/2021, de 5 de octubre, por el que se modifican el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales y el Real Decreto 735/2020, de 4 de agosto, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Sanidad, y se modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16232.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 5 de octubre de 2021, 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/2021/10/08/pdfs/BOE-A-2021-16370.pdf>

Resolución de 5 de octubre de 2021, 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/2021/10/08/pdfs/BOE-A-2021-16371.pdf>

Valoración catastral

Orden HFP/1104/2021, de 7 de octubre, por la que se aprueba el factor de minoración aplicable para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16584.pdf>

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Real Decreto 899/2021, de 19 de octubre, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, en materia de reducciones en la base imponible por aportaciones a sistemas de previsión social y pagos a cuenta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17046.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 20 de octubre de 2021, 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/2021/10/22/pdfs/BOE-A-2021-17210.pdf>

Resolución de 20 de octubre de 2021, 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/2021/10/22/pdfs/BOE-A-2021-17211.pdf>

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Sociedades anónimas cotizadas. Cajas de ahorros

Circular 3/2021, de 28 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 4/2013, de 12 de junio, que establece los modelos de informe anual de remuneraciones de los consejeros de sociedades anónimas cotizadas y de los miembros del consejo de administración y de la comisión de control de las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores; y la Circular 5/2013, de 12 de junio, que establece los modelos de informe anual de gobierno corporativo de las sociedades anónimas cotizadas, de las cajas de ahorros y de otras entidades que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/09/pdfs/BOE-A-2021-16391.pdf>

Ministerio del Interior.

Hostelería. Vehículos

Real Decreto 933/2021, de 26 de octubre, por el que se establecen las obligaciones de registro documental e información de las personas físicas o jurídicas que ejercen actividades de hospedaje y alquiler de vehículos a motor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/27/pdfs/BOE-A-2021-17461.pdf>

Fronteras

Orden INT/1159/2021, de 29 de octubre, por la que se modifica la Orden INT/657/2020, de 17 de julio, por la que se modifican los criterios para la aplicación de una restricción temporal de viajes no imprescindibles desde terceros países a la Unión Europea y países asociados Schengen por razones de orden público y salud pública con motivo de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/30/pdfs/BOE-A-2021-17662.pdf>

Banco de España.

BANCO DE ESPAÑA

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 1 de octubre de 2021, 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/2021/10/02/pdfs/BOE-A-2021-16058.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 4 de octubre de 2021, 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/2021/10/05/pdfs/BOE-A-2021-16229.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 1 de octubre de 2021, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/08/pdfs/BOE-A-2021-16385.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 19 de octubre de 2021, 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/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17096.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 19 de octubre de 2021, 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/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17096.pdf>

Tribunal Constitucional.

Recursos de inconstitucionalidad

Recurso de inconstitucionalidad n.º 4203-2021, contra los artículos 1, 6 a 18, disposiciones adicionales 1.ª a 4.ª, disposición transitoria 1.ª y disposición final 4.ª, letra b, de la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/15/pdfs/BOE-A-2021-16684.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 5305-2021, contra el artículo 15 (Capítulo VI) y el punto 6.º de la disposición final primera del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/15/pdfs/BOE-A-2021-16685.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 5389-2021, contra el Decreto-ley de la Generalitat de Cataluña 37/2020, de 3 de noviembre, de refuerzo de la protección del derecho a la vivienda ante los efectos de la pandemia de la COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/15/pdfs/BOE-A-2021-16686.pdf>

Sentencias

Sala Primera. Sentencia 149/2021, de 13 de septiembre de 2021. Recurso de amparo 4949-2018. Promovido por don Jesús María Sánchez García respecto de las resoluciones dictadas por la Audiencia Provincial y un juzgado de primera instancia de Barcelona en procedimiento de ejecución de sentencia de divorcio. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): resoluciones de la letrada de la administración de justicia que fueron objeto de control jurisdiccional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17098.pdf>

Pleno. Sentencia 159/2021, de 16 de septiembre de 2021. Cuestión de inconstitucionalidad 1939-2021. Planteada por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en relación con la disposición adicional trigésima de la Ley del Parlamento de Cataluña 12/2009, de Educación, en la redacción dada por la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2020. Principios de interdicción de la arbitrariedad, irretroactividad, seguridad jurídica e igualdad; exclusividad jurisdiccional y leyes singulares: constitucionalidad del precepto legal relativo a la financiación autonómica de las plazas de las guarderías municipales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17108.pdf>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

Buques y embarcaciones históricos

Real Decreto 784/2021, de 7 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de buques y embarcaciones históricos y sus reproducciones singulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/02/pdfs/BOE-A-2021-16031.pdf>

Transportes terrestres

Real Decreto 785/2021, de 7 de septiembre, sobre el control de la explotación de las autorizaciones de arrendamiento de vehículos con conductor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/02/pdfs/BOE-A-2021-16032.pdf>

Ayudas

Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16233.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Subvenciones

Real Decreto 902/2021, de 19 de octubre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones, para el ejercicio presupuestario 2021, destinadas a la financiación del desarrollo de actuaciones de la inversión "Nuevos proyectos territoriales para el reequilibrio y la equidad", en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17047.pdf>

Calendario laboral

Resolución de 14 de octubre de 2021, de la Dirección General de Trabajo, por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/21/pdfs/BOE-A-2021-17113.pdf>

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

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo. Estatuto

Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre, por el que se modifica el Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16235.pdf>

Organización

Orden PCM/1078/2021, de 5 de octubre, por la que se modifica la Orden de 18 de noviembre de 1999, por la que se desarrolla el Real Decreto 390/1998, de 13 de marzo, por el que se regulan las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16236.pdf>

Extranjeros

Real Decreto 903/2021, de 19 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009, aprobado por el Real Decreto 557/2011, de 20 de abril.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17048.pdf>

Unión Europea

Orden PCM/1161/2021, de 29 de octubre, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de octubre de 2021, por el que se prorrogan las medidas contenidas en los artículos 11, 12 y 15 del Real Decreto-ley 38/2020, de 29 de diciembre, por el que se adoptan medidas de adaptación a la situación de Estado Tercero del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte tras la finalización del periodo transitorio previsto en el Acuerdo sobre la retirada del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte de la Unión Europea y de la Comunidad Europea de la Energía Atómica, de 31 de enero de 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/30/pdfs/BOE-A-2021-17664.pdf>

Ministerio de Sanidad.

Fronteras. Control sanitario

Resolución de 21 de octubre de 2021, de la Dirección General de Salud Pública, por la que se modifica la de 4 de junio de 2021, relativa a los controles sanitarios a realizar en los puntos de entrada de España.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/30/pdfs/BOE-A-2021-17665.pdf>

Otros Entes.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Vivienda

Corrección de errores de la Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/04/pdfs/BOE-A-2021-16061.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Impuestos

Decreto Foral Legislativo 4/2021, de 28 de julio, de Armonización Tributaria, por el que se modifica la Ley Foral 20/1992, de 30 de diciembre, de Impuestos Especiales, y la Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/04/pdfs/BOE-A-2021-16062.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Defensor del Pueblo de la Comunidad Foral de Navarra

Ley Foral 15/2021, de 22 de septiembre, por la que se añade un artículo 29 bis a la Ley Foral 4/2000, de 3 de julio, del Defensor del Pueblo de la Comunidad Foral de Navarra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16586.pdf>

Impuestos

Decreto Foral Legislativo 5/2021, de 22 de septiembre, de Armonización Tributaria, por el que se modifica el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16587.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

Organización

Ley 3/2021, de 30 de septiembre, de creación de Aukerak, Agencia Vasca de Reinserción Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17054.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Ayudas

Decreto-ley 6/2021, de 1 de septiembre, por el que se efectúa la segunda convocatoria de las ayudas directas a autónomos y empresas financiadas por el Gobierno de España reguladas por el Decreto-ley 5/2021, de 9 de junio, ampliando el ámbito de sus posibles beneficiarios, y se modifican las bases reguladoras de las ayudas a la contratación, como medida de fomento de la conciliación y corresponsabilidad de la vida personal, familiar y laboral para responder al impacto del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/20/pdfs/BOE-A-2021-17055.pdf>

CC.AA

Andalucía

Consejería de Salud y Familias

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/582/BOJA21-582-00005-15719-01_00199479.pdf

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias en Cádiz, 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 Cádiz.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/582/BOJA21-582-00004-15693-01_00199452.pdf

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/582/BOJA21-582-00005-15669-01_00199426.pdf

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/582/BOJA21-582-00007-15708-01_00199464.pdf

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/582/BOJA21-582-00005-15701-01_00199462.pdf

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/582/BOJA21-582-00005-15672-01_00199430.pdf

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/582/BOJA21-582-00006-15720-01_00199480.pdf

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/582/BOJA21-582-00006-15717-01_00199476.pdf

Consejería de Salud y Familias

Orden de 6 de octubre de 2021, por la que se modifica la Orden de 7 de mayo de 2021, 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.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/583/BOJA21-583-00002-16023-01_00199779.pdf

Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/583/BOJA21-583-00005-16015-01_00199764.pdf

Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias en Cádiz, 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 Cádiz.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/583/BOJA21-583-00004-16024-01_00199780.pdf

Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/583/BOJA21-583-00005-16008-01_00199758.pdf

Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/583/BOJA21-583-00007-16012-01_00199761.pdf

Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/583/BOJA21-583-00005-16014-01_00199765.pdf

Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/583/BOJA21-583-00005-16021-01_00199776.pdf

Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/583/BOJA21-583-00006-16020-01_00199774.pdf

Resolución de 6 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/583/BOJA21-583-00006-16022-01_00199778.pdf

Andalucía:

Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local

Resolución de 30 de septiembre de 2021, de la Secretaría General para la Justicia, por la que se nombran Registradores y Registradoras de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, para ocupar plaza en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/197/BOJA21-197-00002-16041-01_00199799.pdf

Consejería de Salud y Familias

Resolución de 13 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/585/BOJA21-585-00005-16303-01_00200051.pdf

Resolución de 13 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias en Cádiz, 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 Cádiz.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/585/BOJA21-585-00004-16278-01_00200034.pdf

Resolución de 13 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/585/BOJA21-585-00005-16301-01_00200050.pdf

Resolución de 13 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/585/BOJA21-585-00007-16280-01_00200035.pdf

Resolución de 13 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/585/BOJA21-585-00005-16274-01_00200027.pdf

Resolución de 13 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/585/BOJA21-585-00005-16266-01_00200020.pdf

Resolución de 13 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/585/BOJA21-585-00006-16288-01_00200041.pdf

Resolución de 13 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/2021/585/BOJA21-585-00006-16304-01_00200052.pdf

Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo

Modificación del extracto de la convocatoria de subvenciones reguladas en el Decreto-ley 10/2021, de 1 de junio, por el que se establecen las bases reguladoras y se convocan subvenciones a personas trabajadoras autónomas y empresas para el apoyo a la solvencia y reducción del endeudamiento del sector privado.

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2021/586/BOJA21-586-00001-16623-01_00200353.pdf

Consejería de Salud y Familias

Decreto 236/2021, de 19 de octubre, por el que se crea y regula el Registro de Profesionales Sanitarios Objetores de Conciencia a la prestación de ayuda para morir en Andalucía y la Comisión de Garantía y Evaluación para la prestación de ayuda para morir de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2021/586/BOJA21-586-00014-16710-01_00200449.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/boja/2021/586/BOJA21-586-00005-16829-01_00200561.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias en Cádiz, 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 Cádiz.

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2021/586/BOJA21-586-00004-16838-01_00200578.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/boja/2021/586/BOJA21-586-00005-16837-01_00200575.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/boja/2021/586/BOJA21-586-00007-16823-01_00200557.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/boja/2021/586/BOJA21-586-00005-16831-01_00200567.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/boja/2021/586/BOJA21-586-00005-16836-01_00200574.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/boja/2021/586/BOJA21-586-00006-16844-01_00200582.pdf

Resolución de 20 de octubre de 2021, de la Delegación Territorial de Salud y Familias 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/boja/2021/586/BOJA21-586-00005-16835-01_00200573.pdf

Presidencia

Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2021/206/BOJA21-206-00045-16856-01_00200593.pdf

Consejería de Hacienda y Financiación Europea

Resolución de 26 de octubre de 2021, de la Dirección General de Tributos, Financiación, Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales y Juego, por la que se clarifican las definiciones de determinados colectivos y se

publican los municipios andaluces con problemas de despoblación en el año 2021, a los efectos de la aplicación de los tipos reducidos para promover una política social de vivienda del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2021/207/BOJA21-207-00011-16896-01_00200636.pdf

Aragón

DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES

ORDEN PRI/1283/2021, de 30 de septiembre, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud de Resolución de adjudicación de registros vacantes.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1187900833939&type=pdf>

DEPARTAMENTO DE SANIDAD

ORDEN SAN/1338/2021, de 21 de octubre, de declaración del nivel de alerta sanitaria 1 y de levantamiento y modulación de las restricciones aplicables en las provincias de Huesca, Teruel y Zaragoza.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1189321001515&type=pdf>

DEPARTAMENTO DE SANIDAD

ORDEN SAN/1388/2021, de 28 de octubre, de declaración del nivel de alerta sanitaria 1 en el municipio de Caspe.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1190306202929&type=pdf>

Principado de Asturias

Consejería de Salud

Acuerdo de 8 de octubre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas especiales de carácter extraordinario, urgente y temporal de prevención, contención y coordinación, necesarias para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, en materia de eventos deportivos multitudinarios.

<https://sede.asturias.es/bopa/2021/10/08/20211008Su1.pdf>

Acuerdo de 8 de octubre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas especiales de carácter extraordinario, urgente y temporal de prevención, contención y coordinación, necesarias para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, en el territorio del Principado de Asturias.

<https://sede.asturias.es/bopa/2021/10/08/20211008Su2.pdf>

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Acuerdo de 1 de octubre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en el Principado de Asturias.

<http://sede.asturias.es/bopa/2021/10/14/2021-09011.pdf>

Baleares

CONSEJO DE GOBIERNO

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 4 de octubre de 2021 por el que se aprueba el Plan Consolidado de Medidas de Prevención, Contención y Coordinación para Hacer Frente a la Crisis Sanitaria Ocasionada por la COVID-19 y se establecen los niveles de alerta sanitaria que se tenían que aplicar a cada una de las islas

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/136/1097752>

CONSEJO DE GOBIERNO

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de octubre de 2021 por el cual se establecen los servicios mínimos para la jornada de huelga convocada para el día 28 de octubre de 2021

Número de edicto 10969 - Páginas 43199-43205

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2021/11471/654571/acuerdo-del-consejo-de-gobierno-de-25-de-octubre-d>

Canarias

Presidencia del Gobierno

DECRETO ley 12/2021, de 30 de septiembre, por el que se adoptan medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción volcánica en la isla de La Palma.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2021-202-4248.pdf>

Presidencia del Gobierno

Resolución de 8 de octubre de 2021, por la que se dispone la publicación del Acuerdo por el que se autoriza la ampliación de los aforos máximos permitidos para los niveles de alerta 1 y 2.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2021-208-4338.pdf>

Parlamento de Canarias

RESOLUCIÓN de 4 de octubre de 2021, de la Presidencia, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Decreto ley 11/2021, de 2 de septiembre, por el que se establece el régimen jurídico de alerta sanitaria y las medidas para el control y gestión de la pandemia de COVID-19 en Canarias

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2021-209-4339.pdf>

Canarias

Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad

ORDEN de 1 de octubre de 2021, por la que se nombra Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2021-211-4361.pdf>

Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos

4449 ORDEN de 15 de octubre de 2021, por la que se modifican los plazos de presentación de determinadas autoliquidaciones aprobados por el Decreto ley 12/2021, de 30 de septiembre, que adopta medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción en la isla de La Palma, cuando el modo de pago sea por domiciliación bancaria.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2021/217/001.html>

Cantabria

Consejería de Sanidad

Resolución de 5 de octubre de 2021, por la que se aprueba la vigesimocuarta modificación de la Resolución de 11 de mayo de 2021, por la que se establecen medidas sanitarias para la prevención, contención y control de la pandemia ocasionada por el Covid-19 en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=365857>

Consejería de Sanidad

Resolución de 13 de octubre de 2021, por la que se aprueba la vigesimoquinta modificación de la Resolución de 11 de mayo de 2021, por la que se establecen medidas sanitarias para la prevención, contención y control de la pandemia ocasionada por el Covid-19 en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=366036>

Consejería de Sanidad

Resolución de 19 de octubre de 2021 por la que se aprueba la vigesimosexta modificación de la Resolución de 11 de mayo de 2021, por la que se establecen medidas sanitarias para la prevención, contención y control de la pandemia ocasionada por el Covid-19 en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=366248>

Consejería de Presidencia, Interior, Justicia y Acción Exterior

Orden PRE/81/2021, de 7 de octubre, por la que se procede al nombramiento de Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en resolución de concurso ordinario.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=366078>

Consejería de Sanidad

Resolución de 27 de octubre de 2021 por la que se aprueba la vigesimoséptima modificación de la Resolución de 11

de mayo de 2021, por la que se establecen medidas sanitarias para la prevención, contención y control de la pandemia ocasionada por el Covid-19 en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=366482>

Castilla-La Mancha

CESES Y NOMBRAMIENTOS

Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas

Nombramientos. Acuerdo de 19/10/2021, del Consejo de Gobierno, por el que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para plazas radicadas en el territorio de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. [NID 2021/11437]

https://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2021/10/22/pdf/2021_11437.pdf&tipo=rutaDocm

Castilla y León

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ACUERDO 110/2021, de 7 de octubre, de la Junta de Castilla y León, por el que se modifica el Acuerdo 100/2021, de 16 de septiembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara la situación de riesgo controlado para todo el territorio de la Comunidad de Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2021/10/08/pdf/BOCYL-D-08102021-22.pdf>

CONSEJERÍA DE TRANSPARENCIA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y ACCIÓN EXTERIOR

ORDEN TRA/1195/2021, de 4 de octubre, por la que se establece el calendario de días inhábiles a efectos del cómputo de plazos administrativos, que regirá durante el año 2022 en la Comunidad de Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2021/10/13/pdf/BOCYL-D-13102021-10.pdf>

Cataluña

Parlament de Catalunya

RESOLUCIÓN 110/XIV del Parlament de Catalunya, de convalidación del Decreto ley 19/2021, por el que se adapta el Código civil de Cataluña a la reforma del procedimiento de modificación judicial de la capacidad.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8521/1874126.pdf>

Departamento de Empresa y Trabajo

ORDEN EMT/191/2021, de 7 de octubre, de modificación de la Orden TSF/204/2020, de 30 de noviembre, por la que se establece el calendario de fiestas locales en Cataluña para el año 2021.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8522/1874425.pdf>

Departamento de Salud

RESOLUCIÓN SLT/3090/2021, de 14 de octubre, por la que se modifica la Resolución SLT/3035/2021, de 6 de octubre, por la que se prorrogan y modifican las medidas en materia de salud pública para la contención del brote epidémico de la pandemia de COVID-19 en el territorio de Cataluña.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8523/1874529.pdf>

Tribunal Constitucional

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD núm. 4203-2021, contra los artículos 1, 6 a 18, disposiciones adicionales 1ª a 4ª, disposición transitoria 1ª y disposición final 4ª, letra b, de la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8524/1874860.pdf>

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD núm. 5389-2021, contra Decreto-ley de la Generalitat de Cataluña 37/2020, de 3 de noviembre, de refuerzo de la protección del derecho a la vivienda ante los efectos de la pandemia de la COVID-19.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8524/1874830.pdf>

CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD núm. 5439/2021, en relación con el artículo 2.1, letras a) y b), del

Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendados.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8524/1874770.pdf>

Departamento de Salud

RESOLUCIÓN SLT/3150/2021, de 21 de octubre, por la que se establecen las medidas en materia de salud pública para la contención del brote epidémico de la pandemia de COVID-19 en el territorio de Cataluña.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8528/1875598.pdf>

Departamento de Justicia

RESOLUCIÓN JUS/3094/2021, de 11 de octubre, por la que se resuelve el recurso interpuesto por la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 12 contra la nota de denegación del registrador de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 11 que deniega la expedición del certificado del historial de una finca a los efectos de su traslado.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8528/1875660.pdf>

RESOLUCIÓN JUS/3095/2021, de 11 de octubre, dictada a raíz de la consulta planteada por el titular del Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 11, Nicolás Nogueroles Peiró, sobre la línea de demarcación entre los registros de la propiedad de Barcelona núm. 11 y 12.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8528/1875536.pdf>

RESOLUCIÓN JUS/3096/2021, de 6 de octubre, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por R. A. C. B. en nombre y representación de M. Ll. R. L. contra la nota de calificación negativa de fecha 10 de junio de 2021 de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 15 que suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia a beneficio de inventario porque existe contradicción entre el pacto sucesorio y el testamento posterior otorgado por el causante.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8528/1875554.pdf>

Departamento de Justicia

RESOLUCIÓN JUS/3123/2021, de 13 de octubre, por la que se resuelve el recurso interpuesto por la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 12 contra la nota de denegación del registrador de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 11 que deniega la expedición del certificado del historial de una finca a los efectos de su traslado.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8530/1875994.pdf>

Departamento de Justicia

RESOLUCIÓN JUS/3122/2021, de 18 de octubre, de nombramiento de registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8532/1876322.pdf>

Extremadura

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y EMPLEO

Calendario laboral.- Resolución de 1 de octubre de 2021, de la Dirección General de Trabajo, por la que se modifica el Anexo de la Resolución de 12 de noviembre de 2020, por la que se hace público el calendario laboral oficial de fiestas locales para la Comunidad Autónoma de Extremadura en el año 2021.

<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2021/1920o/21063002.pdf>

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y EMPLEO

Calendario laboral.- Resolución de 26 de octubre de 2021, de la Dirección General de Trabajo, por la que se modifica el Anexo de la Resolución de 12 de noviembre de 2020, por la que se hace público el calendario laboral oficial de fiestas locales para la Comunidad Autónoma de Extremadura en el año 2021.

<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2021/2090o/21063258.pdf>

Galicia

Consellería de Sanidad

ORDEN de 29 de septiembre de 2021 por la que se prorroga y se modifica la Orden de 25 de junio de 2021 por la que se establecen medidas de prevención específicas como consecuencia de la evolución de la situación epidemiológica derivada de la COVID-19 en la Comunidad Autónoma de Galicia.

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/excepcional/2021/20210930/2775/AnuncioC3K1-300921-1_es.pdf

Vicepresidencia primera y Consellería de Presidencia, Justicia y Turismo

ORDEN de 30 de septiembre de 2021 por la que se otorgan nombramientos a los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para registros vacantes.

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2021/20211011/AnuncioG0595-011021-0002_es.pdf

Consellería de Sanidad

RESOLUCIÓN de 21 de octubre de 2021, de la Secretaría General Técnica de la Consellería de Sanidad, por la que se da publicidad al Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia, de 21 de octubre de 2021, por el que se declara la finalización de la situación de emergencia sanitaria en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, declarada por el Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 13 de marzo de 2020 como consecuencia de la evolución de la epidemia del coronavirus COVID-19.

51396

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/excepcional/2021/20211021/2794/AnuncioC3K1-211021-1_es.pdf

Consellería de Sanidad

ORDEN de 26 de octubre de 2021 por la que se modifica la Orden de 22 de octubre de 2021 por la que se establecen medidas de prevención específicas como consecuencia de la evolución de la situación epidemiológica derivada de la COVID-19 en la Comunidad Autónoma de Galicia y se modifica la Orden de 14 de septiembre de 2021 por la que se aprueba el nuevo Plan de hostelería segura de la Comunidad Autónoma de Galicia.

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/excepcional/2021/20211028/2801/AnuncioC3K1-261021-6_es.pdf

La Rioja

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución 51/2021, de 6 de octubre, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Salud, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 6 de octubre de 2021, por el que se mantienen las medidas sanitarias preventivas establecidas para el nivel de riesgo 1 en la Comunidad Autónoma de La Rioja de conformidad con lo previsto en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de mayo de 2021, por el que se actualizan las medidas sanitarias preventivas vigentes para la contención de la COVID-19, incluidas en el Plan de Medidas según indicadores

http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletin_visor_Servlet?referencia=18122719-1-PDF-541671

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución 52/2021, de 13 de octubre, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Salud, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de octubre de 2021, por el que se mantienen las medidas sanitarias preventivas establecidas para el nivel de riesgo 1 en la Comunidad Autónoma de La Rioja de conformidad con lo previsto en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de mayo de 2021, por el que se actualizan las medidas sanitarias preventivas vigentes para la contención de la COVID-19, incluidas en el Plan de Medidas según indicadores

http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletin_visor_Servlet?referencia=18185393-1-PDF-541794

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución 53/2021, de 20 de octubre, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Salud, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de octubre de 2021, por el que se mantienen las medidas sanitarias preventivas establecidas para el nivel de riesgo 1 en la Comunidad Autónoma de La Rioja de conformidad con lo previsto en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de mayo de 2021, por el que se actualizan las medidas sanitarias preventivas vigentes para la contención de la COVID-19, incluidas en el Plan de Medidas según indicadores

http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletin_visor_Servlet?referencia=18274739-1-PDF-541919

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución 54/2021, de 27 de octubre, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Salud, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de octubre de 2021, por el que se mantienen las medidas sanitarias preventivas establecidas para el nivel de riesgo 1 en la Comunidad Autónoma de La Rioja de conformidad con lo previsto en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de mayo de 2021, por el que se actualizan las medidas sanitarias preventivas vigentes para la contención de la COVID-19, incluidas en el Plan de Medidas según indicadores

http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletin_visor_Servlet?referencia=18365639-1-PDF-542087

Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Medidas salud pública contención y prevención COVID-19

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

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2021/10/02/BOCM-20211002-1.PDF

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Medidas salud pública contención y prevención COVID-19

Orden 1296/2021, de 7 de octubre, 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

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2021/10/08/BOCM-20211008-1.PDF

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

22

Nombramiento registradores

–Orden de 29 de septiembre de 2021, del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior, por la que se nombran registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles con destino en el territorio de la Comunidad de Madrid

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2021/10/15/BOCM-20211015-22.PDF

Región de Murcia

CONSEJERÍA DE SALUD

Orden de 5 de octubre de 2021 de la Consejería de Salud, por la que se da publicidad al nivel de alerta sanitaria actual por COVID-19 en que se encuentra la Región de Murcia y cada uno de sus municipios.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2021/numero/6093/pdf?id=796985>

CONSEJERÍA DE SALUD

Orden de 11 de octubre de 2021 de la Consejería de Salud, por la que se da publicidad al nivel de alerta sanitaria actual por COVID-19 en que se encuentra la Región de Murcia y cada uno de sus municipios.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2021/numero/6198/pdf?id=797090>

CONSEJERÍA DE SALUD

6465

Orden de 26 de octubre de 2021 de la Consejería de Salud, por la que se da publicidad al nivel de alerta sanitaria actual por COVID-19 en que se encuentra la Región de Murcia y cada uno de sus municipios.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2021/numero/6465/pdf?id=797388>

Comunidad Foral de Navarra

Órdenes Forales

ORDEN FORAL 35/2021, de 29 de septiembre, de la Consejera de Salud, por la que se dejan sin efecto las restricciones derivadas de las medidas específicas vigentes como consecuencia de la situación epidemiológica derivada del COVID-19.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2021/230/0>

País Vasco

LEHENDAKARITZA

DECRETO 39/2021, de 6 de octubre, del Lehendakari, por el que se declara la finalización en Euskadi de la situación de emergencia sanitaria derivada de la pandemia de COVID-19 y se determinan medidas para la entrada en una nueva normalidad.

<https://www.euskadi.eus/g22-bopv/es/bopv2/datos/2021/10/2105124a.pdf>

DEPARTAMENTO DE SALUD

ORDEN de 6 de octubre de 2021, de la Consejera de Salud, sobre medidas de prevención necesarias para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 en la nueva normalidad una vez declarada por el Lehendakari la finalización de la situación de emergencia.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2021/10/2105125a.pdf>

DEPARTAMENTO DE IGUALDAD, JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES

ORDEN de 4 de octubre de 2021, de la Consejera de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales, por la que se procede al nombramiento de Registrador de la Propiedad, en resolución de concurso ordinario de vacante existente en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2021/10/2105229a.pdf>

LEHENDAKARITZA

LEY 5/2021, de 7 octubre, de modificación de la Ley 11/2019, de 20 de diciembre, de Cooperativas de Euskadi.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2021/10/2105332a.shtml>

Comunidad Valenciana

Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública

RESOLUCIÓN de 8 de octubre de 2021, de la consellera de Sanidad Universal y Salud Pública, por la que se acuerdan medidas en materia de salud pública en el ámbito de la Comunitat Valenciana, como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la Covid-19.

https://dogv.gva.es/datos/2021/10/08/pdf/2021_10258.pdf

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

DECRETO 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas.

https://dogv.gva.es/datos/2021/10/11/pdf/2021_10127.pdf

B) NOMBRAMIENTOS Y CESES

Conselleria de Justicia, Interior y Administración Pública

DECRETO 160/2021, de 8 de octubre, del Consell, de provisión de registros de la Propiedad vacantes en la Comunitat Valenciana. [2021/10349]

https://dogv.gva.es/datos/2021/10/19/pdf/2021_10349.pdf

Ceuta

CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA

Decreto del Consejero de Sanidad, Consumo y Gobernación, de la Ciudad de Ceuta, de uno de octubre dos mil veintiuno, por el que se aprueban las nuevas medidas sanitarias preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, ratificado por la Sección Primera, Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en el Procedimiento de ratificación de medidas sanitarias Núm. 668/2021

<https://www.ceuta.es/ceuta/component/jdownloads/finish/1861-octubre/20942-bocce-extra72-06-10-2021?Itemid=534>

Melilla

CONSEJERÍA DE POLÍTICAS SOCIALES, SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR ANIMAL

Orden nº 557 de fecha 6 de octubre de 2021, por la que se establecen las medidas sanitarias preventivas como consecuencia de la evolución epidemiológica de la COVID - 19.

<https://bomemelilla.es/bome/BOME-B-2021-5902/articulo/942#>

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad. (Por Pedro Ávila Navarro)

R. 02.09.2021. R. P. La Seu d'Urgell.- RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LA

GENERALITAT EN RECURSOS QUE VERSEN EXCLUSIVAMENTE SOBRE DERECHO CATALÁN. URBANISMO: LICENCIA POR SILENCIO ADMINISTRATIVO DECLARADA EN SENTENCIA JUDICIAL. URBANISMO: LA LICENCIA POR SILENCIO ADMINISTRATIVO NO PUEDE ADQUIRIRSE EN CONTRA DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA.- 1. Recurso gubernativo.- La Dirección afirma su propia competencia para resolver el recurso, toda vez que no se trata exclusivamente de Derecho catalán (S.TC 4/16.01.2014). 2. Urbanismo.- Se trata de una escritura de declaración de obra nueva y posterior división horizontal en que no se acredita la licencia municipal. La Dirección considera inscribible la obra nueva, toda vez que resulta haberse dictado sentencia que estimaba concedida la licencia por silencio administrativo positivo; en cambio, respecto a la propiedad horizontal, y ante la contradicción entre la normativa general (art. 24.4 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) y la urbanística (art. 11.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), reitera la doctrina de la R. 12.11.2012 (y otras anteriores y posteriores) en el sentido de que, en general, la licencia por silencio administrativo no puede adquirirse en contra de la ordenación territorial o urbanística, como declararon las S.TC 143/14.12.2017 y S.TC 75/05.07.2018; y, en particular, con la S.TC 143/14.12.2017, que es de competencia autonómica el sentido del silencio administrativo en los supuestos de parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo; y, en el caso concreto, del art. 5 DLeg. 1/03.08.2010, Ley de Urbanismo de Cataluña, resulta también el sentido negativo del silencio en esta materia. R. 21.07.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de La Seu d'Urgell) (BOE 14.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16653.pdf>

R. 02.09.2021. R. P. Palamós.- **EXTRANJEROS: NO ES NECESARIO EL CERTIFICADO DE ÚLTIMAS VOLUNTADES EXTRANJERO SI SE APLICA LA LEY ESPAÑOLA A LA SUCESIÓN.**- Se trata de una escritura otorgada ante notario español, de herencia de un alemán a la que es aplicable el Rto. UE 650/04.07.2012, Reglamento Europeo de Sucesiones (el causante falleció después del 17 de agosto de 2015); el título sucesorio es un contrato sucesorio otorgado ante notario alemán y con *professio iuris* a la ley alemana. Contra la petición registral, la Dirección considera que no es necesario un certificado sucesorio europeo cuando la herencia se liquida ante notario español y referida a bienes situados en España (arts. 2, en relación con los 69 y 62, Rto. UE); y «en cuanto a la necesidad de aportar certificado del Registro de testamentos alemán, como recordara la R. 24.07.2019, ya ha señalado esta Dirección General que la aplicación del Reglamento y el tratamiento que este concede a la validez material y formal de los títulos sucesorios en los arts. 26 y ss. del instrumento europeo, hace –con las debidas cautelas derivadas del caso concreto– innecesaria la exigencia de su búsqueda en el Registro del Estado de su nacionalidad, si existiera, poco relevante por otra parte, habida cuenta del criterio general de la residencia habitual y la relevancia de la *lex putativa* aplicable a la validez de las disposiciones *mortis causa* durante toda la vida del causante. (vid. además R. 10.04.2017 y posteriores)» (si se aportaba certificación del Registro General de Actos de Última Voluntad). R. 25.08.2021 (Notario Joan-Ignasi Sorigué Abel contra Registro de la Propiedad de Palamós) (BOE 14.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16654.pdf>

R. 02.09.2021. R. P. Mojácar.- **RECURSO GUBERNATIVO: EL REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR DEFECTOS DEBE ADVERTIR DE LA PRESUNCIÓN DE DESISTIMIENTO. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: INCORRECTA IDENTIFICACIÓN POR REMISIÓN A UN INFORME SIN AUTENTICIDAD.**- 1. Recurso gubernativo.- Como cuestión previa, se presenta la de que el abogado que firma el escrito de recurso no acredita la representación de los interesados. La Dirección se remite a su doctrina de que el requerimiento para la subsanación de los defectos formales observados en un recurso debe hacerse, de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, apercibiendo al recurrente de que en caso de no subsanar se le tendrá por desistido de su petición; esto no consta acreditado en el expediente, por lo que se admite el recurso por economía procesal. 2. Descripción de la finca.- Se trata de un auto dictado en procedimiento de liquidación de sociedad de gananciales, que aprobó la transacción alcanzada entre las partes sobre la adjudicación de los bienes. El auto se refiere a «participaciones pro indiviso de las fincas rústicas descritas en el informe pericial», cuando la finca que se pretende inscribir aparece descrita como urbana tanto en el Registro como en el informe pericial, con lo que no es posible identificarla; además, el informe no consta firmado o rubricado ni siquiera sellado por el letrado de la Administración de Justicia, por lo que no se asegura su autenticidad. R. 02.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Mojácar) (BOE 14.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16656.pdf>

R. 02.09.2021. R. P. Mula.- **OBRA NUEVA: IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA EN LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL. OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN REQUIERE GEORREFERENCIACIÓN DE LA PORCIÓN DE SUELO OCUPADA. OBRA NUEVA: ACREDITACIÓN DE FACULTADES DEL TÉCNICO CERTIFICANTE.** - Se declara una obra nueva «por antigüedad» (art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana). La Dirección confirma varios defectos: Por una parte, la finca registral no coincide con la finca descrita en el certificado catastral, ni para la identificación de la finca sobre la que se declara la obra nueva con la finca registral, ni para la coincidencia descriptiva que permita apreciar si la obra declarada encaja en la superficie de la finca certificada. Sobre la georreferenciación previa de la finca, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras varias resoluciones y de acuerdo con el ap. 8.1 Res. Circ. 03.11.2015, si bien en una matización posterior parece reducir la exigencia a los casos en que el registrador albergue duda fundada respecto a si la porción de suelo ocupada se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca (R. 08.02.2016, R. 19.04.2016, R. 09.05.2016 y R. 05.07.2016). Y en cuanto a las facultades del técnico que certifica, solo se aporta testimonio notarial de «Tarjeta del Colegio de Arquitectos», «en la que no figura fecha de expedición ni de validez, por lo que no queda acreditado que quien emite el certificado tenga facultades, cualificación y habilitación profesional para ello vigentes en el momento de la emisión de dicho certificado». R. 02.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Mula) (BOE 14.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16657.pdf>

R. 08.09.2021. R. P. Eivissa nº 4.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: LA LEGITIMACIÓN PARA EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 209 LH SE LIMITA A TITULARES DE DERECHOS INSCRITOS.**- Se solicita la cancelación de un folio registral para subsanar la doble inmatriculación de una finca, y la incoación por el registrador del procedimiento regulado en el art. 209 LH. La Dirección confirma la denegación, basada en que la solicitante no es titular de ningún derecho sobre la finca inscrito en el Registro de la Propiedad, como exige el citado precepto para ambas peticiones. R. 08.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Eivissa-4) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16904.pdf>

R. 08.09.2021 y R. 09.09.2021. R. P. Villajoyosa nº 2 y Colmenar Viejo nº 1.- **BIENES GANANCIALES: PUEDEN INSCRIBIRSE COMO PRIVATIVOS LOS BIENES DECLARADOS COMO TALES POR LOS CÓNYUGES.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las dos R. 12.06.2020 y la R. 15.01.2021, en un caso semejante, en que los dos cónyuges «declaran que la adquisición de las fincas se realiza con carácter privativo por la esposa, y solicitan expresamente que se inscriba la misma a nombre del cónyuge adquirente con tal carácter, y no por confesión». R. 08.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Villajoyosa-2) (BOE 18.10.2021). R. 09.09.2021 (Notario Alfonso García-Perrote Latorre contra Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo - 1) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16905.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16911.pdf>

R. 08.09.2021. R. P. Vigo nº 3.- **HIPOTECA: MODIFICACIONES POSTERIORES: NECESIDAD DE CLARIFICAR SI SE AMPLÍA LA HIPOTECA O SE CONSTITUYE UNA NUEVA.**- «La cuestión que se plantea en el presente recurso se concreta en determinar si está correctamente fijada la cifra de responsabilidad hipotecaria por los conceptos correspondientes a intereses, intereses de demora y costas y gastos en una escritura de novación y ampliación de préstamo hipotecario»; pues «se fija la responsabilidad por intereses ordinarios y de demora con referencia a la cantidad ampliada, por tipos máximos distintos a los de la hipoteca inicial, y a continuación se suman estas nuevas responsabilidades a las iniciales ya garantizadas; asimismo, se fijan unas cifras de responsabilidad hipotecaria para costas judiciales y gastos extrajudiciales, en unos casos disociadas (hipoteca primitiva), y en otros casos unificadas (ampliación de la hipoteca y cifras totales)». Y, como dice la Dirección, resulta dudoso cuál ha sido la voluntad de las partes, si configurar una única hipoteca con un solo rango o configurar dos hipotecas, cada una con su propio rango; y esta incertidumbre y la necesidad de claridad de los asientos registrales imponen la aclaración de la escritura; y en el primer caso, recalculando de forma uniforme la responsabilidad hipotecaria total por intereses ordinarios y moratorios. R. 08.09.2021 (Notario Pablo Rueda Rodríguez-Vila contra Registro de la Propiedad de Vigo-3) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16907.pdf>

R. 08.09.2021. R. P. Torrelavega nº 2.- **INMATRICULACIÓN: NO PUEDE PRACTICARSE SI LA JUNTA VECINAL AFIRMA EL CARÁCTER PÚBLICO DEL SUELO.**- Entiende que no puede practicarse una inmatriculación solicitada conforme al art. 205 LH cuando, solicitada por la registradora al Ayuntamiento informe sobre la posible invasión de dominio público, la presidenta de la Junta Vecinal del lugar en el que se encuentra enclavada la finca, entidad local menor de la Comunidad Autónoma, pone de manifiesto el régimen público del suelo de que se trata, «sin perjuicio de que por el interesado se ejerciten los recursos o actuaciones correspondientes ante dicha autoridad administrativa o incluso judicial para instar la rectificación de la resolución dictada». R. 08.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Torrelavega-2) (BOE 18.10.2021). R. 08.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Torrelavega-2) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16908.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16909.pdf>

R. 08.09.2021. R. P. Balaguer.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS JUSTIFICADAS SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 21.07.2021 y R. 28.07.2021, en un caso similar, en el que «tales dudas se basan en encubrir el exceso de cabida la ‘adhesión’ a una finca registral de una cabaña colindante». R. 08.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Balaguer) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16910.pdf>

R. 09.09.2021. R. P. Salamanca nº 3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: EL BIEN GANANCIAL EXIGE LA NOTIFICACIÓN AL CÓNYUGE DEL DEMANDADO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 11.07.2011, R. 16.02.2017 y R. 15.01.2021; arts. 144.1 RH y 541.2 LEC). R. 09.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Salamanca-3) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16912.pdf>

R. 09.09.2021. R. P. Lora del Río.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ES NECESARIO DEMANDAR Y REQUERIR DE PAGO AL TERCER POSEEDOR ANTERIOR A LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 18.02.2021 y R. 02.06.2021), basada en resoluciones judiciales como las S. 03.06.2004, S. 28.09.2009 y S.TC 79/08.04.2013. En este caso, «la única comunicación que recibe el tercer poseedor tiene lugar con posterioridad al inicio del procedimiento,

quedando así privado de la oportunidad de participar, contradictoriamente, en la fase de ejecución de este procedimiento especial. Y, aunque con posterioridad a la expedición de la certificación de dominio y cargas consta que se procedió a requerir por edictos, después de realizar averiguaciones domiciliarias, al tercer poseedor, no hay una manifestación específica de la autoridad judicial que ha dirigido la ejecución en el sentido de que no ha existido indefensión del ejecutado y por tanto no cabe la nulidad de las actuaciones». La Dirección deja pues abierta la posibilidad de que, como en R. 02.06.2021, el Juzgado estime correcta la personación del tercer poseedor, en cuyo caso el registrador no podría cuestionar el fondo de esa decisión judicial (art. 100 RH). R. 09.09.2021 (Montserrat Adquisitions LTD y Teide Adquisitions, S.L., contra Registro de la Propiedad de Lora del Río) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16913.pdf>

R. 09.09.2021. R. P. Cornellá de Llobregat.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD: LA NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE CARGAS INTERRUMPE LA CADUCIDAD.**- «Se debate en el presente recurso si procede cancelar una anotación preventiva de embargo en virtud de instancia privada en la que se solicita la aplicación del art. 210.1.8 LH. [...] La registradora suspende la cancelación por no haber transcurrido 20 años desde la fecha de la última nota de expedición de certificación de cargas derivada del mismo procedimiento». La Dirección reitera la doctrina de la R. 15.06.2020, en el sentido de que «el plazo previsto en el citado art. 210 LH se cuenta desde el último asiento practicado en relación con el procedimiento en el que se reclama la deuda (en este caso, la nota marginal de expedición de certificación de cargas)». R. 09.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cornellá de Llobregat) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16914.pdf>

R. 10.09.2021. R. P. Santa María la Real de Nieva.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS PRIVADOS PROTOCOLIZADOS QUE NO PODRÍAN CAUSAR UNA INSCRIPCIÓN.**- Se trata de una instancia privada que solicitaba la cancelación de una anotación preventiva de embargo «sobre vivienda que, según el recurrente es vivienda habitual de la familia, siendo así que los asientos están ya practicados». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones, tanto en cuanto al recurso gubernativo, ya que los asientos del registro están bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH), como en que no puede practicarse el asiento de presentación, ya que se presenta una instancia privada que no puede provocar asiento registral alguno (art. 420 RH). R. 10.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Santa María la Real de Nieva) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16915.pdf>

R. 10.09.2021. R. P. Madrid nº 32.- **HIPOTECA: SUJECCIÓN A LA L. 2/2009 DEL CESIONARIO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PRESTAMISTA HABITUAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones, especialmente R. 13.07.2015, R. 10.10.2016 y R. 24.11.2016; especialmente, que es necesario que la que la entidad cesionaria está inscrita en el Registro a que se refiere el art. 3 y que tenga un seguro de responsabilidad civil vigente a que se refieren los arts. 7 y 14 L. 2/31.03.2009, desarrollada por el RD. 106/28.01.2011. R. 10.09.2021 (Hoist Finance Spain, S.L., contra Registro de la Propiedad de Madrid-32) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16916.pdf>

R. 10.09.2021. R. P. El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife.- **INMATRICULACIÓN: LA NOTIFICACIÓN EDICTAL DEL ART. 203 LH DEBE SER DIRIGIDA NOMINALMENTE A LOS COLINDANTES.**- La Dirección confirma que «no son correctas las notificaciones realizadas a dos colindantes, al haberse realizado tres intentos infructuosos por correo y publicado un edicto que no consta dirigido nominalmente a los notificados»: «Este tipo de notificaciones edictales, que se realizan con carácter supletorio, deben estar nominalmente dirigidas a los interesados en la notificación, pues en otro caso conllevará una clara merma en sus garantías al no figurar el destinatario de la notificación, dificultando que pueda llegar a su conocimiento», sin sea suficiente con que conste el nombre del notificado en la descripción de la finca; baste pensar en los sistemas de búsquedas y alertas en el suplemento de notificaciones del BOE o en los campos que deben constar en la información estructurada que se envía al Boletín. R. 10.09.2021 (Notario Alfonso Fuente Sancho contra Registro de la Propiedad de El Rosario-Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16917.pdf>

R. 10.09.2021. R. P. Segovia nº1.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD: PENDENCIA DE UN DOCUMENTO QUE IMPIDE LA INSCRIPCIÓN DE LOS OPUESTOS O INCOMPATIBLES.**- Presentada una escritura de compraventa otorgada por la titular registral, se suspende su inscripción por estar pendiente de despacho otra compraventa derivada de la misma titular a través de una ejecución extrajudicial; esta última, calificada negativamente y con prórroga del asiento de presentación. La Dirección confirma la suspensión aplicando el principio de prioridad del art. 17 LH, uno de cuyos efectos es «imponer a los registradores la obligación de despachar los documentos referentes a una misma finca por el riguroso orden de su presentación en el diario»; la regla tiene sus excepciones, «como el caso de que el título posterior confirme el primero presentado o el caso en que el título posterior sea previo para la inscripción del primero», pero no en un caso como este, en que «los títulos son claramente incompatibles»; aunque, en puridad, más que suspenderse la inscripción, debe aplazarse el despacho. En efecto, en un caso así, el despacho del segundo documento se aplaza hasta que, resuelta la incompatibilidad, proceda su inscripción o la denegación definitiva. La Dirección cita los arts. 111.3 y 432.2 RH y 18.2 LH y la R. 18.12.2020. R. 10.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Segovia-1) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16918.pdf>

R. 10.09.2021. R. P. Jaén nº 3.- **BIENES PÚBLICOS: EN LA DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD POR UN AYUNTAMIENTO NO PUEDE EXIGIRSE VALORACIÓN PERICIAL. SOCIEDAD ANÓNIMA: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: EN LA DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD POR EL AYUNTAMIENTO NO PUEDE EXIGIRSE VALORACIÓN PERICIAL.**- «Inscrita en el Registro Mercantil la disolución y liquidación de una sociedad de la que había sido socio un Ayuntamiento, es suspendida su inscripción en el Registro de la Propiedad, en cuanto a las adjudicaciones efectuadas al otro socio, por no aportarse valoración pericial, verificada por técnico competente, de los bienes adjudicados al Ayuntamiento» (arts. 11 RD. 1372/13.06.1986, Reglamento de Bienes de Entidades Locales, y 21 D. 18/24.01.2006, Reglamento de Bienes de Entidades Locales de Andalucía). Dice la Dirección que tal exigencia, referida a adquisiciones de bienes a título oneroso por las corporaciones locales, no puede mantenerse en una disolución y liquidación societaria, que está sujeta a su normativa específica, con otras cautelas legales, como son el informe de los administradores, el balance final de liquidación, la aprobación de la junta, y la responsabilidad solidaria de los socios en caso de aparición de pasivo sobrenvenido. R. 10.09.2021 (Notario Antonio-Roberto García García contra Registro de la Propiedad de Jaén-3) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16919.pdf>

R. 10.09.2021. R. P. Jaca.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: EN CASO DE DUDAS DE IDENTIDAD, DEBE ACUDIRSE A LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA.**- «Se debate en el presente recurso si es posible rectificar la descripción de una finca registral según el art. 201.2 LH, en virtud de instancia privada en la que se solicita que se exprese en el Registro que la finca está situada en la localidad de Araguás de Solano y no en Banaguás, tal como resulta desde la primera inscripción e inscripciones posteriores». La Dirección, tras señalar que «no queda comprendido el supuesto entre los contemplados en el art. 201.2 LH» y que no se acredita de modo suficiente el error que se alega, reitera la doctrina de la R. 06.03.2017, en el sentido de que «la única forma de lograr la inscripción de la rectificación de las fincas registrales, cuando el registrador tiene dudas de la identidad de la finca, es acudir, para despejar tales dudas, a alguno de los procedimientos que específicamente se prevén en la Ley Hipotecaria para la rectificación de la descripción de fincas, una vez vigente la Ley 13/24.06.2015, en los que cobra especial relevancia la representación gráfica de la finca, aportando una mayor certeza a la descripción del inmueble». Ver resolución citada y su comentario. R. 10.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Jaca) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16920.pdf>

R. 13.09.2021. R. P. A Coruña nº 6.- **HERENCIA: EL PACTO DE MEJORA EN GALICIA NO IMPIDE LA PARTICIÓN HEREDITARIA SEGÚN EL TESTAMENTO.**- Se trata de una escritura de adjudicación de herencias de Derecho civil foral de Galicia a la que el registrador señala como defecto que no consta el contenido del pacto de mejora realizado por el causante con posterioridad al otorgamiento del testamento, puesto que el pacto sucesorio puede alterar el contenido patrimonial de las disposiciones testamentarias. Pero dice la Dirección que «la aceptación y adjudicación de la herencia puede otorgarse por los herederos sin intervención de los mejorados en los pactos sucesorios gallegos, ya que los derechos y acciones en defensa de sus legados o mejoras, están protegidos»; en efecto, si hay un pacto sin entrega de bienes de presente, la porción del beneficiario equivale a la de un legatario, y, por tanto, genera la obligación de entrega, que no impide la adjudicación hereditaria; y si es con entrega de bienes de presente, produjo efectos dispositivos al tiempo de la realización del pacto, y no diferidos, semejantes, en dicho aspecto, a los de una donación ínter vivos, pero esto no impide la partición y adjudicación hereditaria actual más allá de los efectos de computación e imputación para cálculo de la legítima, que es un derecho de valor o crédito (cita los arts. 181, 205 a 207, 209, 210, 211, 212, 214 a 218 y 249 L. 2/14.06.2006, de Derecho Civil de Galicia). R. 13.09.2021 (Notario José-Guillermo Rodicio Rodicio contra Registro de la Propiedad de A Coruña - 6) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16921.pdf>

R. 13.09.2021. R. P. Colmenar Viejo nº 1.- **HERENCIA: APROBACIÓN JUDICIAL DE LA FORMALIZADA POR CONTADOR PARTIDOR HABIENDO INCAPACITADOS.**- Se trata de una escritura de adjudicación de herencia formalizada por contadora partidora testamentaria y figurando como interesados dos incapacitados. El registrador señala que deberá acreditarse la aprobación judicial de la partición al tener la partición carácter dispositivo (cita la R. 18.06.2013). Dice la Dirección que, en principio, en la partición hecha por el contador partidador, no habiendo oposición de intereses y estando la partición sujeta a las disposiciones testamentarias, no es precisa la autorización ni la intervención judicial por la concurrencia de menores o personas con capacidad modificada judicialmente (cita el art. 1057.3 C.c., y el art. 272 C.c. en su redacción vigente en el momento del otorgamiento de la escritura); sin embargo, en este caso se ha reducido uno de los legados de una persona con capacidad modificada judicialmente, cuando se podía haber utilizado la facultad de pagar la legítima en metálico para mantener la totalidad del legado reducido, por lo que la partición excede de lo meramente particional; como señaló la R. 14.09.2009, «no corresponde al contador-partidador decidir acerca de la inoficiosidad de las disposiciones testamentarias sin la concurrencia de todos los interesados, de manera que, excediendo de sus funciones de partir, el consentimiento expresado por el tutor [en su caso] requeriría de la aprobación judicial»; en el mismo sentido la R. 29.01.2013. «Alega la recurrente la R. 26.06.2019, pero en aquel supuesto se trataba de concurrencia de una partición que habían ratificado todos los herederos, entre ellos, el tutor de uno con capacidad judicialmente modificada. Además, en aquel caso, las actuaciones realizadas no se apartaron de lo meramente particional. Cita también la R. 10.01.2012, pero en aquel supuesto la partición del contador partidador fue hecha con el consentimiento de todos los representantes legales de los interesados, y dentro del marco competencial del contador partidador». R. 13.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo - 1) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16922.pdf>

R. 13.09.2021. R. P. Terrassa nº 1.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: SOLO PROCEDE POR CADUCIDAD CUANDO EL PLAZO SE REFIERE AL DERECHO REAL DE HIPOTECA.**- Reitera en el sentido indicado

la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 15.10.2019, R. 19.04.2021, R. 09.06.2021 y R. 16.07.2021); mientras que en el caso concreto «resulta que el plazo de duración pactado (referido a la cuenta de crédito, hasta el 22 y 24 de julio de 2019) debe entenderse referido no tanto a un plazo de caducidad de la hipoteca, sino más bien al plazo de duración de las obligaciones contraídas». R. 13.09.2021 (Linneo, S.L., contra Registro de la Propiedad Terrassa-1) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16923.pdf>

R. 13.09.2021. R. P. Villacarriedo.- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA: RECTIFICACIÓN DE UNA FINCA APORTADA CON ERROR A CONCENTRACIÓN PARCELARIA.**- «Se plantea en este expediente si es posible inscribir la rectificación de la descripción registral de una finca» y declaración de obra nueva, que se hacen como operaciones previas a una adjudicación hereditaria. La Dirección analiza los defectos señalados por el registrador:

-Respecto a una parcela formada con unos metros que han quedado excluidos de la concentración según Catastro, dice el registrador que no quedan acreditados su superficie, ni coordenadas georreferenciadas, lo que resulta necesario según el art. 9 LH; y, en efecto, «tal precepto debe ser interpretado en el sentido de incluir en su ámbito de aplicación cualquier supuesto de modificación de entidad hipotecaria, afectando por tanto también a este supuesto». Pero se estima el recurso porque de la certificación catastral aportada resulta clara la distinción entre la parte de la finca primitiva que se incluyó en la concentración y la que quedó excluida.

-En cambio, se confirma que «no resultan de la certificación catastral las coordenadas georreferenciadas de la porción de suelo ocupada por la edificación declarada tal como se describe en la escritura, requisito que impone para la inscripción el art. 202 LH», ni su antigüedad a efectos del art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; pues son distintas la obra declarada y la que resulta de la certificación catastral.

-En cuanto al tercer defecto, parece tratarse de que se incluyó por error en la zona de concentración una porción de terreno que no debió incluirse por estar calificado como urbano y que actualmente forma parte de una de las fincas de resultado. La Dirección entiende que no es necesaria la segregación ni la licencia de segregación de esa porción como pide el registrador, sino que lo procedente es la rectificación del error en el título de concentración parcelaria que motivó la inscripción de la finca de resultado y la aportación de dicho título rectificado al Registro, para poder practicar la rectificación registral de modo que se suprima como parte de la misma la porción no aportada realmente a la concentración (cfr. art. 40.d LH). Pero sí considera necesario para ello el consentimiento de los dos cónyuges, que son titulares con carácter ganancial. R. 13.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Villacarriedo) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16924.pdf>

R. 14.09.2021. R. P. Eivissa nº 2.- **EXTRANJEROS: NOTIFICACIÓN AL CÓNYUGE NO TITULAR EN EL EMBARGO DE BIENES INSCRITOS SIN INDICACIÓN DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL.**- El registrador suspende la práctica de una anotación de embargo sobre finca que figura inscrita a nombre del demandado, de nacionalidad francesa, «con sujeción a su régimen matrimonial», por no haberse acreditado el régimen económico matrimonial de dicho señor y no constar que la demanda haya sido dirigida contra ambos cónyuges o bien que se ha notificado a la esposa, (arts. 144.1 RH y 541.2 LEC). La Dirección confirma la calificación, ya que, como puso de relieve desde la R. 26.02.2008, el art. 92 RH admitió por razones prácticas que en el caso de adquirentes casados cuyo régimen económico matrimonial estuviera sometido a una legislación extranjera, no se expresase el régimen concreto, sino una referencia «con sujeción a su régimen matrimonial»; pero en el momento de la disposición de tal bien «no es posible mantener la indeterminación y en consecuencia debe acreditarse el contenido y la vigencia del Derecho extranjero concreto aplicable al caso». Con esto «se imponía al acreedor la carga de la prueba del régimen económico-matrimonial y del Derecho extranjero aplicable al caso concreto o, alternativamente, la carga procesal de dirigir la demanda contra ambos cónyuges, lo que, a su vez, dificulta la obtención de la tutela judicial efectiva en vía ejecutiva»; por ello el art. 144 RH, dispuso «de forma menos gravosa para el acreedor» que la demanda o el apremio fueran dirigidos contra los dos cónyuges, o que, estando demandado o apremiado uno de los cónyuges, hubiera sido notificado al otro el embargo. R. 14.09.2021 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Eivissa-2) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16925.pdf>

R. 14.09.2021. R. P. Zaragoza nº 10.- **HIPOTECA: INTERÉS DE DEMORA: EN PRÉSTAMOS SUJETOS A LA L. 5/2019 NO SE ADMITE PACTO EN CONTRARIO A LOS TRES PUNTOS SOBRE EL ORDINARIO. HIPOTECA: INTERÉS DE DEMORA: PUEDE GARANTIZARSE SOLO EN PARTE.**- La Dirección repite la doctrina de las R. 05.12.2019, R. 15.01.2020 y R. 28.01.2020, en el sentido de que en préstamos sujetos a la L. 5/2019 (art. 25, *préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial*) el interés de demora de tres puntos sobre el ordinario no admite pacto en contrario; «sin perjuicio de que ninguna limitación se establece en cuanto a la negociación de la cifra de responsabilidad hipotecaria (cfr. art. 114 LH) que puede ser inferior». R. 14.09.2021 (Notario Fermín Moreno Ayguadé contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-10) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16926.pdf>

R. 14.09.2021. R. P. Jávea nº 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA NO TIENE QUE NOTIFICARSE A TITULARES ANTERIORES.**- «Presentado mandamiento de embargo a favor de la Administración Tributaria y solicitada certificación de cargas en la ejecución del mismo, se suspende la anotación preventiva y la expedición de la certificación por no haberse notificado el embargo a los acreedores hipotecarios del bien embargado, ni a los Juzgados de Instrucción que dictaron anteriores anotaciones preventivas de prohibición de vender, gravar y/o enajenar» (art. 76 RD. 939/29.07.2005, Reglamento General de Recaudación). Pero dice la Dirección que de los arts. 170 L. 58/17.12.2003, General Tributaria, y 76.3 RD. 939/29.07.2005, Reglamento General de Recaudación, resulta que «la notificación

del embargo debe realizarse tan solo a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación, por lo que el recurso debe ser estimado; [...] el hecho de que existan anteriores anotaciones preventivas de prohibición de disponer tampoco exige una notificación expresa al Juzgado que las dictó; estas anotaciones podrán o no impedir que sean inscribibles las transmisiones derivadas de la ejecución –cuestión que no corresponde ahora decidir–, pero nada impide que entretanto vaya ganando prioridad registral la anotación de embargo ordenada por la Administración Tributaria». Como advierte también la Dirección, debe tenerse en cuenta su doctrina de que la eficacia limitativa de las prohibiciones de disponer, cualquiera que sea su origen, ha de matizarse cuando se trata del acceso al Registro de actos de disposición forzosos (ver R. 31.01.2013 y otras). R. 14.09.2021 (Agencia Estatal de Administración Tributaria contra Registro de la Propiedad de Jávea-1) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16927.pdf>

R. 15.09.2021. R. P. Vélez-Málaga nº 2.- **URBANISMO: LA VENTA DE PARTES INDIVISAS POR SÍ SOLA NO EVIDENCIA PARCELACIÓN URBANÍSTICA, SALVO ESTIMACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.**- Se trata de una escritura de venta de una finca rústica a dos personas por mitades indivisas, sin pacto alguno de asignación de uso de partes determinadas; «el registrador comunica a la Junta de Andalucía (al amparo del art. 80 RD. 1093/04.07.1997) la posible existencia de un acto revelador de parcelación y dicha Administración emite resolución declarando nula la división». La Dirección confirma la consiguiente calificación negativa, toda vez que, si bien en principio la venta de partes indivisas por sí sola no evidencia parcelación urbanística (ver por ejemplo, R. 24.04.2019), debe reiterarse la matización que ya se hizo en R. 10.10.2005: «Sin perjuicio de que la autoridad administrativa, utilizando medios más amplios de los que se pueden emplear por el registrador, pueda estimar la existencia de una parcelación ilegal»; en el caso concreto «no puede procederse a la inscripción, sin perjuicio de que por el interesado se ejerciten los recursos o actuaciones correspondientes ante dicha autoridad administrativa o incluso judicial para instar la rectificación de la resolución dictada». R. 15.09.2021 (Notario Miguel Ángel Delgado Gil contra Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga - 2) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16928.pdf>

R. 16.09.2021. R. P. Sort.- **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA: LA VENTA DE UN EDIFICIO INTEGRANTE REQUIERE LA PREVIA CONSTANCIA DE ESA INTEGRACIÓN.**- Se trata de una escritura de compraventa de un edificio-refugio que forma parte, según se manifiesta, de una concesión administrativa de línea de transporte de energía eléctrica. Dice la Dirección que «no consta en el expediente que el edificio-refugio esté inmatriculado como finca registral afecta a la concesión, por lo que para poder practicarse la inscripción de la compraventa será preciso que con carácter previo se inmatricule dicha finca a favor del concesionario, como integrante de la concesión, cumpliendo la normativa registral general y la contenida en la L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como en las normas reguladoras del título de la concesión, según exige el principio de tracto sucesivo (art. 20 LH). En realidad, la objeción de la registradora era «no aportase la correspondiente autorización administrativa de segregación o, en su caso, declaración de innecesariedad, con la representación gráfica georreferenciada de los vértices de la porción segregada»; la inmatriculación de que habla la Dirección sería en todo caso un requisito previo a la segregación. R. 16.09.2021 (Puerto de la Bonaigua, S.L., contra Registro de la Propiedad de Sort) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16929.pdf>

R. 20.09.2021. R. P. Santa Lucía de Tirajana.- **HERENCIA: DESHEREDACIÓN: PARA DEJARLA SIN EFECTO ES NECESARIA LA INTERVENCIÓN DE LOS DESCENDIENTES DEL DESHEREDADO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de R. 03.10.2019. En este caso, se trata de una escritura de herencia cuya inscripción suspende el registrador: «Al haber sido desheredados los dos hijos del causante pero interviniendo los mismos en el título calificado junto con su madre, y heredera instituida, para manifestar no ser cierta la causa de la desheredación y acordar la adjudicación a favor de aquéllos de la legítima larga, falta que intervengan y consientan tal extremo los descendientes de los desheredados»; ya que, según el art. 857 C.c., *conservarán los derechos de herederos forzosos respecto a la legítima*, por lo que «deben ser considerados como 'afectados' a los efectos de prestar la conformidad que evite la resolución judicial». R. 20.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16930.pdf>

R. 20.09.2021. R. P. Dos Hermanas nº 1.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTO PRIVATIVO DE CONJUNTO RESIDENCIAL REQUIERE ACUERDO UNÁNIME DE LA JUNTA.**- Los titulares de una finca integrada en la propiedad horizontal de un conjunto residencial de 36 viviendas, declaran una mayor superficie y la ampliación de la obra sobre ella. La Dirección confirma la calificación registral en el sentido de que ambas cosas implican la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, por lo que «es necesario el consentimiento unánime de todos los propietarios de dicho conjunto urbanístico, expresado en la correspondiente junta», y por unanimidad (art. 17.6 LPH). La Dirección señala que «distinto sería el caso de tratarse de un complejo urbanístico o incluso de una propiedad horizontal tumbada en el caso de viviendas independientes situadas dentro de parcelas privativas, siempre y cuando no resultaran afectados elementos comunes; en este caso la mera modificación de la superficie construida de dicha vivienda no implica, 'per se', la modificación de las cuotas de participación de los elementos privativos integrantes del conjunto urbanístico», y el acuerdo de la junta de propietarios puede adoptarse con la mayoría de 3/5 prevista en el art. 10.3.b LPH. R. 20.09.2021 (Notario José-Francisco Zafra Izquierdo contra Registro de la Propiedad de Dos Hermanas - 1) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16931.pdf>

R. 20.09.2021. R. P. Torrejón de Ardoz nº 3.- **HERENCIA: LA PARTICIÓN POR TRANSACCIÓN JUDICIAL SIN OPOSICIÓN DEBE PROTOCOLIZARSE.**- La Dirección confirma la calificación negativa de

«un testimonio de un auto de homologación de una transacción judicial, en cuya virtud las partes acuerdan disolver el condominio que entre ambas ostentaban sobre determinadas fincas», y considera necesaria la escritura pública: «Se debe tener en cuenta lo establecido en el art. 787 LEC respecto de la división judicial de patrimonios (cfr. art. 406 C.c.); [...] en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del art. 787.2 LEC (cfr. R. 09.12.2010)», que ordena la protocolización; «este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el art. 14 LH se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición». Ver, en el mismo sentido, la R. 09.12.2010, que cita la Dirección. R. 20.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz - 3) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16932.pdf>

R. 20.09.2021. R. P. Murcia nº 8.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR NO PUEDE TENER EN CUENTA DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA CONDICIONAR LA CALIFICACIÓN. REPRESENTACIÓN: EN LA CALIFICACIÓN DE UNA COMPRAVENTA NO PUEDE TENERSE EN CUENTA LA ALEGACIÓN DE REVOCACIÓN DEL PODER HECHA SEPARADAMENTE. TÍTULO INSCRIBIBLE: DEBE ACLARASE LA PRESENTACIÓN DE DOS OSPIAS DISTINTAS DE LA MISMA ESCRITURA.**- El registrador deniega la inscripción de una compraventa por dos motivos:

-Antes de la presentación de la escritura se ha acreditado en el Registro la revocación del poder del vendedor. La Dirección parte de la base del «limitado alcance que ha de darse a los documentos presentados en los Registros al objeto no de obtener o lograr la práctica de un asiento, sino con el fin de advertir, ilustrar o incluso condicionar la calificación de otro»; cita las R. 05.03.2005, R. 24.10.2005, R. 29.01.2007 y R. 08.02.2019; y repite, con esta última, que el problema no es de prioridad entre dos títulos traslativos del dominio, sino «un conflicto que atañe a la legitimación de uno de los otorgantes y a la validez del acto dispositivo realizado por un apoderado que utiliza un poder previamente revocado»; y concluye que «el ámbito registral y notarial no es el apto para decidir que en un caso como el presente, donde no existen certezas, deba prevalecer la buena fe del poderdante (quien, por el mero hecho del apoderamiento asume un riesgo derivado de la confianza en el apoderado), sobre la buena fe del apoderado, que en dicho ámbito debe presumirse». Pero esta conclusión no se produce en términos tan categóricos como en otras ocasiones, pues se tiene en especial consideración que en el caso concreto no se acredita que el apoderado hubiese sido notificado de la revocación; de haberse acreditado, tal vez aplicara la doctrina de las sentencias que cita, S. 22.01.2015 y S. 19.07.2018, en el sentido de que la revocación de un poder notificada al apoderado extingue el mismo y de que la aplicación del art. 1738 C.c. (*Lo hecho por el mandatario, ignorando la muerte del mandante u otra cualquiera de las causas que hacen cesar el mandato, es válido y surtirá todos sus efectos respecto a los terceros que hayan contratado con él de buena fe*) exige cumulativamente la buena fe del tercero y que el representante, en el momento de hacer uso del poder, ignorara la concurrencia de cualquiera de las causas que hacen cesar el mandato.

-Presentada dos veces, telemática y físicamente, la escritura, en una presentación resulta ser una dación en pago y en la otra una compraventa, sin que conste en ninguna de las dos la diligencia acreditativa de que las partes hayan subsanado o modificado el negocio. La Dirección confirma la suspensión de la inscripción, toda vez que «el principio de legalidad impide al Registro actos dudosos».

Según el 420 RH, los registradores no extenderán asiento de presentación de los [...] documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna; de manera que no se puede extender asiento de presentación del escrito en que se explique la revocación de un poder ni de la copia de la escritura de revocación; y si no se extiende el asiento de presentación, lo procedente es devolver el documento al interesado y no archivarlo en el Registro a la espera de lo que pueda ocurrir después; y según el art. 18 LH, los Registradores han de calificar los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción (no los que soliciten lo contrario), por lo que resulte de ellas (de las escrituras presentadas a inscripción, no otras) y de los asientos del Registro (no de documentos que no han causado asiento alguno); lo que excluye en cualquier caso los documentos presentados como «coadyuvantes» de la calificación (con independencia de que el apoderado conociera o no la revocación del poder). Si el acto celebrado en virtud del poder revocado es o no válido es materia claramente judicial, que el presentante de la revocación pretende sustanciar ante el registrador, y este no es el órgano competente; y no se trata solo de formalidades hipotecarias, sino que la apreciación por el registrador del documento «coadyuvante» supone una admisión a prueba que se asemeja sospechosamente a la procesal. La actuación procedente del poderdante sería la interposición de demanda en la que pida la declaración de nulidad y en la que solicite también anotación preventiva de la demanda; la suspensión o denegación de la inscripción por parte del registrador supone dar por hecha una demanda que no se ha presentado, una anotación que no se ha ordenado por la autoridad judicial y hasta una imaginaria sentencia; y mientras tanto, la venta por el poderdante a un tercero protegido por la fe pública registral puede hacer ineficaz la compraventa otorgada por el apoderado. Y todo ello, con independencia de que se dieran o no los requisitos de buena fe del apoderado y del tercero, porque el registrador no puede juzgar sobre la buena fe (otra vez materia reservada a la autoridad judicial); piénsese, por ejemplo, en la confabulación entre poderdante y apoderado para otorgar el poder, revocarlo, y con el poder revocado otorgar una compraventa nula a un tercero y una válida (directa por el poderdante, olvidado ya el poder) a un «cuarto»; el tercero quedaría estafado y el que le hubiese concedido un crédito hipotecario, también: el juez puede juzgar sobre la mala fe y la estafa, pero el registrador no. R. 20.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Murcia-8) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16933.pdf>

R. 21.09.2021. R. P. Zaragoza nº11.- **HERENCIA: NO ES NECESARIA LA CONSTANCIA DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL Y CÓNYUGE A EFECTOS DEL DERECHO DE VIUDEDAD ARAGONÉS.**- Sobre una escritura de herencia, «el registrador señala como defecto que no consta el nombre y apellidos del cónyuge de la legataria y heredera, de estado civil casada, ni su régimen económico-matrimonial», lo que considera necesario porque si el régimen fuese el consorcio conyugal aragonés, su cónyuge tendría el derecho expectante de viudedad sobre la finca (arts. 9, 14 y 16 C.c., 271 DLeg. 1/22.03.2011, Código del Derecho Foral de Aragón, 159 RN y 51.9 RH). La Dirección estima que «puede ser una buena práctica notarial la constancia del

nombre y apellidos del cónyuge que adquiere el inmueble por herencia», sobre todo a efectos de ejecución, pues el cónyuge del titular tiene «un derecho expectante de viudedad, y como consecuencia de ello, ostenta el derecho a ser notificado de la ejecución para, en su caso, hacer constar su voluntad a la subsistencia del derecho expectante de viudedad aun en el caso de que la ejecución termine con la venta forzosa a un tercero». Pero a efectos de protección del derecho de viudedad, «el derecho existirá con independencia de lo que publique el Registro de la Propiedad y con independencia del régimen económico-matrimonial del titular», por lo que estima el recurso. R. 21.09.2021 (Notario Dámaso Cruz Gimeno contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-11) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16934.pdf>

R. 21.09.2021. R. P. Molina de Aragón.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: JUSTIFICACIÓN DEL PAGO AL ACREEDOR SUBROGADO.**- Se debate sobre la constancia registral del cambio de titularidad de una anotación; en acta notarial de entrega de cantidad se hace constar que la viuda del titular de la anotación preventiva de embargo C ha depositado en la cuenta de consignación y depósito del Juzgado que ordenó la anotación preventiva de embargo A la cantidad debida a su titular, a los efectos de subrogación prevista en el art. 659.3 LEC. El registrador objeta en primer lugar que «no comparece el titular de la anotación preventiva letra C que está pidiendo la subrogación, sino que se acompaña certificado de defunción del mismo, por lo que sería necesario un mandamiento judicial en el que se haga constar la sucesión procesal de dicho causante a favor de su viuda». Lo confirma la Dirección, pues de ese precepto resulta claramente que «es al titular registral del derecho inscrito a quien corresponde la posibilidad de ejercer su derecho a la subrogación en el gravamen precedente»; y «corresponde al letrado de la Administración de Justicia, una vez acreditado el fallecimiento y la sucesión, tener por personado a quien deba ocupar el lugar del causante en el procedimiento» (ver arts. 16 y 540 LEC). El segundo defecto es que «no consta que el titular de la anotación preventiva letra A haya recibido el pago ni se le haya comunicado la anotación subrogación». También se confirma por la Dirección: «La forma de hacer constar en el Registro el pago y la subrogación según el citado artículo es el acta notarial de entrega de las cantidades indicadas, por lo que parece que la intervención del ejecutante, resulta necesaria para recibir las sumas aseguradas con la anotación»; en el caso concreto «el acta notarial recoge el resguardo del depósito de las cantidades garantizadas en la anotación preventiva letra A en la cuenta de consignación y depósito del Juzgado, pero no acredita la entrega al acreedor anterior ni que este haya tenido conocimiento del depósito efectuado; [...] lo procedente sería que la subrogación se haga constar mediante el oportuno mandamiento judicial como recoge el repetido art. 659.3 LEC». R. 21.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Molina de Aragón) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16935.pdf>

R. 21.09.2021. R. P. Gérgal.- **INMATRICULACIÓN: NO ES TÍTULO PARA ELLA LA MERA ALEGACIÓN DE ADQUISICIÓN POR USUCAPIÓN.**- Se pretende una inmatriculación por el sistema del doble título del art. 205 LH, una escritura de herencia y la alegación de que el causante había adquirido la finca por usucapión. La Dirección confirma que «la mera manifestación de que el causante y transmitente adquirió la finca por usucapión no cumple el requisito de que el transmitente, en este caso el causante de la herencia acredite haber adquirido la propiedad mediante título público»; cuestión distinta sería que esa supuesta adquisición previa por usucapión constara acreditada y declarada en sentencia judicial, que sí que sería un título público previo; y recuerda la R. 25.10.2018, en el sentido de que «la apreciación de la prescripción es tarea reservada a los órganos jurisdiccionales». R. 21.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Gérgal) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16936.pdf>

R. 24.09.2021. R. P. Archena.- **OBRA NUEVA: EL CERTIFICADO DEL ARQUITECTO DIRECTOR DE LA OBRA NO NECESITA VISADO COLEGIAL.**- «Se discute en este expediente si queda acreditada la competencia y facultades del arquitecto que expide una certificación para acreditar la antigüedad de una obra y su descripción coincidente con el título en que es declarada por antigüedad para su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme a lo dispuesto en el art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en los arts. 49, 50 y 52 RD. 1093/1997». Según la registradora, el certificado expedido por la secretaria del colegio profesional, anterior al certificado técnico expedido por el propio arquitecto, no acredita la competencia del técnico en la fecha de la expedición de su propio certificado, bien mediante visado o mediante certificación de fecha posterior. Pero la Dirección cita la R. 16.06.2020 y dice que, «habiéndose aportado certificado del colegio profesional acreditando su condición de arquitecto colegiado, dicho documento debe considerarse como título legitimador, en tanto no conste ninguna otra circunstancia que lo desvirtúe». R. 24.09.2021 (Notaria Begoña Portillo Muñoz contra Registro de la Propiedad de Archena) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16937.pdf>

R. 24.09.2021. R. P. Madrid nº 2.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: PRESENTACIÓN DEL ACTA INICIAL. REANUDACIÓN DEL TRACTO: NO ES NECESARIO ACREDITAR ADQUISICIONES ANTERIORES A LA DEL PROMOTOR. REANUDACIÓN DEL TRACTO: NO PUEDE CALIFICARSE LA ADQUISICIÓN DEL PROMOTOR COMO SI SE HUBIERA PRESENTADO A INSCRIPCIÓN. REANUDACIÓN DEL TRACTO: CITACIÓN EN EL EXPEDIENTE A LOS TITULARES O SUS HEREDEROS.**- Se trata de un acta notarial para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. La Dirección estima el recurso y revoca los varios defectos señalados por la registradora:

-«Constando presentada anteriormente una copia autorizada electrónica del acta inicial, la cual dio lugar a la expedición de certificación al inicio del procedimiento, no es preciso ahora exigir una nueva presentación de la misma, cuando dicha copia electrónica obra en el Registro.»

-No es necesaria acreditación fehaciente del título de la persona que transmitió a quien a su vez transmite al promotor, ya que, según el art. 285 RH, *no se podrá exigir al promotor del expediente que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho* (cita también la R. 15.11.1990).

-En cuanto al documento privado que invoca como título el promotor, tampoco se puede exigir que reúna

los mismos requisitos que se exigirían si pretendiera acceder directamente al Registro, como son los relativos al estado civil del transmitente o al carácter privativo o ganancial de su propiedad.

–Y en cuanto a la notificación a los titulares registrales, «que únicamente se ha notificado por edictos, sin que conste haber intentado contactar ni justificar su fallecimiento», aun siendo esencial la citación al titular registral o a sus herederos, en este caso la inscripción tiene más de treinta años de antigüedad, y es doctrina de la Dirección que la regla del art. 208.4 LH, de conclusión de las actuaciones en caso de incomparecencia debe entenderse necesariamente respecto al caso de inscripción con menos de treinta años de antigüedad; también en el caso de inscripción con más de treinta años, la citación puede practicarse por edictos: nominal al titular registral, pero a los herederos solo será nominal cuando conste su nombre (ver R. 23.05.2016). En el caso concreto consta que el edicto fue dirigido nominalmente a los titulares registrales. R. 24.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-2) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16938.pdf>

R. 28.09.2021. R. P. Barakaldo.- CONDICIÓN RESOLUTORIA: EL EJERCICIO UNILATERAL REQUIERE CONSENTIMIENTO DE LOS TITULARES POSTERIORES O RESOLUCIÓN JUDICIAL.-

En su día se permutó una vivienda por un piso futuro que el otro permutante debería construir, y con garantía de esta obligación con condición resolutoria explícita, que podría ejercitarse unilateralmente; ahora el primero notifica al segundo de resolución y este se da por notificado y la consiente. «El registrador suspende la inscripción solicitada porque existen cargas posteriores a la condición resolutoria y no se ha consignado el valor de la finca, de conformidad con lo dispuesto en el art. 175.6 RH y distintas resoluciones de esta Dirección General». Dice la Dirección que, «al no haber realizado el cesionario ninguna contraprestación, no procede consignación alguna (cfr., por todas, la R. 24.07.2014)»; pero, existiendo cargas posteriores a la condición resolutoria, el incumplimiento «ha de ser probado adecuadamente, no bastando el mero lapso del tiempo en que la obligación garantizada deba ser cumplida». En los casos de ejecución judicial es necesario «que se acredite que los terceros adquirentes y titulares de cargas posteriores han tenido la posibilidad de intervenir en el proceso, algo que sólo puede obtenerse si son demandados o se les notifica la existencia del mismo al tiempo de admitirse la demanda»; y si se trata de resolución extrajudicial, «es necesario que la documentación cumpla unas mínimas garantías o, en su defecto, se obtenga la oportuna resolución judicial (R. 28.05.1992, R. 19.11.1996, R. 24.02.1998 y R. 15.11.2005), pues no necesariamente han de soportar cualquier acto de admisión del incumplimiento o de los demás presupuestos de la resolución; se trata así de evitar que transmitente y adquirente concluyan acuerdos sobre la resolución (anticipación de la misma, disminución de las cantidades por consignar, etc.), en menoscabo de la posición que corresponde a los terceros que no hayan prestado su consentimiento». El requisito de que «que la documentación cumpla unas mínimas garantías» puede leerse como que los terceros adquirentes y titulares de cargas posteriores presten su consentimiento o se obtenga una resolución judicial en procedimiento en el que hayan tenido la ocasión de intervenir; ver resoluciones citadas y sus comentarios; obsérvese que, según la de 2005, la falta de intervención o citación de titulares posteriores impide la cancelación, pero no la resolución (salvo, como es lógico, que esos titulares posteriores lo sean de dominio). R. 28.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Barakaldo) (BOE 28.10.2021). (1)

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17545.pdf>

R. 28.09.2021. R. P. Almodóvar del Campo.- PROPIEDAD HORIZONTAL: INSTALACIÓN DE ASCENSOR SIN ACUERDO DE LA JUNTA.-

Los propietarios de un local en un edificio en régimen de propiedad horizontal segregan y venden una porción a la comunidad, representada por su presidente secretario, que la convierte en elemento común, rellano, necesario para la instalación de un ascensor. «La registradora fundamenta su negativa a la práctica de la inscripción solicitada en que, conforme al art. 17.2 LPH, es necesario acreditar que el referido acuerdo se ha tomado al menos por la mayoría de los propietarios de la comunidad que representen a su vez la mayoría de las cuotas». La Dirección confirma la calificación, pues, si bien «es cierto que, como alega el recurrente, el art. 10.1.b LPH contempla la instalación de ascensores como actuación obligatoria y, por ende, sin necesidad de acuerdo de la junta de propietarios, si es requerida «a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años», en el título presentado a inscripción no se acredita que se cumplan tales requisitos subjetivos y es en el escrito de impugnación donde el recurrente alega que un vecino tiene más de 70 años y aporta copia de su documento nacional de identidad a tal efecto», siendo así que «el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador». La redacción de los arts. 10.1.b y 17.2 LPH y su coordinación no es un modelo de claridad. La Dirección parece distinguir entre la regla especial de obras y actuaciones para la accesibilidad universal, que no necesitan acuerdo de la junta cuando son requeridas por personas con discapacidad o mayores de setenta años (habría que añadir: y su importe no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes), y la regla general de acuerdo de la junta en otro caso. Y se da por supuesto, ni siquiera se plantea, que esas actuaciones incluyen la posibilidad de adquisición de parte de elemento privativo y su conversión en elemento común. R. 28.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo) (BOE 28.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17546.pdf>

R. 28.09.2021. R. P. Martorell n° 1.- SOCIEDAD LIMITADA: OBJETO SOCIAL: ES VÁLIDA LA DONACIÓN ACORDADA POR UNANIMIDAD Y SIN ACREEDORES SOCIALES.-

La Dirección considera inscribible una donación hecha al Ayuntamiento por una sociedad anónima unipersonal de unas fincas que se dice constituyen un activo esencial de la sociedad, donación autorizada por el socio único; a continuación la sociedad se liquidó y se inscribió su extinción en el Registro Mercantil. La registradora objeta que esa cesión gratuita es contraria a las normas imperativas sobre protección del capital social y contradice el objeto de la sociedad donante. La Dirección reconoce que, como señalaron las R. 20.01.2015 y R. 11.04.2016 y la S. 29.11.2007, en las sociedades de capital es esencial el ánimo de obtener una ganancia común y partible, lo que impide las donaciones con cargo al patrimonio social en perjuicio de los derechos individuales del socio, salvo que se verifiquen mediante acuerdo unánime y con cargo a reservas de libre disposición. Pero, por una parte esto no impide los actos a título lucrativo para alcanzar determinados fines estratégicos o el cumplimiento de fines éticos, culturales, altruistas (ver, por

ejemplo, R. 25.11.1997); y por otra, también ha señalado la Dirección que «el tipo de la sociedad anónima o de la sociedad de responsabilidad limitada es adoptado en algunas ocasiones como simple técnica organizativa» dando lugar a sociedades de capital que en la realidad carecen de base empresarial y ánimo de lucro en sentido estricto (ver, por ejemplo, R. 17.12.2020). En el caso concreto además la sociedad está extinguida, sin acreedores y sin ningún socio que se oponga a la donación. Debe partirse, pues, de la capacidad general de la sociedad como sujeto de derecho para realizar actos jurídicos, según resulta de los arts. 38 C.c. y 116.2 C. de c., salvo aquellos que por su propia naturaleza o por hallarse en contradicción con las disposiciones legales no pueda ejecutar (vid. R. 02.02.1966 y S. 29.07.2010). R.28.09.2021 Ayuntamiento de Martorell contra Registro de la Propiedad de Martorell-1) (BOE 28.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17547.pdf>

R. 29.09.2021. R. P. Algeciras nº 3.- **INMATRICULACIÓN: NO PUEDE PRACTICARSE SI LA ADMINISTRACIÓN AFIRMA EL CARÁCTER PÚBLICO DE LA FINCA.**- Reitera la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, las dos R. 08.09.2021): «En caso de que, recibida por la Administración competente [Ayuntamiento en este caso] la notificación por parte de la registradora expresando sus dudas acerca de la posible invasión del dominio público por una finca cuya inmatriculación se pretende, dicha Administración emita un informe en el que se opone a la inmatriculación, como sucede en este caso, el párrafo cuarto del art. 205 LH establece de manera taxativa que el registrador denegará la inmatriculación». R. 29.09.2021 (Sostente C.G., S.L., contra Registro de la Propiedad de Algeciras-3) (BOE 28.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17549.pdf>

R. 29.09.2021. R. P. Villena.- **OBRA NUEVA: PUEDE PRACTICARSE LA INSCRIPCIÓN DE LA «OBRA NUEVA ANTIGUA» UNA VEZ RESUELTO EL EXPEDIENTE DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA. OBRA NUEVA: JUSTIFICACIÓN DE LA COORDENADAS DE LA OBRA CON RELACIÓN A LAS DE LA FINCA.**- Se trata de una escritura de declaración de obra nueva terminada por antigüedad, al amparo del art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a la que la registradora opone dos defectos:

–«Sobre la finca existe anotación preventiva «de infracción urbanística». Es cierto que el art. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se refiere a obras nuevas respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición; pero en este caso se encuentra presentada anteriormente «certificación del Ayuntamiento de la que resulta la adopción del acuerdo definitivo por el que se pone término al expediente y se declara la edificación a la que se refiere en situación de asimilada a fuera de ordenación»; el previo despacho de esa certificación permitiría la inscripción de la obra nueva, conforme al art. 28.4 RDLeg. 7/2015, ya que la certificación conlleva la cancelación de la anotación. «No pueden estimarse las consideraciones que hace la registradora en su informe relativas a que la certificación municipal se refiere a una edificación diferente a la que ahora se declara («caseta prefabricada de madera»). Esta circunstancia no obsta al previo despacho de la certificación municipal previamente presentada y cancelación de la anotación en los términos expuestos; si en la escritura pública ahora calificada se declara una edificación diferente, procederá su inscripción al amparo del art. 28.4 RDLeg. 7/2015 y la consiguiente notificación al Ayuntamiento».

–«Al no existir coincidencia entre la descripción de la finca y la del Catastro, no puede determinarse si las coordenadas de la edificación declarada se ubican dentro de la finca registral». Dice la Dirección que «la circunstancia de ubicarse la edificación en los límites de la parcela o aún más, ocupando la totalidad de la misma, es relevante a la hora de determinar si la misma puede extralimitarse de la finca registral (ver R. 28.09.2016 y R. 04.01.2019, entre otras). En el caso concreto «es cierto que existe una falta de correspondencia entre la superficie de la finca registral y la de la parcela a la que se refiere la certificación catastral; [...] sin embargo, del certificado técnico consta identificada la finca registral con su descripción y de las coordenadas de la edificación resulta que la misma se ubica en el centro de la parcela, sin que la registradora haya explicitado en su calificación las dudas de que la edificación pueda extralimitarse de la finca registral, más allá de la falta de concordancia superficial de la finca registral con la parcela catastral». R. 29.09.2021 (Notario Luis-Miguel González Vallés contra Registro de la Propiedad de Villena) (BOE 28.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17550.pdf>

R. 30.09.2021. R. P. Vélez-Málaga nº 3.- **HIPOTECA: HIPOTECA UNILATERAL: LA CANCELACIÓN UNILATERAL EXIGE REQUERIMIENTO LEGAL ESPECÍFICO.**- «Mediante la escritura cuya calificación es objeto de este recurso se solicita la cancelación de una hipoteca unilateral constituida a favor del Comisionado para el Mercado de Tabacos por falta de aceptación de la misma». La Dirección confirma la calificación registral en el sentido de que «es necesario que conste el consentimiento del acreedor hipotecario o el requerimiento al mismo para realizar tal aceptación conforme a lo dispuesto en los arts. 141 LH y 237 RH, sin que resulte suficiente, para entender realizado el requerimiento de aceptación, el conocimiento por parte de la Abogacía del Estado en el seno del procedimiento contencioso administrativo ni, en su caso, el traslado dentro del mismo». La doctrina se reitera en otras varias resoluciones. Ver especialmente la R. 27.03.2019 sobre la forma del requerimiento. R. 30.09.2021 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga-3) (BOE 28.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17551.pdf>

R. 30.09.2021. R. P. Sevilla nº 5.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD: SE PRODUCE A LOS 20 AÑOS DESDE LA PRÓRROGA.**- «Se debate en el presente recurso si procede cancelar dos anotaciones preventivas de embargo en virtud de instancia privada en la que se solicita la aplicación del art. 210.1.8 LH». La Dirección considera procedente la cancelación, aunque no hayan transcurrido cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía (como entiende la registradora que debe ocurrir), porque sí han transcurrido «veinte años desde el último asiento practicado en relación con el procedimiento en el que se reclama la deuda (en este caso, la prórroga de la anotación de embargo), ya que como afirma el recurrente, dicha constancia de reclamación [exigida en el precepto] viene inserta en el asiento de anotación de embargo con

constancia de las actuaciones judiciales (o administrativas) del que deriva y las cuantías por las que se asegura dicha traba; y en segundo lugar, es el asiento de anotación preventiva de embargo en el que se refleja y hace constar la reclamación de la obligación garantizada y a partir del cual debe entenderse iniciado el cómputo del plazo de 20 años previsto en el art. 210.1.8 LH». R. 30.09.2021 (Ovigest Consulting, S.L., contra Registro de la Propiedad de Sevilla-5) (BOE 28.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17552.pdf>

R. 30.09.2021. R. P. Cartagena nº 3.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: ES POSIBLE PACTAR LA CADUCIDAD DE LA CONDICIÓN Y DE SU CONSTANCIA REGISTRAL.**- Se trata de una compraventa con precio aplazado garantizado con condición resolutoria, en la que se pacta que la condición resolutoria quede extinguida por el transcurso del plazo de seis meses a contar desde el último plazo de los plazos pactados; pero además se pacta la caducidad del asiento relativo a la condición resolutoria, de manera que pueda cancelarse automáticamente la condición. La registradora cuestiona esa cancelación pactada del asiento, puesto que el art. 177 RH «establece un plazo de mayor garantía después de la caducidad sustantiva del derecho para que se produzca la caducidad del asiento de inscripción». Pero dice la Dirección que «en la caducidad convencional hay que estar, en aras del principio de libertad contractual a lo pactado en el título constitutivo»; en este «puede concluirse de manera clara y directa la caducidad del asiento y no hay impedimento para su cancelación automática»; con ello se consigue que el asiento «se adecue a la realidad extrarregistral de haber sido satisfecho íntegramente el precio o haber decaído el derecho», a la vez que «se consigue evitar que una certificación comprenda como contenido registral vigente una facultad que según los propios asientos del Registro está extinguida conforme al art. 353.3 RH, si bien siempre en todo caso la cancelación deberá efectuarse mediante solicitud de quien tenga interés legal apreciado por la registradora». En realidad la registradora no cuestionaba la claridad de la cláusula, sino que alegaba que el art. 177 RH prevé un plazo de cinco años durante el cual podría llegar al Registro una resolución ejercitada en tiempo y no resuelta hasta más tarde. Pero, como resulta de la doctrina de la Dirección, el vendedor puede renunciar a esa prórroga reglamentaria. R. 30.09.2021 (Notario César-Carlos Pascual de la Parte contra Registro de la Propiedad de Cartagena-3) (BOE 28.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17553.pdf>

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

R. 02.09.2021. R. M. Madrid nº 6.- **REGISTRO MERCANTIL: EL CIERRE DEL REGISTRO MERCANTIL POR BAJA FISCAL NO PERMITE INSCRIBIR LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 01.03.2010; ver arts. 96 RRM y 119.2 L. 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades), esta vez declarando no procedente la inscripción de una escritura en la que se elevaron a público los acuerdos de la junta general de una sociedad limitada, de disolución, dimisión del administrador y nombramiento de liquidador. R. 02.09.2021 (Inbea Biosensores, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 14.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16655.pdf>

R. 08.09.2021. R. M. Barcelona nº 10.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: JUNTA GENERAL: NO PUEDEN TOMARSE ACUERDOS SIN EL CUÓRUM ESPECIAL ESTATUTARIO.**- La Dirección confirma que no es inscribible el nombramiento de administradores acordado por la junta general con el voto del 75 % de los votos cuando los estatutos exigen un cuórum del 80 %. Frente a la alegación del recurrente, de que el cuórum estatutario equivale a exigir la unanimidad, la Dirección observa que no es así, puesto que las acciones de la mayoría y las de la minoría pertenecen a diversos socios; y que el art. 201 LH, para la sociedad anónima, no excluye expresamente la unanimidad, como sí hace para la sociedad limitada el art. 200 LSC. R. 08.09.2021 (Particular contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 18.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16906.pdf>

R. 29.09.2021. R. M. Madrid nº 1.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: APORTACIÓN SOCIAL DE VIVIENDA GRAVADA CON EL USO POR EL CÓNYUGE NO TITULAR.**- Se trata de una ampliación de capital desembolsada mediante la aportación por parte de un divorciado de una vivienda cuya titularidad le corresponde privativamente, si bien, conforme a lo dispuesto en el art. 96 C.c., se encuentra gravada con un derecho de uso atribuido por sentencia firme a los hijos comunes y al ex cónyuge, que no presta su consentimiento, aunque se hace constar que la aportación se realiza sin perjuicio del aquel derecho. La objeción registral se basa en que según art. 96 C.c. para tal disposición se requerirá el consentimiento de ambos cónyuges. La Dirección entiende que la disposición sin tal consentimiento es uno de los «negocios anulables a instancia del cónyuge», lo que daría lugar a la responsabilidad del aportante en los términos previstos en los arts. 73 a 76 LSC, pero que «nada hay en Derecho de sociedades de capital que impida a un fundador aportar derechos contingentes, anulables o litigiosos, siempre que tengan tales bienes y derechos contenido patrimonial evaluable económicamente ex arts. 58 y 59 LSC». La Dirección enfoca el problema casi desde el exclusivo punto de vista del Derecho societario, como si la aplicación de este excluyera la del Código civil; y concluye que «la transmisión del inmueble en las circunstancias descritas cumple con las condiciones exigidas por el art. 58 LSC para las aportaciones sociales, de manera que no resulta preciso entrar a considerar el otro motivo de impugnación alegado por el recurrente (así como por el notario autorizante de la escritura), el atinente al alcance del mandato del art. 96 C.c. respecto de los negocios que no afecten al derecho de uso atribuido al otro cónyuge». Pero ese argumento y su réplica eran lo realmente importante, de cara también a disposiciones que se realizaran fuera del Derecho de sociedades: por una parte, es incuestionable la calificación registral en el sentido de que el art. 96 C.c. exige el consentimiento de los dos cónyuges para disponer de la vivienda familiar atribuida al cónyuge no titular; por otra, tiene razón el notario cuando dice en su informe que el derecho

del cónyuge no titular queda salvaguardado y oponible erga omnes mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuya posibilidad está en la actualidad «fuera de toda duda»; pero para terminar de complicar la cuestión, el art. 96 C.c. sigue exigiendo el consentimiento de cónyuge no titular tras su reforma por L. 8/2021, ahora con relación a todo o parte de la vivienda. Sí habría sido interesante conocer la opinión de la Dirección. R. 29.09.2021 (Bag End Residencial, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 28.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17548.pdf>

1.3. Bienes muebles. *(Por Pedro Ávila Navarro)*

R. 09.09.2021. R. B. M. Santa Cruz de Tenerife nº 1.- **HIPOTECA NAVAL: LA CANCELACIÓN POR CADUCIDAD SOLO PUEDE PEDIRLA EL TITULAR REGISTRAL DEL DOMINIO DEL BUQUE. HIPOTECA NAVAL: NO PUEDE CANCELARSE POR CADUCIDAD SI HA SIDO NOVADA.**- Solicitada la cancelación por caducidad de una hipoteca naval, el registrador la deniega por dos razones:

–«Quien solicita la cancelación no es titular registral del dominio del buque, cualidad exigida por el art. 142 L. 14/24.07.2014, de Navegación Marítima».

–«Existe una novación de la hipoteca que impide la cancelación por caducidad de conformidad con el mismo art. 142».

La Dirección confirma la aplicación en ambos casos del art. 142 L. 14/2014 (El titular registral del buque podrá solicitar la cancelación por caducidad de la inscripción de hipoteca, transcurridos seis años desde el vencimiento, si no consta que ha sido novada, interrumpida la prescripción o ejercitada la acción hipotecaria), frente a la opinión del recurrente, que pretende la aplicación del art. 42 D. 17.06.1955, Reglamento del Registro de Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de la posesión (La cancelación por caducidad [a los seis años de la fecha del vencimiento de la obligación garantizada] se hará constar [...] a solicitud de parte interesada...); debe aplicarse la ley especial (L. 14/2014), y aún así, solo una vez transcurridos seis años desde su entrada en vigor, dado que la Ley anterior (1893) no permitía la cancelación por caducidad y la Ley nueva (2014) no puede tener efecto retroactivo; y debe aplicarse aunque se trate de una embarcación de recreo, ya que los arts. 6 y 69 L. 14./2014 implican su inclusión en la Ley (Todos los buques, embarcaciones y artefactos navales abanderados en España...). R. 09.09.2021 (Puerto Sotogrande, S.A., contra Registro de Bienes Muebles de Santa Cruz de Tenerife) (BOE 21.10.2021).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/21/pdfs/BOE-A-2021-17158.pdf>

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

R. 02.09.2021. R. M. Madrid nº 6.- **BAJA PROVISIONAL EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES AEAT. CIERRE POR FALTA DE DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES.**

SE CONFIRMA

Estamos ante un expediente relativo a una escritura por la que se elevaban a público los acuerdos adoptados en junta general de una sociedad limitada por los que se acuerda la disolución de ésta, se aceptó la dimisión del administrador único y se nombró un liquidador.

La registradora alega en su calificación que la sociedad está cerrada por haber sido dada de baja provisional en el Índice de Entidades del Ministerio de Hacienda con fecha 3 de octubre de 2014. El recurrente manifiesta que no le consta dicha baja.

El recurso no puede prosperar debido a que las excepciones a la norma de cierre por baja provisional en el Índice de Entidades no se encuentran la dimisión de administradores, la disolución de la sociedad ni el nombramiento de liquidador. Practicada la nota marginal, produce todos sus efectos sin poder alegar el recurrente su desconocimiento a este respecto.

La DG ha insistido que no se puede confundir las consecuencias de este cierre registral provocado en el ámbito de las obligaciones de naturaleza fiscal con las del cierre que se deriva de la falta de depósito de cuentas anuales (artículo 282 LSC y artículo 378 y DT5ª RRM) respecto del cual se admite expresamente como excepción la inscripción del cese o la dimisión de administradores, aunque no el nombramiento de quienes hayan de sustituirles en dicho cargo.

La distinta solución normativa respecto de los efectos del cierre registral por falta de depósitos de cuentas y por baja en el Índice de en relación con el cese y renuncia de administradores, está plenamente justificada, dado que en el segundo caso se produce por un incumplimiento de obligaciones fiscales por parte de la sociedad, acreditado por certificación de la Administración Tributaria, de las que puede responder el administrador, por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16655.pdf>

R. 08.09.2021. R. M. Barcelona nº 10.- **ESTATUTOS SOCIALES: MAYORIAS REFORZADAS EN JUNTA GENERAL. COSA JUZGADA: APLICACIÓN.**

SE CONFIRMA

Estamos ante un expediente relativo a una escritura por la que se elevaba a público un acuerdo social relativo al nombramiento de dos administradores mancomunados en una sociedad anónima, adoptado por junta universal, con el voto a favor del 75% de los votos correspondiente a las acciones concurrentes y el voto en contra del restante 25%.

Los estatutos de dicha sociedad en su artículo 14 exigen que para la válida constitución de la junta, cualesquiera que sean los acuerdos a considerar, será necesaria la concurrencia, presentes o representados, de accionistas que posean al

menos el 85% del capital suscrito con derecho a voto, en primera convocatoria, y el 80% en segunda. Por otro lado, el artículo 16 de los mismos establece que, además de la exigencia del artículo 14, para la aprobación de acuerdos, se precisa una mayoría cualificada de más del 75% de los votos emitidos, excepto en los casos en que la Ley exigiera otro número determinado de votos.

La registradora en su calificación indica que no se ha adoptado la mayoría reforzada exigida estatutariamente. Los recurrentes fundamentan su impugnación basándola en la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 26 de septiembre de 2005, recaída en un recurso de apelación contra la de primera instancia recaída en un proceso de impugnación de acuerdos sociales, que, según ellos, gozaría de fuerza de cosa juzgada en relación con el tema controvertido.

La DG entiende en esta resolución que la sentencia alegada por los recurrentes no cabe que sea aplicada para el caso que nos ocupa, y por ello se descarta la cosa juzgada invocada de la misma porque, en primer lugar, en la sentencia, que se proyecta sobre el texto estatutario, resulta que su fallo excluye del ámbito de aplicación el relativo al quorum de asistencia a los supuestos de destitución y subsiguiente nombramiento de administrador, sin afectar al artículo relativo a la mayoría reforzada que exige con carácter general para la adopción de acuerdos. En segundo lugar, porque el acuerdo cuestionado consiste en el nombramiento de dos administradores mancomunados no vinculado a la destitución previa de los titulares del cargo y que el obstáculo advertido por la registradora se encuentra en la mayoría de votos por la que se toma el acuerdo (75% de los presentes) y no por el quorum de asistencia (100%).

El recurso no puede prosperar porque, en primer lugar, el porcentaje del 25%, ostentado por la minoría no está en poder de un único accionista, de forma que bastaría que uno solo de estos socios votara a favor del acuerdo para que, sin llegar a la unanimidad, resultara aprobado. Además, en segundo lugar, a tenor de la Resolución de la DG de 13 de enero de 1994, “el refuerzo de las mayorías no plantea problemas siempre que no alcance los aledaños de la unanimidad”. El art. 201.3 LSC prevé que los estatutos sociales puedan elevar las mayorías y los quórum de asistencia legalmente establecidos. Por ello, los estatutos pueden reforzar las mayorías legalmente previstas, aunque, en una determinada conyuntura de distribución de capital, la adopción de acuerdos requiera el respaldo de todos los socios.

En este caso, la redacción de los estatutos es clara y fija la mayoría para los acuerdos en general, exceptuando únicamente los casos que la Ley exigiera otro número determinado de votos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/18/pdfs/BOE-A-2021-16906.pdf>

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

2.2. Propiedad

R. 21.09.2021. R. P. Sort.- **ESCRITURA DE VENTA DE EDIFICIO REFUGIO SITUADO DENTRO DE UNA FINCA REGISTRAL CONSTRUIDO COMO CONSECUENCIA DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.**

SE CONFIRMA en los términos de los fundamentos de derecho

En el presente supuesto de hecho, “la escritura de compraventa que se presenta en el Registro de la Propiedad para su inscripción es la de elevación a público de un documento privado de compraventa firmado en fecha 30 de junio de 1995 entre la vendedora, Fuerzas Eléctricas de Cataluña, SA (FECSA), y Puerto de la Bonaigua, SL, por el que la primera vendía a la segunda un edificio refugio de dos plantas y una buhardilla situado en terrenos del monte ..., que hacía las funciones de taller y refugio de las brigadas que daban servicio a una línea eléctrica, edificio que está integrado en la finca registral 1044... finca 1044, que no tiene referencia catastral, y de la que la vendedora tiene la titularidad por obra nueva, otorgada en escritura de fecha 12 de septiembre de 1933... “.

La registradora suspende la inscripción porque,

En primer lugar, “no se aporta la correspondiente autorización administrativa de segregación –o, si procede, la declaración de innecesariedad–, con la representación gráfica georeferenciada de los vértices de la porción segregada”.

Efectivamente, y partiendo, pues, de la base de que lo que se está calificando es la transmisión de la propiedad de un edificio, y no una concesión administrativa, dice la Dirección General que “el TRLU es muy claro en este sentido cuando exige la acreditación de la licencia o declaración de innecesariedad para la inscripción de escrituras y otros documentos públicos en los que se efectúen segregaciones o divisiones de terrenos. Es evidente que la presente escritura no cumple los requisitos fijados por la legislación urbanística, tal como manifiesta la registradora en su nota de calificación, ya que la parte recurrente no ha aportado la licencia de segregación correspondiente, ni tampoco ha acreditado la correspondiente declaración de innecesariedad”.

Por otro lado, “es obligatorio aportar las coordenadas georeferenciadas, dado que la superficie que se segrega no coincide con la que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada. La escritura de segregación de parte de dicha finca fue otorgada en fecha 9 de febrero de 2015 y la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la LH, que establece la obligatoriedad de dichas coordenadas georeferenciadas, entró en vigor el día 1 de noviembre de 2015, fecha posterior a la fecha de otorgamiento del título; no obstante, es de aplicación al caso que nos ocupa porque la escritura se presentó en el registro de la propiedad en fecha posterior a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, concretamente el día 6 de marzo de 2018.

El artículo 1 de la Ley 13/2015, de 24 de junio de reforma de la LH, en su apartado b establece la obligatoriedad de aportar, junto con el título inscribible, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, certificación que tampoco se aporta con la presente escritura de calificación”.

En segundo lugar, “no se acredita la autorización administrativa previa para poder llevar a cabo la venta del edificio refugio situado dentro de la finca 1044, ya que se construyó como consecuencia de una concesión administrativa de 22 de enero de 1931, por cuya razón resulta necesario que la administración concedente autorice su venta o declare, si procede, la innecesariedad de dicha autorización para poder llevar a cabo la compraventa”.

No obstante y con independencia de que la finca registral 1044 constituya o no una concesión administrativa, lo cierto es que –en relación a la compraventa que se pretende inscribir y que afecta un edificio situado en el interior de dicha finca registral 1044– la misma Generalitat de Catalunya, en el informe de fecha 17 de agosto de 2020, emitido por el jefe de la Sección de Actividades Radiactivas, Extractivas y Energía, que acompaña la escritura pública para enmendar la necesidad o no de autorización administrativa, deja muy claro que “no es necesaria la autorización administrativa del órgano competente en materia de energía, al tratarse de un edificio ajeno a la explotación del sistema eléctrico. Esto conlleva que el edificio objeto de transmisión, si bien en su día daba servicio a las brigadas como taller y refugio, hoy en día ya no ejerce esta función, y es un edificio completamente independiente de la posible concesión administrativa”.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8514/1872623.pdf>

R. 11.10.2021. R. P. Barcelona nº 12.- **RECURSO CONTRA LA RESOLUCIÓN DENEGATORIA DE LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN LITERAL DE DOS FINCAS DE UN EDIFICIO, EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A LOS EFECTOS DE SU TRASLADO DE REGISTRO.**

SE REVOCA

“El recurso contra la resolución denegatoria de la expedición de certificación literal de dos fincas a los efectos de su traslado de Registro no es propiamente un recurso gubernativo contra una calificación registral, el cual se tenga que tramitar de acuerdo con los artículos 322 y siguientes de la LH y de acuerdo con la Ley 5/2009, del 28 de abril, sino que se trata de un recurso para resolver las dudas planteadas sobre la inscripción concreta de dos fincas concretas a una circunscripción registral igualmente concreta”, dice la Dirección General que añade que “... la resolución de este recurso por parte de la dirección general competente se tiene que entender como el ejercicio de una potestad administrativa por medio de la cual, y a la vista de la normativa aplicable, se confirma –o no– la competencia territorial de cada registro, sin que afecte en ningún caso la titularidad dominical ni a ningún otro derecho sobre las fincas, ni a la posición jurídica de las personas interesadas, lo cual determina que, al resolver un recurso –a modo de alzada impropia–, el acto resolutorio agota la vía administrativa y no es susceptible de recurso de reposición, mientras que resta abierta la vía contenciosa administrativa”.

Razona que, ex artículo 2 LH y 18 LH, ni la solicitud de traslado ni la denegación de la expedición del certificado del historial pueden dar lugar en Cataluña a la tramitación del recurso por la vía que prevén los artículos 322 y siguientes de la LH, “aunque eso se aparte, en este punto concreto, de la práctica que sigue la DGSJFP del Ministerio de Justicia en supuestos análogos (Resolución de la DGRN de 15 de junio de 2012 o Resolución de la DGSJFP de 1 de junio de 2020, entre otras). Este recurso versa sobre la resolución de una duda sobre la determinación de los distritos hipotecarios, propia de la competencia ejecutiva de la Administración de la Generalitat de Catalunya relativa a la demarcación registral, en ejercicio de una potestad administrativa, y consistente en la interpretación de los criterios normativos previamente establecidos en la legislación vigente”, en base a los artículos 3 y 484 RH, 260 LH y el Decreto 69/2015, de 5 de mayo, por el cual se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles de Cataluña (“este decreto fue declarado parcialmente inconstitucional por la sentencia que acabamos de mencionar (STC 67/2017, de 25 de mayo), pero entre los preceptos plenamente constitucionales, mantuvo la disposición final segunda, apartado tercero, según la cual “se autoriza al director o directora general competente en materia de notarías y registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles a resolver las dudas sobre los límites físicos de la demarcación que puedan surgir en su ejecución práctica; atribuir a un registro determinado las adscripciones, segregaciones, cambios o alteraciones administrativas de términos municipales, o resolver cualesquiera otros problemas relativos a la demarcación que los registradores afectados sometan a consulta”).

Desestima el recurso por estar ubicadas las fincas que son su objeto en la circunscripción registral del Registro de la Propiedad de Barcelona número 11 ya que “la unificación de folios registrales de las fincas se hace conforme al RH y la Resolución de la DGSJFP de 7 de julio de 2007 y de acuerdo con el criterio expresado por la doctrina jurídica consistente en el hecho de que no es posible el traslado independiente de los dos departamentos de la división horizontal –dos plazas de parking que son parte de un local destinado a aparcamiento, el cual es un departamento de la casa situada en la avenida de la República Argentina, número 262 –finca registral número 2/1790–N del Registro número 12–, sino que habrá que hacer el traslado de todo el edificio, que implicará el traslado tanto del historial de la finca matriz como el de todos los elementos privativos. La configuración registral del régimen de propiedad horizontal no admite disgregación en diferentes registros, y aunque no afecta al contenido de los derechos inscritos, cuando el traslado se haya hecho efectivo habrá que notificarlo a todos los interesados, de conformidad con el principio de derecho administrativo de notificación al interesado de los actos administrativos que les afecten, a fin de que conozcan el registro competente para la inscripción de sus fincas”.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8528/1875660.pdf>

R. 11.10.2021. R. P. Barcelona nº 11.- **RECURSO SOBRE LA FIJACIÓN DE LA LÍNEA QUE DELIMITA Y SEPARA LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DE DOS REGISTROS.**

SE CONFIRMA

La duda que origina la consulta, en este caso, la suscita la delimitación de las demarcaciones territoriales que corresponden a los registros de la propiedad de Barcelona números 11 (considerando su titular que la competencia corresponde a la Administración de Cataluña) y 12 (considerando su titular que corresponde a la Administración General del Estado), señalando la Dirección General que no estamos ante un recurso que deba tramitarse vía los artículos 322 y ss de la LH.

Confirma la Dirección General su competencia para la resolución de la cuestión en los mismos términos que la Resolución JUS/1300/2021, que “exige desarrollar una tarea de interpretación y aplicación de la normativa estatal reguladora de la demarcación registral y de los criterios que se han utilizado para concretarla; es decir, una actividad de carácter ejecutivo que, en Cataluña, tiene que ejercer la Administración de la Generalitat, al amparo de la competencia asumida por el artículo 147.1.c del Estatuto de autonomía (competencia ejecutiva sobre el establecimiento de las demarcaciones notariales y registrales, incluyendo la determinación de los distritos

hipotecarios), y de acuerdo con las normas estatales y catalanas que reconocen, confirman o despliegan la competencia mencionada”. En este sentido y como ya concluimos entonces, “[e]l órgano competente para resolver esta controversia es la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, en aplicación de la disposición final segunda, apartado 3, del Decreto 69/2015, de 5 de mayo, ... ya que es la unidad directiva competente en materia de notarías y registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, en el organigrama vigente del Gobierno de la Generalitat de Catalunya (Decreto 6/2019, de 8 de enero, de reestructuración del Departamento de Justicia, artículo 5.1.h)”.

Centra la Dirección General el objeto de la consulta en “la fijación de la línea que delimita y separa las demarcaciones territoriales de uno y otro registro en el tramo en que discurren –prácticamente en paralelo– la avenida de la República Argentina y la calle de Gomis. La cuestión es relevante y la consulta está justificada, ya que, si bien está claro que la avenida de la República Argentina pertenece a la demarcación territorial del Registro número 12, la duda se plantea en relación a la calle de Gomis, cuya pertenencia varía según si el criterio al que se atiende toma en consideración la totalidad de la calle o su eje: en el primer caso, la calle de Gomis pertenecería al Registro número 11, mientras que, en el segundo, una mitad pertenecería al Registro número 11 y la otra mitad, al Registro número 12”.

Concluye en el sentido de considerar que la línea de demarcación entre los registros de la propiedad de Barcelona números 11 y 12 la marca el margen izquierdo de la calle de Gomis y no su eje, en base al Real decreto 1278/1978, por el que se creó el Registro número 11; el Real decreto 1141/1984 que, al describir su circunscripción territorial, considera que el eje de la calle de Gomis es un límite de esta circunscripción y el Real decreto 172/2007, que “modifica la demarcación territorial, [y] actualiza la descripción del Registro número 11 ajustándola a la realidad”, señaló que el Registro número 11 “sube hasta la confluencia con la calle de Gomis, sube por esta calle, no por su eje, ya que pertenece en su totalidad a este Registro, sino por su lado izquierdo”.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8528/1875536.pdf>

R. 15.10.2021. R. P. Barcelona nº 6.- **LA VOCACIÓN SUCESORIA EN CATALUÑA: PRINCIPIO DE INCOMPATIBILIDAD DE LOS TÍTULOS SUCESORIOS E INEFICACIA DEL TESTAMENTO POSTERIOR AL HEREDAMIENTO QUE NO SEA DE CARÁCTER PREVENTIVO NI CONTENGA RESERVA PARA DISPONER.**

SE REVOCA

A “otorgó un pacto sucesorio de carácter universal o heredamiento con su esposa el 14 de junio de 2016 y dos testamentos notariales el 4 de junio y el 5 de agosto de 2019, en el último de los cuales revocaba cualquier otro acto de última voluntad anterior, disposición revocatoria que solo puede referirse al testamento de 4 de junio, pero no al pacto sucesorio de 14 de junio de 2016, ya que este solo puede ser revocado unilateralmente en contados supuestos [cfr. artículos 431-13 y 14 del CCC]. Por lo tanto, en el momento de la muerte ... existían dos posibles títulos sucesorios susceptibles de regular su sucesión: el heredamiento de 14 de junio de 2016 y el testamento de 5 de agosto de 2019. Ciertamente, la voluntad del causante que recoge uno y otro título es radicalmente diferente y la cuestión a resolver es doble”:

En primer lugar, “cuál de ellos debe prevalecer”.

“La prevalencia del heredamiento sobre el testamento y, en general, sobre cualquier otro negocio jurídico mortis causa, la pone de relieve el artículo 431-23.2 del CCC, ... al proclamar que “las disposiciones por causa de muerte posteriores al heredamiento solo son eficaces si el heredamiento era preventivo o en la medida en que lo permita la reserva para disponer”. ... Por lo tanto, en el supuesto planteado, el heredamiento otorgado el 14 de junio de 2016 ... que no era preventivo ni contenía reserva para disponer, dado que era eficaz en el momento de su muerte por la imposibilidad de no poder ser revocado unilateralmente por él, determina la ineficacia del testamento de 5 de agosto de 2019, de manera que su sucesión se rige y se tiene que organizar de acuerdo con lo que dispone el pacto sucesorio, que atribuía a su hija ... la nuda propiedad del inmueble cuya inscripción se pretende”.

En segundo lugar, “si es ajustada a derecho la decisión de la registradora de la propiedad que niega la inscripción de un determinado inmueble de la herencia por la contradicción existente entre el heredamiento y el testamento ... a pesar de admitir en su informe que la legislación es clara y que no se puede modificar unilateralmente en testamento lo que se ha pactado en pacto sucesorio”.

Dice la Dirección General que, “nuestro derecho permite al registrador valorar de oficio la ineficacia de un testamento en supuestos diferentes del de su caducidad, tal como señalamos en nuestra Resolución JUS/2666/2016, de 21 de noviembre, en relación con la ineficacia sobrevenida de la institución de heredero regulada por el artículo 422-13 del CCC [cfr. FD Primero, 1.3]. Y eso es todavía más evidente en este caso. En efecto, en el supuesto que, con posterioridad a un heredamiento válido y eficaz, que no sea de carácter preventivo ni contenga reserva para disponer, uno de sus otorgantes otorgue a su vez un testamento, por mucho que sea formalmente válido y el testador tenga capacidad para hacerlo, no hace falta que los tribunales de justicia declaren su nulidad cuando muera el causante, porque es la misma ley –el artículo 431-23.2 del CCC– la que lo priva de efectos. En caso de concurrencia entre un heredamiento y un testamento posterior no se cuestiona – como entiende la registradora– la validez de este último, sino su eficacia y la ley resuelve la cuestión sancionando que el testamento no produce ningún efecto. Aunque este testamento sea formalmente válido, no tenga ningún vicio y no incurra en caducidad, de ninguna manera se puede presumir iuris tantum que es válido y eficaz, porque la ley niega expresamente su eficacia y lo priva de efectos”.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8528/1875554.pdf>

R. 13.10.2021. R.P. Barcelona nº 12.- **EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DEL HISTORIAL DE UNA FINCA A LOS EFECTOS DE SU TRASLADO.**

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8530/1875994.pdf>

3. No publicadas en el B.O.E

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

Comentarios a las Resoluciones de Auditores publicadas en junio de 2021.



Comentarios Resoluciones Auditores junio 2021.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. 3314/2021. 15-09-2021. SALA DE LO CIVIL.- **PROPIEDAD HORIZONTAL. IMPUGNACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA DE PROPIETARIOS. ELEMENTO COMÚN: SU CONSIDERACIÓN COMO TAL POR NO CONSTAR EN EL TÍTULO CONSTITUTIVO SU CONDICIÓN DE PRIVATIVO NI HABER MEDIADO PRUEBA EN CONTRARIO. EL HECHO DE QUE EL DEMANDANTE NO HAYA MANIFESTADO SU DISCREPANCIA AL ACUERDO ADOPTADO EN LOS TREINTA DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A AQUÉL EN QUE LE FUE NOTIFICADO, NO IMPLICA QUE NO PUEDA EJERCITAR LA ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN. DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS: NO SE VULNERA.**

<https://www.poderjudicial.es>

-S.T.S. 3309/2021. 14-09-2021. SALA DE LO CIVIL.- **CONCURSO DE ACREEDORES. SU CALIFICACIÓN COMO CULPABLE. DIFERENCIACIÓN ENETRE AUTOR RESPONSABLE Y CÓMPlice. COMPLICIDAD: REQUISITOS PARA SU APRECIACIÓN.** El cómplice es un tercero, en tanto que cooperador en una conducta ajena del deudor o de quienes actúan por él, que determina la calificación culpable del concurso. Por ello, la persona que de alguna manera interviene en la realización de esa conducta no puede ser declarada al mismo tiempo persona afectada por la calificación, que equivale a autor responsable, y cómplice, que equivale a cooperador. **CÓMPLICES. SU RESPONSABILIDAD: LA LEGISLACIÓN CONCURSAL** prevé una consecuencia general, consistente en la pérdida de cualquier derecho que tuvieran como acreedores en el concurso; y otras consecuencias particulares, en función de la conducta desarrollada, y que pueden consistir en la condena a devolver los bienes o derechos que hubieran obtenido indebidamente del patrimonio del deudor o recibido de la masa activa, o en la condena a indemnizar los daños y perjuicios causados.

<https://www.poderjudicial.es>

-S.T.S. 3425/2021. 21.09.2021. SALA DE LO CIVIL.- **PERMUTA DE SUELO POR OBRA FUTURA: SU NATURALEZA Y DIFERENCIA CON EL CONTRATO DE PERMUTA. CONDICIÓN RESOLUTORIA. "EFICACIA FRENTE A TERCEROS DE UNA CONDICIÓN RESOLUTORIA INSCRITA PACTADA EN UN CONTRATO DE PERMUTA DE SUELO POR OBRA FUTURA, EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CESIONARIO. PRESTACIONES A CARGO DE LA CESIONARIA DEL SOLAR Y PLAZO PARA SU CUMPLIMIENTO EN EL CASO. LAS CAUTELAS EN GARANTÍA DE LOS TERCEROS INSCRITOS O ANOTADOS POSTERIORES".** "El hecho de que posteriormente el plazo de cumplimiento de la obligación se ampliase, sin que esta prórroga se hiciese constar en el Registro, determina que tal ampliación no afectaba ni podía perjudicar a los terceros inscritos, para los cuales sólo resultaba oponible la condición resolutoria en los términos en que constaba inscrita al tiempo en que inscribieron o anotaron sus respectivos derechos. Lo que significa que la resolución que les podía perjudicar era la concretada en la inscripción registral de la condición resolutoria, y en concreto en cuanto al plazo, la eventual acción resolutoria nunca les podría afectar antes del término pactado para el cumplimiento de la obligación que constaba en el Registro". Consideraciones doctrinales sobre el retraso desleal en el ejercicio del derecho. Su no aplicación al caso enjuiciado.

<https://www.poderjudicial.es>

-S.T.S. 3606/2021. 06-10-2021.- **SALA DE LO CIVIL. SOCIEDADES MERCANTILES. ADMINISTRADORES. ACCIÓN SOCIAL DE RESPONSABILIDAD. REQUISITOS. EXIGENCIA DE QUE HAYA DAÑO DIRECTO.** <<no puede recurrirse indiscriminadamente a la vía de la responsabilidad individual de los administradores por cualquier incumplimiento contractual de la sociedad o por el impago de cualquier deuda social, aunque tenga otro origen. Lo contrario supondría contrariar los principios fundamentales de las sociedades de capital, como son su personalidad jurídica diferenciada, su autonomía patrimonial y su exclusiva responsabilidad por las deudas sociales, u olvidar el principio de que los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan, como proclama el art. 1257 CC>> - En caso de que el acreedor haya sufrido daños como consecuencia de la insolvencia de la sociedad deudora, la acción que puede ejercitarse no es por regla general la individual, sino la social, que permite reintegrar el patrimonio de la sociedad>>. El impago de las deudas sociales no puede equipararse necesariamente a un daño causado de manera directa a los acreedores sociales por los administradores de la compañía deudora. Cuando el acreedor haya sufrido daños como consecuencia de la insolvencia de la sociedad deudora, la acción que puede ejercitarse no es por regla general la individual, sino la social, que permite reintegrar el patrimonio de la sociedad. << La responsabilidad del administrador no se genera por

el hecho de que se haya incumplido el contrato, ni tampoco por el fracaso de la empresa>>.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 3603/2021. 05-10-2021.- SALA DE LO CIVIL. **SOCIEDADES MERCANTILES. CUENTAS ANUALES. ACUERDOS SOCIALES. IMPUGNACIÓN. DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS SOCIOS. DOCTRINA SOBRE SU INCUMPLIMIENTO.** << Cuando el objeto de la junta general sea la aprobación de las cuentas anuales y la censura de la gestión de los administradores, el ámbito de la información que puede ser solicitada por el accionista es muy amplio, pues debe admitirse cualquiera que guarde relación con las cuentas y la gestión. En este sentido, la sentencia 986/2011, de 16 de enero de 2012, reconoció al accionista el derecho a: "solicitar las informaciones o aclaraciones que estime precisas, máxime cuando también se sometió a la junta el informe de gestión a cuya exhaustividad alude el artículo 202 LSA (hoy art. 262 LSC), que en el cuarto párrafo del apartado 1 dispone que "el informe de gestión incluirá, si procede, referencias y explicaciones complementarias sobre los importes detallados en las cuentas anuales", lo que exige que, además de aquellos datos que posibiliten el voto reflexivo sobre las cuentas, se faciliten los que impone el deber de transparencia en la gestión social y que permitan al socio el control razonable del cumplimiento por los administradores de los deberes de diligente administración, fidelidad y lealtad, en relación con la actividad de la sociedad reflejada en las cuentas sometidas a la aprobación y en el informe de gestión". <<En este caso, que en la convocatoria se señalara como lugar donde estaba depositada la información contable y la relativa a la modificación del capital social y reactivación de la sociedad un lugar en el que realmente no se encontraba, aunque fuera por error, no fue inane... puesto que dificultó en gran medida el acceso a la documentación, una vez que los socios interesados acudieron al lugar señalado y no pudieron tener acceso (puramente físico) a la información pretendida, con el resultado de que acudieron a las juntas generales sin haber podido examinar ningún documento>>.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 3610/2021. 05-10-2021.- SALA DE LO CIVIL. **PERSONAS JURÍDICAS. LEVANTAMIENTO DEL VELO DE SU PERSONALIDAD. CARÁCTER EXCEPCIÓN DE TAL REMEDIO. BUENA FE Y ABUSO DEL DERECHO.** <<La jurisprudencia "justifica la técnica y práctica de penetrar en el substrato personal de las entidades o sociedades, a las que la ley confiere personalidad jurídica propia, con el fin de evitar que el socaire de esa ficción o forma legal se puedan perjudicar ya intereses privados o públicos o bien ser utilizada como camino del fraude (art. 6.4 CC), admitiéndose que los jueces puedan penetrar (levantar el velo jurídico) en el interior de esas personas para evitar el abuso de esa independencia (art. 7.2 CC) en daño ajeno o de los derechos de los demás (art. 10 CE) o contra interés de los socios, es decir, de un mal uso de su personalidad, de un ejercicio antisocial de su derecho (art. 7.2 CC)" (sentencias 422/2011, de 7 de junio, y 326/2012, de 30 de mayo)>>. Concurrencia en el caso enjuiciado para declarar la responsabilidad solidaria de los socios demandados por la deuda reclamada, dada la utilización fraudulenta de la personalidad jurídica de la sociedad deudora como un instrumento para cometer un fraude.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 3627/2021. 04-10-2021.- SALA DE LO CIVIL. **SEPARACIÓN. NULIDAD. DIVORCIO. VIVIENDA FAMILIAR. SU ATRIBUCIÓN EN CASO DE CUSTODIA COMPARTIDA SOBRE HIJOS MENORES DE EDAD:** "[...]la regla aplicable para atribuir el uso de la vivienda familiar en caso de atribución a los padres la custodia compartida sobre los hijos menores, es el párrafo segundo del art. 96 CC, que regula el supuesto en el que existiendo varios hijos, unos quedan bajo la custodia de un progenitor, y otros bajo la del otro, y permite al juez resolver "lo procedente". "Ello obliga a una labor de ponderación de las circunstancias concurrentes en cada caso, con especial atención a dos factores: en primer lugar, al interés más necesitado de protección, que no es otro que aquel que permite compaginar los períodos de estancia de los hijos con sus dos padres. En segundo lugar, a si la vivienda que constituye el domicilio familiar es privativa de uno de los cónyuges, de ambos, o pertenece a un tercero. En ambos supuestos con la posibilidad de imponer una limitación temporal en la atribución del uso, similar a la que se establece en el párrafo tercero para los matrimonios sin hijos[...]". (STS 513/2017, de 22 de septiembre, con cita de otra jurisprudencia)". Igualmente, sentencia 396/2020, de 6 de julio.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 3524/2021. 29-09-2021.- SALA DE LO CIVIL. **SOCIEDADES MERCANTILES. ADMINISTRADORES. CUENTAS ANUALES. DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD.** <<La LSC no establece que el incumplimiento por los administradores de la obligación de depósito de cuentas en el Registro Mercantil determine por sí sola la obligación de responder por las deudas sociales, ni tampoco que de dicha conducta omisiva haya de presumirse la paralización de la sociedad o la imposibilidad de cumplimiento del fin social, sino que, en todo caso, debería demostrarse la relación de causalidad entre esta falta de depósito y el daño causado>>. Ni en la regulación legal y reglamentaria de la obligación del depósito de las cuentas anuales, ni en la regulación de las causas legales de disolución de las sociedades de capital se prevé (ni se ha previsto en versiones anteriores de la citada normativa) que el incumplimiento de la obligación legal de depositar las cuentas constituya una de dichas causas legales de disolución. Tampoco establece la ley que el incumplimiento por los administradores de la obligación de depósito de cuentas en el Registro Mercantil determine por sí sola la obligación de responder por las deudas sociales, ni que con base en dicha conducta omisiva haya de presumirse la paralización de la sociedad o la imposibilidad de cumplimiento del fin social... No obstante... la prueba de la existencia del déficit patrimonial o de la inactividad social puede verse favorecida en situaciones de dificultad probatoria por hechos periféricos, entre los que puede encontrarse la omisión del depósito de cuentas. De manera que la falta de presentación de cuentas anuales opera, al menos, una inversión de la carga probatoria, de suerte que será el demandado el que soporte la necesidad de acreditar la ausencia de concurrencia de la situación de desbalance (sentencia. Puesto que no puede ignorarse que, con tal comportamiento omisivo, los administradores, además de incumplir con un deber legal, imposibilitan a terceros el conocimiento de la situación económica y financiera de la sociedad, lo que genera la apariencia de una voluntad de ocultación de la situación de insolvencia, acción reclamatoria de deudas sociales y de responsabilidad de

la administración por no pedir la disolución: <<Nacimiento de la obligación: contrato de arrendamiento de obra cuyo pago se instrumenta mediante la entrega de unos pagarés cambiarios. Aplicación del art. 1170.II y III CC: conexión de este precepto y su interpretación jurisprudencial con el art. 367 LSC y su interpretación>>.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 3522/2021. 28-09-2021.- SALA DE LO CIVIL. HIPOTECA.COMPRAVENTA. SUBROGACIÓN. <<ADIECTUS SOLUTIONIS GRATIA>>. DETERMINACIÓN DE "SI EL PAGO HECHO A UN TERCERO EN UNA CUENTA CORRIENTE DE LA QUE ÉSTE ES TITULAR EN LA ENTIDAD DE CRÉDITO ACREEDORA), ESTANDO ESTA CUENTA VINCULADA AL PRÉSTAMO HIPOTECARIO A PROMOTOR OBTENIDO POR EL DESTINATARIO DEL PAGO EN LA MISMA ENTIDAD DE CRÉDITO, MEDIANTE TRANSFERENCIA REALIZADA POR OTRO TERCERO AJENO A DICHO PRÉSTAMO, POR CUENTA Y ORDEN DEL COMPRADOR DE UNA DE LAS VIVIENDAS GRAVADAS POR AQUELLA HIPOTECA, EN LAS CIRCUNSTANCIAS DEL CASO, PRODUCE O NO UN EFECTO EXTINTIVO DE LA DEUDA QUE EL PROMOTOR TENÍA FRENTE A LA ENTIDAD BANCARIA EN QUE TENÍA ABIERTA LA CUENTA EN QUE SE RECIBIÓ EL PAGO, POR RAZÓN DEL CITADO PRÉSTAMO HIPOTECARIO. Inaplicabilidad al caso enjuiciado de la adiectus solutionis gratia y del pago liberatorio del art. 1164 CC. DIFERENCIA DE LA ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCERO DE LA FIGURA DE LA ADIECTUS SOLUTIONIS GRATIA, a través de la institución de la adiectus solutionis gratia, si bien las partes contratantes convienen que una de ellas realice una prestación a favor de un tercero, este tercero beneficiario no recibe un derecho subjetivo que le legitime para formular reclamación alguna frente al promitente, ni para condonar la deuda. Es el estipulante no el tercero el legitimado para exigir del promitente la prestación a favor del tercero. Como ha afirmado la doctrina, el tercero no participa in obligatione, sino in solutione, por lo que no tiene legitimación para reclamar el cumplimiento, pero el pago que recibe (para lo que está legitimado) sí tiene eficacia liberatoria para el deudor. Es decir, la prestación se debe al estipulante, pero se puede cumplir alternativamente a través de su realización a favor del acreedor o de un tercero designado por las partes como destinatario del pago.

www.poderjudicial.es

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

-S.T.S. 3479/2021. 23-09-2021. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- ITPA Y AJD. OPERACIONES SOCIETARIAS. MODIFICACIONES ESTRUCTURALES. FUSIÓN POR ABSORCIÓN. REMISIÓN ÍNTEGRA A LA SENTENCIA 419/2021, DE 23 DE MARZO (ES:TS:2021:1144 , RC 6071/2019), EN EL QUE SE ABORDAN CUESTIONES IDÉNTICAS A LAS QUE AQUÍ SE SUSCITAN: "CUANDO, CUANDO, EN EL CONTEXTO DE UNA FUSIÓN POR ABSORCIÓN EN LA QUE PREVIAMENTE PERTENECÍAN A LA SOCIEDAD ABSORBENTE LA TOTALIDAD DE LAS PARTICIPACIONES DE LAS ABSORBIDAS, HA TENIDO LUGAR UNA AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE, NO ESTARÁ SUJETA AL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, MODALIDAD OPERACIONES SOCIETARIAS, DICHA AMPLIACIÓN DE CAPITAL CUANDO SE CONSTATE DEBIDAMENTE - COMO AQUÍ HA SUCEDIDO- QUE LA MISMA ESTABA ÍNTIMA Y ESTRECHAMENTE VINCULADA CON LA OPERACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN EMPRESARIAL (LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN) REALIZADA.

<https://www.poderjudicial.es>

-S.T.S. 3784/2021. 19-10-2021. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS. VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD DE LOS PODERES PÚBLICOS. ORDEN SND 413/2020, DE 15 DE MAYO, POR LA QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS. NULIDAD DEL APARTADO SEGUNDO. LA REDUCCIÓN DEL PLAZO DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO DE INSPECCIÓN FAVORABLE QUE ESTABLECE INFRINGE EL ORDENAMIENTO JURÍDICO.

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. REPRESENTACIÓN DE SOCIEDAD MEDIANTE PODER ESPECIAL SIN CONSTAR LA IDENTIDAD DEL PODERDANTE. CALIFICACIÓN REGISTRAL. (Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2021).



[STS 01-06-2021.pdf](#)

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

Octubre, 2021:

1. INSTITUCIONAL

- 60° aniversario de la adopción de la Carta Social del Consejo de Europa
- Un Pacto Verde Europeo
- Una Europa adaptada a la era digital
- Una economía al servicio de las personas
- Una Europa más fuerte en el mundo
- Promoción de nuestro modo de vida europeo
- Un nuevo impulso a la democracia europea
- La UE se propone facilitar el intercambio de datos: el Consejo acuerda su posición sobre la Ley de Gobernanza de Datos

2. COVID-19 y planes económicos de apoyo:

- El certificado COVID digital de la UE: un estándar mundial con más de 591 millones de certificados
- NextGenerationEU: éxito de la Comisión Europea al emitir el primer bono verde para financiar una recuperación sostenible

3. AMPLIACIÓN

- Paquete de ampliación 2021: prioridades de reforma para los Balcanes Occidentales y Turquía

4. JURISPRUDENCIA

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 6 de octubre de 2021, en el asunto C-544/19 (COTEX BULGARIA)
- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Tercera) de 21 de octubre de 2021, en los asuntos acumulados C-845/19 y C-863/19 (Okrazhna prokuratura - Varna)
- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta) de 14 de octubre de 2021. Viesgo Infraestructuras Energéticas SL contra Administración General del Estado y otros. Asunto C-683/19.

 *Derecho Union Europea octubre.pdf*



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Madrid, coordinado por Irene Montolío Juárez y con la colaboración de Marta Cavero Gómez, Sonia Morato González, Ana Solchaga López de Silanes, Ángel Gutiérrez García y Carlos Ballugera Gómez, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Madrid.*

CASO 1.- OPCIÓN DE COMPRA. CON FACULTAD DE RESOLVER EL CONTRATO POR SI ENCUENTRA UNA OFERTA MEJOR. PACTO COMISORIO.

Estudio de un modelo de escritura de CONCESIÓN DE OPCIÓN DE COMPRA que presenta las siguientes características: se manifiesta que el titular de la finca, a quien conviene la venta del inmueble y obtener de inmediato una parte del precio, considera que puede obtener un importe por la finca superior al pactado en la escritura, por lo que le interesa conceder una opción de compra sobre el inmueble si se le reconoce la facultad de resolver el contrato si encuentra una oferta mejor. En consecuencia:

-El titular del derecho de opción de compra anticipa un porcentaje muy elevado del precio pactado. De dicho importe, una cantidad equivalente al diez por ciento se corresponde con las arras o señal.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

-Se concede al dueño del inmueble la facultad de cancelar la opción de compra si, antes del plazo fijado para el ejercicio de la opción, restituye la cantidad estipulada por arras o señal.

En el estudio del supuesto planteado se comenzó afirmando por todos los asistentes que la vigencia de la prohibición del pacto comisorio en nuestro ordenamiento es innegable, extendiéndose dicha prohibición tanto a fórmulas típicas como atípicas, entre las cuales se encuentra la opción de compra en garantía. Partiendo de esta aseveración, se mantuvieron dos posiciones:

Quienes consideraron que no debería acceder al Registro la escritura objeto de estudio argumentaron que la misma podría encubrir un préstamo, garantizando al acreedor bien la restitución de un elevado interés, bien la adquisición de la finca. En efecto, las condiciones estipuladas en la opción de compra son absolutamente infrecuentes en la práctica, por lo que realmente podría tratarse de un préstamo concedido al titular registral, quien, o bien restituye las arras (cuyo importe se asimila con el tipo de interés de los préstamos concedidos por profesionales que no son entidades financieras), o bien se ve privado de su finca a cambio del préstamo concedido y la pequeña cantidad que resta para hacer efectiva la opción de compra.

Se señalaron también como argumentos en contra de la inscripción los dos siguientes:

-Los pactos estipulados son contrarios a la propia naturaleza de la opción de compra. Así, la jurisprudencia define el contrato de opción como aquél en el que una parte concede a la otra la facultad exclusiva de decidir sobre la celebración o no de otro contrato, que ha de realizarse en un plazo cierto y en unas determinadas condiciones (Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de abril de 1987 y de 1 de diciembre de 1992). En el supuesto planteado, la adquisición de la finca no depende en exclusiva de voluntad del titular del derecho de opción, por lo que nos encontraríamos ante un contrato atípico. Siendo la inscripción del derecho de opción excepcional, ante su controvertida naturaleza jurídica de derecho real o personal, un nuevo contrato que difiere del derecho de opción establecido en el artículo 14 del Reglamento Hipotecario no debería tener acceso al Registro de la Propiedad.

-La cancelación del derecho de opción, aun cuando se dice que depende de que el titular de la finca obtenga una mejor oferta de compra, puede cancelarse sin necesidad de acreditar este extremo, exigiéndose tan solo en la escritura el pago o consignación de la cantidad estipulada en concepto de arras. Se trataría en consecuencia de una condición que quedaría a la exclusiva voluntad del titular del derecho de la finca, siendo contraria al artículo 1115 del Código Civil, según el cual “cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula”.

Otros compañeros en cambio se mostraron partidarios de la inscripción del documento, señalando como argumentos los siguientes:

-Si bien es cierto que las condiciones de la opción de compra son cuanto menos infrecuentes, especialmente el hecho de adelantarse la práctica totalidad del importe del precio, como ha señalado la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

(resolución de 27 de octubre de 2020) no puede el registrador "enjuiciar o conjeturar acerca de intenciones de las partes en aquellos casos en que no exista clara y patente constatación, so capa de una pretendida obligación de impedir el acceso al Registro de títulos en posibles supuestos en los que la constitución de la opción de compra haya podido haber sido pactada en función de garantía del cumplimiento de una obligación pecuniaria". No puede en consecuencia presumirse la existencia de un préstamo y de un pacto comisorio que asegure su restitución.

- Los pactos contenidos en la escritura no son necesariamente contrarios a la naturaleza del derecho de opción, ya que es admisible que un derecho quede sujeto a una condición resolutoria, que resultaría inscribible conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. Además, la condición estipulada no sería puramente potestativa, ya que conforme a lo previsto en la parte expositiva de la escritura, su validez dependería de la voluntad de un tercero, que ha de ofrecer por la finca un importe superior al estipulado en la opción de compra, considerándose conveniente que este extremo fuese acreditado para practicar la cancelación del derecho.

CASO 2.- HIPOTECA. MORATORIAS. EN LAS QUE EL VENCIMIENTO DEL NUEVO PLAZO SEÑALADO NO SE CORRESPONDE CON EL DEL HISTORIAL QUE CONSTA EN EL REGISTRO.

Estudio de las moratorias hipotecarias en las que el vencimiento del nuevo plazo señalado no se corresponde con el historial registral, y se justifica la discordancia por la entidad acreedora por la existencia de amortizaciones anticipadas empleadas para la reducción del número de cuotas del préstamo.

Fue objeto de debate en el seminario un supuesto muy frecuente en la práctica: moratorias legales o sectoriales en las que la nueva fecha de vencimiento señalada no se corresponde con el plazo de duración de la hipoteca que consta en el Registro.

Se comenzó apuntando que no cabe duda que el plazo de duración de la hipoteca es un elemento esencial de la garantía real, debiendo el Registro de la Propiedad, conforme al artículo 12 de la Ley Hipotecaria, expresar con claridad la fecha de vencimiento del préstamo.

Lo anterior, a juicio de la mayoría de los asistentes, no impide que la nueva fecha de vencimiento que se señala en la moratoria no se corresponda con el plazo que consta en el historial registral, pues las propias cláusulas financieras de la hipoteca suelen establecer la posibilidad de realizar amortizaciones anticipadas, las cuales tienen como efecto bien la disminución de la cuota del préstamo, bien la reducción del plazo previsto. Por ello se consideró admisible que el nuevo plazo de duración del préstamo, a pesar de ser objeto de ampliación como consecuencia de la moratoria hipotecaria, sea anterior al vencimiento que consta en el Registro. Se precisó en todo caso que sería necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

-Debe expresarse con claridad que el vencimiento estipulado es consecuencia de amortizaciones anticipadas realizadas con la finalidad de reducir el plazo de duración

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

del préstamo. Como consecuencia de ello, se puso de relieve que la modificación de la hipoteca en ningún caso podría implicar el incremento de la cuota a pagar por el deudor.

- La expresión de la causa de la variación del plazo previsto en la escritura de hipoteca debe realizarse por el representante de la entidad bancaria, sin que sea un extremo que el notario pueda autorizar por sí solo. Como ha señalado la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en resolución de 5 de septiembre de 2015 es doctrina reiterada que la posibilidad de rectificación por el notario por sí solo debe ser interpretada con carácter restrictivo, ya que si bien el notario puede proceder a la subsanación de meros errores materiales que se hayan producido con ocasión de la redacción de la escritura, o que resulten claramente de los antecedentes obrantes en su haber o de lo acontecido en su presencia con ocasión de la firma del instrumento público, lo que no puede hacer en ningún caso es sustituir la voluntad de los otorgantes.

Se advirtió además que tratándose de moratorias convencionales suscritas al amparo de Acuerdos marco sectoriales, el plazo de vencimiento debe corresponderse necesariamente con el que conste con el acuerdo de moratoria suscrito por el deudor, sin que pueda en ningún caso modificarse unilateralmente por la entidad acreedora. Así, aun cuando sea la entidad financiera la que proceda a la elevación a público, siempre que el deudor no manifieste expresamente su voluntad de comparecer ante el notario para el otorgamiento bilateral (art. 8 del Real Decreto-ley 19/2020), ello no le faculta para alterar el acuerdo con el deudor, por lo que toda modificación del plazo previsto requerirá de un nuevo convenio entre las partes.

CASO 3.- PROPIEDAD HORIZONTAL. HIPOTECA DISTRIBUIDA SOBRE LOS ELEMENTOS INDEPENDIENTES. ANOTACIÓN DE SENTENCIA FIRME RECAÍDA EN UN PROCEDIMIENTO CIVIL POR LA QUE SOLICITA LA NULIDAD DE LA OBRA REALIZADA. EN EL SUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA, ¿SUBSISTE TAL ANOTACIÓN O DEBERÍA CANCELARSE?

Consta inscrita una propiedad horizontal y sobre los elementos independientes se ha inscrito una hipoteca ya distribuida. Posteriormente se ha anotado una sentencia firme en un procedimiento civil por la que solicita la nulidad de la obra realizada. La pregunta objeto de estudio fue la siguiente: ¿si se ejecuta la hipoteca, debería cancelarse la anotación practicada o debería subsistir por estar dentro del supuesto del párrafo 2 del artículo 134 LH?

La obra nueva y la división horizontal se inscribieron en el año 2009, la hipoteca el año 2011, habiendo sido expedida la certificación de dominio y cargas en el procedimiento de ejecución hipotecaria en 2014. La anotación, que se encuentra vigente al haberse practicado sucesivas prórrogas, se practicó en el año 2013.

En el estudio del supuesto planteado se destacó que la anotación practicada había sido realizada como consecuencia de un procedimiento de carácter civil, no siendo en consecuencia aplicables las normas especiales que para las anotaciones preventivas como consecuencia de expedientes de disciplina urbanística se contienen en los

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Se debatió en consecuencia cómo debe interpretarse la norma del artículo 134 de la Ley Hipotecaria, según la cual “El testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, determinarán la inscripción de la finca o derecho a favor del adjudicatario y la cancelación de la hipoteca que motivó la ejecución, así como la de todas las cargas, gravámenes e inscripciones de terceros poseedores que sean posteriores a ellas, sin excepción, incluso las que se hubieran verificado con posterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas en el correspondiente procedimiento. Tan sólo subsistirán las declaraciones de obras nuevas y divisiones horizontales posteriores, cuando de la inscripción de la hipoteca resulte que ésta se extiende por ley o por pacto a las nuevas edificaciones.”

De acuerdo con este precepto, el principio general es que la ejecución de la hipoteca determina la cancelación de los asientos posteriores, si bien permite, como es lógico, la subsistencia de las inscripciones de obra nueva y divisiones horizontales. En el supuesto objeto de estudio el supuesto es distinto al previsto en la norma, pues la obra nueva es anterior a la hipoteca, siendo la carga posterior una anotación preventiva por la que se solicita su nulidad.

Se consideró como opción más prudente no proceder a la cancelación, por apreciarse identidad de razón con la excepción prevista en el artículo 134 de la Ley Hipotecaria, al referirse la anotación practicada a un extremo que afecta a la obra nueva inscrita. Todo ello sin perjuicio de que pudiera practicarse con posterioridad si el mandamiento judicial especificase que procede la cancelación de la anotación, con referencia expresa a la misma, conforme al artículo 233 del Reglamento Hipotecario, al haber sido expedida la certificación de dominio y cargas una vez practicada la anotación y haber sido notificado la existencia del procedimiento al interesado.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato de Madrid. Sesión celebrada el día 3 de marzo de 2021.)

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Bilbao, por la cesión de estos casos de Seminario de Derecho Registral de Bilbao.*

4. SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. FIDEICOMITENTE QUE FALLECE SIN DESCENDIENTES, DEJANDO COMO FIDUCIARIA A SU ESPOSA Y COMO FIDEICOMISARIO A SU SOBRINO. VENTA POR LA FIDUCIARIA CON RATIFICACIÓN POR EL SOBRINO DE LA VENTA.

El causante, fallecido sin descendientes, deja heredera a su esposa a quien sustituye fideicomisariamente por su sobrino. La cláusula fideicomisaria establece la transmisión automática de los bienes del fiduciario al fideicomisario con la muerte del primero, existiendo la delación al fideicomisario desde la muerte del testador.

La finca se adjudica a la viuda que después, en otra escritura vende. Ante la advertencia de que hay una sustitución fideicomisaria a favor del sobrino presentan escritura del mismo en la que ratifica la venta.

Se plantea la cuestión de si es válida e inscribible la renuncia en la ratificación del sobrino a fin de liberar al bien de la carga fideicomisaria y que el tercero lo adquiera libre de cargas. Al registrador se le plantea el problema de si en caso de que el sobrino fideicomisario fallezca antes que la viuda sus derechos pasan a sus herederos y debe inscribir la venta con la ratificación del fideicomisario pero arrastrando como carga la sustitución y difiriendo el problema al momento del fallecimiento de la fiduciaria.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Como partimos de la base de que hay una sustitución a término, el fideicomisario adquiere derecho a la sucesión desde la muerte del testador y su derecho pasa a los herederos si muere antes que el testador, situación regulada por el art. 784 CC en lugar del 759 CC referido a la sustitución condicional.

Como el fideicomisario adquiere desde la muerte del testador, momento de apertura de su sucesión, su derecho es negociable *inter vivos* y no se considera pacto sobre la herencia futura, por lo que su renuncia es admisible y plenamente válida, adquiriendo el tercero libre de cargas.

6. HIPOTECA. DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA EN INSTANCIA PRIVADA DONDE CONSTA TAMBIÉN SU TASACIÓN. POSIBILIDAD.

Se inscribe una distribución de hipoteca mediante instancia privada en la que consta la tasación de las fincas y en la nota de despacho se indica que no se ha hecho constar individualmente para cada finca el valor de tasación para el caso de subasta, conforme al art. 682 LEC, advirtiéndose de que en su caso no se podrá ejecutar la hipoteca distribuida ni en el procedimiento de ejecución directa ni en el extrajudicial. Todo lo anterior, conforme al art. 1875 CC, 1, 32, 129, 130 y 145 LH y 234 RH. La cuestión que se plantea es si es necesaria la escritura pública para hacer constar los valores de tasación en caso de distribución en instancia privada entre las fincas surgidas de la división horizontal.

Señala la resolución DGRN [28 enero 1998](#) que *ni es cometido del Registrador por la vía de los procedimientos judicial sumario y extrajudicial, ni cabe ahora debatir sobre este extremo, pues, aun cuando el documento calificado no pudiese ser considerado en cuanto a los créditos asegurados como título con fuerza ejecutiva para fundar la ejecución hipotecaria a través de tales procedimientos (lo que ahora no se prejuzga), nada impide que el acreedor garantizado, llegado el incumplimiento de los créditos asegurados, pueda obtener una titulación adecuada para fundamentar la ejecución a través de uno de aquellos procedimientos*.

La primera regla para la determinación de la tasación del bien para subasta es la de que las partes pueden ponerse de acuerdo en su valoración, expresión de ello es el art. 682.2.1º LEC. Constando ese acuerdo se plantea si es necesaria escritura conforme al citado precepto LEC o si basta la instancia privada.

El tenor del art. 682 *que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta* parece indicarnos la necesidad de que la tasación conste en escritura pública

Pero no podemos sujetarnos a la literalidad del precepto, ya que si así fuera la tasación debiera constar no sólo en escritura pública siempre sino en la escritura de constitución de la hipoteca, conclusión que por ser absurda no impide, según la resolución DGRN 28 enero 1998, *que el acreedor garantizado, llegado el incumplimiento de los créditos asegurados, pueda obtener una titulación adecuada para fundamentar la ejecución a través de la ejecución directa, sin*

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

que sea cometido del registrador especificar en su nota de despacho si con respecto a la hipoteca inscrita, procedería o no la ejecución directa.

Pero el argumento fundamental es que si el RH ha habilitado la posibilidad de distribuir la responsabilidad en instancia privada para asegurar el principio de determinación y la efectividad de la hipoteca, no parece lógico que se haya quedado a medias y no permita plasmar también en instancia el convenio de tasación, convenio sin el que esa efectividad quedaría en entredicho por no poder acudir a la ejecución directa.

Así, del mismo modo que el dato del domicilio puede determinarse por medio de acta, el convenio sobre el precio de tasación puede plasmarse en instancia, de modo que si conforme a la resolución 7 enero 2004, lo relevante es que la suma de las responsabilidades a que quedan afectas las distintas fincas resultantes sea igual a la de la originaria finca matriz, lo relevante a efectos del convenio de tasación será que la suma de los precios de cada una de las viviendas resultantes de la división horizontal sea igual a la tasación de la originaria finca matriz que las engloba a todas.

8. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. RETIRADA DEL DOCUMENTO PRESENTADO POR TAL MEDIO. SU POSIBILIDAD Y PROBLEMAS QUE PLANTEA.

Se plantea el modo de proceder para el caso de que se le solicite al registrador la retirada del documento presentado telemáticamente.

El documento público electrónico, como los documentos electrónicos en general, pueden ser copiados indefinidamente. Su retirada del Registro se producirá mediante copia, entonces el problema que aparece es si se deberá suprimir o borrar la copia electrónica del documento obrante en el archivo del registrador una vez que se dé curso a la retirada del mismo solicitada por el presentante.

Esta cuestión ya se planteó en la sesión de [18 diciembre](#) 2007 entendiéndose entonces que en el caso de que presentante o interesado soliciten la devolución o retirada sin más nota que la indicada en el art. 427 RH, cabe proceder al igual que en el caso de los documentos de papel.

El registrador expedirá una certificación del documento presentado con la nota de presentación y hará constar por nota al margen del asiento de presentación, firmada por presentante o interesado si así lo exigiere el encargado del Registro, la retirada o devolución, que implicará la suspensión del plazo de calificación.

El documento presentado telemáticamente no será borrado sino que quedará en el archivo del registrador, de modo que cuando vigente el asiento de presentación, se devuelva para su despacho, habrá de comprobarse que el ejemplar que se aporte coincida con el obrante en el Registro, en los términos del art. 428 RH^{[111](#)}.

La necesidad de conservación del documento en el Registro una vez devuelta copia con efectos de retirada del mismo se debe a la necesidad del registrador de justificar su correcta actuación en relación a la tramitación telemática.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

La facilidad de copia del documento electrónico y la posibilidad de realizar los trámites que fueran necesarios para la inscripción de modo telemático aconseja la regulación de este trámite sobre la base de las nuevas condiciones tecnológicas. Eso exige arbitrar reglamentariamente las comunicaciones que sean necesarias para conseguir los fines que se buscan con la retirada del documento, entre ellos la vigencia del asiento de presentación, procurando eliminar trámites e incomodidades.

En el caso presente, con la retirada sin más nota que la presentación se busca que el título presentado no se vea afectado por una calificación negativa que de modo inseparable al mismo título sea puesta de resultas de la intervención registral y que puede lesionar su eficacia y provocar la responsabilidad del autor del título, en particular si ese es notarial.

La peculiaridad de esta retirada plantea otros problemas, como es el de si quien la obtuvo puede acudir después al Registro y solicitar de nuevo la aportación o nueva presentación aun cuando no aporte la copia recibida.

Dado que la copia auténtica del documento electrónico obra en el archivo del registrador no vemos obstáculo para una respuesta afirmativa siempre sin perjuicio de la decisión del registrador conforme a las circunstancias del caso y los obstáculos que en concreto pudieran detectarse por el mismo.

Ahora sólo cabe constatar que hay una tendencia amparada en la interpretación contra la letra del art. 255 LH por la DGRN (resoluciones 21 mayo, 7 abril, 27 y 16 febrero 2008 y 28 setiembre 2007) que no permite al registrador actividad alguna sobre el documento como no sea la calificación formal.

Esta tendencia dificulta la consideración del problema, por lo que deja al registrador, bajo su responsabilidad, la interpretación sobre el modo de proceder y sobre los efectos de la devolución en orden al plazo para calificar, que como se ha dicho, se considera suspendido también por la *retirada* del documento telemático.

Sin embargo, una cosa parece clara, es que la indicada doctrina de la DGRN sobre el art. 255 LH, no es obstáculo para que el interesado o presentante pueda solicitar y obtener la devolución del documento sin más nota que la de la presentación en la forma dicha y sin que se deba borrar o suprimir el documento público electrónico del archivo del registrador.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato del País Vasco. Sesión celebrada el día 19 de octubre de 2010.)

PROHIBICIÓN DE DISPONER EN CONVENIO REGULADOR APROBADO JUDICIALMENTE.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Con ocasión de un divorcio, se presenta un convenio aprobado judicialmente donde la vivienda familiar se atribuye al hombre en pleno dominio, con la limitación de no disponer hasta que la hija común con la que queda conviviendo, cumpla veinte años.

No ha quedado claro si se atribuye a la hija un derecho de uso en la vivienda adjudicada, mas al margen de ello se considera que la prohibición no tiene origen judicial sino convencional, por lo que no cabe acogerse para la registración al art. 26.2 LH, que en todo caso daría lugar a una anotación preventiva de la prohibición y no a una inscripción.

Una opinión mayoritaria se inclinó por no admitir la inscripción del documento por entrañar una prohibición de disponer, si bien, cabría, a solicitud del presentante la inscripción de la adjudicación sin el pacto.

No obstante, dado que el pacto de limitación o prohibición de disponer es esencial para el negocio de disolución y liquidación de la sociedad conyugal se entendió que la denegación habría de ser total, sin que cupiera la parcial sin el consentimiento de todos los interesados.

Ahora bien, esa posición lleva a un callejón sin salida que ignora no sólo la voluntad de los interesados sino la aprobación judicial, así que si considerásemos el acto de atribución fruto de la liquidación como un acto, en cierto sentido, más próximo a los actos a título gratuito que a los onerosos, que además se realiza en interés de la nueva familia y cuenta con la aprobación judicial, la adjudicación es inscribible con la prohibición hasta que la hija cumpla los veinte años.

Todo ello sin olvidar que conforme al art. 90 CC *in fine*, el juez podrá establecer las garantías reales o personales que requiera el cumplimiento del convenio, pudiendo entender en este caso que tal prohibición es una de esas garantías.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato del país Vasco. Sesión celebrada el día 26 de mayo 2010.)

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.



III. RESOLUCIONES DE AUDITORES PUBLICADAS EN JUNIO DE 2021.

Fue a partir de 1990, cuando en los Registros Mercantiles nos encontramos con una nueva competencia, la de nombrar auditores a instancia de la minoría, que ha originado anualmente multitud de recursos contra nuestras decisiones. Dado el tiempo transcurrido desde dicha fecha, más de 15 años, la doctrina de nuestro Centro Directivo sobre las cuestiones que plantean dichos expedientes se puede decir que ya se ha consolidado y que prácticamente ha tratado la totalidad de los problemas que los mismos suelen suscitar.

Por ello, a partir de esta entrega de comentarios a las resoluciones de auditores, nos limitaremos a aquellas que suponen puedan suponer una novedad en las materias tratadas. Junto a ellas también traeremos a colación las que, aunque reiteren una doctrina de la propia D.G., esa doctrina por su lejanía en el tiempo merece la pena ser recordada.

Sobre estas bases las resoluciones de dichas características de los meses de junio de 2021 son las siguientes:

NOMBRAMIENTO DE AUDITOR DEL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS DE LA AUDITORÍA.

Expediente 48/2021 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 14 de junio de 2021.

Palabras clave: auditor, gastos auditoría.

Hechos: Por un socio se pidió auditor al amparo del artículo 40 del Código de Comercio.

Resuelta su solicitud de forma positiva, y nombrado auditor, este emite un informe con salvedades.

Como consecuencia de ello el registrador dicta resolución por la que decidió que **el importe de la factura del auditor fuese satisfecho al 50% entre el solicitante y la sociedad auditada.**

Ambos se oponen y el socio además expresa su desacuerdo con el contenido del informe.

El registrador desestima las anteriores alegaciones, fundamentando su decisión en que la finalidad del expediente es determinar si el socio tiene derecho o no a que se nombre auditor, que la distribución de honorarios se hace conforme al artículo 40 del Ccom., y que no se puede entrar en el contenido del informe del auditor.

El socio recurre en alzada, pidiendo en esencia que se aclaren determinados puntos del informe del auditor y que se le dé traslado al mismo, y se resuelva sobre el porcentaje en que deben satisfacerse los honorarios devengados por el auditor de cuentas pues a su juicio él ha cumplido con todas las exigencias legales y “no puede tratarse igual a quien dice la verdad y a quien la oculta, por lo que la resolución sobre honorarios no puede ser la que es”.

Resolución: Se desestima el recurso.

Doctrina: La DG con total contundencia determina lo siguiente:

--- no procede por parte del registro Mercantil que “se solicite aclaración alguna al auditor de cuentas en relación al contenido de su informe de verificación”.

--- Todas las cuestiones planteadas por el solicitante en relación a la auditoría deberán plantearse en la sede que corresponda, pues lo que se pretende es que se asuma por parte del registrador y de la Dirección General todas las afirmaciones de parte que se contiene en el escrito de recurso. Todo ello queda fuera de las competencias de la DG.

--- En cuanto a la distribución de gastos de la auditoría, dada la claridad del precepto tampoco se puede valorar la afirmación del recurrente acerca de la actitud de la sociedad.

--- Y que en definitiva si el recurrente quiere hacer valer todas sus alegaciones deberá hacerlo en el procedimiento jurisdiccional que corresponda.

Comentario: El punto capital de este expediente se centra en la forma de distribuir los gastos de la auditoría en los casos de nombramiento de auditor conforme al art. 40.2 del Código de Comercio. Según el citado artículo si el informe es con opinión denegada o desfavorable, el coste de la auditoría recae sobre el empresario, si es informe con salvedades o reservas, el registrador o el secretario judicial determinan en quién puede recaer y en qué proporción el coste de la auditoría, y finalmente si el informe es favorable el importe se satisfará por el solicitante.

Conforme a ello en este caso el registrador decide salomónicamente, que el coste se reparta por mitad entre solicitante y sociedad auditada.

Ahora bien, nos tenemos que preguntar ¿esta decisión del registrador puede ser arbitraria? Entendemos que no que el registrador, a la vista del contenido del artículo deberá **fundamentar** su decisión de reparto de gastos de la auditoría y si bien en el caso de que el informe sea con salvedades, parece que lo más justo es la distribución por mitad, para adoptar esa decisión el registrador debería fundamentarla en la actitud mostrada por ambas partes. Es decir, dado que el artículo 40 deja en manos del registrador la determinación del reparto de gastos de auditoría, el registrador al determinar el porcentaje que de esos gastos corresponde a cada una de las partes, deberá justificarlo en la actitud de cada una de ellas e incluso en el contenido del informe. No es lo mismo un informe con salvedades sobre cuestiones nimias, que un informe con salvedades de fondo que afecten profundamente a los socios minoritarios o al solicitante. No debe ser lo mismo un empresario que desde el primero momento ha adoptado una actitud favorable a la auditoría que aquel que se ha resistido al colaborar con el auditor e incluso no es lo mismo el empresario que acepta el nombramiento que aquel que lo recurre sin motivación alguna, simplemente por retrasar el cumplimiento de su obligación. Por tanto creemos que en este caso, la actitud de la DG debería haber sido la devolución del expediente al registrador para que fundamentara el reparto propuesto, si no lo había hecho lo que no resulta de los hechos relatados, y sólo entonces, al revisar esa fundamentación el Centro Directivo, con pleno conocimiento de causa podría haber resuelto el recurso. Claro que también creemos que la DG hubiera

podido tener en cuenta las variables señaladas y tomar ella misma la decisión procedente, sin necesidad de devolución del expediente.

Independientemente de lo anterior, en alguna ocasión hemos comentado que la norma del artículo 40.2 del Código de Comercio, quizás pudiera importarse para los casos de petición de auditor por la minoría conforme al artículo 265.2 de la LSC. Aunque ello pudiera suponer un recorte a los derechos de los minoritarios, quizás eliminaría todas aquellas peticiones que lo único que buscan es presionar a la sociedad o provocarles gastos innecesarios, por motivos no siempre claros. Si así se hiciera, y aunque no se estableciera la provisión de fondos, el socio, antes de solicitar la auditoría se lo pensaría dos veces y disminuirían los casos de petición de auditor por la minoría. Así también se hace con las costas judiciales: si rechazan tu demanda todas las costas van a tu cargo. Si pides una auditoría temeraria te puedes ver condenado a pagar al auditor, pues tu petición era inmotivada.

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. SUSPENSIÓN DEL EXPEDIENTE. CONTINUACIÓN DEL MISMO. EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR: SU INTERPRETACIÓN POR EL TS Y POR LA DG.

Expediente 7/2021, que trae causa del expediente 173/2019, sobre nombramiento de experto.

Resolución de 14 de junio de 2021.

Palabras clave: experto, suspensión del expediente, continuación, estado de alarma, ejercicio social.

Hechos: Por un socio se solicita nombramiento de experto por el ejercicio del derecho de separación por no reparto de dividendos (art. 348 bis de la LSC).

Tras diversos trámites y por resolución de la DGSJFP, la registradora acuerda la *suspensión* del expediente por la existencia de un procedimiento judicial pendiente.

Ahora por el solicitante se pide del registro la **continuación** del expediente al haberse acreditado la existencia de sentencia firme absolutoria. La registradora reabre el expediente y acuerda la **procedencia** de designación de experto independiente.

La sociedad interpone recurso de alzada. Alega lo siguiente:

--- que la resolución es nula pues dado el tiempo transcurrido es necesario conceder un nuevo plazo de alegaciones al ser hoy distintas las circunstancias a las que lo fueron entonces;

--- aparte de ello, aun reconociendo que la solicitud es anterior a esta norma, dicen que el Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, en su artículo 40 apartado Octavo estableció que “Aunque concurra causa legal o estatutaria, en las sociedades de capital los socios no podrán ejercitar el derecho de separación hasta que finalice el estado de alarma y las prórrogas del mismo que, en su caso, se acuerden”;

--- que, aunque se argumente que es un derecho unilateral está en todo subordinado a su reconocimiento y a la reducción de capital que compete exclusivamente a la junta general;

--- que, en la junta general de fecha 20 de junio de 2019, originadora del derecho, se aprobaron también las cuentas de 2016 y 2017 que se retrasaron por la petición de auditoría que hizo el mismo socio;

--- que el ejercicio del derecho de separación debe referirse a cuentas del último ejercicio, en este caso año 2018, también pendiente de auditoría a petición del socio;

--- que el art 353 de la Ley de Sociedades de Capital impone la existencia de previas negociaciones sobre el valor razonable sin que las propuestas de la sociedad hayan recibido respuesta; y

--- que “la sentencia del [Tribunal Supremo 646/2021, de 25 de febrero](#) establece que el derecho de separación solo procede en relación al reparto de beneficios del ejercicio anterior por lo que no procede estimar la solicitud sin que el socio haya acudido a las juntas generales que han aprobado las cuentas de los ejercicios 2018 y 2019 donde si podría haber ejercido su derecho de separación”.

Resolución: Se desestima el recurso y se **confirma** la resolución de la registradora.

Doctrina: La DG da cumplida contestación a las alegaciones de la sociedad:

En cuanto a la necesidad de conceder un nuevo período de alegaciones, viene a decir que “resolución impugnada no adolece de ninguna de las causas de nulidad previstas en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ni puede ser apreciado un defecto de forma que produzca indefensión a la recurrente en los términos previstos en el artículo 48 del mismo cuerpo legal. Para que así hubiera sido habría sido preciso que la sociedad hoy recurrente hubiese sido privada del derecho de audiencia previsto en la ley”. Conceder un nuevo período de alegaciones el algo no previsto en norma alguna;

--- tampoco es admisible la alegación relativa a la aplicabilidad del Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Como resulta del propio escrito del recurso la solicitud se presentó con anterioridad a la vigencia de la norma sin que “se pueda deducir en modo alguno su aplicación a situaciones jurídicas nacidas con anterioridad (artículo 2.3 del Código Civil)”;

--- que según resoluciones de la propia DG de 5 y 9 de febrero de 2021 “desde el día 1 de enero de 2017 el citado artículo 348 bis despliega su eficacia con independencia del ejercicio a que se refiera, pues la norma carece de cualquier limitación al respecto”;

--- que “es el momento del acuerdo de la junta cuando debe estar plenamente en vigor el precepto al ser cuando nace el derecho de separación por concurrencia de los requisitos legales, y con independencia de si lo estaba al cierre del ejercicio cuya aplicación del resultado se ha votado”;

--- que la reciente sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª), 663/2020 de 10 diciembre, confirma plenamente el criterio de que es a la fecha del acuerdo de la junta general cuando debe estar vigente la norma y ser de plena aplicación.»

--- que se confirma igualmente que no es requisito el que en la junta se anuncie por el socio el ejercicio de su derecho de separación; se trata de un requisito no previsto legalmente;

--- reitera una vez más que “es el exacto cumplimiento de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico el que determina que un socio pueda ejercer su derecho de separación y, en su caso, instar del registrador mercantil la designación de un experto independiente en los términos previstos en el artículo 353 de la Ley de Sociedades de Capital”;

--- el ejercicio del derecho no necesita ni la cooperación de la sociedad ni su asentimiento; una cosa es el ejercicio del derecho y otra muy distinta el “procedimiento para valorar las acciones o participaciones y proceder a su pago con reducción de capital o adquisición por parte de la sociedad” . Así lo ha confirmado el TS en sus sentencias 4/2021, de 15 de enero, 46/2021, de 2 de febrero y 64/2021, de 9 de febrero.

--- añade que tampoco “puede estimarse el motivo de recurso que hace alusión a la exigencia de previas conversaciones para proceder a la designación de un experto independiente. Así lo entiende la parte recurrente al interpretar la dicción del artículo 353 de la Ley de Sociedades de Capital”

--- el derecho de separación, como de forma reiterada se ha dicho por el CD y el TS “depende exclusivamente de la voluntad del socio una vez que concurren los requisitos legalmente establecidos”;

--- Sobre ello dice que, aunque el ordenamiento “contempla tanto la existencia de posible acuerdo entre las partes como su inexistencia”, de ello no depende la designación del experto: la “mera presentación de la solicitud ante el registrador mercantil es prueba inequívoca de la voluntad del socio de que sea un experto independiente el que lleve a cabo la determinación del valor razonable”. Por tanto, no es en ningún caso obligatorio las previas conversaciones con la sociedad, pues ello no lo impone la Ley. Si así fuera quedaría “en manos de la sociedad el ejercicio de un derecho que el ordenamiento reconoce al socio sin que resulte para este,

beneficio alguno”. En su caso la sociedad podrá acudir al procedimiento judicial que corresponda.

Por último entra la DG en el problema, ya apuntado por la jurisprudencia del TS, de que la junta general de la sociedad de 30 de junio de 2019, tuvo por objeto las cuentas de los ejercicios 2017 y 2018 lo que, a juicio de la sociedad recurrente, impide el ejercicio del derecho de separación.

La cuestión dice se resuelve “de acuerdo a la doctrina que ya se plasmó en la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 16 de enero de 2020 (3ª) y en la posterior de fecha 26 de febrero de 2020 (2ª).

La sociedad se funda en la literalidad del artículo 348 bis de la LSC al decir que la no distribución de beneficios debe ser de “al menos, el veinticinco por ciento de los beneficios obtenidos durante el ejercicio anterior que sean legalmente distribuibles...”.

Dice que pese a ello no puede deducirse “que para el ejercicio del derecho de separación sea imprescindible que la junta se pronuncie precisamente sobre los resultados del último ejercicio”.

Aquí recuerda que la formulación de las cuentas corresponde al órgano de administración, al igual que la convocatoria de la junta para su aprobación. En este sentido a veces ocurre que la cuentas no son formuladas en plazo “y que se retrase su presentación ante la junta general para su aprobación”. Pues bien, aún en este caso la junta conserva sus competencias y añade que ese “retraso en la formulación de las cuentas o en su presentación ante la junta general para su aprobación, cualquiera que sea su causa, no puede resultar en un perjuicio para los socios que conservan igualmente sus derechos de asistencia, de voto y, en su caso, de separación”. Y concluye que la “interpretación contraria lleva a la absurda conclusión de que bastaría retrasar la formulación o presentación de las cuentas anuales a la junta general para su aprobación para que el derecho individual de los socios previsto en el artículo no pudiera nacer en ningún caso”.

Después de establecer esta doctrina reconoce que la “[la sentencia del Tribunal Supremo 104/2021, de 25 de febrero](#) parece abonar una interpretación literal del artículo 348 bis, pero dicha sentencia, que no constituye doctrina legal, se da en un supuesto de hecho que no se corresponde con el que da lugar a la presente pues en aquel caso, la junta general de 2017 aprueba las cuentas de los ejercicios 2015, 2014 y 2013 siendo este último el único en el que se produjo beneficio y respecto del que se ejercitó el derecho de separación”.

Sigue diciendo que por “el contrario, en el supuesto de hecho que da lugar a la presente se **celebran consecutivamente** las juntas generales de la sociedad en fecha 20 de junio de 2019 para aprobar en un caso, las cuentas del ejercicio 2016, y en el otro, las del ejercicio 2017 con idéntico resultado en ambos casos: aprobación de las cuentas del ejercicio a que se refería el orden del día y destino del beneficio a reservas. No hay pues, como en el supuesto de hecho de la sentencia, **una acumulación** de aprobación de ejercicios ni existe ejercicio del derecho en relación a ejercicios anteriores a los inmediatos a la junta general”. Y concluye que el

“necesario equilibrio entre la necesidad de que el ejercicio del derecho de separación se refiera a las cuentas anuales del último ejercicio aprobado y el hecho de que no se puede privar a ningún socio de un derecho individual, como es el del ejercicio del derecho de separación, por causas que escapan de su control e imputabilidad, **aconsejan esta interpretación que**, respetando la del Tribunal Supremo, impide que una presentación tardía de las cuentas anuales a su aprobación por la junta general, perjudique el derecho individual de los socios”.

Comentario: Lo más interesante y crucial de esta resolución es su **apartamiento** de la doctrina que deriva de la sentencia del TS 104/202, de 25 de febrero. Como hemos visto para esta sentencia el único ejercicio respecto del cual puede ejercitarse el derecho de separación es el inmediato anterior a aquél en que se prueban las cuentas. Por tanto, si la junta se ha celebrado en el año 2021, el ejercicio al que debe referirse el derecho de separación por no reparto de dividendos debe ser el de 2020, y desde este ejercicio deben computarse los demás requisitos de no reparto y de existencia de beneficios que se exigen en la nueva redacción del artículo 348 bis de la LSC.

En cambio, en tesis de nuestra DG, es indiferente el ejercicio que se aprueba. Por tanto, si en el año 2021, en la junta, o juntas consecutivas, y por la causa que sea se aprueban los ejercicios de 2019 y 2018, y respecto del ejercicio de 2018, amén de existir ganancias y no repartirlas, se dan las demás circunstancias exigidas existirá derecho de separación.

La DG, para suavizar en algo, su alejamiento de la doctrina del TS, apunta a que en la sentencia citada la aprobación de los ejercicios fue **conjunta**, es decir, interpretamos nosotros, que en el orden del día figuraba como uno de sus puntos “aprobación de las cuentas anuales de los ejercicios ...”, mientras que en el caso de la resolución no se producía esa acumulación, habiendo sido convocadas al parecer para el mismo día, juntas separadas para la aprobación de los distintos ejercicios. Es decir que en el anuncio figuraba la convocatoria de la junta general de la sociedad para aprobar las cuentas del ejercicio x, y en el mismo anuncio o comunicación figuraba la convocatoria de la junta para el mismo día, suponemos que en hora distinta, para la aprobación de las cuentas del ejercicio -x. No sabemos, pues de ello nada dice la DG, si su interpretación también hubiera valido para el caso de que, en la misma junta, la aprobación de las cuentas de los distintos ejercicios, figuraran como puntos del orden del día separados e independientes, pues la finalidad de que sean objeto de votaciones separadas también se cumple en este caso. Tampoco resulta del relato de los hechos de la sentencia del TS, como figuraba en el orden del día la aprobación de las cuentas anuales, si en un solo punto, como suele ser lo habitual, por razones de economía, o en puntos separados. Sólo consta que se aprobaron en la misma junta tres ejercicios.

Es una ingeniosa y razonable explicación, pues si la aprobación es conjunta, el socio disconforme con el reparto de beneficios que se propone en alguno de los ejercicios, si no

quiere perder su derecho deberá votar en contra de todos ellos, cuando es posible que esté de acuerdo con la propuesta que se haga en los demás. Ahora bien, esta interpretación que pudiéramos considerar “light”, tiene el inconveniente de que, al administrador incumplidor de sus obligaciones, pues ha dejado sin aprobar los ejercicios anteriores pendientes, le bastará para evitar el derecho de separación con convocar diversa junta de forma consecutiva, o incluso en la misma junta con separar en diversos puntos del orden del día la aprobación de los distintos ejercicios pendientes.

Desde nuestro punto de vista nos parece más ajustada al espíritu que informa el artículo 348 bis de la LSC, la interpretación que hace la DG que la que hace el TS, aunque reconocemos que esta está más apegada a la letra del indicado precepto y como se dice en la propia sentencia, es la más conforme con el sentido literal y la interpretación sistemática de la norma.

Ahora bien, si la finalidad del artículo 348 bis de la LSC, de agitada vida al haber estado suspendida su vigencia durante varios años, es la de evitar la dictadura de la mayoría sobre la minoría, no repartiendo dividendos pues sus beneficios los obtiene por otros medios, como la pertenencia a órganos de administración colegiados y remunerados, nos parece que, desde un punto de vista de la justicia material, debe ser indiferente el ejercicio que se apruebe para que surja el derecho de separación. Es decir que, en cualquiera de los ejercicios aprobados, lo sean en globo o de forma separada, se puede dar ese abuso y si se da debe existir derecho de separación. Para el TS ese abuso lo pudo evitar el socio ejercitando su derecho en cada ejercicio de pedir la convocatoria judicial o registral de la junta, o bien alegando abuso de derecho o fraude en la aprobación atrasada de las cuentas anuales, cosa que no hizo.

Pese a ello, compartimos la tesis de la DG, incluso de forma más radical, pues debe ser indiferente a los efectos del nacimiento del derecho de separación, que los ejercicios pendientes, junto con el inmediato anterior, se aprueben de forma conjunta o se aprueben de forma separada, y lo sean en la misma junta o en juntas consecutivas.

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. ESTADO DE ALARMA. RENOVACIÓN DE LA SOLICITUD.

Expediente 8/2021 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 14 de junio de 2021

Palabras clave: experto, estado de alarma, nueva solicitud, finalización estado de alarma.

Hechos: Se solicita por un socio el nombramiento de experto para la valoración de unas participaciones como consecuencia del ejercicio del derecho de separación por no reparto de dividendos (art. 348 bis de la LSC).

Dice en su escrito que el 30 junio de 2020 (la fecha es trascendente) se celebró junta general en la que se acordó destinar los beneficios a reservas “voluntarias y especiales”, a lo que mostró su disconformidad. Notificó a la sociedad el ejercicio de su derecho de separación a lo que la sociedad contestó mostrando su disconformidad “puesto que se había acordado en junta general el reparto del dividendo máximo legalmente distribuable”. En la misma fecha recibe una nueva versión del acta de la junta “de la que resulta la aprobación de la propuesta de destinar el beneficio obtenido ascendiente a 686.960,02 euros en cuanto a 675.496,71 euros a reserva especial y el resto de 11.483,11 euros a dividendo. Ante ello el socio contesta negando “el contenido del borrador de acta recibido en la anterior comunicación”.

El Registro Mercantil ante la petición pone de manifiesto “la improcedencia de la designación por la suspensión del artículo 384 bis de la Ley de Sociedades de Capital provocada por la disposición final cuarta del Real Decreto-Ley 25/2020”.

Ahora, en enero de 2021, “finalizado el plazo de suspensión y notificado a la sociedad el ejercicio del derecho de separación, se procede a una **nueva** solicitud.

La sociedad se opone alegando: que “no puede ser ejecutado el derecho de separación por falta de distribución de beneficios debido al estado de alarma en que se encuentra el país”. Que a la fecha de la nueva solicitud sigue el estado de alarma como consecuencia del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre. Que pretende la “salvaguardia de la tesorería de la sociedad como acredita la solicitud de un préstamo ICO por importe de seiscientos mil euros”. Que se han los repartido los dividendos legalmente repartibles. Que el beneficio se destinó “a reservas especiales y, específicamente, a la de inversiones productivas establecida por la Ley Foral 26/2016, de 28 de diciembre, artículo 44”. Que eso mismo se ha hecho en ejercicios precedentes. Que dicha norma foral “impide el reparto de las cantidades pretendidas por lo que no existe voluntad de menoscabar derecho alguno del socio”. “Que el nuevo ejercicio del derecho de separación se ha realizado fuera de plazo por realizarse la notificación más allá del mes posterior a la celebración de la junta general”. Que existe un problema formal en la solicitud pues el nombre de la sociedad es erróneo. Que la solicitud implica “un abuso de derecho que, de atenderse, provocaría la liquidación de la sociedad”, sin que exista abuso de la mayoría.

El registrador resuelve la improcedencia del nombramiento del experto en base al Real Decreto-Ley 25/2020 que “tiene el efecto de privar del derecho de separación por falta o insuficiencia de reparto de dividendo en relación a las juntas generales que se hayan celebrado durante su vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2020”. En el pie de la resolución se dice que el plazo

para recurrir es el de quince días hábiles de conformidad con el artículo 354 del Reglamento del Registro Mercantil.

El socio recurre en alzada. Y alega:

--- “Que el artículo 40.8 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo estableció que los socios no podrían ejercitar el derecho de separación hasta el fin del estado de alarma.

--- Que por resolución del Congreso de los Diputados de fecha 3 de junio de 2020, se ordena la publicación del acuerdo de autorización de prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo disponiendo que la prórroga se extendería hasta el día 21 de junio de 2020.

--- Como consecuencia, a partir del día 21 de junio de 2020 los socios de las mercantiles sí podían ejercer el derecho de separación siendo así que la junta general se celebró el día 30 de junio de 2020.

--- Que entrando en vigor el Real Decreto-Ley 25/2020, de 3 de julio de 2020, que decretó una suspensión del artículo 348 bis, el día 6 posterior, “existe un periodo entre la finalización del estado de alarma y la entrada en vigor de este último en el que el derecho de separación del socio estaba en vigor”.

Resolución: La DG **estima** el recurso.

Doctrina: Como cuestión previa y dado que el registrador plantea que el recurso es extemporáneo, la DG, reitera que en materia de plazo de interposición del recurso no es aplicable el artículo 354.3 del Reglamento del Registro Mercantil, pue dado el carácter especial del procedimiento “ante la solicitud de designación de experto a instancia de quien ostente legitimación el procedimiento a seguir es ciertamente el contemplado en los artículos 350 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, y, en lo en ellos no dispuesto o en aquello en que por aplicación del principio de jerarquía no fuese de aplicación, el establecido por las normas generales del procedimiento en la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.

Por ello debido a la naturaleza administrativa “del procedimiento de designación de experto independiente, es de aplicación el plazo de interposición de recurso de **un mes** previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para el recurso de alzada”.

Entra ahora la DG en el problema de fondo que no es otro que el derivado de la legislación especial dictada con motivo de la pandemia Covid-19.

Por ello procede “la previa determinación del contenido de dichas normas y de su aplicabilidad al supuesto de hecho”.

Y en este sentido reitera su doctrina sobre la materia que resumimos en los siguientes puntos:

--- que desde el día 1 de enero de 2017 el artículo 348 bis despliega su eficacia con independencia del ejercicio a que se refiera, pues la norma carece de cualquier limitación al respecto;

--- que “es el momento del acuerdo de la junta cuando debe estar plenamente en vigor el precepto al ser cuando nace el derecho de separación por concurrencia de los requisitos legales, y con independencia de si lo estaba al cierre del ejercicio cuya aplicación del resultado se ha votado”. Así resulta de la disposición transitoria de la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, y de la disposición final séptima de la Ley 11/2018;

--- por tanto, el art. 348 bis en su nueva redacción es aplicable a los acuerdos de aprobación de cuentas adoptados a partir del día 31 de diciembre de 2018;

--- la reciente sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª), 663/2020 de 10 diciembre, confirma plenamente el criterio de que es a la fecha del acuerdo de la junta general cuando debe estar vigente la norma y ser de plena aplicación;

--- a continuación reconoce que la regulación de la Ley de Sociedades de Capital sobre el derecho de separación en el supuesto del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital se ha visto profundamente afectada por la declaración del estado de alarma derivado de la pandemia producida por el virus conocido como Covid-19;

--- así el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, dice en el artículo 40.8 lo siguiente: *«Aunque concurra causa legal o estatutaria, en las sociedades de capital los socios no podrán ejercitar el derecho de separación hasta que finalice el estado de alarma y las prórrogas del mismo que, en su caso, se acuerden.»*;

--- aclarando dicho precepto dictado con urgencia, el Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, se da nueva redacción a la norma añadiendo que : *“... No obstante, el derecho de separación previsto en los apartados 1 y 4 del artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, se suspende hasta el 31 de diciembre de 2020.»*;

--- la suspensión de la norma se explica en la Exposición de Motivos del Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio como medio de permitir el reforzamiento de la estructura económica de la sociedad;

--- en consecuencia, los acuerdos de aprobación de cuentas y de aplicación de resultado llevados a cabo durante el periodo de suspensión de la norma no generan el nacimiento del derecho de separación previsto en el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital aun cuando de su contenido resulte que no ha habido provisión alguna para reparto de dividendo”;

--- Ahora bien, reconoce que en el momento en que se celebró la junta general de la sociedad originadora del derecho de separación, la norma del art. 348 bis estaba en **plena vigencia** concluyendo que por ello “procede el reconocimiento de la existencia del derecho de separación y, en consecuencia, la posibilidad de designación de un experto independiente en los términos que resultan del artículo 353 de la Ley de Sociedades de Capital”;

--- añade que la norma contenida en Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio no puede aplicarse con carácter retroactivo “sin violentar principios esenciales de nuestro ordenamiento con alcance constitucional (artículo 2.3 del Código Civil en relación con el artículo 9.3 de la Constitución Española)”;

--- para justificar la aplicabilidad del precepto dice que “el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo declaró el estado de alarma en todo el territorio nacional y que el mismo fue objeto de **hasta seis prórrogas** que alargaron sus efectos hasta las **00:00 horas del día 21 de junio de 2020**. Y en este sentido el artículo 5 del último de los decretos de prórroga, Real Decreto 555/2020, de 5 de junio, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 dispuso la *“pérdida de efectos de las medidas derivadas de la declaración del estado de alarma”*.

Concluye que por consiguiente “siendo el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital plenamente eficaz a la fecha de aprobación de las cuentas anuales por las que se aprobó asimismo la propuesta de aplicación del resultado, no cabe sino reiterar la estimación del recurso”.

Ahora bien, sigue diciendo la DG, “la estimación del motivo único del recurso obliga a esta Dirección General a entrar en las **causas de oposición** que la sociedad alegó en su día, pues el registrador mercantil no dio respuesta a ninguna de ellas al entender que la norma de cobertura se encontraba suspendida al tiempo de la adopción del acuerdo de la sociedad”.

Sobre la primera alegación de la sociedad basada en la declaración del estado de alarma, ya hemos visto la opinión de la DG, añadiendo que la cita del Real Decreto-ley 18/2020, de 12 de mayo, de medidas sociales en defensa del empleo no justifica la aplicabilidad del artículo 348 bis, pues dicho real Decreto si bien dispuso “una restricción absoluta al reparto de dividendos en su artículo 5.22. ello era cuando se cumplieran determinados requisitos, requisitos cuyo cumplimiento no se ha acreditado en el expediente”.

Tampoco se puede acoger la alegación de que los beneficios sí se han repartido, “en la medida en que era legalmente posible”, pues prescindiendo de la tacha de falsedad de una de las certificaciones, en la que no se puede entrar, pues si “la sociedad considera que el acta aportada por el socio carece de autenticidad en su contenido puede accionar en defensa de su derecho por las vías previstas en el ordenamiento jurídico...”, se reconoce que “no existe en el expediente

motivo alguno para poner en duda la autenticidad del contenido del acta presentada por el socio de la sociedad”.

Añade que a mayor abundamiento la cantidad efectivamente repartida, en relación a los totales beneficios declarados de la sociedad, es muy inferior a la cantidad que conforme al artículo 348 bis da derecho de separación. Es decir que los dividendos repartidos no alcanzan ni de lejos, el 25% que exige el precepto.

Además, la alegación que hace la sociedad de que el resto de beneficios se han destinado a una reserva especial, en base al artículo 44 de la Ley Foral 26/2016, de 28 de diciembre, carece de relevancia pues dicha norma “no tiene carácter imperativo por lo que no puede menoscabar la aplicación del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital”.

Tampoco el ejercicio del derecho “es extemporáneo pues resulta del expediente con meridiana claridad que la junta general se celebró el día 30 de junio de 2020 y que el socio notificó a la sociedad el ejercicio de su derecho de separación el día 23 de julio del mismo año, dentro del plazo previsto en el artículo 348 bis.3 de la Ley de Sociedades de Capital”.

Sobre ello dice que no “puede confundirse, como hace el escrito de oposición, el plazo para el ejercicio del derecho de separación con su ejecución, respecto de la que la Ley de Sociedades de Capital no establece limitación temporal alguna”.

Tampoco existe defecto de forma pues la “discordancia en el nombre de la sociedad entre Iname S.L. e Industrias Iname S.L. carece por completo de relevancia habida cuenta de que no existe duda alguna sobre la sociedad a que se refiere la solicitud, el escrito de oposición y el resto de la documentación que forma parte del expediente”.

Finalmente, las alegaciones relativas a la mala fe y al abuso de derecho, tienen el mismo destino que en la totalidad de los expedientes de auditores y expertos le ha dado la Dirección General. Dado que se trata de un expediente de naturaleza limitada, y de naturaleza escrita basado en los documentos que aporten las partes (art. 351.2 y 354.1 del RRM), toda alegación fuera de esos cauces “han de ser llevadas a cabo ante la autoridad jurisdiccional competente sin que tengan relevancia en el estrecho ámbito de este expediente limitado tanto por su objeto como por sus medios de prueba”.

Por ello concluye que, “todo aquello que no resulte de la documentación presentada queda fuera del procedimiento y deberá, en su caso, ser objeto de valoración en el procedimiento jurisdiccional que las partes consideren conveniente entablar en defensa de su posición jurídica”.

Comentario: Lo más trascendente de este expediente es la determinación de la vigencia del estado de alarma en cuanto a la posibilidad de ejercitar el derecho de separación por no reparto de dividendos en las juntas celebradas en el año 2021. Hemos visto como desde el día 21 de junio (fin del estado de alarma) hasta el día 7 de julio, fecha de la entrada en vigor de la nueva

suspensión del derecho por el RDL 25/2020, del 3 de julio(DF9ª), existe la posibilidad, si la junta como es muy probable se ha celebrado en esas fechas, que los socios ante un no reparto de dividendos ejerciten, si se reúnen todos los requisitos legales, su derecho de separación.

Las demás declaraciones son meros recordatorios de una doctrina muy reiterada de la DG:

--- plazo para interponer el recurso el de un mes;

--- no se puede entrar en alegaciones relativas a la mala fe o abuso de derecho por parte del solicitante;

--- naturaleza documental del procedimiento.

Finalmente, en cuanto a la alegación de que el reparto de beneficios se limitó por la aplicación de una Ley foral en dicho sentido, aparte de lo dicho por la DG de que la norma foral era meramente dispositiva, como no podía ser de otra forma, añadimos nosotros que en la competencia de las CCAA, no está o no debe estar la de modificar un precepto mercantil de aplicación general y dictado al amparo de la competencia exclusiva del estado en materia mercantil ([vid. Art. 149.1.6ª CE](#)).

NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. DERECHO DE SEPARACIÓN. ESTADO DE ALARMA.

Expediente 9/2021 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 14 de junio de 2021.

Palabras clave: experto, estado de alarma, suspensión del derecho de separación.

Hechos: Por un socio se solicita el nombramiento de un experto para la valoración de sus participaciones por no reparto de dividendos al amparo del art. 348 bis de la LSC.

La junta se celebró el día 15 de septiembre de 2020. Votó en contra de la aprobación de las cuentas del ejercicio de 2019, con expresa protesta por el no reparto de dividendos.

La sociedad se opone alegando que el Real Decreto 25/2020 había **suprimido** el ejercicio del derecho de separación hasta la fecha en él contemplada y que la sociedad no repartió el dividendo correspondiente al beneficio obtenido en el ejercicio 2019 con la finalidad de reforzar la situación financiera al amparo de dicha disposición.

El registrador admite la oposición y **deniega** el nombramiento basado en el RD citado que declaró “la inexistencia del derecho de separación hasta el día 31 de diciembre de 2020”.

El socio recurre en alzada y alega que el registrador debería haber realizado el nombramiento en el plazo de 15 días y que la regulación del Reglamento del Registro Mercantil no “prevé trámite alguno de oposición ni de audiencia de la sociedad” y que el registrador no puede declarar “la

procedencia o improcedencia del derecho de separación por ser cuestión reservada al orden jurisdiccional”

Resolución: Se confirma la decisión del registrador.

Doctrina: La DG desestima el recurso pues ninguna de las afirmaciones del escrito, que no ataca el fondo de la resolución del registrador, son admisibles.

De la regulación contenida en el RRM resulta con claridad la necesidad de notificación a la sociedad (vide art. 354 RRM).

De lo contrario se estarían conculcando derechos básicos del procedimiento que no son sino trasunto del principio constitucional de tutela judicial efectiva.

También el argumento de que “el registrador, al apreciar la procedencia de designar experto independiente, no puede pronunciarse sobre la concurrencia de los requisitos para la procedencia del ejercicio del derecho de separación por precisarse una resolución judicial” es insostenible, volviendo a reiterar su doctrina ya muy conocida acerca de la competencia atribuida al registrador en estos expedientes.

En suma, “el registrador tiene atribuida la competencia legal para determinar si concurren los requisitos legalmente exigibles para ejercerla, ya se trate de la designación de un experto para la valoración del crédito de liquidación de un usufructo (artículo 128 de la Ley de Sociedades de Capital), ya de la designación de un experto para la determinación del valor razonable de las acciones o participaciones de un socio separado o excluido (artículo 346 y 347 de la propia Ley), ya para la apreciación de que concurren los requisitos para llevar a cabo la convocatoria de junta general (artículos 169 y 171), ya para reducir el capital social (artículos 139 y 141 de la Ley)”.

Y todo ello es conforme “con la atribución legal de competencias que a los registradores ha realizado la Ley 15/2015, de 2 julio, de la Jurisdicción Voluntaria”.

Es decir que el registrador no ha “resuelto una contienda entre particulares pues se ha limitado, como autoridad, a verificar si concurren o no los requisitos establecidos legalmente para la designación de persona que deba llevar a cabo la previsión legal de valoración de las participaciones y sin perjuicio del ejercicio de las acciones que los interesados entiendan procedentes en defensa de su derecho (vide resoluciones de 20 de enero de 2011 y 4 de febrero de 2013)”.

Finalmente, sobre la aplicabilidad de la suspensión del derecho de separación por la existencia del estado de alarma declara que “como pone de relieve la exposición de motivos del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, la norma introduce medidas extraordinarias aplicables a los órganos de gobierno de las personas jurídicas de derecho privado derivadas de la declaración del estado de alarma. Entre dichas medidas, el artículo 40.8 introduce la

siguiente: «Aunque concurra causa legal o estatutaria, en las sociedades de capital los socios no podrán ejercitar el derecho de separación hasta que finalice el estado de alarma y las prórrogas del mismo que, en su caso, se acuerden.»

Posteriormente por medio del Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, se da una nueva redacción al precepto (disposición final cuarta.3), que pasó a tener la siguiente: «Aunque concurra causa legal o estatutaria, en las sociedades de capital los socios no podrán ejercitar el derecho de separación hasta que finalice el estado de alarma y las prórrogas del mismo que, en su caso, se acuerden.

No obstante, el derecho de separación previsto en los apartados 1 y 4 del artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, **se suspende** hasta el 31 de diciembre de 2020.»

De ello resulta claro que la aplicación del específico derecho de separación del artículo 348 bis de la LSA se suspende durante todo el año 2020.

La finalidad de la norma estuvo en que de esa forma mediante la retención del posible dividendo hace “que las empresas puedan afrontar la recuperación económica con una solvencia reforzada”. Por tanto, si la junta que aprueba las cuentas se celebra durante el ejercicio de 2020, no se genera el derecho de separación del artículo 348 bis de la LSC.

Comentario: Se trata simplemente de poner de relieve una vez más cómo la DG confirma la procedencia del procedimiento de nombramiento de experto, así como también la plena aplicabilidad de la suspensión del derecho de separación durante el estado de alarma: con una pequeña matización a lo que dice la DG, pues el precepto del art. 348 bis sí estuvo vigente, según resulta del expediente 8/21 de 14 de junio entre los días 21 de junio de 2020 y 7 de julio del mismo año.



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

REPRESENTACIÓN DE SOCIEDAD MEDIANTE PODER ESPECIAL SIN CONSTAR LA IDENTIDAD DEL PODERDANTE. CALIFICACIÓN REGISTRAL

No constando inscrito en el Registro Mercantil el nombramiento del otorgante del poder como administrador único de la sociedad, no puede considerarse acreditada su legitimación para representar a la sociedad, aun contando con el juicio de suficiencia del notario autorizante (que además no identifica nominativamente al administrador poderdante)

Es por tanto ajustada a derecho la calificación de la registradora, que previamente realizó la consulta al Registro Mercantil comprobando que la sociedad tenía inscrito un consejo de administración, y señaló que "al no estar inscrito el poder en el Registro Mercantil, deberá acreditarse la legalidad y existencia de la representación alegada a través de la reseña identificativa de los documentos que acrediten la realidad y validez de aquella" (**Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de Junio de 2021**)

Supuesto: Se presenta en el Registro una escritura pública de novación de préstamo hipotecario, actuando en representación de la entidad prestataria e hipotecante un señor, "en virtud de poder especial conferido por el administrador único en escritura autorizada.....cuya copia autorizada tengo a la vista y asegura vigente. Con

facultades para el negocio jurídico objeto de su actuación en esta escritura tal y como ha sido redactada y calificada, y que **yo juzgo suficiente**”

La Registradora de la Propiedad suspendió la inscripción basándose en que **no se identificaba al administrador social** que había otorgado el poder especial (para comprobar su inscripción en el Registro Mercantil, y de no constar inscrito, acreditar la realidad, validez y vigencia del nombramiento, a fin de comprobar que el otorgante del poder está legitimado para ello), por lo que la reseña notarial era insuficiente; y en que **se hacía constar que era administrador único cuando en el Registro Mercantil figuraba que el sistema** de administración de la sociedad representada era **el de consejo de administración.**

El Notario autorizante interpuso demanda contra dicha calificación registral negativa, **estimándola tanto la sentencia de instancia como la de apelación**, pues “El registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación”, y “el deber de comprobación de si el administrador único poderdante lo era realmente y gozaba o no de facultades para ello competía en exclusiva al notario, ante quien precisamente se había otorgado ese mismo día el poder”

Interpuesto **recurso de casación** por la Registradora, el Tribunal Supremo lo estima, revocando las sentencias de instancia y de la Audiencia.

Para ello, recuerda la **jurisprudencia de la sala sobre la calificación registral de los poderes notariales**, y, en particular la sentencia de pleno 643/2018, de 20 de noviembre, que se pronunció sobre el alcance de la calificación registral en el juicio notarial de suficiencia de las facultades de representación.

Y llega a la conclusión que **la sentencia recurrida no se adecuaba a la jurisprudencia expuesta.**

Así “la calificación negativa cuestionada en el litigio se basaba en que **no se había identificado al administrador social que había otorgado el poder especial** y se hacía constar que era **administrador único cuando en el Registro Mercantil figuraba que el sistema de administración de la sociedad representada era de consejo de administración”**

Y “de las sentencias 645/2011, de 23 de septiembre, y 643/2018, de 20 de noviembre, se desprende que **cuando se trata de poderes otorgados por personas físicas, la existencia de la representación y la legitimación del apoderado para actuar en nombre del titular registral resultará de la identificación del documento en el que el titular registral haya designado al representante o apoderado para actuar en su nombre y la correspondencia del representado o poderdante con el titular registral (arts. 20 y 38 LH). Pero cuando se trata de personas jurídicas, y en particular, de sociedades, la actuación del titular registral debe realizarse a través de los órganos legítimamente designados de acuerdo con la Ley y normas estatutarias de la entidad, o de los apoderamientos o delegaciones conferidos por ellos conforme a dichas normas”.**

“En los casos de **nombramientos o apoderamientos inscritos en el Registro Mercantil**, al juicio de suficiencia notarial se le superpone la presunción de exactitud y validez de los asientos del Registro, que están bajo la salvaguarda de los tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad (arts. 20 CCom y 7 RRM), por lo que resulta prescindible la expresión de quien concedió el poder, bastando con consignar la inscripción causada en el Registro Mercantil. Pero cuando se trata de poderes o cargos no inscritos, como sucede en este caso, **no puede invocarse dicha presunción**, por lo que **la reseña del documento en que funda su representación el apoderado debe comprender también el título representativo del concedente del poder**, ya que la validez del poder otorgado a su favor (representación de segundo grado) dependerá, entre otras circunstancias, de la validez del nombramiento del órgano societario o del apoderado que se lo haya conferido (representación de primer grado)”

“En el caso sometido a nuestra consideración se produce una **discrepancia entre la mención al tipo de órgano de administración que otorgaba el poder y el sistema de administración de la sociedad que figuraba en el propio documento y en el**

Registro Mercantil. Habida cuenta que el art. 18 LH exige la calificación registral tanto de la validez del acto dispositivo como de la capacidad de los otorgantes, resultó correcta la actuación de la registradora que contrastó lo que figuraba en el Registro Mercantil, en tanto que su contenido afecta a los terceros confiados en la legalidad y legitimidad de lo que publica. Y ello llevó a la registradora a la consecuencia lógica y ajustada a derecho de **dotar de preferencia al cargo inscrito (en este caso, más que cargo, sistema de administración) frente al que no lo estaba, y que, sin embargo, fue quien otorgó el documento en representación de la sociedad**”

“Esta consulta al Registro Mercantil y las consecuencias que resultan de la misma no queda excluida por el art. 98 de la Ley 24/2001, puesto que, a tenor del art. 18 LH, el registrador debe calificar bajo su responsabilidad la capacidad de los otorgantes y ello incluye lógicamente sus facultades, para cuya corroboración podrá comprobar el Registro Mercantil”

“Como resultado de todo lo expuesto, al no constar inscrito en el Registro Mercantil el nombramiento del otorgante del poder como administrador único de la sociedad, no puede considerarse acreditada su legitimación para representar a la sociedad, aun contando con el juicio de suficiencia del notario autorizante. Por lo que la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad fue plenamente ajustada a Derecho”

Comentario: Importante sentencia, que, pese a que parece aplicación de la jurisprudencia anterior (en cuanto que la transcribe y señala que la sentencia impugnada no se ha adecuando a la misma) en realidad viene a matizarla, cuando no a modificarla, cuando menos en casos como el presente en el que tratándose de una representación a través de poder especial, no se especificaba si quiera el nombre de quien otorgó el poder y en que además se decía que el poder fue otorgado por el administrador único cuando de la consulta legítimamente realizada por la Registradora resultaba que el órgano de administración de la sociedad poderdante era el de Consejo de Administración. Parece incluso que los argumentos y afirmaciones que desliza la sentencia podrían aplicarse a otros supuestos frecuentes en la práctica. La propia DGRN ya se ha hecho eco de esta sentencia en la reciente Resolución de 23 de Junio de 2021, según la cual en el caso de

poderes no inscritos, el notario tiene que consignar no sólo los datos del poder, sino también los del otorgante del poder y de sus facultades representativas. En tal sentido señala: *“Cuando, como ocurre en el presente caso, se trata de un **poder conferido por una sociedad mercantil que no consta inscrito**, el notario autorizante debe, bajo su responsabilidad, comprobar de forma rigurosa la **validez y vigencia del poder otorgado por dicha sociedad y dejar constancia de que ha desarrollado tal actuación**, de forma que la reseña del documento auténtico del que resulta la representación exprese las circunstancias que, a juicio del notario, justifican la validez y vigencia del poder en ejercicio del cual interviene el apoderado.*

Y el registrador debe revisar que el título autorizado permita corroborar que el notario ha ejercido su función de examen de la existencia y vigencia del poder y de la suficiencia de las facultades que confiere de forma completa y rigurosa, y que este juicio sea congruente con el contenido del título presentado, es decir, que resulte del contenido del juicio de suficiencia que dicha suficiencia se predica respecto del negocio jurídico otorgado, con la precisión necesaria para que no quepan dudas de que el notario ha calificado correctamente el negocio de que se trata y referido al mismo la suficiencia o insuficiencia de las facultades representativas”



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

1. INSTITUCIONAL

- **60° aniversario de la adopción de la Carta Social del Consejo de Europa**

Los Estados miembros del Consejo de Europa consagraron hace sesenta años una serie de derechos sociales en el Derecho internacional (Turín, 18 de octubre de 1961). Fue la primera vez que los objetivos de los derechos sociales establecidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el objetivo de progreso social consagrado en el Estatuto del Consejo de Europa se tradujeron en un tratado internacional vinculante que protegía una amplia gama de derechos sociales, complementarios a los derechos reconocidos en el Convenio Europeo de Derechos Humanos.

Seis décadas después, la Carta Social Europea sigue siendo un instrumento único y valioso del Derecho internacional. Ha contribuido a muchas mejoras en la protección de los derechos sociales en los Estados miembros, mejorando así la vida de las personas en toda Europa. Se añadieron nuevos derechos en un Protocolo en 1988 y en la Carta Social Europea revisada en 1996.

El Comité de Ministros del Consejo de Europa ha reafirmado el papel destacado de la Carta Social Europea en la garantía y promoción de los derechos sociales en Europa pero subraya retos como la globalización, los cambios demográficos, las nuevas tecnologías de la información y las consecuencias de la pandemia de cólera-19 ponen aún más de relieve la importancia de una Carta Social Europea fuerte y eficaz.

Los mecanismos de supervisión de la Carta también han progresado con el tiempo, a través de la práctica y de las decisiones del Comité de Ministros del Consejo de Europa. Un Protocolo de 1995 ofrece a los Estados Partes la posibilidad de adherirse a un sistema de reclamaciones colectivas. Consciente de la necesidad de mejorar continuamente la protección de los derechos humanos con motivo del 60º aniversario de la Carta, se ha creado un grupo de trabajo.

Más información

La Comisión europea adopta el programa de trabajo para 2022

La Comisión ha adoptado su [programa de trabajo para 2022](#), que pretende una Europa post COVID-19 más ecológica, justa, digital y resiliente.

El programa consta de **42 nuevas iniciativas legislativas** en el ámbito de las 6 grandes ambiciones de las orientaciones políticas de la presidenta Von der Leyen establecidas en su [discurso sobre el estado de la Unión](#) de 2021. También se presta especial atención a nuestra joven generación mediante la propuesta del [Año Europeo de la Juventud 2022](#).

Dicho programa es el resultado de una estrecha cooperación con el Parlamento Europeo, los Estados miembros y los órganos consultivos de la UE.

Seis grandes ambiciones:

- **Un Pacto Verde Europeo**

- Continuar con el paquete [Objetivo 55](#) presentado en 2021 en el marco del Pacto Verde Europeo

- Nueva normativa en materia de certificación de la eliminación de dióxido de carbono
- Establecimiento de nuevas normas sobre el uso sostenible de los plaguicidas.

- **Una Europa adaptada a la era digital**

La Comisión persistirá en su camino hacia la década digital para lograr la transformación digital de la UE de aquí a 2030.

- Presentación de un Instrumento de Emergencia del Mercado Único para evitar futuras perturbaciones.
- Adopción de una ley europea de microprocesadores al efecto de promover un ecosistema de vanguardia y fomentar nuevos mercados para las tecnologías revolucionarias europeas.

Propuesta de una ley europea de ciber resiliencia para establecer normas comunes en materia de ciberseguridad y empezar a crear un sistema global de comunicaciones seguras de la UE.

- **Una economía al servicio de las personas**

En este momento en que la recuperación cobra fuerza y la actividad económica vuelve a sus niveles anteriores a la crisis, el objetivo es lograr que nuestra economía social de mercado sea más resiliente. Entre otras:

- Continuar el Plan de Acción del Pilar Europeo de Derechos Sociales
- Nuevas propuestas para facilitar el acceso al capital para las empresas de la UE
- Control de la aplicación rápida y coherente en toda la UE del impuesto sobre sociedades.

- **Una Europa más fuerte en el mundo**

La Comisión sigue reforzando la marca única de liderazgo mundial de la UE. Durante el próximo año, la Comisión establecerá una nueva estrategia mundial de pasarelas para crear asociaciones de conectividad en todo el mundo a fin de impulsar el comercio y la inversión.

- **Promoción de nuestro modo de vida europeo**

El 2022 sea el Año Europeo de la Juventud y aplicará una nueva iniciativa, ALMA (*Aim, Learn, Master, Achieve*: Aspirar, Aprender, Dominar, Lograr), que ayudará a los jóvenes europeos que no estén empleados ni sigan una formación o enseñanza a adquirir experiencia profesional en el extranjero con el apoyo social necesario.

- **Un nuevo impulso a la democracia europea**

La Conferencia sobre el Futuro de Europa funciona a pleno rendimiento y, junto con las iniciativas ciudadanas europeas, la democracia europea seguirá haciéndose más dinámica.

- Nueva ley europea de libertad de los medios de comunicación y control del Estado de Derecho, fundamental para el funcionamiento eficaz de la UE.
- Aplicación del marco jurídico común sobre la transmisión eficiente de los procedimientos penales entre los Estados miembros.

Más información: [listado completo de las nuevas iniciativas políticas](#)

- **La UE se propone facilitar el intercambio de datos: el Consejo acuerda su posición sobre la Ley de Gobernanza de Datos**

La UE está trabajando para reforzar varios mecanismos de intercambio de datos. El objetivo es promover la disponibilidad de datos que puedan utilizarse para impulsar aplicaciones y soluciones avanzadas en el ámbito de la inteligencia artificial, la medicina personalizada, la movilidad ecológica, la fabricación inteligente y otros muchos ámbitos.

Los Estados miembros han acordado el pasado 1 de octubre un mandato de negociación sobre la propuesta relativa a la Ley de Gobernanza de Datos (LGD). El objetivo de la Ley es establecer mecanismos sólidos que faciliten la reutilización de determinadas categorías de datos protegidos del sector público, fomenten la confianza en los servicios de intermediación de datos y promuevan la cesión altruista de datos en toda la UE. La Ley de Gobernanza de Datos se enmarca en una política más amplia destinada a dotar a

la UE de una ventaja competitiva en una economía cada vez más dependiente de los datos.

La Ley de Gobernanza de Datos creará un mecanismo que permitirá la reutilización segura de determinadas categorías de datos del sector público que están sujetos a **derechos de terceros**. Entre dichas categorías de datos se incluyen, por ejemplo, los datos protegidos por derechos de propiedad intelectual, los secretos comerciales y los datos personales. Los organismos del sector público que autoricen este tipo de reutilización tendrán que disponer de unos equipos técnicos que garanticen el pleno respeto de la privacidad y la confidencialidad.

En el caso de las **empresas**, estos servicios podrían adoptar la forma de plataformas digitales que apoyen el intercambio voluntario de datos entre empresas o que faciliten el cumplimiento de las obligaciones de intercambio de datos establecidas legalmente. Al utilizar estos servicios, las empresas podrán compartir sus datos sin temor a una utilización ilegal de estos o a una pérdida de la ventaja competitiva.

En el caso de los **datos personales**, estos proveedores ayudarían a los particulares a ejercer sus derechos en virtud del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). De este modo se contribuiría a que las personas tuvieran pleno control sobre sus datos y se les brindaría la posibilidad de compartir sus datos con una empresa en la que confíen.

La propuesta también contribuye a que sea más fácil para los particulares y las empresas ceder datos voluntariamente por el bien común, como, por ejemplo, un determinado proyecto de investigación. Las entidades que traten de recopilar datos con fines de interés general sobre la base de la cesión altruista de datos pueden solicitar su inscripción en un registro nacional de organizaciones reconocidas de gestión de datos con fines altruistas.

Más información: [A digital future for Europe - Consilium \(europa.eu\)](https://www.europa.eu)

2. COVID-19 y planes económicos de apoyo:

- **El certificado COVID digital de la UE: un estándar mundial con más de 591 millones de certificados**

La Comisión ha adoptado el 18 de octubre un informe sobre el certificado COVID digital de la UE y su aplicación en toda la UE. El informe indica que el certificado de la UE ha sido un elemento crucial de la respuesta de Europa a la pandemia de COVID-19, habiéndose expedido más de 591 millones de certificados.

- **NextGenerationEU: éxito de la Comisión Europea al emitir el primer bono verde para financiar una recuperación sostenible**

La Comisión Europea ha emitido el primer bono verde NextGenerationEU, lo que supone movilizar 12.000 millones de euros exclusivamente destinados a inversiones ecológicas y sostenibles en toda la UE. Gracias a los bonos verdes NextGenerationEU, la UE se convertirá con diferencia en el mayor emisor de este tipo de títulos, lo que supondrá un importante impulso a unos mercados financieros sostenibles, además de financiar una recuperación más ecológica de la Unión tras la pandemia.

Dada la alta tasa de sobresuscripción y las excelentes condiciones de precios, esta emisión marca un comienzo prometedor del programa de bonos verdes NextGenerationEU, que alcanzará hasta 250.000 millones de euros de aquí a finales de 2026. El bono a 15 años, con vencimiento el 4 de febrero de 2037, ha sido sobre suscrito más de 11 veces, con valores en libro superiores a 135.000 millones de euros.

La emisión es resultado de la adopción del marco de los bonos verdes NextGenerationEU a principios de septiembre. El marco, plenamente acorde con los principios de los bonos verdes de la Asociación Internacional del Mercado de Capitales (ICMA), que fijan la pauta de comercialización de estos valores, garantiza a los inversores que los fondos movilizados se destinen a inversiones ecológicas.

Tal como anunciaba el plan de financiación publicado en junio y actualizado en septiembre de 2021, la Comisión espera recaudar a lo largo del año unos 80 000 millones de euros en bonos, que se complementarán con letras de la UE.

3. AMPLIACIÓN

- **Paquete de ampliación 2021: prioridades de reforma para los Balcanes Occidentales y Turquía**

La Comisión Europea ha adoptado su paquete de ampliación de 2021, en el que se ofrece una evaluación detallada de la situación y de los progresos realizados por los Balcanes Occidentales y Turquía en sus respectivas trayectorias hacia la Unión Europea, prestando especial atención a la aplicación de reformas fundamentales, así como orientaciones claras sobre las prioridades de las futuras reformas.

El compromiso claro y estratégico de la UE con la región quedó reflejado en una serie de acciones clave que aportan beneficios tangibles a los ciudadanos de los Balcanes Occidentales: apoyo continuo a la respuesta a la COVID-19 y un importante compromiso de financiación en el marco del Plan Económico y de Inversión para impulsar el crecimiento económico de la región a largo plazo.

El Consejo Europeo ha declarado en repetidas ocasiones que la UE tiene un interés estratégico en un entorno estable y seguro en el Mediterráneo oriental y en el desarrollo de una relación de cooperación y mutuamente beneficiosa con Turquía. Basándose en la Comunicación conjunta de marzo de 2021 sobre la situación de las relaciones entre la UE y Turquía, la UE está dispuesta a colaborar con Turquía de manera gradual para mejorar la cooperación en una serie de ámbitos de interés común, siempre que se mantenga la actual distensión y que Turquía se comprometa de manera constructiva y sujeta a las condiciones establecidas.

Corresponde ahora al Consejo de la UE tener en cuenta las recomendaciones emitidas por la Comisión y tomar decisiones sobre los pasos a seguir.

Más información: [Paquete de ampliación 2021 \(europa.eu\)](https://europa.eu)

4. JURISPRUDENCIA

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 6 de octubre de 2021, en el asunto C-544/19 (ECOTEX BULGARIA):**

Procedimiento prejudicial — Artículo 63 TFUE — Libre circulación de capitales — Directiva (UE) 2015/849 — Ámbito de aplicación — Normativa nacional que exige realizar pagos que superen un determinado importe exclusivamente mediante transferencia o ingreso en una cuenta de pago — Artículo 65 TFUE — Justificación — Lucha contra el fraude y la evasión fiscales — Proporcionalidad — Sanciones administrativas de carácter penal — Artículo 49 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea — Principios de legalidad y de proporcionalidad de los delitos y las penas.

Fallo del Tribunal:

"1) La normativa de un Estado miembro que, para el pago en el territorio nacional de una cuantía igual o superior a un umbral fijado, prohíbe que las personas físicas y jurídicas paguen en efectivo y les exige que realicen una transferencia bancaria o un ingreso en una cuenta de pago no está comprendida en el ámbito de aplicación de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión.

2) El artículo 63 TFUE, en relación con el artículo 49, apartado 3, de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, debe interpretarse en el sentido de que no se opone a la normativa de un Estado miembro que, con el fin de luchar contra el fraude y la evasión fiscales, por una parte, prohíbe a las personas físicas y jurídicas que realicen pagos en efectivo en el territorio nacional cuando su importe sea igual o

superior a un umbral fijado y exige, para ello, que recurran a una transferencia bancaria o a un ingreso en una cuenta de pago, incluso cuando se trata del reparto de los dividendos de una sociedad, y que, por otra parte, para dar respuesta a la contravención de esa prohibición, establece un régimen sancionador en cuyo marco el importe de la multa que se puede imponer se calcula sobre la base de un porcentaje fijo aplicable al importe total del pago realizado contraviniendo dicha prohibición, sin que esa multa se pueda modular en función de las circunstancias concretas del caso, a condición de que la citada normativa sea adecuada para garantizar la realización de dichos objetivos y no exceda de lo necesario para alcanzarlos."

Texto íntegro de la sentencia

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Tercera) de 21 de octubre de 2021, en los asuntos acumulados C-845/19 y C-863/19 (Okrazhna prokuratura - Varna)**

Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia penal — Directiva 2014/42/UE — Embargo y decomiso de los instrumentos y del producto del delito en la Unión Europea — Ámbito de aplicación — Decomiso de bienes adquiridos ilegalmente — Ventaja económica derivada de una infracción penal que no ha sido objeto de una condena — Artículo 4 — Decomiso — Artículo 5 — Decomiso ampliado — Artículo 6 — Decomiso de bienes de terceros — Requisitos — Decomiso de una suma de dinero que se alega que pertenece a un tercero — Tercero que no tiene derecho a intervenir como parte en el procedimiento de decomiso — Artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

Fallo del Tribunal:

"1) La Directiva 2014/42/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 3 de abril de 2014, sobre el embargo y el decomiso de los instrumentos y del producto del delito en la Unión Europea, debe interpretarse en el sentido de que la posesión de estupefacientes para su distribución está comprendida en su ámbito de aplicación, aun cuando todos los elementos inherentes a la comisión de este delito se circunscriban al interior de un solo

2) La Directiva 2014/42 debe interpretarse en el sentido de que no prevé únicamente el decomiso de los bienes constitutivos de una ventaja económica derivada de la infracción penal por la que se ha condenado al autor de esa infracción, sino que también contempla el de los bienes pertenecientes a ese autor respecto de los que el tribunal nacional que conoce del asunto haya resuelto que proceden de otras actividades delictivas, respetando las garantías previstas en el artículo 8, apartado 8, de dicha Directiva, y siempre que la infracción por la que se haya condenado a dicho autor figure entre las enumeradas en el artículo 5, apartado 2, de la citada Directiva y que tal infracción pueda dar lugar, directa o indirectamente, a una ventaja económica en el sentido de la misma Directiva.

3) El artículo 8, apartados 1, 7 y 9, de la Directiva 2014/42, en relación con el artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, debe interpretarse en el sentido de que se opone a una normativa nacional que permite el decomiso, a favor del Estado, de un bien del que se alega que pertenece a una persona distinta del autor de la infracción penal, sin que esa persona tenga la facultad de intervenir como parte en el procedimiento de decomiso."

Texto íntegro de la sentencia

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta) de 14 de octubre de 2021. Viesgo Infraestructuras Energéticas SL contra Administración General del Estado y otros. Asunto C-683/19.**

Procedimiento prejudicial — Normas comunes para el mercado interior de la electricidad — Directiva 2009/72/CE — Artículo 3, apartados 2 y 6 — Imposición de obligaciones de servicio público — Financiación de un bono social para la protección de los consumidores vulnerables — Obligaciones de transparencia y de no discriminación.

Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre Viesgo Infraestructuras Energéticas, S. L., anteriormente E.ON España, S. L. U., por un lado, y la Administración General del Estado y varias sociedades españolas que ejercen su actividad en el sector eléctrico, por otro, en relación con la legalidad del régimen de financiación de una obligación de servicio público relativa al descuento del que disfrutaban determinados consumidores vulnerables en el precio de la electricidad.

El Tribunal Supremo debe resolver un recurso contencioso-administrativo interpuesto en diciembre de 2014 por Viesgo, contra el Real Decreto que fijaba la metodología para el cálculo de los porcentajes de reparto de las cantidades a financiar relativas al bono social, descuento del que disfrutaban determinados consumidores vulnerables en el precio de la electricidad.

El TS, en sentencia dictada el 24 de octubre de 2016, declara la incompatibilidad del régimen de financiación del bono social en este Real Decreto por entender que es incompatible con la Directiva Europea sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad.

Entonces, la Administración General del Estado recurrió la decisión en amparo ante el Tribunal Constitucional, que lo estimó, en marzo de 2019, y anuló la sentencia del TS, declarando que este había vulnerado el derecho a un proceso con todas las garantías al no haber remitido previamente al TJUE una petición de decisión prejudicial, obligación de la que no estaba dispensado.

Finalmente, el TS eleva la cuestión al TJUE, quien declara que la Directiva europea se opone a que el coste de la financiación del bono social «se haga recaer únicamente en las matrices de los grupos de sociedades o, en su caso, sociedades que desarrollen simultáneamente las actividades de producción, distribución y comercialización de energía eléctrica».

El TS había realizado también una segunda consulta sobre el hecho de que el anterior régimen de financiación del bono social fuera indefinido y no contemplara retornos o

medidas compensatorias, pero el TJUE ha declarado que la directiva no se opone a una medida que se establezca sin límite temporal ni medidas compensatorias.

En este asunto el Tribunal Supremo ha consultado al TJUE sobre la interpretación del Derecho de la Unión. El TJUE se limita a responder a las cuestiones que se le plantean con carácter interpretativo y no resuelve en ningún caso el litigio nacional. El Tribunal Supremo es quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del TJUE. Esta decisión también vincula a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Texto íntegro de la sentencia