

## 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 LVIII • Núm. 118 (3ª Época) • OCTUBRE DE 2023

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

## SUMARIO

### I. NOTICIAS DE INTERÉS

### III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

### IV. NORMAS

#### B.O.E

Ministerio de Justicia.

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Banco de España.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

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

Otros Entes.

#### CC.AA

Andalucía

Baleares

Cantabria  
Castilla-La Mancha  
Castilla y León  
Cataluña  
Extremadura  
Galicia  
La Rioja  
Comunidad de Madrid  
País Vasco  
Comunidad Valenciana

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E
  - 1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
  - 1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
  - 1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*
2. Publicadas en el D.O.G.C
  - 2.2. Propiedad

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo
  - 2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*
  - 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

## VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

# ÍNDICE

## I. NOTICIAS DE INTERÉS

### MINISTERIO DE JUSTICIA

Resolución de 4 de octubre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso entre integrantes del Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por Resolución de 8 de septiembre de 2023, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/11/pdfs/BOE-A-2023-20998.pdf>

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Resolución de 4 de octubre de 2023, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por la Resolución de 8 de septiembre de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/11/pdfs/BOE-A-2023-21004.pdf>

R. 05.09.2023. R. M. Cádiz nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: AUMENTO DE CAPITAL: LA ANTELACIÓN DE DOS MESES DE LA CERTIFICACIÓN BANCARIA SE CUENTA DESDE EL ACUERDO. SOCIEDAD LIMITADA: CONSTITUCIÓN: LA ANTELACIÓN DE DOS MESES DE LA CERTIFICACIÓN BANCARIA SE CUENTA DESDE LA ESCRITURA.**- Se trata de un aumento de capital de una sociedad limitada mediante aportación dineraria, en la que el certificado bancario acreditativo del desembolso es anterior en más de dos meses a la fecha de otorgamiento de la escritura, pero no a la de celebración de la junta general en que decidió el aumento. La Dirección se refiere a la «aparente» contradicción entre el art. 62.4 LSC, que cuenta dos meses de vigencia de la certificación a contar de su fecha, y el art. 189.1 RRM, que exige la antelación máxima del depósito (no de la certificación) de dos meses a la escritura de constitución o a la del acuerdo de aumento de capital; y, siguiendo la «interpretación conciliadora» de la R. 11.04.2005, entiende que «la entidad bancaria, al certificar, renueva el depósito que fue efectuado en su día, computándose desde esta fecha el plazo de dos meses previsto para la vigencia de la certificación»; y que la certificación ha de estar vigente en la fecha de la escritura de constitución de la sociedad (cuando no hay junta que la decida), pero no en la aumento de capital una vez constituida la sociedad, «en las que la antelación se fija con relación a la fecha del acuerdo de ampliación de capital».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21878.pdf>

R. 11.09.2023. R. M. Palma de Mallorca nº 1.- **DERECHO NOTARIAL: ALCANCE DE LA SUBSANACIÓN DE ERRORES CONFORME AL ART. 153 RN. SOCIEDAD LIMITADA: APORTACIONES: JUSTIFICACIÓN POR ENTREGA AL NOTARIO O POR CRÉDITO CONTRA EL NOTARIO.**- En la escritura de constitución de una sociedad limitada la aportación dineraria se entrega al notario para su depósito en los términos del art. 62.1 LSC; transcurrido el plazo de cinco días previsto en el art. 132.2 RRM, el notario extiende diligencia de subsanación en la que hace constar que, ante la falta de señalamiento de cuenta en entidad de crédito a nombre de la sociedad constituida, se sustituye la aportación con entrega al notario por una aportación del crédito que el socio único tiene contra el propio notario por esa razón, el importe de dinero. El registrador mercantil afirma que es preceptivo el consentimiento del socio aportante. La Dirección confirma el defecto, puesto que el art. 153 RN permite al notario «la subsanación de errores materiales, omisiones y defectos de forma padecidos en los instrumentos públicos, pudiendo afectar, incluso, a elementos relevantes del negocio de que se trate, pero sólo cuando pueda comprobarse, con claridad, que se trata de mero error material, por resultar así atendiendo al contexto del documento y a los inmediatamente anteriores y siguientes, a las escrituras y otros documentos públicos que se tuvieron en cuenta para la autorización y a los que prueben fehacientemente hechos o actos consignados en el documento subsanado», pero en este caso, «resulta con claridad que el notario recurrente interpreta la eventual voluntad del socio fundador y le atribuye un determinado valor modificador del contenido de la escritura pública en atención a las circunstancias que del mismo resultan».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21896.pdf>

R. 12.09.2023. R. B. M. Madrid nº 1.- **PÓLIZAS: FÓRMULA «CON MI INTERVENCIÓN» COMO JUICIO DE CAPACIDAD Y DE SUFICIENCIA DE PODERES. DERECHO NOTARIAL: FÓRMULA «CON MI INTERVENCIÓN» COMO JUICIO DE CAPACIDAD Y DE SUFICIENCIA DE PODERES.**- Se trata de una póliza de constitución de prenda sin desplazamiento en la que, según el registrador, falta en la diligencia descrita el expreso juicio del notario sobre la suficiencia de las facultades representativas acreditadas para el acto documentado (art. 98 L. 24/27.12.2001). Pero dice la Dirección que, como alega el notario recurrente, según el art. 197 quater RN, la expresión «con mi intervención» (que efectivamente usaba el notario), implica juicio de capacidad y de suficiencia de los poderes; sin que pueda entenderse que ese precepto reglamentario, al remitirse al art. 17 bis LN, se está refiriendo solo a los documentos redactados en soporte electrónico: «el mandato recogido en el art. 197 quater RN tiene aplicación a la diligencia de intervención en general, extendida en formato papel o, en el futuro, en formato electrónico, y la alusión al art. 17 bis LN tiene sentido en relación con la igualdad sustancial proclamada entre ambos formatos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21900.pdf>

### III. CASOS PRÁCTICOS

#### Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

PROPIEDAD HORIZONTAL. INSCRIPCIÓN A NOMBRE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

ANOTACIÓN DE PROHIBICIÓN DE DISPONER DE LA AEAT. HIPOTECA UNILATERAL. CONSTITUIDA POR LA PROPIA AEAT.

PROPIEDAD HORIZONTAL. COMUNIDAD FUNCIONAL DE GARAJES. ADOPCIÓN DE ACUERDOS.



*Casos prácticos octubre 2023 Madrid.pdf*

#### Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

##### CASO PRÁCTICO 1:

Si en un expediente de dominio para la inmatriculación de una finca, en base al párrafo segundo de la regla sexta del artículo 203 de la Ley Hipotecaria, por causa de oposición hubiese el Notario dado por concluso el expediente y archivado las actuaciones, ¿puede ahora reabrirse el expediente, por entenderse superada la causa de oposición -el propietario de la finca colindante ahora es otro-, o por el contrario debe iniciarse un nuevo expediente?

##### CASO PRÁCTICO 2:

¿Puede el contador partidor dativo notarial redefinir el objeto legado para ajustarse a la normativa urbanística o medioambiental?

En un testamento, el causante define los objetos legados, siendo los mismos partes de fincas registrales que identifica a través de un plano. Dichas fincas no respetan la unidad mínima de cultivo, por lo que se ha planteado una nueva distribución respetando la referida unidad mínima. Ahora bien, los herederos al no recibir bienes y uno de los legatarios (éste por disconformidad con el objeto) no van a firmar la escritura, por lo que se plantea si la aprobación notarial es suficiente, o si es necesario en todo caso el consentimiento de los legatarios afectados por la alteración.

##### CUESTIONES SOBRE UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO

Un caserío se constituye en propiedad horizontal, dando lugar a dos elementos, a cada uno de los cuales se atribuye el uso exclusivo de una parte del terreno que rodea el caserío. ¿Es necesaria licencia municipal que autorice expresamente el fraccionamiento del suelo? ¿Se trata de un fraccionamiento de suelo rústico a efectos de unidad mínima de cultivo?

En caso de que una finca se halle atravesada por un camino público, ¿es posible la segregación a efectos de unidad mínima de cultivo?

En el supuesto anterior, ¿es posible mantenerlas como una única finca?

En caso de que se califique parte de una finca como urbana, si la parte restante es rústica, pero inferior a la unidad mínima de cultivo, ¿es posible la segregación de la finca?

Supuesto de la segregación “antigua”

Segregación para compra de un colindante:

Diferente tratamiento entre fincas catastrales y registrales.

Asignación de terrenos no continuos a una casería.

##### PACTO SUCESORIO CON EFICACIA DE FUTURO

En el Registro de la Propiedad consta inscrita una donación de bienes con eficacia post mortem en virtud de una escritura pública en la que se estipuló dicho pacto sucesorio con la comparecencia del instituido y del instituyente. Se plantea qué hace falta para reflejar el fallecimiento del instituyente y consolidar el derecho del instituido.

##### SUBROGACION ACREEDOR HIPOTECARIO: REQUISITOS

Se analizan los requisitos para la inscripción de la subrogación de acreedor en los préstamos hipotecarios ante la nueva redacción del artículo 2 de la ley 2/1994 de 30 de marzo tras la reforma por el art. 11.2 del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, así como algunas cuestiones que plantean estas operaciones:

¿Debe de acreditarse que se ha efectuado la notificación y el requerimiento por la oferente a la antigua acreedora, así como su fecha y la forma en que dicha notificación se haya efectuado? ¿La notificación debe de ser fehaciente? ¿Basta la notificación por correo electrónico?

¿Debe de manifestarse si ha transcurrido el plazo de 15 días sin haberse enervado la subrogación por la primitiva entidad?

¿Debe de manifestarse si la antigua acreedora ha expedido la certificación con la cantidad pendiente de pago o si, por el contrario, esta ha sido calculada por la nueva entidad bajo su responsabilidad?

¿Debe de incorporarse a la escritura un resguardo de la cantidad transferida con finalidad solitaria?

¿Qué otros requisitos deben de cumplirse, en su caso?.

#### PODER TESTATORIO

Cónyuges casados en régimen de comunicación foral. Uno de ellos confiere poder testatorio a favor del otro. Una vez fallecido, el cónyuge sobreviviente liquida el patrimonio comunicado adjudicándolo íntegramente por mitades. Entre los bienes hay un bien que pertenecía con carácter privativo al cónyuge fallecido. A continuación, en ejercicio del poder testatorio, lega este bien a uno de los hijos.



## IV. NORMAS

### B.O.E

Ministerio de Justicia.

#### Demarcación y planta judicial

Orden JUS/1093/2023, de 29 de septiembre, por la que se modifica la Orden JUS/511/2023, de 19 de mayo, por la que se dispone la fecha de entrada en funcionamiento de catorce juzgados correspondientes a la programación de 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/04/pdfs/BOE-A-2023-20588.pdf>

#### Bienes muebles. Financiación

Resolución de 20 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento no financiero/renting, letras de identificación R-JD y su anexo, para ser utilizado por John Deere Bank, SA, Sucursal en España.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/06/pdfs/BOE-A-2023-20723.pdf>

#### Situaciones

Resolución de 23 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe pública, por la que se declara la jubilación de doña Paloma Parra Martínez, registradora del Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/09/pdfs/BOE-A-2023-20793.pdf>

#### Situaciones

Resolución de 1 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario de Rivas-Vaciamadrid don Gustavo Adolfo Martínez de Diego.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/10/pdfs/BOE-A-2023-20888.pdf>

#### Notarías

Resolución de 2 de octubre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/10/pdfs/BOE-A-2023-20904.pdf>

#### Destinos

Resolución de 4 de octubre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se resuelve el concurso entre integrantes del Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por Resolución de 8 de septiembre de 2023, y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/11/pdfs/BOE-A-2023-20998.pdf>

#### Recursos

Resolución de 24 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por la registradora mercantil y de bienes muebles II de Granada, en relación con una escritura de reducción de capital de una sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21109.pdf>

Resolución de 24 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso

interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Játiva n.º 1 a inscribir una escritura de protocolización de documentos judiciales por la que se liquida una sociedad de gananciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21110.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra el orden en que se han practicado por el registrador de la propiedad de Barbate, determinados asientos de presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21111.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de San Lorenzo de El Escorial n.º 2, por la que deniega la inscripción de una escritura pública de aceptación de herencia y adjudicación de bienes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21112.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil XIII de Madrid, en relación con el cambio de denominación social de una compañía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21113.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, 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 II de Castellón a inscribir la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21114.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29 a inscribir un testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21115.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Adra, por la que se suspende la nota marginal sobre las fincas registrales contenidas en una unidad de ejecución en el sistema de compensación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21116.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Adra, por la que se suspende la nota marginal sobre las fincas registrales contenidas en una unidad de ejecución en el sistema de compensación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21117.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Huelma, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21118.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Torrelavega n.º 2, por la que se deniega la inmatriculación solicitada por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, constanding oposición de una Junta Vecinal, de tres fincas adjudicadas al Estado como heredero abintestato.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21119.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 19, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca y por invasión del dominio público hidráulico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21120.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Vielha, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de cancelación de la inscripción del dominio de un derecho de aprovechamiento por turnos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21121.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de estatutos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21122.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Reus n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de participación indivisa de finca con concreción en una plaza de aparcamiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21123.pdf>

Resolución de 28 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Motilla del Palancar, por la que se suspende la inscripción de una instancia firmada digitalmente en unión de acta notarial de manifestaciones por la que se solicita la suspensión de la inscripción de una adjudicación administrativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21124.pdf>

Resolución de 28 de agosto de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil y de bienes muebles de León, en relación con la escritura de constitución de una compañía, a causa de la asignación al socio eventualmente excluido de la totalidad de los honorarios devengados por el experto independiente designado por el Registro Mercantil para la determinación del valor razonable de sus participaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21125.pdf>

Resolución de 29 de agosto de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Oviedo n.º 3 a inscribir una escritura de sobreelevación o sobreedificación y de subedificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21126.pdf>

Resolución de 29 de agosto de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 8 a inscribir un escrito traducido y apostillado de un Juzgado Municipal de Dinamarca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21127.pdf>

Resolución de 30 de agosto de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una instancia solicitando la cancelación de cargas acompañada de un mandamiento de cancelación de cargas en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21128.pdf>

Resolución de 30 de agosto de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una «escritura de acta notoriedad para concordancia de Registro y realidad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21129.pdf>

Resolución de 30 de agosto de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Moncada n.º 1 a inscribir la atribución de uso de una vivienda en convenio regulador de los efectos de un divorcio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21130.pdf>

Resolución de 30 de agosto de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Puerto de la Cruz a la inscripción de un testimonio de un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21131.pdf>

#### **Situaciones**

Resolución de 9 de octubre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario de Benicarló don Luis Alberto Terrón Manrique.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/20/pdfs/BOE-A-2023-21579.pdf>

Resolución de 11 de octubre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria de la notaria de Madrid doña Damar Mata Botella.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/20/pdfs/BOE-A-2023-21580.pdf>



## Recursos

Resolución de 4 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Ibiza n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una cancelación de hipoteca mediante instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21873.pdf>

Resolución de 4 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de San Fernando n.º 1, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y la consiguiente rectificación de la descripción de la finca, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21874.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Monóvar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21875.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de El Puerto de Santa María n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cancelación de afecciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21876.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Colmenar Viejo n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, partición y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21877.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Cádiz, en relación con la escritura de ampliación del capital social de una compañía a causa del plazo de vigencia de una de las certificaciones que acreditan el desembolso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21878.pdf>

Resolución de 5 de septiembre de 2023, 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 Albacete n.º 3, por la que se deniega la cancelación de cargas posteriores a la anotación preventiva de embargo, ordenada en mandamiento dictado en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21879.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Bilbao n.º 3 a inscribir determinada adjudicación por extinción de comunidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21880.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Tías a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21881.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Segovia n.º 3, por la que se califica negativamente la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y formalización de operaciones particionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21882.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Segovia n.º 3, por la que se califica negativamente la inscripción de una escritura de aceptación de herencia y formalización de operaciones particionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21883.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Segovia n.º 3, por la que se califica



negativamente la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21884.pdf>

Resolución de 6 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Algete, por la que se rechaza la inscripción de la venta de una participación indivisa de una finca sin licencia de parcelación o declaración de innecesaridad y sin que se cumpla con los requisitos de la legislación de unidades mínimas de cultivo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21885.pdf>

Resolución de 7 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura autorizada por un notario de Senegal, de un convenio amistoso de partición entre herederos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21886.pdf>

Resolución de 7 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Callosa d'en Sarrià, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva por antigüedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21887.pdf>

Resolución de 7 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Castellón de la Plana n.º 3, por la que se suspende la inmatriculación de una finca cuya georreferenciación catastral no coincide con la realidad aparente de la ortofoto oficial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21888.pdf>

Resolución de 7 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Calafell, por la que se suspende la inscripción de una escritura de extinción de derecho de vuelo, rectificación y modificación del título constitutivo de división horizontal y segregación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21889.pdf>

Resolución de 7 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cuenca, por la que se deniega la inscripción de una escritura de rectificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21890.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 5, por la que se deniega la inscripción de una certificación del acta de adjudicación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21891.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pontevedra n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21892.pdf>

Resolución de 8 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torreldones, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21893.pdf>

Resolución de 11 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Béjar a inscribir la adjudicación de determinados inmuebles mediante convenio regulador de los efectos de un divorcio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21894.pdf>

Resolución de 11 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Gijón n.º 5, por la que se deniega la inscripción de la constitución de un derecho de usufructo sobre una finca afectada por un proyecto de reparcelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21895.pdf>

Resolución de 11 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Palma de Mallorca, por la que se suspende una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21896.pdf>

Resolución de 11 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sevilla n.º 9, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto judicial dictado en procedimiento de expediente de dominio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21897.pdf>

Resolución de 12 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Astorga, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencias y cesación de indivisión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21898.pdf>

Resolución de 12 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Astorga, por la que se suspende la inmatriculación de una finca en virtud de escritura de pública de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21899.pdf>

Resolución de 12 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el registrador de bienes muebles I de Madrid, por la que se suspende la inscripción de una prenda sin desplazamiento constituida en póliza intervenida por el recurrente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21900.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 10, por la que se deniega la iniciación de un expediente de doble inmatriculación y otro de conciliación registral del artículo 103 bis de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21901.pdf>

Resolución de 13 de septiembre de 2023, 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 El Puerto de Santa María n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación dictado en el seno de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21902.pdf>

Resolución de 15 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 2 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21903.pdf>

## **Recursos**

Resolución de 18 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Totana, por la que suspende la inscripción de una escritura de permuta y condición resolutoria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21973.pdf>

Resolución de 18 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Corcubión-Muros, por la que se suspende la inmatriculación de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21974.pdf>

Resolución de 18 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil II de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21975.pdf>

Resolución de 18 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid n.º 32, por la que se suspende la inscripción de una sentencia que declara adquirido el dominio de una finca por usucapión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21976.pdf>

Resolución de 19 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Medio Cudeyo-Solares, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de operaciones particionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21977.pdf>

Resolución de 19 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Armilla, por la que se suspende la inscripción de un acta de final de obra parcial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21978.pdf>

Resolución de 19 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil XVII de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21979.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa a practicar un asiento de presentación por la registradora de la propiedad de Madrid n.º 32.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21980.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Algete a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21981.pdf>

Resolución de 20 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Valladolid n.º 2 a practicar asiento de presentación de una instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21982.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 2 a inscribir una escritura de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21983.pdf>

Resolución de 21 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Tudela n.º 1, por la que se deniega la inscripción de la inmatriculación de la mitad indivisa de una finca porque dicha porción se encuentra incluida en la superficie física de otra finca registral, inscrita a nombre de persona distinta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21984.pdf>

#### **Recursos**

Resolución de 19 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Antequera, por la que se suspende la inscripción de una instancia solicitando la cancelación de una condición resolutoria por caducidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/27/pdfs/BOE-A-2023-22061.pdf>

### **Ministerio de Hacienda y Función Pública.**

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

Resolución de 2 de octubre de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/06/pdfs/BOE-A-2023-20726.pdf>

#### **Tesoro y Presupuestos. Resúmenes**

Resolución de 2 de octubre de 2023, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se publican las "Operaciones de ejecución del Presupuesto del Estado y de sus modificaciones y operaciones de Tesorería" del mes de agosto de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/06/pdfs/BOE-A-2023-20727.pdf>

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

Resolución de 9 de octubre de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/16/pdfs/BOE-A-2023-21388.pdf>

Resolución de 9 de octubre de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/16/pdfs/BOE-A-2023-21389.pdf>

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

Resolución de 16 de octubre de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/20/pdfs/BOE-A-2023-21638.pdf>

Resolución de 16 de octubre de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/20/pdfs/BOE-A-2023-21639.pdf>

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

Resolución de 24 de octubre de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/27/pdfs/BOE-A-2023-22062.pdf>

#### **Información tributaria**

Orden HFP/1180/2023, de 26 de octubre, por la que se modifica la Orden EHA/3481/2008, de 1 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 189 de Declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas, los diseños físicos y lógicos para la sustitución de las hojas interiores de dicho modelo por soportes directamente legibles por ordenador y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación telemática; y la Orden HAP/72/2013, de 30 de enero, por la que se aprueba el modelo 720, de Declaración informativa sobre bienes y derechos situados en el extranjero, a que se refiere la disposición adicional decimoctava de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y se determinan el lugar, forma, plazo y el procedimiento para su presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/31/pdfs/BOE-A-2023-22221.pdf>

Banco de España.

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

Resolución de 2 de octubre de 2023, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/03/pdfs/BOE-A-2023-20559.pdf>

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

Resolución de 2 de octubre de 2023, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/06/pdfs/BOE-A-2023-20751.pdf>

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

Resolución de 18 de octubre de 2023, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/19/pdfs/BOE-A-2023-21567.pdf>

Tribunal Constitucional.

## Recursos de inconstitucionalidad

Recurso de inconstitucionalidad n.º 5491-2023, contra los artículos 3 f), g) y k); 8 a) y c); 9 e); 11.1 e); 15.1 e); 16; 18 apartados 2, 3 y 4; 19 apartado 1, inciso segundo, y apartado 3; 27 apartado 1, párrafo tres, y apartado 3; 28; 29; 32; 33; 34; 35 y 36; disposición adicional tercera; disposición transitoria primera; disposición final primera, apartados uno, tres y seis; y disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/03/pdfs/BOE-A-2023-20496.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 5514-2023, contra los artículos 15.1 b), c), d) y e); 16.1 d); 18.2; 18.3; 18.4; 27.1; 27.3; 28.1 b), c) y d); 29.2; 31.1; 31.2; disposición adicional tercera; disposición final primera tres; disposición final cuarta; disposición final quinta dos y disposición final quinta seis de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/03/pdfs/BOE-A-2023-20497.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 5516-2023, contra los artículos 8 a) y c); 11.1 e); 15.1; 16.1 d); 18.2, 3 y 4; 19.1 y 3; 27.1 y 3; 28.1; 35; disposición adicional tercera; disposición transitoria primera, párrafo 2; disposición final primera, apartados uno, tres y seis; y disposición final quinta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/03/pdfs/BOE-A-2023-20498.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 5518-2023, contra los artículos 8 a); 15.1; 16.1.d); 17.4; 18.2, 3 y 4; 19.3; 27.1 y 3; 28.1; y disposición final quinta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/03/pdfs/BOE-A-2023-20499.pdf>

Recurso de inconstitucionalidad n.º 5580-2023, contra los artículos 2, letras c), d), e), f), g), h), i), j), m), n), o), p), q), r) y s); 15, apartados 1.b) y 1.d), y apartados 2, 3 y 4; 16; 17; 18.1 y 18.4; 27.1, párrafo tercero, 27.2 y 27.3; 28; 29; disposición transitoria primera, párrafo segundo; disposición transitoria segunda y disposición final séptima, apartado 1, de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/03/pdfs/BOE-A-2023-20500.pdf>

## Sentencias

Sala Primera. Sentencia 90/2023, de 11 de septiembre de 2023. Recurso de amparo 3212-2020. Promovido por la asociación Automovilistas Europeos Asociados en relación con las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que desestimaron su impugnación de la ordenanza de movilidad del Ayuntamiento de Madrid. Supuesta vulneración de los derechos a la igualdad y a la tutela judicial efectiva; alegada vulneración del derecho a la libre circulación: resoluciones judiciales que dan respuesta motivada y fundada en Derecho a las pretensiones oportunamente deducidas por la actora; falta de agotamiento de la vía judicial previa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21152.pdf>

Sala Primera. Sentencia 91/2023, de 11 de septiembre de 2023. Recurso de amparo 5905-2020. Promovido por doña Tatiana Castillo Medina, en representación de su hijo menor de edad, respecto de los autos dictados por la Audiencia Provincial de Madrid y un juzgado de primera instancia de esta capital en proceso de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (resolución fundada en Derecho): autos que, ignorando el principio de efectividad del Derecho de la Unión Europea, deniegan la imposición de costas en un proceso en el que se ha declarado el carácter abusivo de cláusulas contractuales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21153.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 92/2023, de 11 de septiembre de 2023. Recurso de amparo 3456-2021. Promovido por don Abderrahman El Younoussi respecto de las resoluciones de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo, la Audiencia Provincial de Barcelona y un juzgado de lo penal de esta capital que le condenaron por un delito de tráfico de drogas. Vulneración del derecho a la intimidad personal; alegada vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): captación de imágenes en el interior de un garaje privado llevada a cabo sin autorización judicial; falta de agotamiento de la vía judicial previa al no haberse promovido el incidente de nulidad de actuaciones. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21154.pdf>

Pleno. Sentencia 93/2023, de 12 de septiembre de 2023. Recurso de amparo 6513-2020. Promovido por doña María Teresa Rodríguez-Rubio Vázquez y otros ocho diputados del Parlamento de Andalucía en relación con los acuerdos de la mesa de la Cámara que les asignaron la condición de diputados no adscritos. Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas, en relación con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: resoluciones parlamentarias que, contraviniendo la normativa vigente al momento de dictarse, afectan al núcleo esencial de la función representativa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21155.pdf>

Pleno. Sentencia 94/2023, de 12 de septiembre de 2023. Recurso de inconstitucionalidad 4313-2021. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso en relación con la Ley Orgánica

3/2021, de 24 de marzo, de regulación de la eutanasia. Derecho a la vida y a la integridad física y moral: constitucionalidad de la regulación legal del derecho a la autodeterminación respecto de la propia muerte en contextos eutanásicos (STC 19/2023). Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21156.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 95/2023, de 12 de septiembre de 2023. Recurso de amparo electoral 5529-2023. Promovido por el Partido Socialista Obrero Español de Madrid y otros en relación con la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo que desestimó su impugnación contencioso electoral respecto de la proclamación de diputados electos en la provincia de Madrid. Supuesta vulneración del derecho de acceso a los cargos públicos en condiciones de igualdad: denegación de la solicitud de revisión de la totalidad del voto nulo no protestado por parte de la Junta Electoral Provincial de Madrid. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21157.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

#### **Calendario laboral**

Resolución de 23 de octubre de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/27/pdfs/BOE-A-2023-22014.pdf>

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

#### **Cuerpo de Letrados de la Administración de Justicia. Retribuciones**

Real Decreto 774/2023, de 3 de octubre, por el que se modifican el Real Decreto 1130/2003, de 5 de septiembre, por el que se regula el régimen retributivo del Cuerpo de Secretarios Judiciales, y el Real Decreto 2033/2009, de 30 de diciembre, por el que se determinan los puestos tipo adscritos al Cuerpo de Secretarios Judiciales a efectos del complemento general de puesto, la asignación inicial del complemento específico y las retribuciones por sustituciones que impliquen el desempeño conjunto de otra función, para dar cumplimiento al acuerdo entre la Administración del Estado y el comité de huelga de Letrados de la Administración de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/04/pdfs/BOE-A-2023-20564.pdf>

#### **Carreras Judicial y Fiscal. Retribuciones**

Real Decreto 775/2023, de 3 de octubre, por el que se actualiza el régimen retributivo de las carreras judicial y fiscal, conforme a la Ley 15/2003, de 26 de mayo, reguladora del régimen retributivo de las carreras judicial y fiscal, para dar cumplimiento al Acuerdo entre la Administración del Estado y los representantes de las asociaciones profesionales de las carreras judicial y fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/04/pdfs/BOE-A-2023-20565.pdf>

Otros Entes.

#### **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

##### **Notarías**

Resolución de 2 de octubre de 2023, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/10/pdfs/BOE-A-2023-20911.pdf>

#### **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

##### **Estadística. Cartografía**

Ley 9/2023, de 25 de septiembre, por la que se aprueba el Plan Estadístico y Cartográfico de Andalucía 2023-2029.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/07/pdfs/BOE-A-2023-20758.pdf>

#### **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

Resolución de 4 de octubre de 2023, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por la Resolución de 8 de septiembre de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/11/pdfs/BOE-A-2023-21004.pdf>

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

### Medidas urgentes

Decreto-ley 4/2023, de 12 de septiembre, por el que se aprueban medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes, se amplían las ayudas al acogimiento familiar, se incrementan las ayudas a los nuevos autónomos y se conceden ayudas directas a los productores de cerezas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/21/pdfs/BOE-A-2023-21669.pdf>

## CC.AA

### Andalucía

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

Resolución de 13 de octubre de 2023, de la Secretaría General de Servicios Judiciales, 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/2023/200/BOJA23-200-00002-15980-01\\_00290957.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/200/BOJA23-200-00002-15980-01_00290957.pdf)

### Baleares

#### CONSEJO DE GOBIERNO

Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2023/11810/678144/decreto-ley-6-2023-de-2-de-octubre-de-medidas-urge>

#### CONSEJERÍA DE EMPRESA, EMPLEO Y ENERGÍA

Resolución del consejero de Empresa, Ocupación y Energía por la que se hace público el calendario laboral general y local para el año 2024 en el ámbito de las Illes Balears

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/140/1146877>

### Cantabria

#### Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos

Orden HAC/16/2023, de 16 de octubre, por la que se aprueba la relación de municipios que tienen la condición de zona rural de Cantabria con reto demográfico para el ejercicio 2023.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=394990>

#### Consejería de Presidencia, Justicia, Seguridad y Simplificación Administrativa

Orden PRE/136/2023, de 17 de octubre, por la que se procede al nombramiento de Registradora de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en resolución de proceso selectivo.

<https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=395124>

### Castilla-La Mancha

#### Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

Nombramientos. Acuerdo de 24/10/2023, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra registradora de la propiedad, mercantil y de bienes muebles para una plaza radicada en el territorio de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. [NID 2023/8921]

[https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2023/10/27/pdf/2023\\_8921.pdf&tipo=rutaDocm](https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2023/10/27/pdf/2023_8921.pdf&tipo=rutaDocm)



## Castilla y León

### CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

ORDEN PRE/1213/2023, de 18 de octubre, por la que se nombran registradoras y registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles para su destino en la Comunidad de Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2023/10/30/pdf/BOCYL-D-30102023-3.pdf>

## Cataluña

### Departamento de Justicia, Derechos y Memoria

RESOLUCIÓN JUS/3359/2023, de 2 de octubre, por la que se anuncia concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9017/1994964.pdf>

### Departamento de Justicia, Derechos y Memoria

RESOLUCIÓN JUS/3524/2023, de 17 de octubre, de nombramiento de aspirantes del cuerpo de registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9025/1996427.pdf>

### Departamento de Justicia, Derechos y Memoria

RESOLUCIÓN JUS/3515/2023, de 10 de octubre, relativa al recurso gubernativo interpuesto por el notario de Badalona José Francisco Velasco Peche contra la calificación de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Badalona núm. 1 que suspende la inscripción de una escritura de aceptación de herencia otorgada el año 2023.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9026/1996669.pdf>

## Extremadura

### ASAMBLEA DE EXTREMADURA

Medidas urgentes.- Resolución de 3 de octubre de 2023, de la Presidencia de la Asamblea de Extremadura, por la que se ordena la publicación del Decreto-ley 4/2023, de 12 de septiembre, por el que se aprueban medidas urgentes para reducir la carga tributaria soportada por los contribuyentes, se amplían las ayudas al acogimiento familiar, se incrementan las ayudas a los nuevos autónomos y se conceden ayudas directas a los productores de cerezas.

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2023/1940o/23063417.pdf>

### CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Hacienda Pública.- Orden de 20 de octubre de 2023 por la que se eleva a 100.000 euros el límite exento de la obligación de aportar garantías en las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento de deudas derivadas de tributos propios y otros ingresos de derecho público de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2023/2050o/23050189.pdf>

### CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Nombramientos.- Orden de 16 de octubre de 2023 por la que se nombra Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles para la provisión de plaza en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2023/2050o/23050188.pdf>

## Galicia

### Vicepresidencia Primera y Consellería de Presidencia, Justicia y Deportes

ORDEN de 17 de octubre de 2023 por la que se otorgan nombramientos a las personas registradoras de la

propiedad, mercantiles y de bienes muebles para los registros vacantes. 58612  
[https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2023/20231025/AmuncioG0690-171023-0001\\_es.pdf](https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2023/20231025/AmuncioG0690-171023-0001_es.pdf)

La Rioja

#### CONSEJERÍA DE SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES

Resolución 1663/2023, de 11 de octubre, de la Dirección General de Justicia e Interior, por la que se dispone el nombramiento de Registradoras de la Propiedad en las plazas de los Registros de Santo Domingo de la Calzada y Nájera

<https://web.larioja.org/bor-portada/boranuncio?n=26806521-5-HTML-557051-X>

Comunidad de Madrid

#### CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

24

##### Nombramiento registradores

–Orden de 16 de octubre de 2023, del Consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local, por la que se nombran Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles con destino en el territorio de la Comunidad de Madrid

[https://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2023/10/30/BOCM-20231030-24.PDF](https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2023/10/30/BOCM-20231030-24.PDF)

País Vasco

#### DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

DECRETO 147/2023, de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda.

<https://www.euskadi.eus/web01-bopv/es/bopv2/datos/2023/10/2304855a.shtml>

Comunidad Valenciana

#### Conselleria de Educació, Universitats y Empleo

DECRETO 164/2023, de 29 de septiembre, del Consell, por el que se determina el calendario laboral de aplicación en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana para el año 2024. [2023/9993]56049

[https://dogv.gva.es/datos/2023/10/04/pdf/2023\\_9993.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2023/10/04/pdf/2023_9993.pdf)

#### Conselleria de Justicia e Interior

DECRETO 190/2023, de 25 de octubre, del Consell, de provisión de registros de la propiedad vacantes en la Comunitat Valenciana. [2023/10765]

[https://dogv.gva.es/datos/2023/10/30/pdf/2023\\_10765.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2023/10/30/pdf/2023_10765.pdf)

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

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

R. 24.07.2023. R. P. Játiva nº 1.- **DOCUMENTO JUDICIAL: SU INSCRIPCIÓN REQUIERE FIRMEZA DE LA RESOLUCIÓN. BIENES GANANCIALES: LIQUIDACIÓN EN PROCEDIMIENTO JUDICIAL CON REBELDÍA DE UNA PARTE.**- Se trata de una liquidación de sociedad de gananciales realizada en procedimiento judicial en el que el demandado no compareció, «por lo que se le tiene por conforme en la propuesta de inventario y con la propuesta de liquidación presentada por la demandante». La registradora objeta falta de firmeza del decreto judicial y que la finca, que es la vivienda familiar, es en parte ganancial y en parte privativa, y para el cambio a ganancial de la parte privativa se requiere el consentimiento de los dos cónyuges. La Dirección

confirma el primer defecto, de falta de firmeza (arts. 524.4 y 207.2 LEC). Pero en cuanto al segundo, aunque admite que es necesario el consentimiento de ambos cónyuges (ver arts. 1357.2 C.c. y 91.3 RH), eso «no puede impedir que dicha determinación resulte de una resolución judicial mediante la que se apruebe la liquidación de gananciales contenciosa por incomparecencia de una de las partes (ex art. 810.4 LEC)»; el procedimiento de liquidación de gananciales es «un verdadero proceso declarativo situado en la órbita de la jurisdicción contenciosa», por lo que, estimado por el Tribunal el consentimiento del demandado, no puede la registradora entrar en el fondo de la resolución judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21110.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Barbate.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (art. 326 LH). En este caso, se plantea si es posible interponer recurso contra el orden en que se han practicado determinados asientos de presentación en el Registro de la Propiedad. La Dirección responde negativamente y aclara que «tal impugnación ha de hacerse mediante demanda ante los tribunales de Justicia contra todos aquellos a los que la inscripción practicada conceda algún derecho» (art. 40 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21111.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. de San Lorenzo de El Escorial nº 2.- **HERENCIA: DISCORDANCIA ENTRE LOS DERECHOS INSCRITOS Y LOS INVENTARIADOS. CANCELACIÓN: NO SE PUEDE CONSIDERAR EXTINGUIDO UN DERECHO SI NO CONSTAN LOS PRESUPUESTOS DE SU CANCELACIÓN.**- Se trata de una escritura de herencia en la que se inventarían tres fincas registrales de las que la causante ostentaba el pleno dominio de una mitad indivisa, según la escritura. El registrador deniega la inscripción solicitada porque la causante solo tiene inscrito a su favor un derecho de ocupación del que no consta el plazo de duración, pero, considerando que tiene su origen en una antigua concesión administrativa, entiende que su duración máxima es de 99 años, según la legislación aplicable en el momento de la constitución de la concesión (RO. 16.04.1920 y art. 79 RD. 1372/13.06.1986). Pero dice la Dirección que «no puede mantenerse la calificación recurrida en el sentido de considerar extinguido un derecho inscrito en el que no constan acreditados los presupuestos para su cancelación, debiendo, por imperativo del principio de legitimación registral, practicar el asiento en los términos en que consta inscrito el referido derecho, que se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley –cfr. art. 1.3 LH–. Cuestión distinta es que la calificación se base en la falta de correspondencia del derecho adjudicado en la escritura –pleno dominio– con el inscrito –derecho de ocupación–, que puede fundamentarse, además, en el carácter demanial del monte catalogado en tanto no quede acreditada la propiedad privada del enclave de acuerdo con el art. 18 L. 43/21.11.2003, de Montes» En definitiva, estima el recurso.

En realidad el registrador denegaba la inscripción por ambos motivos, diferencia entre los derechos inscritos y los adjudicados en la escritura («solo tiene inscrito a su favor un derecho de ocupación sobre participaciones indivisas [...] acuerdo, denegar la inscripción de los documentos presentados como consecuencia de los hechos antes expresados»), y extinción de la concesión; quizá procedía no admitir la extinción, pero sí el defecto de discordancia de los derechos y, en consecuencia, desestimar el recurso. Aun así, según el art. 82 LH, procede la cancelación cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por declaración de la Ley..., y el registrador ya razonaba las disposiciones en que fundaba su apreciación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21112.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Madrid nº 29.- **ARRENDAMIENTO URBANO: DECLARACIONES SOBRE INEXISTENCIA DE ARRENDAMIENTO EN LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA. HIPOTECA: EJECUCIÓN: EN LA EJECUCIÓN ES NECESARIA MANIFESTACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN ARRENDATICIA URBANA. HIPOTECA: EJECUCIÓN: PAGO AL ACREEDOR Y SUJECIÓN A LA COBERTURA HIPOTECARIA. PROHIBICIÓN DE DISPONER: NO IMPIDE LA INSCRIPCIÓN DE UNA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.**- Se trata de un testimonio de un decreto de adjudicación y un mandamiento de cancelación dictados en un procedimiento judicial de ejecución hipotecaria. El registrador señala tres defectos, que revoca la Dirección:

–«No consta la situación arrendaticia de las fincas en el momento del remate y adjudicación» (art. 25 LAU). Se revoca porque en el decreto judicial resulta que «de lo actuado durante el proceso no constan arrendatarios», y porque se acompaña acta notarial autorizada posteriormente en la que el adjudicatario, «quien, a fin de cuentas, tiene la obligación de notificar al arrendatario para que ejercite el retracto», manifiesta que la finca «se encuentra actualmente libre de ocupantes e inquilinos».

–«No resulta determinada la cantidad reclamada en la ejecución por capital, intereses ordinarios, intereses de demora y costas respecto de cada una de las fincas ya que las señaladas exceden de la cobertura hipotecaria» (art. 692.1 LEC). También se revoca porque, aunque la deuda ejecutada excede del límite de cobertura hipotecaria, el exceso ha quedado consignado en el Juzgado a disposición de los titulares de derechos posteriores inscritos o anotados.

–«Aparece anotada sobre la finca una prohibición de disponer ordenada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria». Aquí la Dirección reitera su doctrina (ver R. 22.02.1989 y R. 31.01.2013), en el sentido 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, extraños a la voluntad del titular afectado por la anotación, es decir cuando vienen impuestos en procedimientos judiciales o administrativos de apremio u otros que impongan una condena o conducta sobre el bien o derecho sometido a la prohibición de disponer o enajenar» y limitarse a los actos de disposición libre y voluntaria.

En cuanto a la inexistencia de arrendatarios, la R. 08.02.2022 ya había entendido que no basta una mera alegación de que del procedimiento no resulta la existencia de arrendatarios; pero tampoco resulta muy precisa la manifestación del adjudicatario sobre la inexistencia de arrendatarios «actualmente», cuando el posible derecho del arrendatario no

surgió «actualmente», sino en el momento de la adjudicación (en el caso concreto, tres meses antes).

Sobre eficacia de la prohibición de disponer, ver la distinción que hace la R. 28.01.2016 entre voluntarias, administrativas y judiciales y, dentro de estas, entre las decretadas en procedimientos civiles y o en procedimientos penales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21115.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Adra.- **URBANISMO: MAYORÍAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN EN CASOS DE FINCAS PRO INDIVISO.**- Mediante certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento se solicitaba nota marginal de iniciación de un expediente de compensación urbanística y consiguiente afección sobre las fincas registrales contenidas en la unidad de ejecución (arts. 5.2 RD. 1093/04.07.1997 y 68 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; e incluso art. 102.4 L. L. 7/2021 de Andalucía). La registradora objeta que los promotores del procedimiento no reúnen el requisito de ser titulares de más del 50 % de los terrenos de la unidad de ejecución, ya que uno de ellos es solo copropietario de las fincas y sería necesaria la unanimidad de los comuneros. La Dirección explica la nota marginal y sus efectos (fundamentalmente la publicidad de la afección de los terrenos frente a posibles terceros posteriores). Y observa que todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación quedan directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema; aunque es voluntaria la incorporación de los propietarios, los que no se incorporen sufrirán la expropiación de sus derechos o, en su caso, quedarán sometidos a la reparcelación forzosa. Y las fincas en proindivisión se ven también afectadas por esa situación jurídica: cada uno de los comuneros puede adherirse o no a la junta como si se tratase de propietarios de fincas independientes. Por tanto, estima el recurso, ya que en el caso concreto se ha requerido a «los demás propietarios que aún no han solicitado su incorporación, lo efectúen si así lo desean, con la advertencia de que si no lo hicieran, sus terrenos serán reparcelados forzosamente o en su caso expropiados».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21116.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21117.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Huelma.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Solicitada la inscripción de una georreferenciación alternativa a la catastral, con su consiguiente rectificación de la superficie, se suspende la tramitación del expediente del art. 199 LH por observar el registrador que la representación gráfica que se pretende inscribir invade terrenos propiedad de quienes formularon oposición: en un caso, por coincidencia de la parcela registral con finca colindante; en el otro, por invasión parcial de otro colindante; aportando una serie de planos, justificativos de su alegación. De manera que, «constatado que existe una controversia, no sólo entre un titular registral y un titular catastral afectado, sino entre titulares de sendas fincas colindantes acerca de su respectiva georreferenciación, procede reiterar la doctrina de este Centro Directivo, formulada en resoluciones como la R. 23.05.2022», y estima justificadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca, «sin perjuicio de la incoación de un proceso jurisdiccional posterior que aclare la controversia, conforme al último párrafo del art. 198 LH, o de que ambos lleguen a un acuerdo en el seno de una conciliación registral del art. 103 bis LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21118.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Torrelavega nº 2.- **INMATRICULACIÓN: LA DEL ART. 206 LH SOLO SE PUEDE DENEGAR POR PREVIA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA. BIENES PÚBLICOS: LA INMATRICULACIÓN DEL ART. 206 LH SOLO SE PUEDE DENEGAR POR PREVIA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA.**- «La registradora deniega la inmatriculación de tres parcelas que solicita el Estado por la vía del art. 206 LH, adjudicatario de las mismas como heredero abintestato de diversas personas, por el defecto de apreciar posible invasión de una finca de dominio público no inmatriculada perteneciente a una junta vecinal que, en un procedimiento registral anterior, se opuso expresamente a la inmatriculación a favor del Estado». Pero dice la Dirección que «cuando la inmatriculación se solicita por una Administración Pública por la vía de la certificación administrativa conforme al art. 206 LH, sólo se prevé que será preciso que el Registrador compruebe la falta de previa inmatriculación de todo o parte del inmueble, [...] sin que se prevea la alegación de dudas fundadas sobre la coincidencia de la finca con otras de dominio público que no estén inmatriculadas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21119.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Madrid nº 19.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS FUNDADAS SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA CON OTRA YA INMATRICULADA. INMATRICULACIÓN: RESULTADO DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH PARA RESOLVER DUDAS SOBRE DOBLE INMATRICULACIÓN.**- En cumplimiento de la R. 20.10.2022, la registradora tramitó el expediente del art. 199 LH para resolver las dudas sobre la posible previa inscripción de la finca que se pretendía inmatricular; en el expediente se produjo oposición por una sociedad, que alegaba invasión parcial de finca colindante de su titularidad, y por el gerente de la junta de compensación, que alegaba invasión parcial de fincas incorporadas al proyecto de reparcelación, además de invasión del cauce de un arroyo integrante del dominio público hidráulico; por lo que se vuelve a denegar la inmatriculación por posible invasión de finca colindante y del dominio público. La Dirección confirma la denegación, pues la inmatriculación pretendida es contradictoria con la titularidad que resulta del Catastro y del plano de delimitación de las fincas aportadas al proyecto de compensación, plano que goza de naturaleza administrativa toda vez que su constitución ha sido reconocida y aprobada por el Ayuntamiento; también considera correcto apreciar la invasión del dominio público hidráulico a pesar de la falta de oposición expresa de la Administración Hidráulica, porque el registrador puede efectuar una calificación negativa si persisten sus dudas sobre la posible invasión de dominio público. Todo ello, como siempre, sin perjuicio de que el recurrente pueda instar el deslinde (art. 200 LH), un proceso jurisdiccional (art. 198 LH) o la conciliación (art. 103 bis LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21120.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Vielha.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: CANCELACIÓN DE VENTA DE CUOTA INDIVISA SOBRE DEPARTAMENTO.**- En sentencia dictada en juicio ordinario se declaraba la nulidad de la compraventa otorgada entre una «Promotora de Multipropiedad...» y los compradores, de 1/48 indiviso de un apartamento, parte que da derecho al uso exclusivo de la semana número trece; el correspondiente mandamiento ordena la cancelación de la inscripción practicada. El registrador suspende esa cancelación porque entiende que supondría un acrecimiento en las cuotas de los demás titulares, para lo que sería necesario el consentimiento del titular registral. Pero la Dirección resuelve que la cancelación es procedente, ya que, «aunque la finca [es decir, la cuota de 1/48] quede extinguida en su folio independiente, pervive en el folio de la finca matriz [...] a nombre del vendedor cuya venta ha sido declarada nula [es decir, de la promotora]».

Después de la cancelación cuestionada la situación queda, pues, igual que antes de la compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21121.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Madrid nº 29.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CUÓRUM PARA LA LIMITACIONES AL ALQUILER TURÍSTICO NO PUEDE EXTENDERSE A OTROS USOS DE LAS VIVIENDAS.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 01.12.2021, R. 22.06.2022 y R. 07.11.2022. En este caso dice la Dirección que el art. 17.12 LPH «no permite que esa excepción a la norma general de la unanimidad alcance a otros acuerdos relativos a otros usos de las viviendas o locales, como es el de hospedería o viviendas turísticas en régimen distinto al específico derivado de la normativa sectorial turística».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21122.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Reus nº 1.- **RECURSO GUBERNATIVO: ADMISIÓN FUERA DE PLAZO POR ECONOMÍA PROCESAL. PROPIEDAD HORIZONTAL: COMPRAVENTA DE PARTICIPACIÓN INDIVISA DE LOCAL CON ASIGNACIÓN DE ESPACIO.**- 1. Recurso gubernativo.- Notificada la calificación al notario telemáticamente y también por correo certificado con aviso de recibo, el recurso se interpone fuera del plazo de un mes (art. 326 LH) respecto a la primera notificación, pero en plazo respecto a la segunda. La Dirección dice que esa doble notificación, cuando bastaba la primera, «hace que se convierta en razonable la posibilidad de que el notario autorizante no tuviese conocimiento de la calificación negativa hasta que recibió esta notificación por correo ordinario»; sea o no sea así, se admite el recurso, por «razones de economía procesal, ya que una nueva presentación del título seguida de la misma calificación podría conducir al mismo recurso». 2. Venta de plaza de aparcamiento.- La Dirección confirma que para la inscripción de la compraventa de una participación indivisa de finca destinada a aparcamientos y trasteros que se concreta en una determinada plaza de aparcamiento identificada con un número, es necesario que se describa dicha plaza de aparcamiento, conforme al art. 53.b RD. 1093/04.07.1997, normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. Lógicamente, la exigencia no es aplicable a supuestos anteriores a la vigencia del real decreto, siempre que no se pretenda la atribución de uso, esto es, si la inscripción queda limitada a la cuota indivisa, aunque no es el caso; tampoco para casos, aun posteriores a aquella vigencia, «en que las participaciones indivisas de la finca destinada a garaje se hayan transmitido sin atribución del uso y disfrute exclusivo de una zona determinada, pero no existe constancia en este caso de que así haya sucedido». No entra la Dirección en «si es preciso o no en este caso el consentimiento de los titulares de las restantes cuotas indivisas, copropietarios del local, para poder realizar dicha asignación, ya que no se ha considerado defecto por el registrador en su calificación».

La cuestión final que la Dirección deja sin resolver por no ser objeto de la nota de calificación fue resuelta, entre otras, en R. 18.10.2021, en el sentido de que la determinación de elementos descriptivos en sucesivas ventas requerirá el consentimiento de todos los titulares y partícipes integrantes de la comunidad hasta entonces resultante, por lo que resulta «aconsejable que desde el inicio vengán descritas todas las diversas plazas de garaje o trasteros».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21123.pdf>

R. 28.07.2023. R. P. Motilla del Palancar.- **PRINCIPIO DE PRIORIDAD: VIGENTE UN ASIENTO DE PRESENTACIÓN NO PUEDE DESPACHARSE UN DOCUMENTO INCOMPATIBLE POSTERIOR. PRINCIPIO DE PRIORIDAD: LOS DOCUMENTOS DE LA MISMA FINCA DEBEN DESPACHARSE POR ORDEN DE PRESENTACIÓN. TÍTULO INSCRIBIBLE: DEBE PRESENTARSE DOCUMENTO AUTÉNTICO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE HACERSE LA RECTIFICACIÓN SOLICITADA POR PERSONA DISTINTA DEL TITULAR REGISTRAL.**- Estando pendiente de despacho una certificación del acta de adjudicación directa por la mesa de subasta de la Agencia Tributaria, se presenta una instancia suscrita por el titular registral de la finca, en la que solicita al registrador que se acuerde la suspensión de la inscripción registral de la adjudicación hasta que recaiga resolución firme acerca de la nulidad de la subasta y de la adjudicación de la finca; en la instancia se refiere un acta de manifestaciones en la que se solicita a la Agencia Tributaria que se rectifique el acuerdo de enajenación por subasta. El registrador inscribe primero la adjudicación y pasa después a calificar la instancia, a la que señala dos defectos que confirma la Dirección: 1. La finca se encuentra inscrita a favor de tercera persona distinta del suscriptor de la instancia, en virtud de la adjudicación inscrita previamente según el principio de prioridad (art. 17.2 LH); y cita la R. 19.07.2018 para añadir que «ni siquiera hubiera tenido obligación el registrador de calificarla [la instancia] mientras no hubiese despachado el documento anteriormente presentado»; y la R. 24.09.2020, según la cual «la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte del título que se califica y de la situación tabular existente en el momento mismo de su presentación en el Registro»; para concluir que «el orden de despacho de los documentos presentados se ha efectuado correctamente». 2. «No se acompaña copia auténtica del acta de manifestaciones, ni queda acreditada la interposición del recurso por el que se pretenda enervar la eficacia de la subasta por la que resultó adjudicada la finca a su actual titular; ni siquiera debió ser presentada la instancia, al ser un mero documento privado (art. 420 RH)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21124.pdf>

R. 29.08.2023. R. P. Oviedo nº 3.- **DERECHO DE ELEVACIÓN: AFECTACIÓN DE UNA FRANJA DE**



**UNA FINCA EN FAVOR DE LA COLINDANTE.**– La Dirección admite la inscripción de un «un derecho real de sobreelevación y subedificación» por el que la edificación que se construya sobre una finca puede extenderse sobre una franja de la finca colindante, con absoluta independencia de las construcciones que se hagan sobre esta última. La registradora entiende que no concurren las circunstancias del derecho de elevación del art. 16 RH y que serían necesarias la segregación de aquella franja y su agregación a la finca beneficiaria. Pero dice la Dirección que el caso «no coincide exactamente con el contemplado expresamente en el art. 16.2 RH, pues aquél no tiene por objeto una construcción que se vaya a integrar físicamente en el edificio ya existente o por existir en el inmueble gravado»; que debe admitirse el fenómeno constructivo de superposición de inmuebles, como «casas superpuestas», «casas a caballo», «casas empotradas» o «engalabernos»; y que «la multiplicidad de situaciones fácticas posible en esta materia determina la no imposición de construcciones jurídicas específicas, sino, al contrario, el reconocimiento a los particulares de la facultad de elección del instrumento jurídico que, entre los varios que proporciona el ordenamiento, resulte más adecuado al caso concreto en función de sus características peculiares y de los fines o intereses perseguidos», si bien, «dentro del respeto a las exigencias estructurales del sistema y a los límites derivados de la trascendencia ‘erga omnes’ del estatus jurídico de los bienes».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21126.pdf>

R. 29.08.2023. R. P. Valencia nº 8.– **EXTRANJEROS: REQUISITOS DE UN DOCUMENTO JUDICIAL DANÉS.**– Se trata de la resolución de un Juzgado danés que, sin presencia ni intervención de los interesados, sino basándose únicamente en el informe de un abogado, decide por divorcio la partición de una finca situada en España, que considera propiedad del marido, aunque está inscrita en favor de este «con sujeción a su régimen matrimonial», que no se acreditó. La Dirección confirma la negativa registral, porque «será preciso probar la ley aplicable y el Derecho resultante de la misma y en todo caso, en cuanto no fue probado al inscribir el bien en su momento, será precisa la conformidad de la esposa a la atribución y mantenimiento tras el divorcio –que tampoco se ha acreditado– del carácter privativo del bien, sin que el documento presentado pueda ser objeto de reconocimiento incidental por vulnerar las normas de defensa y con ello el orden público español»; todo ello conforme al art. 36 RH, la ley aplicable resultante de la prelación establecida en el art. 9.2 C.c., conforme también a Ley 29/30.06.2015, de cooperación jurídica internacional en materia civil; ya que no son aplicables ni el Rto. 1215/12.12.2012 del Parlamento Europeo y del Consejo –Bruselas I refundido–, del que se excluyen los regímenes matrimoniales, ni el Rto. UE 1103/24.04.2016, del Consejo, por el que se establece una cooperación reforzada..., porque en él no participó Dinamarca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21127.pdf>

R. 29.08.2023. R. P. Granada nº 1.– **HIPOTECA: EJECUCIÓN: LA CANCELACIÓN DE CARGAS NO PUEDE APLICARSE A UNA FINCA QUE FUE LIBERADA DE LA HIPOTECA.**– Se presenta «una instancia solicitando la cancelación de cargas, acompañada de un mandamiento de cancelación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria»; en especial, sobre una participación indivisa que da derecho a garaje y trastero, que consta, según mención en la inscripción de la vivienda adjudicada a los recurrentes, vinculada a esta «como norma de comunidad». El registrador deniega la cancelación porque la garantía hipotecaria se amplió y distribuyó dejando la dicha cuota liberada de toda responsabilidad hipotecaria; en consecuencia, al no constar responsabilidad hipotecaria alguna ni vinculación expresa en la inscripción de la cuota, la ejecución de aquella hipoteca no puede dar lugar a la cancelación de las cargas que posteriormente accedieron al Registro. La Dirección confirma la calificación registral, resaltando que ambas fincas registrales son independientes, con su cuota independiente, y la mención en la inscripción de la vivienda no puede afectar a la inscripción de la cuota de garaje, en la que no hay referencia a la vinculación (ver art. 29 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21128.pdf>

R. 30.08.2023. R. P. Palma de Mallorca nº 3.– **PROPIEDAD HORIZONTAL: LA MODIFICACIÓN DE DESCRIPCIÓN DE UN ELEMENTO PRIVATIVO REQUIERE ACUERDO DE LA COMUNIDAD. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE DE UN ELEMENTO PRIVATIVO NO REQUIERE LA DEL EDIFICIO.**– Se trata de una escritura en la que el propietario de una finca urbana, vivienda con altillo, hace una «redescripción», con aumento de superficie, basada en un certificado de arquitecto colegiado. La Dirección confirma el primer defecto señalado por el registrador: conforme a la doctrina consolidada de esta Dirección General debe confirmarse que «para la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, según resulta de los arts. 5 y 17 LPH, se exige la unanimidad de todos los propietarios» (cita la R. 18.04.2023). En cambio revoca el defecto de que sea necesaria la previa modificación de la obra del edificio para poder constatar si existen metros cuadrados suficientes en planta para poder incluir los nuevos metros cuadrados del elemento privativo; y se revoca porque lo que se pretende es «una mera corrección de la medida superficial para que corresponda con la real, y se ha acreditado la superficie construida con certificado de técnico competente, por lo que no es precisa adaptación de la declaración obra que se hizo en su día» (cita la R. 08.07.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21129.pdf>

R. 30.08.2023. R. P. Moncada nº 1.– **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR NO ADMITE PLAZO CUANDO HAY HIJOS MENORES. VIVIENDA FAMILIAR: ADMISIÓN DE LA ATRIBUCIÓN DE USO INDEFINIDA POR HABER HIJOS MENORES.**– Se trata de una sentencia que aprueba un convenio de divorcio en que se pactó que los hijos del matrimonio quedarán bajo la guardia y custodia de la madre y que esta continuará en el uso y disfrute de la vivienda familiar. El registrador considera necesario que se fije la duración de ese derecho de uso, «pues la atribución del uso de la vivienda sin limitación temporal alguna vulnera lo dispuesto en el art. 96.3 C.c.» (en la redacción vigente en el momento del convenio). La Dirección afirma que, como regla general, «el carácter esencialmente temporal del derecho de uso sobre la vivienda familiar implica que el mismo no pueda ser atribuido con carácter indefinido» (cita las S. 12.06.2020 y S. 20.02.2018); pero de la jurisprudencia y de la doctrina del propio Centro Directivo, confirmada por la nueva redacción del art. 96 C.c., resulta que «solo cuando no existen hijos o estos son mayores es

necesario fijar un límite temporal a la atribución del uso de la vivienda familiar»; como dice la S. 18.05.2015, la regla de art. 96 C.c., de que el uso de la vivienda familiar corresponde a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden, es una regla taxativa que no permite interpretaciones temporales limitadoras; incluso el pacto de los progenitores deberá ser examinado por el juez para evitar que se pueda producir este perjuicio; ni siquiera puede limitarse el derecho de uso al tiempo durante el cual los progenitores ostenten la titularidad sobre dicho bien (S. 14.04.2011), sino que su inscripción permite oponerlo a cualquier adquirente de la finca (ver S. 08.03.2018). En el caso debatido existen hijos menores de edad, por lo que se estima el recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21130.pdf>

R. 30.08.2023. R. P. Puerto de la Cruz.- **BIENES GANANCIALES: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA SENTENCIA EN PROCEDIMIENTO SEGUIDO SOLO CONTRA UN CÓNYUGE. DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA SENTENCIA CONTRA UN SOLO CÓNYUGE SOBRE BIENES GANANCIALES.**- Se trata de un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria seguido contra el marido sobre una finca inscrita a su nombre «con sujeción a su régimen económico matrimonial legal [que era el brasileño], por título de compra»; la hipoteca, otorgada por ambos cónyuges, era por una deuda de él. El registrador objeta que hay dos titulares registrales, uno de los cuales (la esposa) es hipotecante no deudor y que, conforme al art. 685 LEC, debe acreditarse la demanda también contra ella. La Dirección confirma la necesidad de demanda contra los dos cónyuges; si bien la jurisprudencia admite «que no sea necesario que se demande al cónyuge que sea sólo titular registral en ganancias, bastando con una notificación que le permita intervenir en el procedimiento» (ver R. 11.01.2022, R. 05.09.2022, S. 26.09.1986 y S. 16.06.1989).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21131.pdf>

R. 04.09.2023. R. P. Ibiza nº 2.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: EXIGE ESCRITURA PÚBLICA O RESOLUCIÓN JUDICIAL.**- No procede la cancelación de una hipoteca mediante instancia privada de los propietarios, pues los arts. 82 LH y 179 RH establecen la necesidad de sentencia judicial firme, o bien escritura pública en la que preste su consentimiento la persona a cuyo favor se hubiere practicado la inscripción; no obsta el que exista una sentencia que condene a la acreedora a vender la finca previa cancelación de la hipoteca, pues esto solo concede a la recurrente la acción de incoar la ejecución de sentencia a los efectos de obtener la cancelación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21873.pdf>

R. 04.09.2023. R. P. San Fernando nº 1.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS NO FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tramitado el expediente del art. 199 LH para la inscripción de una georreferenciación alternativa a la catastral, con su consiguiente rectificación de la superficie, el registrador deniega la inscripción por entender que «la representación gráfica que se pretende inscribir invade terrenos propiedad de quien formuló oposición, integrando un terreno que sirve de soporte a servidumbres de luces y vistas que resultan de los libros registrales»; «invoca únicamente la oposición del colindante opositor notificado, sin motivar las dudas en la identidad de la finca». Dice la Dirección, siguiendo a la R. 15.06.2023, que «el hecho de que la georreferenciación alternativa aportada por el promotor invada geometrías catastrales no es motivo suficiente para rechazarla, pues precisamente por ser alternativa se produce esa invasión parcial del inmueble catastral colindante; [...] la mera existencia de oposición, sin acreditar la invasión ni la titularidad del terreno que se supone invadido por parte del colindante que alega no impone necesariamente calificación denegatoria, como los supuestos citados, sino que impone el análisis del registrador de dicha alegación y la motivación de las causas que le llevan a calificar negativamente la solicitud de inscripción de la georreferenciación, que no se han producido en el presente caso; [...] pero, ello no obsta para que las alegaciones del colindante catastral puedan ser tenidas en cuenta por el registrador para fundar su oposición a la inscripción, lo cual no ha ocurrido en el presente caso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21874.pdf>

R. 05.09.2023. R. P. Monóvar.- **MENORES E INCAPACITADOS: CONFLICTO DE INTERESES ENTRE EL INCAPACITADO Y SU MADRE CON PATRIA POTESTAD PRORROGADA. HERENCIA: CONFLICTO DE INTERESES ENTRE EL INCAPACITADO Y SU MADRE CON PATRIA POTESTAD PRORROGADA.**- Se trata de una escritura de herencia, de fecha 2003, en la que un hijo heredero, incapacitado, está representado por la viuda, usufructuaria universal, en virtud de patria potestad prorrogada; se adjudican lotes de bienes a cada uno de los interesados. La Dirección confirma: 1. Que es necesario justificar la patria potestad prorrogada aportando la sentencia firme correspondiente (arts. 199 C.c. y 760.1 LEC, en las redacciones vigentes al otorgamiento de la escritura). 2. Que también es necesario aportar el certificado del Registro Civil donde conste inscrita la modificación de la capacidad (art. 218 C.c.). 3. El conflicto de intereses hace necesaria la designación de un defensor judicial (art. 163 C.c.) y, si no se dispone otra cosa en su designación, la posterior aprobación judicial de la partición (art. 1060.2 C.c.); la valoración de inexistencia de conflicto no puede hacerla por sí mismo el representante del incapaz; obsérvese que no se da el supuesto de la R. 06.11.2002, «en que la liquidación de la sociedad de gananciales se realiza atribuyendo a la viuda el cincuenta por ciento de todos los bienes gananciales y la herencia se distribuye con arreglo a lo dispuesto por la ley, [...] sino que los lotes que se han formado ahora se realizan con base en la valoración de los mismos que se señala en la escritura; tampoco consta que dicha valoración haya sido realizada por un tercero independiente...».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21875.pdf>

R. 05.09.2023. R. P. El Puerto de Santa María nº 4.- **BIENES PÚBLICOS: LA CANCELACIÓN DE LIMITACIONES IMPUESTAS POR EL AYUNTAMIENTO REQUIERE ACUERDO DE ESTE.**- El Ayuntamiento de El Puerto de Santa María cedió gratuitamente a una empresa municipal unas fincas de reemplazo que se le habían adjudicado en reparcelación, imponiendo determinadas condiciones sobre gestión y administración y sobre destino de los ingresos; las fincas fueron objeto de varias transmisiones y la titular actual solicita la



cancelación de las limitaciones impuestas por el Ayuntamiento, que considera extinguidas, lo que pretende justificar por cédulas urbanísticas de clasificación actual de las fincas como de uso residencial, certificación de una de las empresas públicas sobre aplicación legal de los ingresos obtenidos, y por silencio administrativo del Ayuntamiento a la petición de cancelación. Pero la Dirección confirma que «en el ámbito de la legislación hipotecaria la regla general, como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo, es la de que no se admiten los consentimientos tácitos ni presuntos, y además rige el principio general de titulación auténtica, conforme al art. 3 LH; [...] es preciso acreditar el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento adoptado mediante acuerdo del órgano colegiado y debidamente formalizado por el que se acuerde la liberación de las fincas de las condiciones y limitaciones impuestas por razón de su destino, consintiendo su cancelación registral. [...] (véanse arts. 34 y ss. L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21876.pdf>

R. 05.09.2023. R. P. Colmenar Viejo nº 1.- **HERENCIA: NECESIDAD DE DEFENSOR JUDICIAL POR CONFLICTO DE INTERESES ENTRE TUTOR E INCAPAZ. MENORES E INCAPACITADOS: NECESIDAD DE DEFENSOR JUDICIAL POR CONFLICTO DE INTERESES CON EL TUTOR EN UNA HERENCIA.**- Se trata de una escritura de herencia en la que una de las hijas y herederas interviene en su propio nombre y, como tutora, en representación de un hermano declarado incapaz. La Dirección confirma la necesidad de nombramiento de defensor judicial por conflicto de intereses, y, en su caso, aprobación judicial de la partición, conforme a los arts. 283, 295.2 y 289 C.c., ya que no se está procediendo a la simple aceptación de la herencia a beneficio de inventario por el heredero incapaz, sino que se está asumiendo una obligación con cargo a su adjudicación.

Resulta curiosa una cláusula del testamento dedicada a «fondo de encuentros familiares» de hermanos y descendientes, con comité de fiestas, gastos de alojamiento y comida, regalos por matrimonio o hijos, etc.; la contribución a ese fondo era una de las obligaciones impuestas al heredero incapaz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21877.pdf>

R. 05.09.2023. R. P. Albacete nº 3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (la última, R. 31.05.2023). En este caso, ejecutado el embargo cuya anotación ha caducado, se confirma que debe inscribirse el decreto de adjudicación, puesto que la finca sigue inscrita a nombre del deudor perseguido, y denegar la cancelación de cargas posteriores a la anotación caducada, que no produce efecto alguno.

Sobre esta cuestión de los efectos de la caducidad de la anotación preventiva debe verse la R. 09.04.2018 (consulta vinculante del Colegio de Registradores, BOE 30.04.2018), que analiza las dudas planteadas tras algunas sentencias del Tribunal Supremo (en particular, la S. 07.07.2017); ver en comentarios a la R. 08.10.2017. Y sobre la responsabilidad por la caducidad, ver S. 29.05.2017, que se resume en el mismo comentario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21879.pdf>

R. 06.09.2023. R. P. Bilbao nº 3.- **COMUNIDAD: PUEDE DISOLVERSE CON ADJUDICACIÓN GANANCIAL A UN COMUNERO QUE LO ERA CON CARÁCTER PRIVATIVO. BIENES GANANCIALES: PUEDE DISOLVERSE UNA COMUNIDAD CON ADJUDICACIÓN GANANCIAL A UN COMUNERO QUE LO ERA CON CARÁCTER PRIVATIVO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 11.05.2016 (también en la línea de las R. 29.03.2010 y R. 31.03.2010) en un caso similar: se disuelve una comunidad adjudicando con carácter ganancial toda la finca a un comunero que tenía su cuota inscrita como privativa y que paga a los demás la cantidad correspondiente. Dice la Dirección que «cabe dicha atribución de ganancialidad ex art. 1355 C.c., [...] sin que sea necesario siquiera expresar la onerosidad o gratuidad de dicho negocio atributivo, pues este dará lugar –salvo pacto en contrario– al reembolso previsto en el art. 1358 C.c., exigible al menos en el momento de la liquidación, y que no es propiamente precio (cfr. la S.TS(3.ª) 02.10.2001)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21880.pdf>

R. 06.09.2023. R. P. Tías.- **SOCIEDAD LIMITADA: JUNTA GENERAL: NECESARIA PROBABACIÓN DE ACTOS SOBRE ACTIVOS QUE SE DICEN ESENCIALES.**- La Dirección confirma que es necesaria la autorización por la junta general para la compra por la sociedad de un inmueble, que, según el propio administrador representante, tiene la consideración de activo esencial de la sociedad (art. 160.f LSC): «No existe ninguna obligación de aportar un certificado o de hacer una manifestación expresa por parte del administrador de que el activo objeto del negocio documentado no es esencial, si bien con la manifestación contenida en la escritura sobre el carácter no esencial de tal activo se mejora la posición de la contraparte en cuanto a su deber de diligencia y valoración de la culpa grave [art. 234.2 LSC]. No obstante, la omisión de esta manifestación expresa no es por sí defecto que impida la inscripción. En todo caso el registrador podrá calificar el carácter esencial del activo cuando resulte así de forma manifiesta (caso, por ejemplo, de un activo afecto al objeto social que sea notoriamente imprescindible para el desarrollo del mismo) o cuando resulte de los elementos de que dispone al calificar (caso de que del propio título o de los asientos resulte la contravención de la norma por aplicación de la presunción legal)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21881.pdf>

R. 06.09.2023. R. P. Segovia nº 3.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DESCRIPCIÓN NO COINCIDENTE CON LA CATASTRAL PERO SÍ CON LA REGISTRAL. GEORREFERENCIACIÓN: TIENE CARÁCTER POTESTATIVO Y NO PUEDE ENTENDERSE SOLICITADA TÁCITAMENTE.**- En las escrituras no constaba más descripción de las fincas que la registral; se incorporaba certificación catastral con algunas diferencias de superficie y linderos, pero no se hacía ninguna manifestación sobre correspondencia entre una y otra descripción ni se solicitaba la georreferenciación. Dice la Dirección que esto no es defecto que impida la inscripción:

del art. 18 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario, resulta el carácter potestativo del procedimiento de subsanación; «no cabe entender solicitada tácitamente la georreferenciación, por lo tanto deberá mantenerse la descripción que figura en el Registro, sin perjuicio de que, previa calificación del registrador, pueda incorporarse la referencia catastral o denegarse motivadamente la incorporación de la misma, con expresión en todo caso del procedimiento que, en su caso, pueda seguirse para subsanar dichas discrepancias».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21882.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21883.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21884.pdf>

R. 06.09.2023. R. P. Algete.- **URBANISMO: VENTA DE PARTES INDIVISAS QUE EVIDENCIA PARCELACIÓN URBANÍSTICA.**- La Dirección confirma que la transmisión de una participación indivisa de una finca rústica, en este caso con incorporación a la escritura de una certificación catastral de una parcela perfectamente identificada, su propia superficie y sus linderos, puede implicar una parcelación encubierta que requiera de la preceptiva intervención administrativa (art. 26 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y del cumplimiento de la legislación sobre unidades mínimas de cultivo (arts. 23 y 24 L. 19/04.07.1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21885.pdf>

R. 07.09.2023. R. P. Las Palmas de Gran Canaria nº 2.- **EXTRANJEROS: JUSTIFICACIÓN DE LA EQUIVALENCIA DEL DOCUMENTO NOTARIAL EXTRANJERO. TÍTULO INSCRIBIBLE: JUSTIFICACIÓN DE LA EQUIVALENCIA DEL DOCUMENTO NOTARIAL EXTRANJERO. EXTRANJEROS: LA ESCRITURA EXTRANJERA DEBE CONTENER JUICIO DE CAPACIDAD.**- Se trata de una escritura autorizada por una notaria de Senegal en la que uno de los comparecientes representa a otra persona en virtud de un poder autorizado por notario de Canadá. «El registrador señala como defecto que ninguno de los dos documentos contiene juicio de conocimiento o de capacidad por parte de los notarios autorizantes». Y La Dirección confirma este defecto, porque «del art. 36 RH y de la reiterada doctrina de este Centro Directivo resulta que el documento extranjero solo es equivalente al documento español cuando concurren en su otorgamiento aquellos elementos estructurales que dan fuerza al documento público español»; en cuanto a la capacidad, la cuestión se resolvió en R. 11.06.1999, R. 06.03.2020 y R. 12.01.2023. «Conforme al art. 60 L. 29/2015, de cooperación jurídica internacional en materia civil, la equivalencia tiene lugar sólo si se cumplen los requisitos establecidos en la legislación específica aplicable y siempre que la autoridad extranjera haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades españolas en la materia de que se trate y surta los mismos o más próximos efectos en el país de origen; [...] esa equivalencia ha de suponer que el documento refleja adecuadamente los juicios de identificación, capacidad y, en su caso, suficiencia de la representación de los otorgantes. No es exigible sin embargo que tales juicios se realicen en idéntica forma a la exigida para el documento español, siendo suficiente una certificación o declaración notarial o la observancia de cualquier otra forma que según la ley extranjera aplicable sea equivalente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21886.pdf>

R. 07.09.2023. R. P. Callosa d'en Sarrià.- **OBRA NUEVA: PLAZO TRANSITORIO PARA DECLARACIÓN POR ANTIGÜEDAD EN LA COMUNIDAD VALENCIANA.**- Declarada una obra nueva por antigüedad (art. 28.4 RDLeg. 7/2015), la registradora suspende la inscripción por considerar que no ha transcurrido el plazo de caducidad de la acción de restauración de la legalidad urbanística de la Administración, que estima en 15 años conforme al art. 236 L. 5/25.07.2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. Pero dice la Dirección que en la fecha de finalización de la obra –2012– la norma aplicable era el art. 224 L. 16/30.12.2005, Urbanística Valenciana, «que establece un plazo de caducidad –prescripción en realidad– de cuatro años, y este es el plazo a aplicar, con independencia de que en el momento de entrada en vigor de la nueva norma no hubiese finalizado todavía dicho plazo de cuatro años, pues la norma no hace esta salvedad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21887.pdf>

R. 07.09.2023. R. P. Castellón de la Plana nº 3.- **INMATRICULACIÓN: CALIFICACIÓN REGISTRAL SEGÚN LA ORTOFOTOGRAFÍA OFICIAL.**- «La registradora suspende la inmatriculación de una finca porque ‘la configuración perimetral aparente de la finca derivada de la ortofoto del PNOA no es coincidente con la delimitación de la parcela catastral’. Desde luego, uno de los requisitos de la inmatriculación según el art. 9 LH es que el registrador no dude de la correspondencia entre la georreferenciación y la finca, para lo que «podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, otras representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación»; y es lo que ha hecho la registradora al utilizar la ortofotografía oficial disponible en la propia sede oficial del Catastro; ya la R. 22.11.2022 previó la denegación por «indicios de invasión resultantes de contrastes visuales por superposición entre la georreferenciación catastral cuya inmatriculación se pretende y la apariencia mostrada en la ortofotografía oficial disponible en la aplicación gráfica registral homologada». Sin embargo, en este caso concreto, de la imagen que se incorpora a la nota de calificación no resultan con claridad tales extremos: no hallándonos, según la registradora, ante un supuesto de desplazamiento de la cartografía catastral, [...] ni habiendo quedado suficientemente acreditado en la nota de calificación recurrida que la georreferenciación catastral de la finca que se pretende inmatricular contradiga abiertamente ‘las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación’ (como dice el art. 9 LH), y habida cuenta de que la inmatriculación que eventualmente se practique habría de ser notificada, entre otros, y conforme al art. 205 LH, al titular catastral del inmueble catastral colindante no inmatriculado pero supuestamente invadido según la registradora, procede estimar el recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21888.pdf>

R. 07.09.2023. R. P. Calafell.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: POSIBILIDAD DE DESAFECTAR Y SEGREGAR PARTE DEL SUELO. PROPIEDAD HORIZONTAL: ARRASTRE DE LA CARGA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA FINCA HIPOTECADA. HIPOTECA: ARRASTRE DE LA CARGA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA FINCA HIPOTECADA.**- La Dirección avala que la configuración del terreno como elemento común no impide en absoluto la fragmentación de parte de ese terreno y la atribución a la misma del carácter de elemento privativo de la propiedad horizontal e incluso su desafectación y segregación como finca independiente, siempre y cuando exista unanimidad en la comunidad (art. 17 LPH) y licencia municipal de segregación (art. 26.2 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), como ocurre en el caso.

Respondiendo a otro defecto señalado en la nota de calificación, añade la Dirección que el estar determinado elemento independiente gravado con hipoteca a favor de terceros no obsta a la posibilidad de la indicada segregación, «ya que la división de finca hipotecada no precisa el consentimiento del acreedor hipotecario, si bien, de no mediar dicho consentimiento, cada una de las nuevas fincas resultantes responden de la totalidad del crédito garantizado, pudiendo el acreedor pedir la ejecución de cualquiera de ellas o de todas simultáneamente (cfr. arts. 122 y 125 LH)».

La resolución es más compleja de lo que pueda parecer en este resumen, especialmente cuando la Dirección acomete el estudio de los complejos inmobiliarios privados en los arts. 24 LPH y 26.6 RDLeg. 7/2015; pero no parece necesario entrar en ese estudio para la comprensión de la tesis central de la resolución.

Sobre división de finca hipotecada pueden verse en el mismo sentido las R. 16.02.2016 y R. 10.05.2019; aunque sea conveniente recabar el consentimiento del acreedor, para no dañar al tráfico jurídico sobre la finca dividida (en este caso, sobre el solar segregado), que estará amenazada siempre por la posibilidad de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21889.pdf>

R. 07.09.2023. R. P. Cuenca.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: SUBSANACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE UNA FINCA QUE COMPRENDÍA A OTRA.**- Se trata de una escritura de subsanación en la que se detallan sucesivas transmisiones de una finca justificando que esa finca comprendía también un terreno que se corresponde con otra finca registral. «El registrador deniega la inscripción de la subsanación por entender que nunca hubo una agrupación formal de las dos fincas». Pero dice la Dirección que «en la escritura de subsanación se identifican los distintos títulos transmisivos públicos que debieron extenderse también a la otra finca; además, obran todos ellos inscritos en el Registro de la Propiedad; [...] por tanto cabe practicar la inscripción a nombre de la recurrente y reanudar el tracto a su favor, sobre la finca [añadida], sin que se requiera para ello la previa agrupación formal con aquélla, como tampoco sería necesaria para poder georreferenciar la totalidad de la finca como comprensiva de [ambas] –dejando [la añadida] sin contenido registral– a través de los expedientes de los arts. 199 o 209 LH si se quisiera optar por ellos».

Si el anterior resumen no resulta muy claro es, en parte al menos, porque la resolución tampoco lo es: no se sabe si dispone la inscripción de la escritura de subsanación (estima el recurso) o si dice que no es necesaria la agrupación, sino que hay que incoar un expediente de doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21890.pdf>

R. 08.09.2023. R. P. Valladolid nº 5.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN TIENE EFECTOS ABSOLUTOS Y HACE PERDER EL RANGO REGISTRAL.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 31.05.2023). En este caso, ejecutado el embargo cuya anotación ha caducado, se confirma la denegación de inscripción tanto de la cancelación de cargas como de la misma adjudicación, por estar la finca inscrita a nombre de tercero distinto del deudor perseguido; la anotación caducada «no puede desplegar su eficacia frente a terceros inscritos que mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba la anotación ahora inexistente».

Contrástese con la anterior R. 05.09.2023, en un caso en que fue posible inscribir la adjudicación aunque no la cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21891.pdf>

R. 08.09.2023. R. P. Pontevedra nº 2.- **INMATRICULACIÓN: EN EL SISTEMA DE DOBLE TÍTULO DEL ART. 205 LH EL TÍTULO PREVIO HA DE SER TRASLATIVO. INMATRICULACIÓN: EN EL TÍTULO PREVIO HAN DE ACREDITARSE LOS MEDIOS DE PAGO.**- Pretendida la inmatriculación de una finca por el sistema de doble título del art. 205 LH, se resuelve «la inadmisión como título previo del inmatriculador, de las escrituras de agrupación, segregación o cualquier otro título de modificación hipotecaria que, aunque impliquen actos de riguroso dominio, no son títulos traslativos». También se rechaza el título previo consistente en la elevación a público de documento privado, por no identificarse los medios de pago usados por las partes (arts. 24 LN y 21 y 254 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21892.pdf>

R. 08.09.2023. R. P. Torreldones.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH. GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS DE INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Tramitado el expediente previsto del art. 199 LH para inscribir una georreferenciación alternativa a la catastral de una finca registral, con la consiguiente rectificación de la superficie, el registrador suspende la inscripción pretendida por oposición de la Administración Ferroviaria por invasión del dominio público ferroviario. La Dirección confirma la calificación negativa, «puesto que la Administración aporta una georreferenciación alternativa del dominio público que se considera invadido, alegando la inexactitud de la cartografía catastral al respecto, conforme al art. 10 LH; [...] el escrito emitido tiene la consideración de documento público y es por tanto ejecutivo y tiene presunción de legalidad, mientras la misma no sea destruida, conforme al art. 39.1 L. 39/01.10.2015, del Procedimiento

Administrativo Común de las Administraciones Públicas; [...] no es preciso que la Administración tenga su título inscrito, pues el registrador tiene obligación de prevenir, con su calificación registral, cualquier pretensión de invasión del dominio público; [...] como ha declarado, entre otras, la R. 05.10.2021, la Ley 13/2015 ha reforzado la posición del registrador a la hora de rechazar una inscripción cuando tenga dudas fundadas sobre la posible invasión del dominio público».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21893.pdf>

R. 11.09.2023. R. P. Béjar.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR PUEDE HACERSE EN EL CONVENIO REGULADOR. VIVIENDA FAMILIAR: LA ADJUDICACIÓN EN SEPARACIÓN O DIVORCIO ES INSCRIBIBLE SIN ESCRITURA PÚBLICA.**- Se trata de un convenio regulador aprobado por sentencia de divorcio de mutuo acuerdo, en el que se adjudican a la esposa tres fincas que se dice que constituyen el domicilio familiar. La registradora suspende la inscripción por constar las fincas inscritas con carácter privativo por mitades indivisas a favor de los dos cónyuges, al haber sido adquiridas antes de contraer matrimonio. La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 27.02.2015 y R. 20.06.2023) y dice que «la liquidación de la comunidad surgida sobre la vivienda habitual de los cónyuges, cualquiera que sea la forma de copropiedad existente, entra claramente dentro del objeto natural del convenio regulador [art. 90 C.c.], y lo mismo debe entenderse respecto a los anejos de la vivienda, generalmente plaza de garaje y trastero vinculados funcionalmente a la vivienda como extensión de la misma, aunque registralmente tengan número de finca propio».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21894.pdf>

R. 11.09.2023. R. P. Gijón nº 5.- **URBANISMO: LOS ACTOS SOBRE LA FINCA DE ORIGEN PUEDEN INSCRIBIRSE SOBRE LA FINCA DE RESULTADO.**- Inscrito un proyecto de compensación, se presenta escritura de constitución de usufructo sobre una finca de origen. La Dirección dispone su inscripción, puesto que los instrumentos de distribución de beneficios y cargas producen la subrogación de las fincas de origen por las de resultado (art. 23 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; ver también art. 11 RD. 1093/1997, inspirado en el mismo principio). claro está, siempre que los actos consten otorgados por quienes sigan siendo titulares registrales de fincas de resultado o porciones indivisas de las mismas, cumpliéndose así las exigencia de los principios de tracto sucesivo (art. 20 LH) y de legitimación registral (art. 38 LH); y siempre también que conste que la cuota o finca de resultado procede exclusivamente de la finca de origen y no, también, de otras que no fueron objeto de la concesión del usufructo.

Como es lógico, en ese último caso sería necesario un nuevo consentimiento de las partes para concretar la finca o cuota sobre la que recae el usufructo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21895.pdf>

R. 11.09.2023. R. P. Sevilla nº 9.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: REQUISITOS TRANSITORIOS DEL EXPEDIENTE JUDICIAL.**- Se trata de un auto judicial que declara justificado el dominio en expediente para la reanudación del tracto sucesivo tramitado judicialmente antes de que entrara en vigor la reforma introducida por la L. 13/2015. El registrador señala varios defectos: 1. En los tres primeros, relativos a la descripción de la finca, la Dirección confirma la necesidad de describir la obra nueva que se declara sobre ella con las circunstancias exigidas en los arts. 45 a 55 RD. 1093/1997, de hacer constar la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título (art. 20.4 de la Ley del Suelo de 2008 entonces vigente) y de la representación gráfica georreferenciada (art. 9 LH). Pero estima el recurso, porque «el registrador puede (y debe) consultar la situación catastral actual de la finca a efectos de conseguir la coordinación del Registro con el Catastro e incluso obtener la certificación catastral correcta» (de la que resultarán los datos descriptivos requeridos). 2. Y confirma como defectos que impiden la inscripción el que «no consta la citación por tres veces –una de ellas al menos personalmente– a los titulares de la inscripción contradictoria de menos de treinta años de antigüedad» (art. 202.3 LH); ni la licencia de segregación o declaración municipal de innecesariedad (arts. 26 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, 78 RD. 1093/1997, y 66.5 y.6 L. 7/17.12.2002, de Ordenación urbanística de Andalucía), ni las circunstancias identificativas de los interesados exigidas en los arts. 9 LH y 51 RH.

La resolución solo tiene interés transitorio, dada la vigencia de la L. 13/2015.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21897.pdf>

R. 12.09.2023. R. P. Astorga.- **HERENCIA: DEBE ACOMPAÑARSE LA DECLARACIÓN DE LOS HEREDEROS ABINTESTATO. IMPUESTOS: ES NECESARIO EL NIF DE LOS INTERVINIENTES EN UNA HERENCIA INCLUSO SI NO SE LES ADJUDICAN BIENES. HERENCIA: ES NECESARIO EL NIF DE LOS INTERVINIENTES INCLUSO SI NO SE LES ADJUDICAN BIENES. HERENCIA: DEBE CONSTAR LA PROPORCIÓN EN QUE ADQUIEREN LOS HEREDEROS.**- Se trata de una escritura de herencia a la que la registradora señala varios defectos:

–La Dirección confirma «la necesidad de acompañar copia autorizada de las actas notariales y testimonio del auto judicial de declaración de los herederos abintestato de los causantes, al ser estos los títulos de las respectivas sucesiones» (art. 14 LH).

–También confirma la exigencia de hacer constar el número de identificación fiscal de uno de los comparecientes en la escritura (arts. 254 LH y 23 LN), incluso, como dijo la R. 17.09.2018, el de un heredero que interviene en la escritura aunque no se adjudique ningún inmueble; e incluso cuando la escritura fue autorizada cuando no existía esa obligación legal, ya que, aplicando la disp. trans. 4 C.c., el procedimiento para hacer valer los derechos (para inscribirlos) será el vigente (el que lo regula) en el momento en que el asiento se solicite.

–Se revoca un defecto sobre falta de claridad en la designación de una heredera y causante.

–Y se confirma la falta de indicación de la proporción en que adquieren los herederos de dos de los causantes (art. 54.1 RH; ver también R. 09.10.2012).



R. 12.09.2023. R. P. Astorga.- **HERENCIA: EL USUFRUCTUARIO CON FACULTAD DE DISPONER NO PUEDE EQUIPARARSE AL HEREDERO FIDUCIARIO. HERENCIA: IMPROCEDENCIA DEL «PSEUDOUSUFRUCTO TESTAMENTARIO». HERENCIA: LAS ADJUDICACIONES EXIGEN CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS INTERESADOS.**- La testadora legaba a su esposo el usufructo universal y vitalicio de su herencia con facultad para tomar por sí sólo el legado y con facultad de disposición, e instituía herederos a sus cuatro hermanos; en la escritura de herencia solo comparece el cónyuge viudo, practicando por sí sólo la partición de la herencia y la liquidación de gananciales, y adjudicándose la finca. «El notario llega a la conclusión de que el viudo usufructuario es en realidad un heredero fiduciario (con las consecuencias derivadas de todo ello en campos, por ejemplo, como la liquidación de la sociedad de gananciales), acudiendo a la figura del «pseudousufructo testamentario» (institución en usufructo vitalicio, en la cual se silencia la atribución de la nuda propiedad); pero ya dijo la S. 16.12.2014 que el beneficiado con usufructo no puede ser asimilado a la institución o posición jurídica del heredero, y la R. 02.12.1986 también marcó las diferencias entre el usufructo y la sustitución fideicomisaria; aparte de que no es aquel el caso del recurso, en el que hay una clara institución de heredero a favor de personas determinadas; incluso si el usufructo es con facultad de disposición, hay un simple acoplamiento o yuxtaposición de las dos cosas, sin que se altere la naturaleza del usufructo. Por debe cumplirse el art. 80.1.c RH, que exige para la inscripción de adjudicaciones hereditarias la presentación de escritura pública con el consentimiento de todos los interesados.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21899.pdf>

R. 13.09.2023. R. P. Madrid nº 10.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: DENEGACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 209 LH POR NO APRECIARSE. EXPEDIENTE DE CONCILIACIÓN: DENEGACIÓN POR FALTA DE DATOS SOBRE LOS REQUERIDOS Y EL OBJETO. EXPEDIENTE DE CONCILIACIÓN: DENEGACIÓN POR INTERVENIR UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.**- Se solicita en la instancia calificada el inicio de un expediente de doble inmatriculación del art. 209 LH, que se produce entre dos fincas, y el inicio de un expediente de conciliación registral del art. 103 bis LH, para poder llegar a un acuerdo que pueda poner fin a la controversia latente al que aludió la R. 08.03.2023, de la que trae causa este recurso. La registradora deniega el inicio de ambos expedientes. Y La Dirección confirma la denegación: 1. Primero, porque no se puede apreciar doble inmatriculación, ya que la finca que reclama el requirente es un resto numérico que carece de lindes y de realidad física y su inscripción ya fue denegada en un expediente del art. 199 LH por oposición de un titular registral afectado y del Ayuntamiento de Madrid; esa calificación fue confirmada por la R. 08.03.2023. 2. En cuanto a la conciliación, según art. 141 L. 15/02.07.2015, de Jurisdicción Voluntaria, por no acreditarse los datos personales de los requeridos, su domicilio, el objeto de la conciliación y el objeto de la avenencia; además de que el Ayuntamiento habría de ser oído en el expediente y esa circunstancia inhabilita la aplicación del art. 103 bis LH; y además tb de que el registrador tiene que calificar que el acuerdo sea verosíblemente posible, y el colindante registral que tiene que prestar su consentimiento a la avenencia ya mostró su oposición en el expediente del art. 199 LH, por lo que no queda otro camino para resolver esta controversia que la del procedimiento judicial. Añade la Dirección respecto a este expediente que «su naturaleza es la de un expediente de jurisdicción voluntaria que, ante la falta de una regulación específica, más allá del citado art. 103 LH, se aplicará supletoriamente la L. 15/02.07.2015, de Jurisdicción Voluntaria, y la L. 5/06.07.2012, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, como ha declarado la R. 27.06.2019; por tanto, no procede la aplicación supletoria de la L. 39/01.10.2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas»; responde así a la alegación del requirente de que se debió aplicar esta última para la notificación y subsanación de los defectos formales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21901.pdf>

R. 13.09.2023. R. P. El Puerto de Santa María nº 2.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: HA DE SER GLOBAL Y UNITARIA SIN QUE EL INFORME PUEDA AÑADIR DEFECTOS. ANDALUCÍA: DERECHO DE RETRACTO DE LA JUNTA EN EJECUCIONES HIPOTECARIAS.**- Se trata de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria. La suspende la inscripción por no constar que se haya remitido copia simple a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, Delegación Territorial en Cádiz según los arts. 12 y 13 L. 13/11.11.2005, sobre medidas para la vivienda protegida y el suelo de Andalucía. La Dirección revoca la calificación registral en la que aprecia la incongruencia de citar preceptos que no son de aplicación a la operación jurídica, ya que se trata de un documento judicial y no notarial, y que se trata de una transmisión derivada de ejecución hipotecaria y no de una compraventa voluntaria. Ciertamente, la registradora invoca en su informe el art. 33 D. 149/25.07.2006, Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía; pero la Dirección reitera que «el momento procedimental, único e idóneo, en el que el registrador ha de exponer todas y cada una de las razones que motivan su decisión de suspender o denegar la práctica del asiento solicitado es el de la calificación (art. 19 bis LH) sin que, por consiguiente, hayan de ser tenidas en cuenta las que pueda introducir en su informe». Por otra parte, advierte la Dirección de que, además de ese art. 33 D. 149/2006 (que solo se refiere a viviendas protegidas), es en los arts. 74 y 78 L. 1/08.03.2010, del Derecho a la Vivienda en Andalucía, donde se regula derecho de retracto en favor de la Consejería de la Vivienda en adquisiciones derivadas de procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria, y la necesaria remisión por los órganos judiciales a la Consejería de copia de los testimonios de firmeza de los decretos de adjudicación. Por lo que «el recurso debe estimarse y la calificación revocarse sin que ello signifique proclamar la inscribibilidad del documento calificado (cfr. R. 01.03.2019); de manera que esto no obsta a que se pueda poner una nueva nota de calificación en los términos que resultan de esta resolución».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21902.pdf>

R. 15.09.2023. R. P. Madrid nº 2.- **ARRENDAMIENTO URBANO: DERECHO DE PREFERENTE ADQUISICIÓN EN VENTA DE VARIOS PISOS DEL INMUEBLE.**- Se trata de escritura de elevación a público de documento privado de compraventa de dos pisos, de los que se dice que en el momento del otorgamiento

del contrato privado se encontraban arrendados con contratos indefinidos. Según la registradora «es necesario que se manifieste el estado arrendaticio de las fincas en el momento de la elevación a público de dicho contrato, debiendo practicarse las notificaciones fehacientes oportunas a los arrendatarios, en el caso de que dichas fincas se encuentren arrendadas en la actualidad, por aplicación del art. 25 LAU». La Dirección confirma la calificación, pues si bien del art. 25.7.i.i. LAU, resulta inequívocamente que no hay lugar a los derechos de tanteo o retracto cuando la vivienda arrendada se vende conjuntamente con los restantes locales o viviendas propiedad del arrendador que formen parte de un mismo inmueble (ver S. 681/10.11.2010 y R. 20.07.2020), en este caso se dice que los arrendamientos son de 1936 y 1976, por lo que la ley aplicable será el art. 47 LAU/1964, que establecía el derecho arrendaticio de preferente adquisición «en los casos de ventas por pisos, aunque se transmitan por plantas o agrupados a otros»; por eso, «debe constar en la escritura calificada si, al tiempo del otorgamiento, dichas viviendas están o no arrendadas mediante un contrato del que, según la ley aplicable, derive derecho de tanteo o retracto arrendaticio; y, de existir tal arrendamiento, ha de acreditarse que se han realizado las notificaciones prevenidas en dicha ley».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21903.pdf>

R. 18.09.2023. R. P. Totana.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: PROHIBICIÓN DEL PACTO COMISORIO.**- Se trata de una escritura de permuta en la que la cantidad que hay que pagar por una diferencia de valor se garantiza con condición resolutoria explícita; en caso de incumplimiento se prevé que todos los bienes quedarán en poder del acreedor. La Dirección confirma la negativa registral, puesto que «el Código Civil rechaza enérgicamente toda construcción jurídica en cuya virtud, el acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación, pueda apropiarse definitivamente de los bienes dados en garantía por el deudor (vid. arts. 6, 1859 y 1884 C.c.)»; cita la R. 08.04.1991 (expresamente invocada en S. 05.06.2008); y, si bien se ha admitido la adjudicación al acreedor o la venta a un tercero, ha sido «siempre que se establezca un procedimiento de valoración del mismo que excluya la situación de abuso para el deudor» (como en el denominado pacto marciano del Digesto [20,1,16,9], que se remite a la la estimación que se haga conforme al justo precio; o como el del RDL. 5/11.03.2005, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, que lo hace al «ajuste al valor actual de mercado» para garantías sobre dinero, valores negociables o derechos de crédito). En el pacto comisorio debatido no solo no establece un procedimiento objetivo de valoración sino que se pacta como cláusula penal, «en concepto de daños y perjuicios y pena convencional», de manera que no tiene finalidad solutoria, por lo que aún debería pagar el deudor las cantidades no abonadas».

Ver resolución citada y su comentario sobre diversas configuraciones del pacto comisorio. Más recientemente la Dirección se ha ocupado en especial del pacto comisorio en la opción de compra: la última, en R. 18.07.2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21973.pdf>

R. 18.09.2023. R. P. Corcubión-Muros.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS FUNDADAS SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA CON OTRA YA INMATRICULADA.**- Se confirma la denegación de una inmatriculación de una finca por el sistema del doble título del art. 205 LH, porque: 1. De un informe emitido por la Administración competente a solicitud de la registradora (según arts. 22.1 L. 7/28.06.2012, de Montes de Galicia, y 205.3 LH), la finca en cuestión se encuentra incluida parcialmente en el monte clasificado como monte vecinal en mano común, ya inmatriculado, por lo que «a la presunción del art. 13 L. 13/10.10.1989, de montes vecinales en mano común de Galicia, se añade la presunción de exactitud registral del art. 38 LH y el principio de inoponibilidad de lo no inscrito del art. 32 LH». 2. «No se acredita la notificación fehaciente a efectos del derecho de tanteo y retracto prevista en los arts. 56 y 57 L. 7/2012, de los que se deduce que no es posible la inscripción sin acreditar esta notificación fehaciente previa a efectos de ejercicio del tanteo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21974.pdf>

R. 18.09.2023. R. P. Madrid nº 32.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: INCONGRUENCIA ENTRE LA DESCRIPCIÓN EN EL TÍTULO Y EN EL REGISTRO. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: NECESIDAD DE LICENCIA O DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD. TITULAR REGISTRAL: JUSTIFICACIÓN DE SU FALLECIMIENTO A EFECTOS DE SUSTITUCIÓN PROCESAL POR HEREDEROS. TITULAR REGISTRAL: NECESIDAD DE CONSTANCIA DE LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES.**- Se trata de una sentencia declarativa de la adquisición por prescripción de determinada finca. La registradora suspende la inscripción por varios defectos que confirma la Dirección:

-Duda de que lo adquirido por prescripción sea realmente la finca de un número concreto que se describe en el fallo: «Las dudas de la registradora sobre la identidad de la finca cuya adquisición se declara están suficientemente fundadas, pues ni la configuración actual de la finca registral, un edificio dividido horizontalmente en 19 fincas independientes, viviendas y locales, ni su titularidad, que será la de los titulares de los distintos departamentos, es coincidente con la que le atribuye el fallo»; y si lo fuera, sería necesaria la intervención de sus titulares en el procedimiento; añade la Dirección que esto «no implica en ningún caso que [la registradora] esté cuestionando la titularidad proclamada por el fallo judicial: el obstáculo que, a su juicio, impide la inscripción, es la defectuosa determinación de la finca o, dicho de otro modo, la incongruencia entre la descripción de la misma en el título y lo que resulta del historial de los libros del Registro».

-Si finalmente la finca adquirida fuese una parte que hubiera de segregarse de la finca registral, sería necesaria la licencia de segregación (cfr. art. 26.2 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y R. 08.01.2010).

-Debe acreditarse el fallecimiento de titulares para justificar la sucesión procesal de los herederos (art. 16.1 LEC en relación con el art. 265.1 y 2 LEC, y art. 20 LH); podría resultar del mismo mandamiento, de una diligencia de adición al mismo o del certificado de defunción.

-Deben constar las circunstancias personales del adquirente a cuyo favor ha de practicarse la inscripción, y aclarar en su caso si la adquisición fue con carácter privativo o ganancial (arts. 9 LH y 51 RH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21976.pdf>

R. 19.09.2023. R. P. Medio Cudeyo-Solares.- **HERENCIA: FACULTADES DEL ALBACEA AL APRECIAR CONDICIONES IMPUESTAS EN EL TESTAMENTO.**- La testadora había legado los tercios de mejora y libre disposición «al hijo con quien conviva, la cuide y atienda hasta su fallecimiento»; fallecida, el albacea contador partidario otorga escritura de protocolización de operaciones particionales y un acta complementaria en la que «aprecia el cumplimiento de las condiciones impuestas por la testadora, recoge declaraciones testificales y con base en otras disposiciones del testamento, entiende que el heredero que convivía y atendió a su madre al tiempo de su fallecimiento es [uno concreto de ellos], por lo que a él corresponden los tercios de mejora y libre disposición». El registrador considera que esa valoración «es claramente extralimitada respecto de su función característica, que es la de contar y partir, e incluso de interpretar el testamento», por lo que estima necesaria la ratificación por parte de todos los herederos. La Dirección, aun reconociendo (cita la R. 31.03.2005) que «las facultades de interpretación del testamento por parte del contador partidario no lo autorizan a extralimitarse del tenor del propio testamento», sin embargo, «en el presente caso, a la vista del acta referida y atendiendo a las concretas circunstancias concurrentes, puede concluirse que ha quedado suficientemente probado el cumplimiento de la condición a la que se refiere el testamento (cfr. la S. 12.12.1906, mencionada por los recurrentes)».

Parece peligroso pasar por las apreciaciones del albacea sobre conceptos tan imprecisos como convivir, cuidar y atender, sobre los que se cierne la posibilidad de una impugnación que reconduzca la cuestión a la competencia judicial; la inscripción que permite la Dirección podría propiciar la aparición de terceros protegidos que hiciesen imposible inscribir el resultado de la impugnación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21977.pdf>

R. 19.09.2023. R. P. Armilla.- **OBRA NUEVA: POSIBILIDAD DE DECLARACIÓN PARCIAL DE FIN DE OBRA. PROPIEDAD HORIZONTAL: POSIBILIDAD DE DECLARACIÓN DE FIN DE OBRA DE SOLO ALGUNOS ELEMENTOS PRIVATIVOS.**- La Dirección admite que puede hacerse constar la declaración de fin de obra por antigüedad de un local ubicado en la planta baja y de una vivienda ubicada en la planta primera, integrados en un edificio cuya declaración de obra nueva en construcción consta inscrita en el Registro; «no existe inconveniente en que la constancia de la terminación pueda ser parcial, por fases e incluso por pisos; pues puede ocurrir en la práctica que haya elementos no terminados, sin que ello obste a la inscripción de la terminación de otros, [lo que exige] no solo la terminación de la vivienda, sino también de los correspondientes elementos comunes».

El mayor problema que plantea esta inscripción parcial es el de determinar cuáles son esos «correspondientes elementos comunes», correspondientes al piso o local terminados; pero al parecer eso debe apreciarlo el técnico (no se sabe con qué criterios) y el registrador no debe entrar en ello.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21978.pdf>

R. 20.09.2023. R. P. Madrid nº 32.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS QUE NO CONTIENEN UN ACTO INSCRIBIBLE.**- La Dirección confirma que, presentada en el Registro fotocopia de escritura de cancelación de hipoteca, debe denegarse el asiento de presentación; aunque «la negativa a la práctica de un asiento de presentación sólo debe realizarse cuando el documento cuya constancia registral se solicita sea, palmaria e indudablemente, de imposible acceso al Registro; [...] el art. 420.1 RH, en consonancia con el art. 3 LH, ordena a los registradores no extender asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral».

Como la presentación había sido electrónica, a través del portal del Colegio Nacional de Registradores, el recurrente alegaba el art. 246.3 LH, en la redacción dada por el art. 36.11 L. 11/08.05.2023, de trasposición de directivas de la Unión Europea en materia de [...] digitalización de actuaciones notariales y registrales; le recuerda la Dirección que «sin perjuicio de otras posibles consideraciones, debe tenerse en cuenta que esta actualización entra en vigor el día 9 de mayo de 2024» (disp. final 18.6 L. 11/2023); entre esas «otras posibles consideraciones» habría que observar que la nueva redacción del precepto citado se refiere a la presentación en el diario electrónico de documentos «que puedan causar algún asiento», y a la posible denegación del asiento de presentación «cuando el documento no sea título inscribible».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21980.pdf>

R. 20.09.2023. R. P. Algete.- **IMPUESTOS: NO ES NECESARIO EL NIF DE UNA FIADORA QUE COMPARECE EN LA ESCRITURA DE HIPOTECA.**- Mediante la escritura calificada se formaliza un préstamo hipotecario y fianza prestada por una señora irlandesa a quien se identifica únicamente con su pasaporte. El registrador de la Propiedad suspende la inscripción solicitada por no constar en la escritura el número de identificación fiscal de la fiadora (ver arts. 254 LH, 23 LN y 156.5 RN). Pero la Dirección estima el recurso, toda vez que la fianza en garantía de un préstamo tributa exclusivamente por el concepto de préstamo, que no tributa por el concepto de transmisión onerosa, que en ningún caso sería sujeto pasivo del impuesto el fiador, sino el acreedor afianzado, y que tampoco tributa por el concepto de acto jurídico documentado ni por el impuesto sobre el valor añadido.

Es obvio que si la hipoteca y la fianza se hubiesen formalizado en escrituras separadas no habría habido ningún problema para la inscripción de la primera; pero los preceptos citados exigen los números de identificación fiscal de los comparecientes, sin más distinciones, lo que llevaría a tener que consignar el NIF hasta de testigos o peritos que comparecieran en la escritura; la Dirección se toma la licencia de corregir piadosamente la absurda generalidad de la ley.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21981.pdf>

R. 20.09.2023. R. P. Valladolid nº 2.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS QUE NO CONTIENEN UN ACTO INSCRIBIBLE. ANOTACIÓN PREVENTIVA**



**POR DEFECTO SUBSANABLE: NO PUEDE PRACTICARSE SI NO HAY ASIENTO DE PRESENTACIÓN.**- Se presenta en el Registro un escrito en el que se solicita el inicio de un procedimiento de rectificación de errores relativo a la inscripción de determinadas fincas, aportando fotocopias de escrituras públicas, y a la práctica de anotación preventiva por defecto subsanable. La Dirección confirma la denegación del asiento de presentación porque los documentos presentados no pueden provocar operación registral alguna (art. 420 RH en relación con los arts. 3 LH y 33 RH). Y la de la anotación preventiva por defecto subsanable, «pues requisito para poder practicar una anotación preventiva es que es que el título provoque la práctica del asiento de presentación» (arts. 42.9 y 65 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21982.pdf>

R. 21.09.2023. R. P. Sanlúcar la Mayor nº 2.- **REPRESENTACIÓN: VALIDEZ DE LA CONFERIDA POR LAS PARTES EN UNA ESCRITURA PARA SUBSANARLA.**- Se trata de una escritura de hipoteca en la que «se apoderan recíprocamente los comparecientes para que cualquiera de ellos pueda realizar subsanaciones, aclaraciones o rectificaciones de la presente escritura, hasta lograr la completa inscripción registral ...»; al ser calificada con determinados defectos, uno de los comparecientes otorgó escritura de subsanación sobre el valor de tasación a efectos de subasta para el procedimiento judicial, la duración de la hipoteca, la titularidad de los acreedores en el derecho real de hipoteca, y el sistema de determinación de deuda exigible. La registradora suspende la inscripción: 1. Porque no estima suficientes las facultades representativas, es «un poder genérico que no puede considerarse bastante para llevar a cabo una subsanación de elementos esenciales del negocio documentado». Pero dice la Dirección que «la valoración de la suficiencia de las facultades de representación del otorgante de la escritura le corresponde al notario autorizante de la escritura, sin que el registrador pueda revisar dicho juicio de suficiencia, en la medida en que resulte congruente con el contenido del título al que se refiere [art. 98 L. 24/27.12.2001]; [...] y lo cierto es que no puede entenderse que en este caso dicho juicio de suficiencia sea erróneo y, por tanto, incongruente con el contenido del negocio formalizado». 2. Porque considera que «el apoderamiento recíproco para subsanar pactado en la escritura subsanada no salva la autocontratación ni el conflicto de intereses». Pero dice la Dirección que «la autorización a las otras partes contratantes no puede tener otra lectura que la de salvar el inmanente conflicto de intereses que, por definición, existe cuando se otorga el poder a favor de la contraparte».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21983.pdf>

R. 21.09.2023. R. P. Tudela nº 1.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS NO FUNDADAS DEL REGISTRADOR SOBRE PREVIA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA.**- Pretendida la inmatriculación de una finca por el sistema de doble título del art. 205 LH,, la registradora suspende la inscripción por entender que la parcela cuya inmatriculación se solicita se integra una finca que es propiedad del Ayuntamiento. La Dirección revoca la calificación registral reiterando la doctrina de la R. 06.05.2021, en el sentido de que no es suficiente que la registradora alegue que que todas las fincas colindantes con la que se pretende inmatricular proceden de segregaciones de una finca propiedad del Ayuntamiento, para concluir que la parcela cuestionada también está incluida en aquella finca municipal, sin expresar la causa de ello; además, no se ha notificado al Ayuntamiento como marca el art. 205 LH, pero consta en el expediente certificación del Ayuntamiento de que no es de titularidad municipal; la certificación «es posterior a la nota de calificación y, en consecuencia, no puede ser tenida en cuenta por esta Dirección General, de conformidad con el art. 326 LH, sin embargo, la registradora para agilizar los trámites, pudo tenerla en cuenta al objeto de emitir una nueva nota de calificación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21984.pdf>

R. 19.09.2023. R. P. Antequera.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: NO PROCEDE CANCELACIÓN POR CADUCIDAD SI SE HA INTERRUMPIDO LA PRESCRIPCIÓN.**- Consta inscrita una transmisión de la finca sujeta a condición resolutoria del impago de precio, cuyo último pago debía hacerse en 2005. Se solicita ahora la cancelación por caducidad de la condición conforme al art. 82 LH por haber transcurrido el plazo de prescripción de la acción resolutoria desde el día en que la prestación debió ser satisfecha según el Registro. Pero el precepto exceptúa el caso de que haya sido interrumpida la prescripción; y precisamente el registrador considera que se ha interrumpido, por lo que la condición resolutoria no podrá cancelarse sin consentimiento de su titular o resolución judicial contra él. La Dirección confirma que, «aunque el registrador no puede determinar si la prescripción existe o no, porque su consideración es exclusiva de los tribunales, conforme al propio art. 82.5 LH, sí puede apreciar la constancia en el Registro de actos que pudieran ser indicativos de que se ha interrumpido el plazo; en el supuesto concreto, constan en el Registro la adición de herencia y venta posterior del crédito de fecha 2021, inscritas en 2023 como consecuencia de las R. 10.04.2022 y R. 23.01.2023; de los hechos resulta que por parte del acreedor o acreedores se han llevado a cabo actuaciones que suponen que consideran que el crédito está vigente y la prescripción interrumpida»; hubo incluso un requerimiento de pago, sin que conste si en su momento el deudor hizo alegaciones frente al requerimiento de pago, cuya eficacia, discutida por las partes, debe determinarse por los tribunales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/27/pdfs/BOE-A-2023-22061.pdf>

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

R. 24.07.2023. R. M. Granada nº 2.- **SOCIEDAD LIMITADA: REDUCCIÓN DE CAPITAL: POR ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS, RESERVA POR EL VALOR NOMINAL.**- Reitera en el sentido indicado (admitiendo dicha reserva) la doctrina de las dos R. 24.07.2023.

Ver resoluciones citadas y sus comentarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21109.pdf>

R. 28.07.2023. R. M. Madrid nº 13.- **SOCIEDAD LIMITADA: DENOMINACIÓN: IDENTIDAD ABSOLUTA DE LA DENOMINACIÓN ELEGIDA CON OTRA PREEXISTENTE.**- Se rechaza el cambio de nombre de una sociedad limitada porque «resulta de la propia escritura que el socio único de la compañía afectada, a la que se pretende asignar la nueva denominación, es una sociedad luxemburguesa de idéntico nombre» (arts. 7.1 LSC y 407 RRM); se rechaza también la alegación de que mediaba la autorización de la sociedad afectada por la similitud (art. 408.2 RRM), porque esta se refiere a supuestos en que el nuevo nombre no guarda una absoluta identidad con la precedente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21113.pdf>

R. 28.07.2023. R. M. Castellón nº 2.- **SOCIEDAD LIMITADA: UNIPERSONALIDAD: REQUISITOS DE SU DECLARACIÓN.**- Se trata de una escritura en la que el socio único de una sociedad limitada toma conocimiento de la dimisión del administrador único y del nombramiento de nuevo administrador único, y hace constar que, «en virtud de escritura de compraventa de participaciones sociales otorgada ante el mismo notario el mismo día con número de protocolo inmediatamente anterior, la sociedad adquirió la condición de unipersonal». «La registradora suspende la inscripción de declaración de unipersonalidad, por no constar la exhibición al notario del libro registro de socios, testimonio de éste o certificación de su contenido, ni la declaración del órgano de administración asumiendo el compromiso de hacerlo constar en el libro registro de socios» (art. 203 RRM y R. 20.05.2006). La Dirección, aun considerando lógicas las exigencias reglamentarias en ese sentido, estima el recurso dadas las circunstancias concurrentes: aunque la declaración de cambio de socio único no se contiene en la misma escritura mediante la que se formaliza la transmisión que lo determina, se hace en escritura otorgada ante el mismo notario el mismo día, por el socio único y con certificación expedida por el administrador entrante, con la firma del administrador inscrito saliente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21114.pdf>

R. 28.08.2023. R. M. León.- **SOCIEDAD LIMITADA: PARTICIPACIONES: POSIBILIDAD DE VALORACIÓN A EFECTOS DEL DERECHO DE PREFERENTE ADQUISICIÓN.**- Se trata de una cláusula estatutaria de una sociedad limitada que dispone como valor razonable de las participaciones que se hayan de pagar al socio excluido (también para otros supuestos, pero este es el que cuestiona el registrador) el valor contable que resulte del último balance aprobado por la junta, y se prevé para en caso de discordancia la intervención de un experto cuyos honorarios serán pagados por el socio que lo pida. El registrador objeta que el art. 355 LSC imputa a la compañía los honorarios del experto independiente. La Dirección reitera su doctrina favorable «al establecimiento por vía estatutaria de un procedimiento de valoración de las participaciones sociales sustitutivo del legalmente instituido» y concretamente el del valor contable que resulte del último balance aprobado por la junta general (cita, por ejemplo, las R. 15.11.2016, R. 09.05.2019 y R. 23.05.2019); y, establecido un régimen estatutario diferente del legal para la determinación del valor razonable que tome como criterio el del valor contable, ya no es aplicable la limitación del art. 355 LSC sobre retribución del experto, encuadrada en el régimen legal; los únicos límites serían los del art. 28 LSC, la oposición a las leyes o la contradicción con los principios del tipo social elegido; y «la previsión estatutaria cuestionada no se opone a ninguna norma imperativa ni contradice los principios configuradores de la sociedad de responsabilidad limitada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21125.pdf>

R. 05.09.2023. R. M. Cádiz nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: AUMENTO DE CAPITAL: LA ANTELACIÓN DE DOS MESES DE LA CERTIFICACIÓN BANCARIA SE CUENTA DESDE EL ACUERDO. SOCIEDAD LIMITADA: CONSTITUCIÓN: LA ANTELACIÓN DE DOS MESES DE LA CERTIFICACIÓN BANCARIA SE CUENTA DESDE LA ESCRITURA.**- Se trata de un aumento de capital de una sociedad limitada mediante aportación dineraria, en la que el certificado bancario acreditativo del desembolso es anterior en más de dos meses a la fecha de otorgamiento de la escritura, pero no a la de celebración de la junta general en que decidió el aumento. La Dirección se refiere a la «aparente» contradicción entre el art. 62.4 LSC, que cuenta dos meses de vigencia de la certificación a contar de su fecha, y el art. 189.1 RRM, que exige la antelación máxima del depósito (no de la certificación) de dos meses a la escritura de constitución o a la del acuerdo de aumento de capital; y, siguiendo la «interpretación conciliadora» de la R. 11.04.2005, entiende que «la entidad bancaria, al certificar, renueva el depósito que fue efectuado en su día, computándose desde esta fecha el plazo de dos meses previsto para la vigencia de la certificación»; y que la certificación ha de estar vigente en la fecha de la escritura de constitución de la sociedad (cuando no hay junta que la decida), pero no en la aumento de capital una vez constituida la sociedad, «en las que la antelación se fija con relación a la fecha del acuerdo de ampliación de capital».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21878.pdf>

R. 11.09.2023. R. M. Palma de Mallorca nº 1.- **DERECHO NOTARIAL: ALCANCE DE LA SUBSANACIÓN DE ERRORES CONFORME AL ART. 153 RN. SOCIEDAD LIMITADA: APORTACIONES: JUSTIFICACIÓN POR ENTREGA AL NOTARIO O POR CRÉDITO CONTRA EL NOTARIO.**- En la escritura de constitución de una sociedad limitada la aportación dineraria se entrega al notario para su depósito en los términos del art. 62.1 LSC; transcurrido el plazo de cinco días previsto en el art. 132.2 RRM, el notario extiende diligencia de subsanación en la que hace constar que, ante la falta de señalamiento de cuenta en entidad de crédito a nombre de la sociedad constituida, se sustituye la aportación con entrega al notario por una aportación del crédito que el socio único tiene contra el propio notario por esa razón. el importe de dinero. El registrador mercantil afirma que es preceptivo el consentimiento del socio aportante. La Dirección confirma el defecto, puesto que el art. 153 RN permite al notario «la subsanación de errores materiales, omisiones y defectos de forma padecidos en los instrumentos públicos, pudiendo afectar, incluso, a elementos relevantes del negocio de que se trate, pero sólo cuando pueda comprobarse, con claridad, que se trata de mero error material, por resultar así atendiendo al contexto del documento y a los inmediatamente anteriores y siguientes, a las escrituras y otros documentos públicos que se

tuvieron en cuenta para la autorización y a los que prueben fehacientemente hechos o actos consignados en el documento subsanado», pero en este caso, «resulta con claridad que el notario recurrente interpreta la eventual voluntad del socio fundador y le atribuye un determinado valor modificatorio del contenido de la escritura pública en atención a las circunstancias que del mismo resultan».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21896.pdf>

R. 12.09.2023. R. B. M. Madrid nº 1.- **PÓLIZAS: FÓRMULA «CON MI INTERVENCIÓN» COMO JUICIO DE CAPACIDAD Y DE SUFICIENCIA DE PODERES. DERECHO NOTARIAL: FÓRMULA «CON MI INTERVENCIÓN» COMO JUICIO DE CAPACIDAD Y DE SUFICIENCIA DE PODERES.**- Se trata de una póliza de constitución de prenda sin desplazamiento en la que, según el registrador, falta en la diligencia descrita el expreso juicio del notario sobre la suficiencia de las facultades representativas acreditadas para el acto documentado (art. 98 L. 24/27.12.2001). Pero dice la Dirección que, como alega el notario recurrente, según el art. 197 quater RN, la expresión «con mi intervención» (que efectivamente usaba el notario), implica juicio de capacidad y de suficiencia de los poderes; sin que pueda entenderse que ese precepto reglamentario, al remitirse al art. 17 bis LN, se está refiriendo solo a los documentos redactados en soporte electrónico: «el mandato recogido en el art. 197 quater RN tiene aplicación a la diligencia de intervención en general, extendida en formato papel o, en el futuro, en formato electrónico, y la alusión al art. 17 bis LN tiene sentido en relación con la igualdad sustancial proclamada entre ambos formatos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21900.pdf>

R. 18.09.2023. R. M. Madrid nº 2 y R. 19.09.2023. R. M. Madrid nº 17.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: CUENTAS: EL DEPÓSITO REQUIERE EL MODELO DE DECLARACIÓN VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA SOLICITUD DE DEPÓSITO. SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: EL DEPÓSITO REQUIERE EL MODELO DE DECLARACIÓN VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA SOLICITUD DE DEPÓSITO.**- Se trata de un depósito de cuentas de una sociedad que la registradora deniega «por no encontrarse la hoja relativa a la declaración de identificación del titular real debidamente cumplimentada»; concretamente, «no se hace constar el porcentaje de participación directa o indirecta». La recurrente alega que ha declarado en ocasiones anteriores la titularidad real y que ahora hace constar que no hay actualización de datos. Dice la Dirección que «la debida y correcta cumplimentación del impreso vigente correspondiente al momento en que se lleva a cabo [...] es exigible, aunque se afirme que no ha existido alteración alguna de datos (vid. R. 16.11.2022); [...] lo que ocurre es que el modelo de declaración vigente en el momento de la solicitud de depósito (R. 18.05.2023), exige la constancia de unos datos que no existían en el modelo anterior (O.JUS 616/30.06.2022); pero según la indicada resolución la utilización de los nuevos modelos aprobados será obligatoria para las cuentas anuales que sean presentadas en el Registro Mercantil para su depósito con posterioridad a la publicación de la resolución en el BOE.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21975.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21979.pdf>

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

R. 24.07.2023. R. M. Granada nº 2.- **IMPORTE DE LA RESERVA INDISPONIBLE EN CASO DE REDUCCIÓN DE CAPITAL POR ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES PARA SU AMORTIZACIÓN.**

SE REVOCA

Misma doctrina resoluciones 20133 y 20134 de 24 julio. Se reitera la doctrina de la DG que la reserva indisponible debe constituirse únicamente por un importe equivalente al valor nominal de las participaciones amortizadas. (art. 332 LSC y Resoluciones de la DG de 11 de junio de 2020, 22 de mayo de 2018, 10 de mayo de 2017, 24 de julio de 2023, entre otras.)

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21109.pdf>

R. 28.07.2023. R. M. Madrid nº 13.- **PRINCIPIO DE ORIGINALIDAD DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL.**

SE CONFIRMA

Aunque una denominación no figure en el Registro Mercantil Central, el Notario no autorizará, ni el Registrador inscribirá, sociedades o entidades cuya denominación les conste por notoriedad que coincide con la de otra entidad preexistente, sea o no de nacionalidad española. En el caso objeto de este expediente en la que estamos ante una denominación que coincide con una sociedad luxemburguesa de idéntico nombre, socio único de la sociedad afectada ( arts.407.2 y 408.2 RRM ).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21113.pdf>

R. 28.07.2023. R. M. Castellón nº 2.- **UNIPERSONALIDAD SOBREVENIDA DE UNA SOCIEDAD.**

SE REVOCA

Aunque la declaración de socio único no se haga en la misma escritura de compraventa de participaciones sino en otra posterior otorgada el mismo día se cumplen todas las garantías que se pretenden con la base documental a que se refiere el art. 203.1 RRM, pues en dicha escritura declara el administrador, órgano encargado de la llevanza y custodia del libro registro, que la transmisión ya ha producido el efecto señalado y es otorgada en base a la certificación expedida por el administrador entrante con la firma del saliente

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21114.pdf>

R. 28.08.2023. R. M. León.- **CLAUSULA ESTATUTARIA DONDE DETERMINA EL VALOR RAZONABLE DE LAS PARTICIPACIONES CON UN CRITERIO DIFERENTE AL LEGAL. VALIDEZ DE LA CLAUSULA ESTATUTARIA RELATIVO A ASIGNAR LOS HONORARIOS DEL EXPERTO INDEPENDIENTE A CARGO DEL SOCIO EXCLUIDO.**

SE REVOCA

Acorde a lo indicado en la Resolución de la DG de 15 de noviembre de 2016 se admite el establecimiento de un régimen estatutario diferente del legal para la determinación del valor razonable que tome como criterio el del valor contable, como es en este caso que se tiene en cuenta el valor contable que resulte del último balance aprobado en Junta. Admitida como válida esta cláusula estatutaria, y no habiendo norma en contrario, se debe entender también admitida que sea a cargo del socio eventualmente excluido, los honorarios devengados por el experto independiente designado por el Registro Mercantil para determinar el valor razonable de dichas participaciones, debiendo entenderse la norma del art.355 LSC de carácter dispositivo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/12/pdfs/BOE-A-2023-21125.pdf>

R. 05.09.2023. R. M. Cádiz nº 1.- **AMPLIACIÓN DE CAPITAL: VIGENCIA DE CERTIFICACIÓN DEL DEPÓSITO.**

SE REVOCA

En una ampliación de capital la vigencia de la certificación expedida consecuencia del depósito es de dos meses en relación a la fecha del acuerdo de dicha ampliación. Caso distinto es la validez de la certificación en una constitución de sociedad donde el plazo de los dos meses se deberá tener en cuenta con respecto a la fecha de la escritura de constitución.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21878.pdf>

R. 11.09.2023. R. M. Palma de Mallorca nº 1.- **MODIFICACION DEL CONTENIDO DE LA ESCRITURA SIN CONSENTIMIENTO DEL OTORGANTE.**

SE CONFIRMA

El art. 153 del Reglamento Notarial no permite al notario modificar, suplir, presuponer o eliminar declaraciones de voluntad que están exclusivamente reservadas a las partes y que, al implicar verdadera prestación de consentimiento de naturaleza negocial, solo corresponde a ellas o a sus representantes otorgarlo.

En el presente caso, el notario, sin consentimiento del fundador, sustituye mediante diligencia la aportación en metálico realizada por éste por un crédito contra el propio notario por haber ingresado en la cuenta de la notaría el efectivo aportado y no haberlo transferido a una cuenta de la sociedad al no haberse señalado una.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21896.pdf>

R. 12.09.2023. R. B. M. Madrid nº 1.- **CORRECCIÓN FORMAL DE LA DILIGENCIA EXTENDIDA EN UNA PÓLIZA DE CONSTITUCIÓN DE PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO EN SOPORTE ELECTRÓNICO.**

SE REVOCA

La ley proclama igualdad sustancial de requisitos y efectos de los documentos públicos electrónicos en relación con los de soporte papel (art. 17 bis de Ley del Notariado). Debido a ello, si en las pólizas de constitución de prenda sin desplazamiento en soporte papel no es exigible el expreso juicio del notario sobre la suficiencia de las facultades representativas acreditadas para el acto documentado, por analogía en soporte electrónico tampoco es aplicable.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21900.pdf>

R. 18.09.2023. R. M. Madrid nº 2 y R. 19.09.2023. R. M. Madrid nº 17.- **TITULAR REAL: OBLIGACIÓN DE IDENTIFICARLO EN LA HOJA DEL TITULAR REAL DEL DEPÓSITO DE CUENTAS AUNQUE NO SE HAYAN PRODUCIDO CAMBIOS.**

SE CONFIRMA

Aunque el titular real de una sociedad siga siendo el mismo que en ejercicios anteriores, es necesario cumplimentar la hoja del titular real de los depósitos de cuentas correspondientes al ejercicio 2022 debido a que los datos a cumplimentar son distintos a ejercicios anteriores, de tal forma que si no se cumplimenta faltarían datos - el tipo de control que ostenta la persona física que tiene la condición de titular real- que ahora se exigen respecto a dicho titular real.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21975.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/26/pdfs/BOE-A-2023-21979.pdf>

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

### 2.2. Propiedad

R. 10.10.2023. R. P. Badalona nº 1.- **¿ LA TUTELA CONSTITUIDA ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO-LEY 19/2021, DE 31 DE AGOSTO, DEBE ENTENDERSE SUBSISTENTE COMO ASISTENCIA REPRESENTATIVA O HAY QUE REVISAR LA SENTENCIA CON CARÁCTER**

## PREVIO ?

### SE REVOCA

Mientras no hayan pasado tres años desde el 3 de septiembre de 2021 (fecha de la entrada en vigor del Decreto-ley 19/2021-DT1ª punto 4-) la autoridad judicial sólo puede revisar las tutelas anteriores a petición de parte o del ministerio fiscal. Dado que la escritura de aceptación de herencia que motiva se otorgó el 28 de febrero de 2023, sin que se hubiera solicitado la revisión de la tutela, no hay duda de que la tutela constituida el 8 de febrero de 2018 se mantiene en los términos en los que fue acordada por la sentencia que la estableció para todos los actos personales y patrimoniales.

La Dirección General recuerda, por otro lado, que “Los registradores de la propiedad tienen que hacer una calificación jurídica de los documentos que se presentan a inscripción por lo que resulte de ellos, según indica el artículo 18 de la Ley hipotecaria (LH). Se trata de una calificación del documento en su conjunto, en la que tienen que captar el cumplimiento de las formas, la capacidad de las personas y la validez de los actos dispositivos, pero no la elegancia estilística, la justeza sintáctica y ortográfica o la pulcritud tipográfica”. Por tanto, ante errores materiales evidentes, como en el presente supuesto, no puede exigirse la corrección.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9026/1996669.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. 1218/2023. 08-09-2023 Sala de lo Civil.- **DOCUMENTOS JUDICIALES. SENTENCIA. EFICACIA EXTRATERRITORIAL DE LAS SENTENCIAS EXTRANJERAS EN ESPAÑA. SISTEMA DE RECONOCIMIENTO EN ESPAÑA DE LAS SENTENCIAS DICTADAS POR TRIBUNALES DE PAÍSES VINCULADOS AL REGLAMENTO (CE) N.º 44/2001 DEL CONSEJO, DE 22 DE DICIEMBRE DE 2000 (REGLAMENTO DE BRUSELAS I). LA INTERPRETACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA EUROPEA SOBRE LOS REQUISITOS Y ALCANCE DEL RECONOCIMIENTO DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 32 Y 33 DEL REGLAMENTO BRUSELAS I Y SU RELACIÓN CON LOS EFECTOS DE LA COSA JUZGADA.EFECTOS DE COSA JUZGADA DE LAS SENTENCIAS RECONOCIDAS EN ESPAÑA. ÁMBITO DE LA COSA JUZGADA MATERIAL POSITIVA. DETERMINACIÓN DE LA LEY APLICABLE A LAS RELACIONES JURÍDICA LITIGIOSAS. EL PACTO DE ELECCIÓN DE LA LEY APLICABLE.**

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

-S.T.S. 1211/2023. 25-07-2023 Sala de lo Civil.- **OBRA NUEVA. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE). DEFECTOS CONSTRUCTIVOS. PLAZOS DE GARANTÍA Y PLAZO DE PRESCRIPCIÓN: DISTINTA NATURALEZA Y SIGNIFICADO.** <<...Los arts. 17.1.b) y 18 .1 LOE disponen, en lo que ahora interesa: i) El primero que: "1. [...] las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán [...] de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas: [...] b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3." Y el segundo que: "1. Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo anterior por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.". Como dijimos en la sentencia 13/2020, de 15 de enero: "[L]a necesaria coordinación de ambos preceptos exige que el daño material se produzca en el plazo de garantía y que, una vez se manifieste en tal periodo de tiempo, la correspondiente acción se ejercite dentro del plazo de dos años. "En este sentido, se ha expresado la STS 451/2016, de 1 de julio, cuando señala al respecto que: ""En efecto, las sentencias de 19 de julio 2010 y 18 de febrero 2016, referidas al artículo 1591 del Código Civil, pero teniendo en cuenta la Ley de Ordenación de la Edificación, declaran lo siguiente: 'La garantía es el plazo que la Ley ofrece a los adquirentes de viviendas y locales para protegerles durante un plazo determinado de los daños causados por una mala construcción (tres plazos en la LOE)'. Si el daño surge dentro de este plazo los agentes responderán en función de su intervención en la obra. El término no es de prescripción, ni de caducidad, sino de garantía, como señala reiterada jurisprudencia en el sentido de que para que nazca la acción de responsabilidad ex lege es requisito imprescindible que los vicios o defectos se exterioricen o produzcan dentro de su vigencia a contar 'desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas' (Arts. 6.5 y 17.1) "[...] Dichos plazos - sentencia 5 de julio de 2013- responden a distintos conceptos sin que pueda operarse su acumulación. Así, mientras los plazos del artículo 17 responden a un presupuesto y marco objetivable de responsabilidad (como trasunto de la responsabilidad del 1591 del Código Civil), los plazos del artículo 18 responden, con independencia, a un presupuesto de accionabilidad para exigir la responsabilidad anteriormente prevista; de forma que previamente observados los defectos o vicios constructivos, dentro del marco establecido por los plazos de garantía y, por tanto, sin la necesidad de integrar la totalidad de dicho plazo, el plazo de dos años para exigir la responsabilidad por los daños materiales dimanantes de los vicios o defectos comenzará a contarse desde el momento en que se produzcan".

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

-S.TS. 1283/2023. 21-09-2023 Sala de lo Civil.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL. DOCUMENTOS JUDICIALES. INEXACTITUD REGISTRAL. RECTIFICACIÓN DE ASIENTOS. REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO. CITACIÓN Y CONVOCATORIA DE INTERESADOS AFECTADOS POR LA**



**RECTIFICACIÓN.** Procedencia de calificaciones negativas porque ni en el previo procedimiento declarativo de la adquisición del dominio de las fincas por compraventa, ni el posterior de rectificación de asientos, fueron llamados titulares intermedios ni los terceros poseedores. En aquellos casos en los que la inexactitud proviene de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, y deba solicitarse judicialmente la rectificación, conforme al artículo 40 LH, "se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente (...)". Aunque haya sufrido alteración legal el procedimiento para la reanudación del tracto sucesivo con la reforma introducida por la Ley 13/2015, de 24 de junio, se mantienen las referidas exigencias (cfr. la regla quinta del apartado 1 del art. 203 LH, al que se remite el art. 208 LH).

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

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

-S.TS. 1159/2023. 20-09-2023 Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. RESPONSABILIDAD SUBJETIVA Y OBJETIVA. SOCIEDADES MERCANTILES. ART. 42.2.A) LGT. REPARTO DE DIVIDENDOS ACORDADA EN UNA SOCIEDAD TRAS LA VENTA DE PARTICIPACIONES DE OTRA. EL MERO HECHO DE OBTENER EL BENEFICIO REPARTIDO, SIN CONSTAR LA ASISTENCIA O VOTO DEL SOCIO, NO BASTA A EFECTOS DE LA RESPONSABILIDAD, POR LO GENERAL Y SIN PERJUICIO DE ATENDER A LAS CIRCUNSTANCIAS DEL CASO CONCRETO.** <<...La obligación de pago del deudor principal nace con la realización del hecho imponible, esto es, con el devengo ( artículo 21.1 de la Ley General Tributaria ), mientras que la del responsable solidario ex artículo 42.2.a) de la misma Ley se origina desde el momento en que, teniendo conocimiento de la deuda con el Fisco, causa o colabora en la ocultación o transmisión de bienes o derechos del obligado...>> En términos generales <<...la conducta del artículo 42.2.a) LGT precisa de un acuerdo en que se plasme la conducta de la que la ley habla, de causar o colaborar en la ocultación de bienes o derechos del obligado al pago, hasta el importe del valor de los bienes o derechos que se hubieran podido embargar o enajenar por la Administración tributaria. Ahora bien, aceptar con carácter indiscriminado el hecho de que basta, en cualquier situación, con ese mero hecho al que se refiere el auto de admisión, de verse favorecido por lo acordado en una Junta, en lo tocante a lo allí decidido, al margen de la presencia o de la voluntad del socio y de su posición en la sociedad, favorecería sin duda una interpretación de la norma inclinada a sustituir la responsabilidad subjetiva por otra objetiva, que no es la querida en modo alguno por la ley, en la que el centro de gravedad recayese en la percepción del dividendo, al margen de las demás circunstancias concurrentes; y, por el contrario, negar a priori toda posibilidad de que, a través de una buscada o pactada abstención o desaparición de la escena pudieran quedar sin consecuencia verdaderos actos de frustración o entorpecimiento de la acción de cobro, también podría ser una solución maximalista y, asimismo, injusta. Por tales razones, consideramos inoportuna, por genérica, una respuesta directa y expresa, única en suma, a la cuestión que nos propone el auto de admisión. No obstante ello, sí pueden establecerse criterios orientadores mínimos...para someter a control jurisdiccional pleno el ejercicio de la facultad de declarar la responsabilidad solidaria que nos ocupa: 1) La responsabilidad establecida en el artículo 42.2.a) LGT es subjetiva, contiene un elemento tendencial y su declaración está sometida a prueba de la conducta y de la finalidad a que aspira. 2) Por regla general, no basta con un mero no hacer pasivo -no asistir a la junta, no votar o no impugnar el acuerdo social-, si la conducta merecedora de la responsabilidad solidaria es la del artículo 42.2.a) LGT, pues sería en principio contraria tal postura con la propia fisonomía del precepto, ya que se consumaría mediante el solo reparto de dividendos acordado en el seno del órgano social, que comprende la mayor parte o la práctica totalidad de los activos de la sociedad. Se requiere inexcusablemente la prueba de que con tal conducta pasiva se cumplen los elementos objetivos y subjetivos del precepto. 3) No cabe considerar incurso en responsabilidad solidaria ex artículo 42.2.a) LGT el hecho de verse favorecido por un acuerdo social adoptado antes del acaecimiento del devengo del impuesto de cuya exacción se trata, a menos que hubiese quedado probada de un modo preciso la existencia de un fraude, maquinación o pacto que comprendiera la estrategia evasora, prescindiendo de las concretas deudas tributarias a que se refiriera dicha evasión...>>.

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

-S.TS. 1148/2023. 19-09-2023 Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS. CONSULTAS TRIBUTARIAS. SU ALCANCE:** El art. 89 de la LGT dispone que "La contestación a las consultas tributarias escritas tendrá efectos vinculantes, en los términos previstos en este artículo, para los órganos y entidades de la Administración tributaria encargados de la aplicación de los tributos en su relación con el consultante. En tanto no se modifique la legislación o la jurisprudencia aplicable al caso, se aplicarán al consultante los criterios expresados en la contestación, siempre y cuando la consulta se hubiese formulado en el plazo al que se refiere el apartado 2 del artículo anterior y no se hubieran alterado las circunstancias, antecedentes y demás datos recogidos en el escrito de consulta". La contestación a las consultas tributarias tendrá carácter informativo y no podrá ser objeto de recurso, aunque sí será recurrible, obviamente, el acto administrativo que se dicte posteriormente en aplicación del criterio mantenido en la contestación. En este sentido, dado que la consulta no tiene la consideración de acto administrativo, la falta de contestación no podía generar un acto de carácter presunto, para el caso del silencio positivo. Por otra parte, el consultante no está obligado a seguir la interpretación manifestada por la Administración en la consulta formulada, ya que dicha contestación no representa más que una manifestación de juicio por parte de la Administración y por lo que podrá actuar conforme a ella o no. Precisamente el carácter meramente informativo de la contestación a la consulta representa el fundamento de su inimpugnabilidad, al poner de manifiesto la ausencia de todo contenido decisorio que limita o amplíe por sí sola la esfera de derechos y obligaciones del obligado tributario ( STS de 21 de febrero de 2011 rec. 2400/2006 )...>>**IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES. DONACIÓN POR AMBOS CÓNYUGES DE PARTICIPACIONES EN EMPRESA FAMILIAR. REQUISITO DE LA EDAD, INTERPRETACIÓN DEL ARTº 20.6 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES. EN LOS CASOS DE TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES "ÍTER VIVOS", EN FAVOR DEL CÓNYUGE, DESCENDIENTES O ADOPTADOS, DE UNA EMPRESA:** <<... en los casos de transmisión de participaciones "íter vivos", en favor del cónyuge, descendientes o

adoptados, de una empresa individual, un negocio profesional o de participaciones en entidades del donante, el requisito de la edad contemplado en el artículo 20.6.a) de la ley de Sucesiones y Donaciones para la aplicación de la reducción en la base imponible para determinar la liquidable del 95 por 100 del valor de adquisición, debe exigirse a cada uno de los cónyuges, de forma separada, en tanto que cada cónyuge dona su parte sin consideración al otro...>>.

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

-S.T.S. 1149/2023. 19-09-2023 Sala de lo Contencioso-administrativo.- **BIENES GANANCIALES. OFICINA DE FARMACIA. DONACIÓN. OFICINA DE FARMACIA EN QUE UNO SOLO DE LOS CÓNYUGES ES EL TITULAR DE LA OFICINA DE FARMACIA. CONCRECIÓN DEL CARÁCTER GANANCIAL O NO DE LA OFICINA DE FARMACIA DONADA, JURISPRUDENCIA A LOS EFECTOS DE ENTENDER QUE HUBO UNA SOLA DONACIÓN POR PARTE DEL PADRE TITULAR DE LA MISMA, O DE AMBOS PROGENITORES POR SER AQUELLA BIEN DE CARÁCTER GANANCIAL. CALIFICACIÓN DE LOS BIENES:** <<...la importancia de esta calificación deriva de que, tratándose de bienes no gananciales del donante, este cumple todos los requisitos para aplicar una reducción de la base imponible, que sin embargo no se cumplirían en el caso de considerar cotitular de tales bienes también a la esposa...La sentencia de instancia hace girar la polémica y su solución en "única y exclusivamente en la calificación de los bienes", resultando contradictorio la conducta procesal de la parte recurrente que si bien centra su esfuerzo en esta cuestión, al punto que niega la aplicación de los arts. 1346 y 1347 del CC, y sin solución de continuidad afirma que no discute que el bien sea ganancial, sino que discute quién de los cónyuges posee la facultad de disposición de la farmacia, y considera que la esposa no puede donar al no ser la farmacéutica titular de la farmacia, lo cual constituye una cuestión nueva que como tal está excluida del recurso de casación; con todo, los argumentos que utiliza para defender esta posición, aparte de poseer un sesgo voluntarista, por la ausencia de una norma que limite la facultad de disposición de un bien ganancial por parte de uno de los componentes de la sociedad de gananciales, se inscriben dentro de lo que es el puro ámbito administrativo y las limitaciones y condiciones que dicha normativa impone, lo cual, ya se ha dicho, no tiene más proyección que la administrativa, sin relevancia desde el punto de vista civil y su régimen aplicable, que es el que interesa para la interpretación del art. 20.6 de la Ley 29/1987, como negocio familiar a cuyo favor se establece la reducción que nos ocupa, pero claro está, siempre que cumpla los requisitos legales previstos para la aplicación de aquella, sin que desde luego el carácter ganancial definido y declarado por la sentencia de instancia se vea perjudicado por el hecho de que sea uno de los cónyuges, por el título ostentado de farmacéutico, el titular administrativo, lo cual resulta indiferente e insuficiente para trocar el régimen jurídico del bien haciéndolo privativo. En definitiva, estamos ante la donación de un bien ganancial, por lo que lo procedente es que a efectos fiscales se considere que se realizan dos donaciones, una por la mitad del marido y otra por la mitad de la esposa...>>.

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

-S.T.S. 4090/2023. 11-10-2023.- Sala de lo Contencioso-administrativo.- **URBANISMO. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. DETERMINACIÓN DE SI LOS TERRENOS CLASIFICADOS CATASTRALMENTE COMO URBANOS POR ESTAR UBICADOS EN UN ÁMBITO ESPACIAL SECTORIALIZADO Y CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, CUYA PROGRAMACIÓN EN CAMBIO NO SE HA DESARROLLADO POR NO HABERSE APROBADO EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PERTINENTE, COMPORTA QUE LOS TERRENOS AFECTADOS VUELVAN A TENER LA CONSIDERACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE O RÚSTICO CON ARREGLO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 7.3 EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 7.2.B) DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO; Y LOS EFECTOS QUE ELLO HAYA DE TENER EN LAS LIQUIDACIONES GIRADAS DEL IBI.** La anulación del planeamiento urbanístico, que clasificaba un sector como suelo urbanizable, conlleva que los terrenos afectados vuelvan a tener la clasificación de suelo no urbanizable y, en consecuencia, no puedan tener la consideración de suelo urbano a efectos catastrales. Estimación.

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

-S.T.S. 4094/2023. 02-10-2023.- Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS. DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA. DEUDA. INTERESES DE DEMORA. SANCIONES. DETERMINACIÓN SI ES POSIBLE LA SUSPENSIÓN SIN GARANTÍAS DE LA TOTALIDAD DEL IMPORTE CONSIGNADO EN UN ACUERDO DE DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA, FUNDAMENTADO EN EL ART. 43.1.A) LGT, CUANDO DICHO ACUERDO INCLUYE NO SOLO LAS SANCIONES SINO TAMBIÉN LA DEUDA TRIBUTARIA (CUOTA E INTERESES DE DEMORA).** <<...La responsabilidad solidaria del artículo 42.1.a) de la LGT posee naturaleza sancionadora, y no impide que el legislador, dentro de los límites constitucionales, pueda modular el régimen de ineficacia de los actos sancionadores, incluidos los basados en la aplicación de la responsabilidad solidaria del citado art. 42.1.a) LGT, sin que una norma con rango de ley que niegue la suspensión automática de la deuda tributaria objeto de derivación -la parte derivada que proviene de deuda estricta- sea contraria a la Constitución. El inciso del artículo 212.3.b), segundo párrafo, in fine, de la LGT, que impide la suspensión automática de la deuda tributaria objeto de derivación, es compatible con el principio constitucional de igualdad, en los términos expuestos...>>. - Contenido interpretativo de esta sentencia y resolución de las pretensiones deducidas en el proceso. En consecuencia:1.- La responsabilidad tributaria subsidiaria del artículo 43.1.a) de la LGT posee naturaleza sancionadora. 2. Tal naturaleza sancionadora no impide que el legislador, dentro de los límites constitucionales, pueda modular el régimen de ineficacia de los actos sancionadores, incluidos los basados en la aplicación de la responsabilidad tributaria subsidiaria del artículo 43.1.a) de la LGT, sin que una norma con rango de ley que niegue la suspensión automática de la deuda tributaria objeto de derivación -la parte derivada que proviene de deuda estricta- sea contraria a la Constitución. 3. El inciso del artículo 212.3.b), segundo párrafo, in fine, de la LGT, que impide la suspensión automática de la deuda tributaria objeto de derivación, es compatible con el principio



constitucional de igualdad, en los términos expuestos.

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

-S.T.S. 4005/2023. 29-09-2023.- Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y DE INSPECCIÓN CADUCIDAD. PRINCIPIO DE LEGALIDAD.**- El procedimiento de gestión en modo alguno puede considerarse concluido como consecuencia de la incoación, sin solución de continuidad, de un procedimiento de inspección con el mismo objeto. La Administración se encuentra sometida al principio de legalidad sin que le resulte posible alterar o sustituir un procedimiento por otro. Y es que, todo procedimiento comporta una doble dimensión pues si, por un lado, obliga a observar los distintos trámites, requisitos y plazos establecidos, por otro lado, encierra una evidente garantía que llega a cristalizarse en un auténtico derecho para cuantos se encuentran sometidos a las potestades de la Administración, el derecho al procedimiento administrativo debido. A mayor abundamiento, desde esta perspectiva -sobre la que, además, arroja luz el principio de buena administración- se antoja improcedente que la Administración utilice el procedimiento de inspección, a modo de remedio de su propia falta de diligencia en el procedimiento de gestión, que comportó una caducidad -que, además, no fue declarada expresamente- ante la no notificación de la liquidación en el plazo de los 6 meses anteriormente expresados. Es más, con independencia de que el acto de iniciación del procedimiento de gestión viene determinado por la presentación de una declaración y aunque la inspección tributaria comporta el ejercicio, entre otras, de las funciones administrativas dirigidas a la práctica de las liquidaciones tributarias resultantes de sus actuaciones de comprobación e investigación - artículo 141 g) LGT-, hay que entender que, una vez iniciado aquel procedimiento, la Administración está obligada a practicarla liquidación y, si no lo ha hecho debido a una falta de tramitación en plazo, no puede acudir al de inspección, sin una declaración expresa de caducidad del procedimiento anterior, a modo de mecanismo supletorio, para desarrollar una actuación que, conforme a la norma tributaria, debió discurrir por otros cauces. De esta forma, esa declaración expresa de caducidad es necesaria para certificar un escenario de seguridad jurídica que, a la postre, garantizará la posición de los contribuyentes pues, de esa manera podrán atenerse a los cauces procedimentales por los que, en cada momento, discurre la actuación administrativa y, por supuesto, conocer los informes y documentos que, procedentes de un procedimiento anterior, se pretendan utilizar por la Administración en un nuevo procedimiento...La caducidad, mediando declaración expresa, no impide el inicio de un nuevo procedimiento mientras no exista prescripción y que las actuaciones realizadas en un procedimiento caducado mantienen su validez y eficacia a efectos probatorios. en definitiva, << Aunque la caducidad acontece por el mero transcurso del plazo legalmente establecido, por tanto, con independencia de que exista una declaración de caducidad, la Administración Tributaria está obligada a declarar la caducidad de forma expresa, transcurrido el plazo máximo legal para notificar la correspondiente liquidación en el procedimiento de gestión tributaria iniciado por declaración>>

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

-S.T.S. 3973/2023. 28-09-2023.- Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IRPF. RETENCIONES. PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN. CONTRIBUYENTE DEL IRPF QUE PERCIBE UNOS INGRESOS DE UNA PERSONA O ENTIDAD QUE ESTÁ OBLIGADA A PRACTICAR LA CORRESPONDIENTE RETENCIÓN Y EL INGRESO EN LA HACIENDA PÚBLICA PUEDE DEDUCIRSE LAS CANTIDADES QUE DEBIERON SER RETENIDAS E INGRESADAS.** <<...La prescripción de la obligación del pagador de ingresar en el Tesoro, en concepto de pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el importe correspondiente al perceptor es oponible por el sujeto pasivo del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, -obligado tributario principal-, cuando se ve sometido a un procedimiento de inspección. La circunstancia de haber sido el perceptor -obligado tributario principal-administrador único de la sociedad que debió haber practicado el ingreso a cuenta (y que no se practicó por causa imputable a esa sociedad obligada a realizar tal ingreso a cuenta), resulta indiferente a efectos de que dicho obligado tributario principal pueda deducirse de la cuota, la cantidad que debió ser ingresada en el Tesoro..>>

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

-S.T.S. 3977/2023. 28-09-2023.- Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IRPF. PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN.** <<...A los efectos preclusivos de una resolución que pone fin a un procedimiento de comprobación limitada se extienden no sólo a aquellos elementos tributarios sobre los que se haya pronunciado expresamente la Administración Tributaria, sino también a cualquier otro elemento tributario, comprobado tras el requerimiento de la oportuna documentación justificativa, pero no regularizado de forma expresa...>>. <<...Se "veda a la Administración, si ha mediado resolución expresa aprobatoria de una liquidación provisional, efectuar una nueva regularización en relación con igual obligación tributaria, o elementos de la misma, e idéntico ámbito temporal... salvo que se descubran nuevos hechos o circunstancias que resulten de actuaciones distintas de las realizadas y especificadas en dicha resolución", siendo así que este concepto de "actuaciones distintas", sólo puede ser integrado atendiendo a la propia disciplina del procedimiento de comprobación limitada, en el que se trata de comprobar hechos y elementos de la obligación tributaria mediante el examen de los datos proporcionados por los obligados tributarios y de los que se encuentran en poder de la Administración. Es decir, el objeto son "los hechos, actos, elementos, actividades, explotaciones y demás circunstancias determinantes de la obligación tributaria" y el medio es el "examen de los datos" consignados por los obligados o a disposición de la Administración. Siendo ello así, el ámbito de la comprobación limitada se ha de predicar del "concepto impositivo" que determina la práctica de una "liquidación provisional". Este principio de no segunda revisión sobre lo comprobado lo que pretende es ser una garantía para el administrado precisamente en los términos que recoge este artículo 140 LGT, siendo las únicas excepciones las que el propio precepto incluye, a saber, "salvo que en un procedimiento de comprobación limitada o inspección posterior se descubran nuevos hechos o circunstancias que resulten de actuaciones distintas de las realizadas y especificadas en dicha resolución". De tal manera, que, no se puede admitir, que la Administración utilice la vía de la liquidación definitiva para modificar la provisional en extremos estrictamente jurídicos y derivados de hechos ya conocidos al dictarse la liquidación provisional>>.

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

-S.T.S. 4098/2023. 22-09-2023.- Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS. ITP Y AJD. PRESCRIPCIÓN. LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE EXENCIÓN TRIBUTARIA O NO SUJECCIÓN AL TRIBUTO EFECTUADA POR EL OBLIGADO TRIBUTARIO AL PRESENTAR LA AUTOLIQUIDACIÓN TRIBUTARIA, NO PRIVA A LA MISMA DE LOS EFECTOS INTERRUPTIVOS DE LA PRESCRIPCIÓN CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 68.1.C) LGT.** <<...En el caso litigioso, la declaración liquidación formulada se efectúa por el hecho imponible Actos Jurídicos Documentados, y reseña como fundamento de la no sujeción la de encontrarse sujeto a Impuesto sobre el Valor Añadido, esto es, la calificación jurídico-tributaria del acto de entrega de bien -transmisión del dominio-, y no del documento en que se formaliza. Con independencia de la corrección o no de esta calificación jurídica del declarante...lo relevante es que se trata de una autoliquidación que se presenta ante la Administración autonómica que sería competente para comprobar y liquidar, en su caso, el hecho imponible TPO, al igual que el correspondiente a AJD por el que formalmente se presenta. Se trata, pues, de un acto del obligado tributario conducente a la liquidación o autoliquidación del tributo, que origina la actuación de comprobación y liquidación por TPO efectuada por la Administración y, conforme al art. 68.1.c) LGT, interrumpe el plazo de prescripción del derecho de la Administración a determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, conforme al art. 66.a) LGT...>>.

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

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

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

**EJECUCIÓN JUDICIAL HIPOTECARIA SIN DEMANDAR AL DEUDOR NO HIPOTECANTE.** El requerimiento de pago debe efectuarse a todos los deudores, además de al hipotecante no deudor y tercer poseedor si los hubiere, cualquiera que sea la relación de mancomunidad o solidaridad que mantengan respecto al crédito, sin perjuicio de que en este último caso la demanda pueda interponerse contra cualquiera de ellos.

**CALIFICACIÓN REGISTRAL.** El Registrador por tanto, no se extralimita en su función sino que lo que hace es comprobar los obstáculos que surgen del Registro, que no son otros que la falta de notificación y requerimiento al deudor

(Sentencia de 27 de Marzo de 2023 del Juzgado de primera instancia nº 4 de Roquetas de Mar).



[Sentencia 27-3-2023.pdf](#)

## VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

Octubre, 2023.

#### 1. INSTITUCIONAL

- Programa de trabajo de la Comisión europea para el 2024

#### 2. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- La mejora del espacio administrativo europeo

#### 3. TECNOLOGÍA

- Recomendación sobre ámbitos tecnológicos críticos

#### 4. JUSTICIA

- Legislar mejor: propuesta francoalemana a la Comisión para reducir la burocracia en el ámbito europeo

#### 5. JURISPRUDENCIA

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala tercera) de 12 de octubre de 2023, en el asunto C-21/22 (OP)

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 12 de octubre de 2023, en el asunto C-670/21 (BA)

 [Derecho Unión Europea\\_octubre.pdf](#)

## VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

### Revistas:

Derecho Privado y Constitución. N° 42. Enero-junio 2023  
Revista de Derecho Bancario y Bursátil. N° 169. Enero-abril 2023  
Revista de Derecho Financiero. N° 199. Julio-sept 2023  
Revista de Derecho Mercantil. N° 328. Abril-junio 2023  
Revista de Derecho Privado. Julio-agosto 2023  
Revista de Derecho Urbanístico y medio ambiente. N° 363. Julio-agosto 2023  
Revista Española de Derecho del Trabajo. N° 267. Septiembre 2023  
Revista General de Insolvencias y Reestructuraciones, N° 10. julio 2023

 [Derecho Privado y Constitución. N° 42. Enero-junio 2023.pdf](#)

 [Revista de Derecho Bancario y Bursátil. N° 169. Enero-abril 2023.pdf](#)

 [Revista de Derecho Financiero. N° 199. Julio-sept 2023.pdf](#)

 [Revista de Derecho Mercantil. N° 328. Abril-junio 2023.pdf](#)

 [Revista de Derecho Privado. Julio-agosto 2023.pdf](#)

 [Revista de Derecho Urbanístico y medio ambiente. N° 363. Julio-agosto 2023.pdf](#)

 [Revista Española de Derecho del Trabajo. N° 267. Septiembre 2023.pdf](#)

 [Revista General de Insolvencias y Reestructuraciones, N° 10. julio 2023.pdf](#)



**CASOS PRÁCTICOS<sup>1</sup>.** *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.*

**PROPIEDAD HORIZONTAL. INSCRIPCIÓN A NOMBRE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.** Una comunidad de propietarios se plantea adquirir un local del mismo edificio, que es un elemento independiente con su propia cuota de participación. La intención es destinarlo a servicio y uso de la comunidad, como lugar de reuniones, etc. ¿Podría inscribirse directamente a nombre de la Comunidad de Propietarios? ¿Cómo podría quedar configurada la nueva situación creada?

Se consideró que aun cuando fuese deseable, *lege ferenda*, la admisibilidad de la inscripción a favor de la comunidad de propietarios, la normativa vigente únicamente permite la práctica de anotaciones preventivas de demanda y de embargo a su favor (artículo 9 de la Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 13/2015), habiendo admitido sólo con carácter excepcional la Dirección General de los Registros y del Notariado la práctica de inscripciones a su nombre, cuando la misma traiga por causa adjudicaciones judiciales a favor de la comunidad de propietarios (así, resolución de 26 de julio de 2017), pero siempre con carácter transitorio y como mero puente que haga tránsito a una posterior transmisión de la finca, sin que en modo alguno quepa la inscripción de una titularidad que nace con la vocación de permanente (resolución de 3 de abril de 2018).

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

Como consecuencia de ello, el objetivo perseguido por los interesados podría conseguirse por dos vías. Una de ellas sería la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, configurando la finca como elemento común y cancelando en consecuencia su historial registral, distribuyendo su cuota entre los restantes departamentos.

La otra opción sería la configuración de la finca como un elemento procomunal, supuesto que ha sido admitido por el Centro Directivo en resolución de 20 de diciembre de 1973, o las más recientes de 4 de octubre de 2013 y 22 de febrero de 2017, siendo para ello necesario que el título de modificación de la propiedad horizontal determinase los elementos o características esenciales de ese departamento, especificándose tanto “la cuota o proporción en que dicho elemento se adquiere por los propietarios –por ejemplo, en proporción a su respectiva cuota en los «elementos, pertenencias y servicio comunes» a los que se refiere el artículo 3.b) de la Ley de Propiedad Horizontal–, como la conexión «ob rem» de dicha cotitularidad con la respectiva propiedad del elemento o departamento privativo de la que sería así inseparable”.

### **ANOTACIÓN DE PROHIBICIÓN DE DISPONER DE LA AEAT. HIPOTECA UNILATERAL. CONSTITUIDA POR LA PROPIA AEAT.**

Se trata de una finca inscrita a nombre de una sociedad sobre la que recae una anotación de prohibición de disponer de la AEAT al amparo del 170.6 de la LGT. Ahora se presenta una escritura de constitución de hipoteca unilateral a favor de la AEAT en garantía de la suspensión de la ejecución de un acto impugnado en la vía administrativa. Se plantea si debe haber algún acto expreso de la AEAT, bien de cancelación de la anotación de prohibición de disponer, bien de aceptar que queda supeditada la ejecución de la hipoteca a dicha cancelación, o si es posible la inscripción sin tales requisitos.

Puesto que la anotación de prohibición de disponer regulada en el artículo 160 de la Ley General Tributaria es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar el resultado de un procedimiento recaudatorio seguido frente a una sociedad distinta del titular registral, se entendió que deberían distinguirse dos supuestos:

- Si de la documentación presentada resulta de forma indubitada que la hipoteca unilateral garantiza la deuda del mismo procedimiento recaudatorio que ha motivado la prohibición de disponer, se consideró que sería admisible la inscripción de la garantía real, pues la finalidad de la garantía (asegurar el pago de la deuda tributaria) es la propia causa que ha motivado la prohibición de disponer. Ahora bien, la práctica de esta inscripción no conllevaría en modo alguno la cancelación de la medida cautelar, que ha de impedir el acceso al Registro de cualquier otro acto dispositivo.

- En otro caso, conforme a la regla general del artículo 145 del Reglamento Hipotecario, debería suspenderse la práctica de la inscripción de la hipoteca en tanto no sea objeto de cancelación la prohibición de disponer, salvo que en la propia garantía real se establezca la imposibilidad de ejecución en tanto no se cancele la prohibición de acordada.

**(Casos prácticos del Seminario del Decanato de Madrid. Sesión celebrada el día 27 de marzo de 2019.)**

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

**PROPIEDAD HORIZONTAL. COMUNIDAD FUNCIONAL DE GARAJES. ADOPCIÓN DE ACUERDOS.** El departamento de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal, situado en el sótano, fue enajenado a diversos propietarios por participaciones indivisas, cada una de las cuales atribuye a su titular el derecho al uso de una plaza de garaje de la que sólo consta en el Registro su numeración respectiva. A cada cuota se le abrió folio independiente, conforme al artículo 68 RH. Ahora, la Comunidad de Propietarios del garaje celebra una junta donde modifican las cuotas de participación así como la numeración de las plazas. Además se completa la descripción de las plazas para incluir los linderos y superficie de cada una de ellas.

¿Puede aplicarse a esta especial comunidad las normas previstas en la LPH para la adopción de los acuerdos, en especial, las normas sobre consentimiento presunto de los ausentes, ex artículo 17.8 LPH?

Si esto es así, ¿Puede admitirse que este supuesto pueda asimilarse a un acto colectivo imputable a la Junta como órgano comunitario? ¿O debe entenderse que, por afectar la nueva descripción y la nueva cuota individualizadamente al dominio de cada propietario, será necesario el consentimiento de cada uno de ello prestado en forma auténtica?

En relación con la primera cuestión la jurisprudencia, ya desde la STS (Sala 1ª) de 24 de diciembre de 1990, viene reconociendo que, en estos supuestos, no es posible compartir que se esté en presencia de una Comunidad Romana antes que una Propiedad Horizontal. Y lo fundamenta porque dada las características de uso y disfrute de la finca, con asignación a cada participación indivisa del uso y disfrute exclusivo de una plaza de aparcamiento, con la posible inclusión de Estatutos por los que habrá de regirse este tipo especial de comunidad, ha de apreciarse *“la prevalencia al punto de la ordenación del régimen de la Propiedad Horizontal frente al de la comunidad de bienes, sencillamente, porque, como se sabe, la comunidad de bienes recae entorno a un pro indiviso sobre una cosa exclusivamente que se pone en común mientras que en éste, el garaje, como en la Propiedad Horizontal, existe el deslinde entre los distintos objetos patrimoniales sobre partes exclusivas o propiedad especial y el elemento común”*.

Admitida la aplicación de las normas previstas para la propiedad horizontal en este tipo especial de comunidades ex artículo 68 RH, respecto de la segunda pregunta planteada se recordó cómo la doctrina DGRN viene distinguiendo entre acuerdos comunitarios unánimes que tienen el carácter de actos colectivos (imputables por tanto a la junta como órgano y que han de adoptarse por unanimidad de la misma, conforme a la LPH,) y aquellos otros actos que afectan al contenido esencial del derecho de propiedad (que requieren el consentimiento individualizado de los propietarios afectados). Esta distinción hay que entenderla referida exclusivamente al ámbito de la forma de expresión del consentimiento de los titulares, pero en nada afecta al ámbito del régimen registral de reflejo de los actos inscribibles; ámbito este último en el que son de ineludible aplicación los principios de tracto sucesivo (art. 20 LH), inoponibilidad de lo no inscrito (art. 32 LH) y de prioridad (art. 17 LH).

En el caso planteado, la entidad de las modificaciones pretendidas en la descripción de cada uno de los componentes privativos, fijando una superficie y linderos que nunca han

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



constado inscritos, e incluso la misma modificación de la cuota de propiedad, exigen el consentimiento individualizado de cada uno de los propietarios, por afectar al contenido esencial de su propiedad exclusiva. A esta conclusión llegó también la DGRN en resolución de 18 de septiembre de 2015 en un supuesto en que se pretendía inscribir la modificación de la superficie de todos los componentes privativos de una propiedad horizontal mediante escritura otorgada por el presidente de la comunidad y por un técnico. No lo admitió el Centro Directivo pues, al tratarse de una modificación que afecta al contenido esencial del derecho de dominio, consideró se requería el consentimiento individualizado y en escritura, de todos los propietarios. Advirtiendo que si la modificación no afectase a todos los componentes privativos, y dado que entonces se verían afectados elementos comunes, junto con el consentimiento individualizado de cada propietario afectado sería necesario acuerdo de la junta.

**(Casos prácticos del Seminario del Decanato de Madrid. Sesión celebrada el día 27 de junio de 2018.)**

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



**CASOS PRÁCTICOS<sup>1</sup>.** *Por el Servicio de Estudios Registrales de Bilbao, por la cesión de estos casos de Seminario de Derecho Registral de Bilbao.*

#### CASO PRÁCTICO 1:

**Si en un expediente de dominio para la inmatriculación de una finca, en base al párrafo segundo de la regla sexta del artículo 203 de la Ley Hipotecaria, por causa de oposición hubiese el Notario dado por concluso el expediente y archivado las actuaciones, ¿puede ahora reabrirse el expediente, por entenderse superada la causa de oposición -el propietario de la finca colindante ahora es otro-, o por el contrario debe iniciarse un nuevo expediente?**

Se entiende que una vez cerrado el expediente no es posible su reapertura, sino que es necesario el inicio de un nuevo procedimiento, con un nuevo número de protocolo correspondiente al nuevo expediente. El art. 203 habla de conclusión del procedimiento y archivo de las actuaciones notariales, y no contiene referencia alguna a la posible reapertura en caso de que se den nuevas circunstancias. Por ello, se entiende que es necesario el inicio de un nuevo expediente.

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

## CASO PRÁCTICO 2:

**¿Puede el contador partidor dativo notarial redefinir el objeto legado para ajustarse a la normativa urbanística o medioambiental?**

**En un testamento, el causante define los objetos legados, siendo los mismos partes de fincas registrales que identifica a través de un plano. Dichas fincas no respetan la unidad mínima de cultivo, por lo que se ha planteado una nueva distribución respetando la referida unidad mínima. Ahora bien, los herederos al no recibir bienes y uno de los legatarios (éste por disconformidad con el objeto) no van a firmar la escritura, por lo que se plantea si la aprobación notarial es suficiente, o si es necesario en todo caso el consentimiento de los legatarios afectados por la alteración.**

Las facultades del contador – partidor deben limitarse a las operaciones de contar y partir, y dentro de estas no puede entenderse comprendida la modificación del objeto de un legado. Si bien debe interpretarse la voluntad del testador, esta facultad no puede extenderse a interpretar y decidir cuál hubiera sido la voluntad del causante ante circunstancias que no se dieron durante su vida. Esta alteración del objeto del legado excede de las facultades del contador partidor, por lo que sería preciso el acuerdo por parte de los integrantes de la comunidad hereditaria.

## CUESTIONES SOBRE UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO

**1. Un caserío se constituye en propiedad horizontal, dando lugar a dos elementos, a cada uno de los cuales se atribuye el uso exclusivo de una parte del terreno que rodea el caserío. ¿Es necesaria licencia municipal que autorice expresamente el fraccionamiento del suelo? ¿Se trata de un fraccionamiento de suelo rústico a efectos de unidad mínima de cultivo?**

No puede darse una respuesta única, ni la da la DGSJFP, de si se trata de un supuesto de fraccionamiento o no. Debe atenderse a las circunstancias concurrentes en cada caso. Ello no obstante, la distinción que establece la DG gira entorno a la existencia o no de elementos comunes, además de la superficie sobre la que se atribuye el uso exclusivo; si se agota íntegramente la superficie de la parcela, distribuyendo el uso de la misma de forma exclusiva entre los distintos elementos, y además con salida independiente a la calle de cada uno de estos elementos, considera que hay un auténtico fraccionamiento del suelo.

En este sentido la [Resolución de la DGSJFP de 12 de julio de 2022](#): “La asignación del uso singular o privativo de determinados elementos comunes o porciones de los mismos, tan frecuentes en el caso de azoteas o patios como en el de zonas del solar no ocupadas por la construcción, no altera esa unidad». Ciertamente, la propiedad horizontal tumbada puede encubrir en algunos casos situaciones de fraude, pues bajo la apariencia formal de una propiedad horizontal tumbada se pueden esconder auténticas segregaciones o divisiones de terreno, proscritas por

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

la ley. En cualquier caso, lo relevante es que, en los regímenes de propiedad horizontal tumbada, el suelo permanece común»

(...) En el presente expediente, como señala el registrador, concurren circunstancias que pueden considerarse reveladoras de la existencia de una parcelación. En primer lugar, la asignación de uso exclusivo que se atribuye a los propietarios de las respectivas viviendas que integran la división horizontal, en relación con las respectivas parcelas que ahora se describen en la escritura con expresión de superficie, pues se dice que cada una tiene como anejo el uso y disfrute exclusivo de la parcela elemento común de superficie 497,875 metros cuadrados que rodea la edificación por todos sus lados. En segundo lugar, se expresa que cada elemento tiene su entrada independiente definida por su calle y número respectivo. En tercer lugar, la distribución del uso del suelo común agota la totalidad de la parcela, pues ambas se describen con 78,75 metros cuadrados de superficie construida y el resto de parcela de 497,875 metros cuadrados; sumando en conjunto los 1.153,25 metros cuadrados que resultan de la reciente medición de la finca.

(...) En el presente caso puede concluirse que a pesar de que el suelo tiene formalmente la condición de elemento común de la propiedad horizontal según su estatutaria y que en principio únicamente se asigna el uso exclusivo de una concreta superficie de parcela en que se ubica cada vivienda, superficie superior a la ocupada por cada edificación, la atribución a cada uno de los elementos privativos del uso exclusivo de una determinada parcela de terreno, de manera que se agota la superficie de la finca no ocupada por las edificaciones, pugna frontalmente con la consideración del legislador de ser elementos comunes los necesarios para el uso y disfrute del edificio, indivisibles e inseparables, de forma que tal atribución implica una efectiva división del suelo sujeto a licencia urbanística, salvo que el órgano competente estime su innecesariedad lo que deberá acreditarse debidamente

Es cierto que la realidad de este tipo de edificaciones en forma de división horizontal puede requerir de la existencia de pactos que permitan diferenciar zonas de uso exclusivo de las respectivas viviendas de modo que permitan una explotación racional del suelo coherente con esa tipología constructiva, sin que por ello se vea afectada la unidad de la finca. Por ejemplo, cuando se configuran zonas comunes destinadas a accesos, jardín e instalaciones comunes y elementos privativos compuestos por edificación que tienen asignado el uso de concretas porciones de suelo adyacentes a los mismos, bien porque se estipule así en los estatutos comunitarios bien porque se configure como anejo del elemento privativo. No obstante, la variedad de situaciones que pueden plantearse impone su examen específico particularmente cuando no resulta acreditada la autorización administrativa en la que pueda estar amparada dicha configuración jurídica en la medida que pueda suponer un acto de parcelación ilegal siquiera de modo indirecto, en los términos antes expuestos y contemplados expresamente por el legislador -artículo 26 de la Ley de Suelo-.”

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

## **2. En caso de que una finca se halle atravesada por un camino público, ¿es posible la segregación a efectos de unidad mínima de cultivo?**

Entendemos que debe ser posible la segregación, porque ya se ha producido de hecho al quedar dividida en dos porciones independientes.

Para la definición de la finca registral, atiende la DG como punto de partida, a la identificación entre el concepto físico y el tabular, entendiéndose por tanto que una porción de terreno independiente delimitada por una línea poligonal cerrada es el supuesto normal de apertura del folio registral.

En el caso de que una finca sea atravesada por un camino público, se quebraría la regla anterior.

## **3. En el supuesto anterior, ¿es posible mantenerlas como una única finca?**

En principio, debería tratarse de dos fincas completamente independientes.

No obstante, ha permitido la DG en alguna ocasión configurarlo como una única finca, si queda demostrada la vinculación de destino de ambas.

Es el caso de la [Resolución de 20 enero de 2006](#): “La única especialidad que plantea el presente supuesto, esto es que la línea poligonal no cierra íntegramente la finca porque la divide en dos porciones un camino público, no debe ser obstáculo a su consideración como finca única pues obviamente no existe ahora el peligro que denunciaba la Resolución de 1947. En efecto, es manifiesta la voluntad de los interesados de inscribir la finca como única; de la misma acta de notoriedad para la inmatriculación que se acompaña al título calificado resulta que es tenida notoriamente en ese concepto; y de la propia descripción de la finca, contenida en el acta de notoriedad y en la escritura de adjudicación de herencia, y de las certificaciones catastrales que se unen se deduce que existe una sustancial unidad de cultivo –almendro secano– entre las dos porciones en que el camino público divide la finca. Por otra parte, el requisito del cierre completo de la línea poligonal no es regla sin excepción en nuestro Código Civil, como lo muestra su artículo 388 que, al regular el derecho del propietario a cerrar o cercar sus heredades, deja a salvo las servidumbres constituidas sobre las mismas, que pueden tener por objeto –artículo 549– tanto la utilidad pública como el interés de los particulares. Y otros artículos del propio Código, entre ellos los que se citan en los vistos, aceptan supuestos de finca única con porciones separadas, porque indudablemente la existencia de unidad orgánica y funcional ente las distintas porciones resulta de las circunstancias en que se produce la separación.”

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

**4. En caso de que se califique parte de una finca como urbana, si la parte restante es rústica, pero inferior a la unidad mínima de cultivo, ¿es posible la segregación de la finca?**

En el caso de que parte de una finca sea calificada como urbana, la segregación entre la parte urbana y rústica no puede vulnerar la unidad mínima de cultivo, porque no hay fraccionamiento de suelo rústico, aun cuando la parte rústica restante sea inferior a la UMC.

Entendemos que se trata de un supuesto semejante al que prevé el apartado d) del art. 25 de la Ley de modernización de explotaciones agrarias de 1995, al hablar de la expropiación forzosa. La formación de una finca rústica de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo no derivaría del acto de segregación, sino de la propia calificación como urbana de una parte de la finca.

**5. Supuesto de la segregación “antigua”**

Admite la Dirección General la posibilidad de legalizar, y por tanto inscribir, una segregación sin licencia, si se acredita una antigüedad tal que acredite que ha transcurrido los plazos en los cuales podían adoptarse medidas para el restablecimiento de la situación previa. Pero esta posibilidad pasa por que sea declarada la innecesariedad de la licencia por el propio Ayuntamiento.

Así se analiza, entre otras, en [Resolución de la DGSJFP de 19 de octubre de 2020](#): “Esta Dirección General en su Resolución de 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], «las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley». Esta doctrina fue reiterada en Resoluciones de 5 y 26 de mayo de 2015, en las que el Ayuntamiento declaró la innecesariedad de

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



licencia, pues «la fecha de otorgamiento del título es anterior a la entrada en vigor de la Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana».

Cabría plantearse si esto debe hacerse extensivo también a efectos de la formación de una finca de superficie inferior a la Unidad Mínima de Cultivo. Acreditada la antigüedad de la parcelación, el transcurso del plazo en el que pueden adoptarse medidas para el restablecimiento de la situación anterior a la parcelación, y consecuentemente declarada la innecesariedad de la licencia, en nuestra opinión, debería mantenerse la posición favorable a dicho fraccionamiento.

## **6. Segregación para compra de un colindante:**

Se trata de una excepción prevista en el art. 25 letra de la Ley 19/1995 de Modernización de las Explotaciones Agrarias, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

Por tanto, no habría inconveniente en autorizar la segregación.

La ubicación de las parcelas para justificar la colindancia de las parcelas debería llevarse a cabo mediante la georreferenciación de las mismas, requisito que en todo caso se exigirá para la inscripción conforme a los arts. 9 y 10 de la Ley hipotecaria.

## **7. Diferente tratamiento entre fincas catastrales y registrales.**

El dato jurídico sobre el objeto jurídico sobre el que se está operando es el que consta en el Registro de la Propiedad. Por tanto, debe atenderse a lo que figure en el Registro. En el caso de que se autorizara sobre la base de los datos catastrales, para su reflejo registral se exigiría previamente la adecuación de la información registral por los procedimientos del Título VI de la Ley Hipotecaria a lo que figura en la autorización. Solo en la medida en que coincida la situación de partida sobre la que se ha manifestado la autorización con lo que figura inscrito en el Registro, podría inscribirse el nuevo acto.

## **8. Asignación de terrenos no continuos a una casería.**

En la medida en que puedan constituir pertenecidos del caserío, será admisible su agrupación y su inscripción registral como finca única. Así lo reconoce en todo caso el art. 12 de la Ley 5/2015 de Derecho Civil Vasco.

**(Casos prácticos del Seminario del Decanato del País Vasco. Sesión celebrada el día 20-09-2023).**

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

## CASO PRÁCTICO 1: PACTO SUCESORIO CON EFICACIA DE FUTURO

**En el Registro de la Propiedad consta inscrita una donación de bienes con eficacia post mortem en virtud de una escritura pública en la que se estipuló dicho pacto sucesorio con la comparecencia del instituido y del instituyente. Se plantea qué hace falta para reflejar el fallecimiento del instituyente y consolidar el derecho del instituido.**

Para el reflejo del fallecimiento del causante y consolidar la transmisión efectuada mediante pacto sucesorio con eficacia post mortem, son necesarios los siguientes requisitos:

- Instancia privada, con firma legitimada notarialmente o ratificada ante el Registrador, en la que se solicite la consolidación de la adquisición por fallecimiento del instituyente.
- Certificado de defunción del instituyente expedido por funcionario competente del registro civil.
- Acreditación de la presentación de la instancia en hacienda a efectos de la liquidación del impuesto correspondiente de sucesiones y donaciones.

A efectos de la liquidación del impuesto de sucesiones y donaciones, hay que tener en cuenta la NORMA FORAL 4/2015, de 25 de marzo, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones :

Artículo 4. Hecho imponible. Constituye el hecho imponible: a) La adquisición de bienes y derechos por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio. b) La adquisición de bienes y derechos por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito e «inter vivos».

Artículo 5. Títulos sucesorios.

Entre otros, son títulos sucesorios a los efectos de este Impuesto, además de la herencia y el legado, los siguientes: a) La donación «mortis causa». b) **Los contratos o pactos sucesorios, independientemente del momento en que opere su eficacia.**

A estos efectos, solamente tendrá carácter de título sucesorio el pacto sucesorio con eficacia de presente que suponga la atribución de la titularidad de un bien singular en el supuesto en que esa atribución sea parte de una disposición más amplia en la que, al menos, debe concurrir otro elemento vinculado con la designación hereditaria en un instrumento paccionado respecto de otros elementos patrimoniales diferentes. En otro caso, tendrá el carácter de negocio jurídico gratuito e «inter vivos». No obstante, no se exigirá el contenido adicional a que se refiere el párrafo anterior para que un pacto sucesorio con eficacia de presente tenga carácter de título sucesorio en el caso de que el bien singular cuya titularidad se atribuya sea el único elemento integrante del patrimonio del instituyente.

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

Artículo 17. Devengo.

1. En las **adquisiciones «mortis causa»** y en los seguros sobre la vida, el Impuesto se devengará **el día del fallecimiento del causante** o del asegurado o cuando adquiera firmeza la declaración de fallecimiento de la persona ausente, conforme al artículo 196 del Código Civil. En las herencias que se defieran por «alkar-poderoso» o poder testatorio, el Impuesto se devengará cuando se haga uso del poder con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo. En el supuesto de **pactos sucesorios con eficacia de presente** y de pactos sucesorios de renuncia definidos en el artículo 5 de esta Norma Foral, **se devengará el impuesto en vida del instituyente, cuando tenga lugar la transmisión.** En los supuestos de adquisiciones mortis causa en las que de acuerdo con lo previsto en el artículo 1006 del Código Civil, el transmisario sucede directamente al causante, el Impuesto se devengará el día del fallecimiento del transmitente.

## CASO PRÁCTICO 2: SUBROGACION ACREEDOR HIPOTECARIO: REQUISITOS

**Se analizan los requisitos para la inscripción de la subrogación de acreedor en los préstamos hipotecarios ante la nueva redacción del artículo 2 de la ley 2/1994 de 30 de marzo tras la reforma por el art. 11.2 del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, así como algunas cuestiones que plantean estas operaciones:**

**¿Debe de acreditarse que se ha efectuado la notificación y el requerimiento por la oferente a la antigua acreedora, así como su fecha y la forma en que dicha notificación se haya efectuado? ¿La notificación debe de ser fehaciente? ¿Basta la notificación por correo electrónico?**

**¿Debe de manifestarse si ha transcurrido el plazo de 15 días sin haberse enervado la subrogación por la primitiva entidad?**

**¿Debe de manifestarse si la antigua acreedora ha expedido la certificación con la cantidad pendiente de pago o si, por el contrario, esta ha sido calculada por la nueva entidad bajo su responsabilidad?**

**¿Debe de incorporarse a la escritura un resguardo de la cantidad transferida con finalidad solitaria?**

**¿Qué otros requisitos deben de cumplirse, en su caso?.**

1. Enumera el artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios los trámites en orden a lograr la subrogación por el deudor del acreedor de un préstamo hipotecario.

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en resoluciones de once de diciembre de dos mil veinte y de trece de septiembre de dos mil veintidós, sintetiza dichas operaciones de la siguiente manera: 1) Oferta vinculante de la nueva entidad de crédito al prestatario, la cual, una vez aceptada por éste, debe ser notificada a la entidad acreedora titular registral de la hipoteca. 2) Emisión por esta última, con carácter obligatorio, de un certificado del débito, en el plazo máximo de 7 días desde la efectiva recepción de la

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

oferta vinculante. 3) Posible oferta novatoria de la anterior entidad acreedora (ya no tiene, como antes, derecho a enervar la subrogación), emitida en el plazo máximo de 15 días naturales desde la entrega del certificado del débito (plazo durante el cual no podrá otorgarse la escritura de subrogación). 4) Pago por la nueva entidad a la antigua del débito certificado por ésta (debe aportarse al notario un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad solutoria, pues necesariamente tal resguardo debe incorporarse a la escritura; siendo de la exclusiva responsabilidad del nuevo acreedor la coincidencia entre la cantidad transferida y la deuda efectiva, pudiendo ejercitar el antiguo acreedor, caso de discrepancia, tanto el derecho que el art. 1213 CC le reconoce de reclamar la cantidad no pagada como el derecho recogido en el último párrafo del art. 2 Ley 2/1994).

2. Añade la Dirección General: dado que la reforma introducida por la Ley 5/2019 ha supuesto una importante reducción del formalismo. Señala, sin embargo, que sí deberán cumplirse los siguientes requisitos: a) transcurso de 22 días desde la notificación a la entidad acreedora o 15 desde la entrega del certificado y b) el Notario debe motivar su decisión de proceder al otorgamiento de la escritura de subrogación, bien incorporando a ella los documentos acreditativos de la entrega tanto de la oferta vinculante como de la certificación del débito, bien declarando expresamente que se le han exhibido. A ellos hay que añadir la necesidad de testimoniar el documento justificativo de la transferencia efectuada por la entidad subrogada a favor de la primitiva acreedora.

3. Otras cuestiones que se plantean:

- Respecto de la forma de la notificación a la antigua entidad: entendemos que ha de tratarse de una notificación fehaciente, sea por conducto notarial, por burofax o correo certificado o cualquier otra forma que permita dejar constancia fehaciente de la notificación. No cabría efectuar la notificación, en cambio, por correo electrónico. Por ello, es preciso que en la escritura de subrogación se exprese la forma en la que se ha llevado a cabo dicha notificación. No sería necesario si consta la expedición de la certificación por la antigua entidad, pues el propio hecho confirma la recepción de la notificación.

- Expresión de la cantidad pendiente de pago en el préstamo objeto de la subrogación: Debe expresarse si la cantidad pendiente de pago del préstamo en el que se va a producir la subrogación resulta de la certificación expedida por la antigua entidad o ha sido calculada por la nueva entidad, bajo su responsabilidad, en los términos previstos por el art. 2 de la Ley 2/1994, en redacción dada por el RD-Ley 19/2022.

- Pago a la anterior entidad: Debe manifestarse expresamente en la escritura pública que se ha efectuado el pago a la antigua entidad, e incorporarse el resguardo acreditativo de la transferencia realizada con dicha finalidad.

Resulta controvertido si debe considerarse suficiente con la manifestación de que se ha hecho la transferencia al deudor para que proceda al pago y se acredita la transferencia a una cuenta del deudor. Puesto que se va a cancelar el derecho del anterior acreedor hipotecario, parece razonable exigir una manifestación expresa de pago al anterior acreedor, sin que sea suficiente la transferencia al deudor aunque sea con finalidad de pago a la antigua entidad.

En resolución de 8 de junio de 2006, analiza esta cuestión la DG: “Pues bien, esto es lo sucedido en el presente recurso, sin que las alegaciones contenidas en la nota de

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

calificación puedan admitirse, pues aunque la transferencia se realiza a favor, como beneficiario, del mismo deudor, quedan perfectamente identificados los demás elementos, suficientes a efectos de dicha finalidad solutoria, como son la indicación en la casilla del impreso destinada a «observaciones, de la palabra «Subrogación» seguido del número del préstamo que se subroga y el nombre de la Entidad primitiva acreedora y su número de sucursal, así como el membrete de la entidad subrogada y la firma de su apoderado.

Pero es que, además, el artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo no exige que el pago efectivo se acredite al Notario autorizante de la escritura, sino que, en el ámbito de la lealtad que ha de presumirse existirá en la liquidación entre dos entidades financieras, es suficiente la declaración de la entidad subrogada de haber pagado a la acreedora y la incorporación del resguardo de la operación bancaria realizada con finalidad solutoria. Así, aparte la responsabilidad que asume la entidad subrogada, los intereses de la acreedora no quedan comprometidos, ya que de no ser exacta dicha declaración cuenta aquélla con la posibilidad de ejercer su derecho por la cantidad no pagada, con preferencia a la entidad subrogada (cfr., respecto del pago parcial, el artículo 1213 del Código Civil).”

No obstante, esta resolución fue anulada por Sentencia de la Audiencia provincial de Madrid por extemporaneidad, y además resuelve conforme a la redacción originaria de este precepto, anterior a las reformas de la Ley 5/2019 y 19/2022.

### CASO PRÁCTICO 3: PODER TESTATORIO

**Cónyuges casados en régimen de comunicación foral. Uno de ellos confiere poder testatorio a favor del otro. Una vez fallecido, el cónyuge sobreviviente liquida el patrimonio comunicado adjudicándolo íntegramente por mitades. Entre los bienes hay un bien que pertenecía con carácter privativo al cónyuge fallecido. A continuación, en ejercicio del poder testatorio, lega este bien a uno de los hijos.**

En el régimen de comunicación foral se integran en el patrimonio común la totalidad de los bienes de los cónyuges, incluidos los adquiridos con carácter privativo. Por ello, en la liquidación posterior, si se adjudican íntegramente por mitades, también los bienes originariamente privativos se entienden adjudicados por mitades entre el patrimonio hereditario y el cónyuge supérstite. El ejercicio del poder testatorio procede únicamente respecto de la mitad integrada en el patrimonio hereditario, pero no respecto de la parte adjudicada al cónyuge sobreviviente.

**(Casos prácticos del Seminario del Decanato del País Vasco. Sesión celebrada el día 18-10-2023).**

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

**EJECUCIÓN JUDICIAL HIPOTECARIA SIN DEMANDAR AL DEUDOR NO HIPOTECANTE.** El requerimiento de pago debe efectuarse a todos los deudores, además de al hipotecante no deudor y tercer poseedor si los hubiere, cualquiera que sea la relación de mancomunidad o solidaridad que mantengan respecto al crédito, sin perjuicio de que en este último caso la demanda pueda interponerse contra cualquiera de ellos.

**CALIFICACIÓN REGISTRAL.** El Registrador por tanto, no se extralimita en su función sino que lo que hace es comprobar los obstáculos que surgen del Registro, que no son otros que la falta de notificación y requerimiento al deudor (**Sentencia de 27 de Marzo de 2023 del Juzgado de primera instancia nº 4 de Roquetas de Mar**)

**Hechos:** se presenta en el Registro testimonio de decreto de adjudicación hipotecaria y mandamiento de cancelación de cargas, **calificando** negativamente el Registrador por no haber sido dirigido la demanda ejecutiva frente a uno de los codeudores solidarios (no hipotecante)

**Interpuesta demanda** contra dicha calificación registral, la **Sentencia de 27 de Marzo de 2023** del Juzgado de primera instancia nº 4 de Roquetas de Mar **la desestima** y considera **acertada la calificación registral**, entendiendo que el deudor, sea o no titular registral, puede responder de la deuda (sea solidario o mancomunado), por lo que debe ser parte en el procedimiento; y el Registrador no se extralimita en su calificación

La sentencia parte de la base del **principio de legalidad** (art. 9 CE y, en el marco de los Registros de la Propiedad, art. 18 LH) alcanzando la calificación registral de los documentos judiciales, además de otros extremos, a los “**obstáculos que surjan del Registro**” (art. 100 RH)

Como recuerda la STS 21 de Noviembre de 2017 “la función calificadora no le permite al registrador revisar el **fondo de la resolución judicial**, pero **sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales** que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos”.

El Registrador por tanto, **no se extralimita en su función** sino que lo que hace es



comprobar los obstáculos que surgen del Registro, que no son otros que la falta de notificación y requerimiento al deudor (arts 132 LH y 685 LEC).

**La exigencia de demanda y requerimiento de pago frente al hipotecante no deudor o el deudor hipotecante y su inclusión en el ámbito de la calificación registral** radica en los principios de tracto sucesivo (art. 20 LH) y proscripción de la indefensión (art. 24 CE), pues ambos son titulares registrales de la finca hipotecada afectada por el procedimiento de ejecución.

En cambio, tratándose del **deudor no hipotecante**, el fundamento **no puede radicar en el principio de tracto sucesivo**, pues no es titular registral, **pero sí existen importantes conexiones entre la obligación del deudor y la garantía real hipotecaria que explican que el legislador exija que la acción se dirija también contra el deudor**, aunque no sea dueño de la finca.

Aparte de las incidencias que pueden producirse a lo largo del procedimiento, en cuanto a la posibilidad de que el deudor demandado pague y pueda participar en la subasta elevando las pujas de la misma, existe una razón fundamental para que el deudor no hipotecante, aun no siendo demandado, intervenga, y es que dentro del mismo procedimiento se prevé que si la enajenación de la finca **fuera insuficiente para el pago de la obligación**, pueda el acreedor continuar el procedimiento con el embargo de otros bienes del deudor para la satisfacción de la parte que ha quedado sin pagar; lo cual implica la necesidad de requerirle de pago, para que pueda evitar la realización del bien. En caso contrario se puede producir su indefensión, pues al deudor no le son indiferentes las incidencias del procedimiento, en cuanto su resultado influye en su deuda. Es más, la STS 29 de junio de 1992 decretó **la nulidad de un procedimiento por haberse omitido el requerimiento de pago al deudor**. Y la R. 19 de Julio de 2022 señala que **“la falta de demanda contra el deudor y la ausencia del requerimiento de pago** supone la infracción de un trámite esencial del procedimiento que podría dar lugar a su **nulidad**, y en consecuencia es obligación del registrador apreciar su cumplimiento.

En definitiva, **el requerimiento de pago debe efectuarse a todos los deudores**, además de al hipotecante no deudor y tercer poseedor si los hubiere, **cualquiera que sea la relación de mancomunidad o solidaridad** que mantengan respecto al crédito, sin

perjuicio de que en este último caso la demanda pueda interponerse contra cualquiera de ellos (art. 542.3 LEC)

**Comentario:** Son numerosas las sentencias judiciales y resoluciones DGSJFP (R. 13 de Septiembre de 2012, 10 de Abril de 2014, 4 de Octubre de 2019, 9 de Septiembre de 2021) que se refieren al caso más frecuente de falta de demanda y requerimiento de pago frente al **tercer poseedor**. En dichos casos, así como en aquellos otros en que la falta de dicho requisito se produce en el **hipotecante**, el principio de tracto sucesivo y la protección jurisdiccional de los derechos inscritos justifica plenamente la calificación registral. En el caso que nos ocupa, falta de demanda y requerimiento de pago frente al **deudor (no hipotecante)**, lo que justifica la necesidad de intervención del deudor, o, de alguno de los deudores (por mucho que sean de carácter solidario) y la calificación registral, no es tanto el juego de esos principios sino otras razones de peso, que expresa la sentencia, básicamente, el tratarse de un trámite esencial del procedimiento, toda vez que al deudor no le son indiferentes las incidencias del procedimiento, en cuanto su resultado influye en su deuda, y es importante su participación para que pueda en su caso evitar la realización del bien, teniendo en cuenta que la ley prevé que el acreedor puede, en caso de ser insuficiente la enajenación de la finca para el pago de la obligación, continuar el procedimiento con el embargo de otros bienes del deudor para la satisfacción de la parte que ha quedado sin pagar. En caso contrario parece claro que se produciría una situación de indefensión. En tal sentido se pronuncian también las R. 29 de Noviembre de 2012, 7 de Marzo de 2013, 16 de Octubre de 2013, 22 de Junio de 2014, 25 de Enero de 2016 o 19 de Julio de 2022, citada y transcrita en parte por esta sentencia.

Juan Carlos Casas Rojo



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

## 1. INSTITUCIONAL

### • **Programa de trabajo de la Comisión europea para el 2024**

La Comisión ha adoptado su programa de trabajo para 2024, que hace hincapié en la simplificación de las normas para los ciudadanos y las empresas de toda la Unión Europea. Esto obedece al compromiso de la presidenta Von der Leyen de reducir los requisitos de notificación en un 25 %, en consonancia con nuestra [estrategia para impulsar la competitividad de la UE a largo plazo](#) y aliviar la carga para las pymes.

El programa de trabajo recoge los logros de los cuatro últimos años, resume las nuevas propuestas de la Comisión para los próximos meses y presenta importantes iniciativas dirigidas a reducir la burocracia. Algunas de estas iniciativas de simplificación ya se han presentado (quince propuestas e iniciativas desde marzo de 2023), mientras que otras se presentan en paralelo (veintiséis propuestas de racionalización) o se presentarán más adelante. Se recogen en un anexo específico junto con las evaluaciones y los controles de adecuación anunciados.

#### **Mejora de la legislación, reducción de la carga y disminución de la burocracia**

La estrategia de la Comisión en materia de competitividad a largo plazo estableció el objetivo de reducir en un 25 % las cargas asociadas a los requisitos de notificación, sin poner en peligro los objetivos políticos de las iniciativas correspondientes. Para alcanzar este objetivo, la Comisión ha intentado simplificar los requisitos de notificación, por ejemplo, mediante la reforma del código aduanero de la Unión, que supondrá unos 2 000 millones de euros de ahorro de costes para los comerciantes. La propuesta de revisión de las normas sobre encuestas estadísticas tiene por objeto reducir los costes en 450 millones de euros, también para las pymes.

El programa de trabajo para 2024 presenta **propuestas adicionales de simplificación** en una serie de políticas, sin rebajar las normas sociales, medioambientales, económicas, de seguridad o de protección de los consumidores. Las simplificaciones previstas **racionalizarán los requisitos de información de uso limitado**, por ejemplo, mediante el saneamiento de obligaciones que se solapan, la reducción del número de empresas afectadas y el aumento de la digitalización.

Algunos ejemplos de las propuestas de simplificación incluyen el aplazamiento del plazo de adopción de las normas sectoriales europeas de presentación de informes en materia de sostenibilidad (Directiva sobre información corporativa en materia de sostenibilidad) y cambios en el ámbito de aplicación de la [Directiva sobre contabilidad](#) y del [Reglamento sobre los índices de referencia](#).

[Texto del Programa de trabajo + anexos](#)

## 2. **ADMINISTRACIONES PUBLICAS**

- **La mejora del espacio administrativo europeo**

La Comisión ha adoptado una nueva **Comunicación titulada «Mejora del Espacio Administrativo Europeo»<sup>1</sup>** (ComPAct), en la que se proponen medidas concretas para ayudar a las administraciones públicas a satisfacer las necesidades de las personas y las empresas de toda Europa.

ComPAct es el **primer conjunto completo de medidas** de la Comisión con el fin de apoyar la modernización de las administraciones nacionales y reforzar la colaboración entre los países, de modo que puedan abordar juntos los retos comunes.

Unas administraciones públicas nacionales, regionales y locales eficientes son fundamentales **para cumplir las prioridades nacionales y de la UE sobre el terreno**, aplicar políticas y reformas que beneficien tanto a las personas como a las empresas, y canalizar las inversiones estratégicas hacia las transiciones ecológica y digital. Las administraciones son unas importantes facilitadores para lograr una mayor competitividad en toda la UE.

La Comunicación reconoce las presiones a las que se enfrentan las administraciones públicas causadas por las perturbaciones externas y las dificultades para contratar y atraer talento, y para adquirir conocimientos especializados sobre temas cada vez más complejos, como las transiciones ecológica y digital.

## Medidas clave propuestas

En respuesta a los llamamientos de los Estados miembros, el Parlamento Europeo y el Comité de las Regiones para **fomentar la cooperación** y mejorar la capacidad y la calidad de las administraciones públicas a nivel nacional, regional y local, la Comisión propone **25 medidas** para:

- Pilar 1: Agenda de Capacidades para la Administración Pública. Fomentar la **cooperación** entre las administraciones públicas con el fin de **prepararse** para los retos actuales y futuros. Por ejemplo, el intercambio y cooperación entre Administraciones Públicas **facilita la movilidad de los funcionarios europeos** entre los Estados miembros para compartir conocimientos y buenas prácticas.
- Pilar 2: Capacidad para la Década Digital de Europa. Reforzar la capacidad de las administraciones públicas para su **transformación digital**. Por ejemplo, el ComPact aumentará la preparación de las administraciones públicas **para integrar las tecnologías de IA en sus operaciones** de manera segura y fiable.
- Pilar 3: Capacidad para liderar la transición ecológica. Reforzar la capacidad de las administraciones públicas para impulsar la **transformación ecológica** y aumentar la resiliencia. Por ejemplo, el ComPact ayudará a las administraciones públicas a **evaluar y reducir su huella de carbono organizativa**.

La Comisión aplicará las medidas principalmente mediante el Instrumento de Apoyo Técnico (IAT) y otros fondos de la UE disponibles, como el [programa Europa Digital](#), y colaborará con todos los Estados miembros y las partes interesadas para garantizar su adopción.

Los Estados miembros pueden participar en el ComPact a su propio ritmo y en función de sus necesidades y su estructura institucional. Las herramientas, las metodologías, el apoyo entre iguales y los intercambios de buenas prácticas propuestos ayudarán a los Estados miembros a aprender unos de otros, innovar y mejorar la eficacia de su administración pública.

[Texto de la Comunicación](#)

### 3. TECNOLOGÍA

#### • **Recomendación sobre ámbitos tecnológicos críticos**

La Comisión ha adoptado una [Recomendación sobre ámbitos tecnológicos críticos para la seguridad económica de la UE](#), a fin de realizar evaluaciones de riesgos adicionales conjuntamente con los Estados miembros. Esta Recomendación se deriva de la

Comunicación conjunta sobre una [Estrategia Europea de Seguridad Económica](#), que establece un enfoque estratégico global de la seguridad económica de la UE.

La Recomendación se refiere a la evaluación de uno de los cuatro tipos de riesgos de ese enfoque global, a saber, el riesgo tecnológico y las filtraciones de tecnología. La Comisión presenta una lista de diez ámbitos tecnológicos críticos de los cuales señala **cuatro ámbitos tecnológicos** que se considera altamente probable que presenten los riesgos más sensibles e inmediatos relacionados con la seguridad tecnológica y las filtraciones de tecnología:

- las **tecnologías avanzadas de semiconductores** (microelectrónica, fotónica, chips de alta frecuencia, equipos de fabricación de semiconductores);
- las **tecnologías de inteligencia artificial** (computación de alto rendimiento, computación en la nube y periférica, análisis de datos, visión computerizada, procesamiento del lenguaje, reconocimiento de objetos);
- las **tecnologías cuánticas** (computación cuántica, criptografía cuántica, comunicaciones cuánticas, detección cuántica y radar cuántico);
- las **biotecnologías** (técnicas de modificación genética, nuevas técnicas genómicas, genética dirigida, biología sintética).

La Comisión recomienda que los Estados miembros, junto con la Comisión, lleven a cabo inicialmente evaluaciones de riesgos colectivas de estos cuatro ámbitos antes de que finalice este año. La Recomendación incluye algunos principios rectores para estructurar las evaluaciones de riesgos colectivas, **incluida la consulta al sector privado y la protección de la confidencialidad**.

#### 4. JUSTICIA

- **Legislar mejor: propuesta francoalemana a la Comisión para reducir la burocracia en el ámbito europeo**

Tal y como anunció el gobierno alemán a finales de agosto, Francia y Alemania presentaron un documento conjunto titulado “Reduciendo la burocracia en estos tiempos sin precedentes”. Este defiende que es preciso simplificar y acelerar los procedimientos administrativos para los proyectos de inversión y crear un entorno regulatorio europeo simple y predecible, reduciendo las cargas burocráticas a todos los niveles.

Para ello, piden a la Comisión Europea que desarrolle un plan sobre burocracia que incluya medidas para reducir las cargas para las empresas, incluyendo la eliminación de las obligaciones de reporting duplicadas, la expansión de la definición de las PYME y la aplicación sistemática del test de preparación digital (digital-readiness check).



Para mejorar la legislación europea a largo plazo abogan por efectuar de manera adecuada las evaluaciones de impacto, exámenes de competitividad y el Test PYME y realizar valoraciones holísticas ex post de las normas europeas centradas en su implementación. Asimismo, Francia y Alemania explorarán la inclusión de criterios relacionados con la sostenibilidad en la contratación pública y piden a la Comisión que se centre en implementar el Pacto Verde Europeo.

Por último, con vistas a lanzar una agenda integral para reducir la burocracia a nivel europeo, ambos países se comprometen a establecer un procedimiento para recoger las aportaciones de sus respectivas organizaciones empresariales, PYME y otras partes interesadas, que ayude a estos países y también a la Comisión Europea a identificar los obstáculos burocráticos innecesarios a nivel europeo y sirva de inspiración para el próximo mandato de la Comisión Europea 2024-2029 con el fin de reforzar la competitividad de la UE.

Más información

## **5. JURISPRUDENCIA**

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala tercera) de 12 de octubre de 2023, en el asunto C-21/22 (OP):**

Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia civil — Ley nacional aplicable en materia de sucesiones — Reglamento (UE) n.º 650/2012 — Artículo 22 — Cláusula de elección de la ley — Ámbito de aplicación personal — Nacional de un tercer Estado — Artículo 75 — Relaciones con convenios internacionales vigentes — Convenio Bilateral entre la República de Polonia y Ucrania.

### **Fallo del Tribunal:**

"1) El artículo 22 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo, debe interpretarse en el sentido de que un nacional de un tercer Estado que reside en un Estado miembro de la Unión Europea puede designar como ley que habrá de regir su sucesión en su conjunto la ley de ese tercer Estado.

2) El artículo 75 del Reglamento n.º 650/2012, en relación con su artículo 22, debe interpretarse en el sentido de que no se opone a que, cuando un Estado miembro de la Unión ha celebrado con un tercer Estado, antes de la adopción de este Reglamento, un convenio bilateral que designa la ley aplicable en materia de sucesiones y no prevé expresamente la posibilidad de designar otra, un nacional de ese tercer Estado que reside en tal Estado miembro no pueda designar como ley que habrá de regir su sucesión en su conjunto la ley de dicho tercer Estado."

#### Texto íntegro de la sentencia

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 12 de octubre de 2023, en el asunto C-670/21 (BA):**

Procedimiento prejudicial — Fiscalidad — Libre circulación de capitales — Artículos 63 TFUE a 65 TFUE — Impuesto sobre sucesiones — Movimientos de capitales entre Estados miembros y terceros países — Bienes inmuebles situados en un país tercero — Trato fiscal más favorable reservado a los bienes inmuebles situados en un Estado miembro o en un Estado parte del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo — Restricción — Justificación — Política de vivienda — Eficacia de los controles fiscales.

#### **Fallo del Tribunal:**

"Los artículos 63 TFUE a 65 TFUE deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una normativa de un Estado miembro que establece que, a efectos del cálculo del impuesto sobre sucesiones, un bien inmueble edificado perteneciente a un patrimonio privado, situado en un tercer Estado que no sea parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, de 2 de mayo de 1992, y arrendado con fines residenciales se tasa según su valor íntegro de mercado, mientras que un bien de la misma naturaleza situado en el territorio nacional, en otro Estado miembro o en un Estado parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se tasa, a efectos de ese cálculo, al 90 % de su valor de mercado."

#### Texto íntegro de la sentencia

# Derecho Privado y Constitución



CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES  
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO REGISTRADORES DE ESPAÑA

## **M.ª ÁNGELES EGUSQUIZA BALMAEDA**

Instituciones civiles forales «allí donde existan» y la reserva competencial «en todo caso» del Estado. Reflexiones a tenor de la STC 157/2021

## **SILVIA GASPAS LERA**

Limitaciones a la libertad de enajenación de los bienes culturales

## **VIRGINIA MÚRTULA LAFUENTE**

A vueltas con la gestación por sustitución y la filiación de los menores nacidos por este procedimiento. Algunas reflexiones tras la STS, 1.ª (Pleno), de 31 de marzo de 2022

## **HÉCTOR SIMON MORENO**

La evolución constitucional de la función social de la propiedad y el nuevo régimen del derecho de propiedad sobre una vivienda en la Ley por el derecho a la vivienda

## **MARÍA REMEDIOS GUILABERT VIDAL**

La inconstitucionalidad de la normativa catalana sobre el control de precios en el arrendamiento: SSTC 37/2022, 57/2022, 118/2022 y 150/2022

# 42

Madrid  
enero/junio

## 2023

*Derecho Privado y Constitución*  
ISSN-L 1133-8768  
Núm. 42, enero-junio 2023

## SUMARIO

Año 31. Núm. 42, enero/junio 2023

### ESTUDIOS

**M.<sup>a</sup> ÁNGELES EGUSQUIZA BALMASEDA**

Instituciones civiles forales «allí donde existan» y la reserva competencial «en todo caso» del Estado. Reflexiones a tenor de la STC 157/2021 ..... 11-47

**SILVIA GASPAR LERA**

Limitaciones a la libertad de enajenación de los bienes culturales 49-86

**VIRGINIA MÚRTULA LAFUENTE**

A vueltas con la gestación por sustitución y la filiación de los menores nacidos por este procedimiento. Algunas reflexiones tras la STS, 1.<sup>a</sup> (Pleno), de 31 de marzo de 2022. .... 87-137

**HÉCTOR SIMON MORENO**

La evolución constitucional de la función social de la propiedad y el nuevo régimen del derecho de propiedad sobre una vivienda en la Ley por el derecho a la vivienda. .... 139-177

**MARÍA REMEDIOS GUILABERT VIDAL**

La inconstitucionalidad de la normativa catalana sobre el control de precios en el arrendamiento: SSTC 37/2022, 57/2022, 118/2022 y 150/2022. .... 179-215

REVISTA DE

# Derecho Bancario y Bursátil

NÚM. 169 • ENERO-ABRIL 2023

AÑO XLII

DIRECCIÓN  
JUAN SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN  
BANCARIA Y BURSÁTIL

## I SEMINARIO FERNANDO SÁNCHEZ CALERO

Propósito de la empresa y causa societatis  
(Reflexiones preliminares), *Cándido Paz-Ares*.

## ARTÍCULOS

Préstamos en masa o *crowdfunding* y responsabilidad  
del operador de la plataforma, *Matilde Cuenca Casas*.

Exclusión financiera: actuaciones y propuestas, *Fernando Zunzunegui*.

La inobservancia por las entidades aseguradoras de las obligaciones  
de información y conducta en la distribución de productos de inversión  
basados en seguros, *Carmen Rojo Álvarez-Manzaneda*.

Necesaria contextualización (tras la pandemia) de la Ley de Usura  
como mecanismo de protección reforzado del consumidor  
bancario, *F. Javier Pérez-Serrabona González*.

Los nuevos requisitos de autorización  
de las entidades de crédito, *Javier Vercher Moll*.

INCLUYE LA REVISTA EN  
SOPORTE ELECTRÓNICO

III ARANZADI



## SUMARIO

PRESENTACIÓN .....	9
<b>I SEMINARIO FERNANDO SÁNCHEZ CALERO</b>	
Propósito de la empresa y "causa societatis" .....	13
<i>Cándido Paz-Ares</i>	
<b>ARTÍCULOS</b>	
Préstamos en masa o "crowdlending" y responsabilidad del operador de la plataforma.....	49
<i>Matilde Cuenca Casas</i>	
Exclusión financiera: actuaciones y propuestas.....	103
<i>Fernando Zunzunegui</i>	
La inobservancia por las entidades aseguradoras de las obligaciones de información y conducta en la distribución de productos de inversión basados en seguros .....	155
<i>Carmen Rojo Álvarez-Manzaneda</i>	
Necesaria contextualización (tras la pandemia) de la Ley de Usura como mecanismo de protección reforzado del consumidor bancario.....	203
<i>Fco. Javier Pérez-Serrabona González</i>	
Los nuevos requisitos de autorización de las entidades de crédito....	231
<i>Javier Vercher Moll</i>	

## JURISPRUDENCIA

- La impugnación de la retribución desproporcionada. SAP de Barcelona (Sección 15ª) de 7 de diciembre de 2022 (JUR 2023, 44360).... 267  
*Juan Sánchez-Calero Guilarte*

## NOTICIAS

### NOTICIAS COMENTADAS

- Prevención del blanqueo de capitales y libertades del TFUE. A propósito del asunto As PrivatBank (C-78/21) ..... 297  
*Xavier Codina García-Andrade*

### A) CUESTIONES GENERALES

- La nueva Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión adapta el régimen de las empresas de servicios de inversión al Reglamento de la UE sobre la resiliencia operativa digital en el sector financiero (DORA)..... 305  
*Javier Fernández Alén*

### B) DOCTRINA JURISPRUDENCIAL

- El requerimiento previo de pago al deudor previo a la inclusión en el fichero de "morosos" ..... 313  
*Mónica Fuentes Naharro*
- Tarjetas "revolving" y usura. La "Teoría de la Relatividad" jurídica adecuada..... 315  
*Alberto J. Tapia Hermida*
- Digitalización hipotecaria transparente ..... 323  
*Alberto J. Tapia Hermida*
- Retribución y acción social de responsabilidad..... 329  
*Helena Sánchez-Calero Barco*

### C) DOCTRINA REGISTRAL

- Renuncia consecutiva de los auditores a su nombramiento y depósito de cuentas..... 333  
*Alfonso Guilarte Gutiérrez*
- Modificación ¿substancial? del objeto social, publicidad del acuerdo y derecho de separación..... 335  
*Mónica Fuentes Naharro*



La inscripción de la renuncia al cargo de administrador y la forma "fehaciente" de la comunicación del cese .....	337
<i>Adolfo Domínguez Ruiz de Huidobro</i>	
Mayoría estatutaria requerida para el nombramiento (e inscripción) de un administrador cuando la sociedad cuenta con dos socios titulares del 50% del capital social .....	339
<i>Mónica Fuentes Naharro</i>	
<b>D) DERECHO Y JURISPRUDENCIA EUROPEA</b>	
Seguros de vida e inversión ("unit link") colectivos. Oscuridad de sus condiciones como una práctica comercial desleal por omisión engañosa. Responsabilidad de la entidad aseguradora y del banco tomador y derecho de resolución del asegurado .....	343
<i>Javier Fernández Alén</i>	
La comisión de apertura de los préstamos hipotecarios está sometida al control de abusividad y será lícita si es clara y comprensible y no causa un desequilibrio de prestaciones.....	355
<i>Javier Fernández Alén</i>	
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	
Bibliografía.....	367
NORMAS DE PUBLICACIÓN.....	375
<i>Guía de uso para acceso al soporte electrónico</i>	

REVISTA ESPAÑOLA DE

# DERECHO FINANCIERO

**Interrupción del plazo de prescripción y responsables tributarios solidarios, *Enrique Ortiz Calle.***

**Impuesto sobre el Valor Añadido y derecho de participación de los creadores visuales (*Droit de suite*), *Eva Aliaga Agulló.***

**La interrupción de la prescripción por actos anulables en el ámbito tributario. Sobre la eficacia y la invalidez de los actos administrativos en un estado social y democrático de derecho, *Manuel Bañeres de Frutos.***

**La mejora de los procedimientos amistosos y los ajustes correlativos en el convenio multilateral para la implementación de medidas BEPS, *Aitor Navarro.***

PRESIDENTA  
**MARÍA TERESA SOLER ROCH**

DIRECTOR  
**GERMÁN ORÓN MORATAL**



**INCLUYE LA REVISTA EN  
SOPORTE ELECTRÓNICO**

**NÚM. 199**  
**JULIO-SEPTIEMBRE 2023**

**CIVITAS**



ABREVIATURAS .....	9
<b>TRIBUNA</b>	
<i>ENRIQUE ORTIZ CALLE</i>	
INTERRUPCIÓN DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN Y RESPONSABLES TRIBUTARIOS SOLIDARIOS .....	15
Interruption of the statute of limitations and tax jointly liable	
<b>ESTUDIOS</b>	
<i>EVA ALIAGA AGULLÓ</i>	
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO Y DERECHO DE PARTICIPACIÓN DE LOS CREADORES VISUALES ("DROIT DE SUITE") .....	37
Value added tax and resale right for visual artists (droit de suite)	
<i>MANUEL BAÑERES DE FRUTOS</i>	
LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN POR ACTOS ANULABLES EN EL ÁMBITO TRIBUTARIO. SOBRE LA EFICACIA Y LA INVALIDEZ DE LOS ACTOS ADMINISTRATI- VOS EN UN ESTADO SOCIAL Y DEMOCRÁTICO DE DERECHO .....	77
The interruptive effects on prescription by voidable acts in Tax Law. On efficacy and invalidity of administrative acts in a social and democratic state based in the rule of law	
<i>AITOR NAVARRO</i>	
LA MEJORA DE LOS PROCEDIMIENTOS AMISTOSOS Y LOS AJUSTES CORRELATIVOS EN EL CONVENIO MULTILATERAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS BEPS ....	117
The improvement of mutual agreement procedures and correlative adjustments in the Multilateral Convention to implement BEPS measures	

## JURISPRUDENCIA

### JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL FINANCIERA ITALIANA

*DANIEL CASAS AGUDO*

- SERVICIO REGULAR "VERSUS" SERVICIO OCASIONAL DE TRANSPORTE DE PASAJEROS Y BENEFICIOS FISCALES EN LA ACCISA SOBRE EL GASÓLEO COMERCIAL ..... 155  
 Nota a la Sentencia del Tribunal Constitucional italiano de 6 de abril de 2023, núm. 104/2023

### JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL FINANCIERA ALEMANA

*DIEGO GONZÁLEZ ORTIZ*

- INADMISIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD PLANTEADA CONTRA EL RECARGO DE SOLIDARIDAD DE 1995 ..... 163

### COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA

*MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ LAGO, JOSÉ MANUEL ALMUDÍ CID, DIEGO ARRIBAS PLAZA, LUZ CALERO GARCÍA, MARTA MORENO CORTE, LEOPOLDO GANDARIAS CEBRIÁN, ALEJANDRO ZUBIMENDI CAVIA, BERNARDO OLIVARES OLIVARES, MARTA VERDESOTO GÓMEZ Y EVA ESCRIBANO LÓPEZ*

- COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA ..... 171

### COMENTARIO GENERAL DE JURISPRUDENCIA CONTABLE

*MARÍA BEGOÑA VILLAVERDE GÓMEZ*

- LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS E INCIDENCIA EN EL CONCEPTO DE RESPONSABLE CONTABLE ..... 231

### JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA

*ADOLFO MARTÍN JIMÉNEZ, FRANCISCO M. CARRASCO GONZÁLEZ Y ALEJANDRO GARCÍA HEREDIA*

- JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA ..... 247

### JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS

*YOLANDA MARTÍNEZ MUÑOZ*

- JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS ..... 271

## BIBLIOGRAFÍA

*NORA LIBERTAD RODRÍGUEZ PEÑA*

- RECENSIÓN A LA OBRA "FISCALIDAD DE LAS 'SMART CITIES'" DE MARÍA ÁNGELES GUERVÓS MAÍLLO ..... 287  
 Ed. Aranzadi. 2022

*BELÉN MALAVÉ*

RECENSIÓN A LA OBRA "CONTRIBUCIONES AL ESTUDIO DEL DERECHO ADMINISTRATIVO, FISCAL Y MEDIOAMBIENTAL ROMANO" DE ANTONIO FERNÁNDEZ DE BUJÁN .....	291
Madrid (col. Monografías de Derecho Romano y Cultura Clásica), Dykinson, 2021, 628 págs.	

*RODOLFO SALASSA BOIX*

RECENSIÓN A LA OBRA "DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Y ECONOMÍA CIRCULAR EN PERSPECTIVA JURÍDICA", YOLANDA GARCÍA CALVENTE (DIRECTORA), JOSÉ FRANCISCO SEDEÑO LÓPEZ (COORDINADOR) .....	295
Thomson Reuters-Aranzadi, Pamplona, 2021, 219 págs.	

NORMAS DE PUBLICACIÓN .....	299
-----------------------------	-----

*Libro electrónico. Guía de uso*

REVISTA DE

# DERECHO MERCANTIL

**Los problemas de la armonización de la legislación concursal española,** *Ángel Rojo*

**Consideración crítica sobre la posición del deudor persona jurídica en los planes de reestructuración preconcursales,** *Ana Belén Campuzano*

**El nuevo modelo regulador de la financiación participativa,** *Isabel Rodríguez Martínez*

**La intervención en el arbitraje societario del socio que votó a favor del acuerdo,** *Francisco Ramos Romeu*

**La incidencia de la fase de liquidación concursal en el deber de formular las cuentas anuales de la sociedad deudora,** *Francisco J. Moreno Buendía*

**Cláusulas de jurisdicción en conocimientos de embarque,** *Carlos Górriz*

PRESIDENCIA  
**ÁNGEL ROJO**

DIRECCIÓN  
**ALBERTO DÍAZ MORENO**

SECRETARÍA  
**ALBERTO VAQUERIZO**

**INCLUYE LA REVISTA EN  
SOPORTE ELECTRÓNICO**

**NÚM. 328**  
**ABRIL-JUNIO 2023**

**CIVITAS**



## SUMARIO

### ESTUDIOS

Los problemas de la armonización de la legislación concursal española....	9
<i>ÁNGEL ROJO</i>	
Consideración crítica sobre la posición del deudor persona jurídica en los planes de reestructuración preconcursales.....	47
<i>ANA BELÉN CAMPUZANO</i>	
El nuevo modelo regulador de la financiación participativa .....	81
<i>ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ</i>	
La intervención en el arbitraje societario del socio que votó a favor del acuerdo.....	131
<i>FRANCISCO RAMOS ROMEU</i>	
La incidencia de la fase de liquidación concursal en el deber de formular las cuentas anuales de la sociedad deudora.....	163
<i>FRANCISCO JESÚS MORENO BUENDÍA</i>	

### CUESTIONES Y PROBLEMAS

Cláusulas de jurisdicción en conocimientos de embarque (Artículos 251 y 468 de la Ley de Navegación Marítima <i>Versus</i> artículo 25 del Reglamento (UE 1215/2012).....	207
<i>CARLOS GÓRRIZ</i>	



## LEGISLACIÓN

Legislación mercantil (Octubre a diciembre de 2022).....	237
<i>SYLVIA GIL</i>	

## JURISPRUDENCIA

Crónica de Jurisprudencia del Tribunal Supremo en materia mercantil (octubre-diciembre 2022).....	257
<i>VICENTE CUÑAT, FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA, NURIA LATORRE, IRENE CÓRDOBA, CARMEN RODILLA, ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, FCO. JAVIER VERCHER, RAFAEL MARIMÓN, JOSÉ CORBERÁ, CARMEN ESTEVAN, ANA LOIS, ROCÍO MARTÍ LACALLE, JAUME MARTÍ MIRAVALLS, ANDREW O'FLYNN, FELIPE PALAU, M.º JOSÉ VAÑÓ</i>	

## COMENTARIOS

Sobre la condena al reparto de los dividendos en los supuestos de atesoramiento abusivo de beneficios. A propósito de la Sentencia del Tribunal Supremo [1ª] de 11 de enero de 2023 .....	309
<i>JESÚS ALFARO, AURORA CAMPINS</i>	

La concesión de apoderamientos generales por el consejo de administración y la atribución de funciones ejecutivas (Comentario de la sentencia del Tribunal Supremo [1ª] de 21 de marzo de 2022).....	337
<i>JOSÉ RAMÓN SALELLES</i>	

La nulidad por abuso de derecho de los acuerdos sociales adoptados en perjuicio de tercero (Comentario de la Sentencia del Tribunal Supremo [1ª] de 25 de octubre de 2022) .....	379
<i>REYES PALÁ LAGUNA</i>	

## RECENSIONES

Pedro Mario González Jiménez, Las conductas de menor importancia en el Derecho de la competencia. Prólogo de Luis Mª Miranda Serrano.....	401
<i>JOSÉ MANUEL SERRANO CAÑAS</i>	

Normas de publicación. Instrucciones a los autores.....	407
---	-----

*Guía de uso para acceso al soporte electrónico.*

# *REVISTA DE DERECHO PRIVADO*

**Julio-agosto 2023 • Fundada en 1913**

**REUS**  
EDITORIAL

# REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Julio-agosto  
2023

Publicación bimestral

## SUMARIO

DEL CUIDADO FAMILIAR COMO DERECHO HUMANO, A SU PROTECCIÓN A TRAVÉS DE INCENTIVOS SUCESORIOS, Leonardo B. Pérez Gallardo y Joanna Pereira Pérez, pp. 3-24

LA RESTITUCIÓN DE BIENES CULTURALES EN EL DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO Y LOS LITIGIOS RELATIVOS A LOS DERECHOS REALES, Lidia Moreno Blesa, pp. 25-54

LA SUPRESIÓN DE LA PRODICALIDAD COMO INSTITUCIÓN AUTÓNOMA TRAS LA LEY 8/2021, DE 2 DE JUNIO. EL ENCAJE DE LAS SITUACIONES DE PRODICALIDAD EN EL NUEVO MODELO DE APOYOS, Almudena Carrión Vidal, pp. 55-80

CONSIDERACIONES ACERCA DEL CONCEPTO DE CONSUMIDOR A LA LUZ DE LOS CAMBIOS EN LAS RELACIONES DE CONSUMO Y SU POSIBLE REFORMULACIÓN, Beatriz Serrano Sánchez, pp. 81-107

## TABLE OF CONTENTS

FROM FAMILY CARE AS A HUMAN RIGHT, TO ITS PROTECTION THROUGH INHERITANCE INCENTIVES, Leonardo B. Pérez Gallardo y Joanna Pereira Pérez, pp. 3-24

THE RESTITUTION OF CULTURAL PROPERTY IN INTERNATIONAL PRIVATE LAW AND DISPUTES RELATING TO REAL RIGHTS, Lidia Moreno Blesa, pp. 25-54

THE SUPPRESSION OF PRODICALITY AS AN AUTONOMOUS INSTITUTION AFTER LAW 8/2021, OF JUNE 2. THE FIT OF PRODICAL SITUATIONS IN THE NEW MODEL OF SUPPORT, Almudena Carrión Vidal, pp. 55-80

CONSIDERATIONS ABOUT THE CONCEPT OF CONSUMER IN LIGHT OF CHANGES IN CONSUMER RELATIONS AND ITS POSSIBLE REFORMULATION, Beatriz Serrano Sánchez, pp. 81-107

FUNDADA POR  
**Felipe Clemente de Diego**  
**José M.<sup>a</sup> Navarro de Palencia**  
el 15 de octubre de 1913

### CONSEJO DE REDACCIÓN

**Eduardo Galán Corona**  
Catedrático de Derecho Mercantil  
de la Universidad de Salamanca

**Ana Díaz Martínez**  
Catedrática de la Universidad de  
Santiago de Compostela

**Isabel González Pacanowska**  
Catedrática de Derecho Civil  
de la Universidad de Murcia

**Cristina Guilarte Martín-Calero**  
Catedrática de Derecho Civil  
de la Universidad de Valladolid

**Miquel Martín Casals**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Gerona

**Juan Antonio Moreno Martínez**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Alicante

**Antonio Pau Pedrón**  
Registrador de la Propiedad  
de Madrid

**Antonio B. Perdices Huetos**  
Catedrático de Derecho Mercantil  
de la Universidad Autónoma  
de Madrid

### CONSEJO ASESOR INTERNACIONAL

**Prof. D. Guido Alpa**  
Catedrático de Derecho Civil de la  
Universidad «La Sapienza» de Roma

**Prof. D. Hernán Corral Talciani**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de los Andes

**Prof. Dr. Ewoud Hondius**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Utrecht

**Prof. D. Bernhard A. Koch**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Innsbruck

**Prof. Dr. Jean-Jacques  
Lemouland**  
Catedrático de Derecho Privado  
de la Universidad de Pau  
et des Pays de l'Adour

**Pf. Dra. Noemí Lidia Nicolau**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Rosario

**Prof. Dr. Antonio Pinto Monteiro**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Coimbra

**Prof. Dr. h.c. Reiner Schulze**  
Catedrático de Derecho Civil Alemán  
y Europeo de la Universidad de  
Münster

**Prof. Dr. Matthias F. Störme**  
Catedrático de Derecho Mercantil  
y de la insolvencia ordinario de la  
Universidad Católica de Lovaina y  
extraordinario de la Universidad de  
Amberes

**Prof. Dr. Simon Whittaker**  
Catedrático de Derecho Comparado  
Europeo de la Universidad de Oxford

### DIRECTORA

**Silvia Díaz Alabart**  
Catedrática de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid

### SECRETARIA DEL CONSEJO DE REDACCIÓN

**M.<sup>a</sup> Patricia Represa Polo**  
Profesora Titular de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid

Indexada en las bases de datos ISOC, DICE (CSIC), RESH, Latindex,  
IN-RECJ, MIAR, IFLP, RAS, REGESTA IMPERII y DIALNET

REVISTA DE

# DERECHO URBANÍSTICO *y medio ambiente*

**DIRECTOR** DON FRANCISCO JOSÉ ALEGRÍA MARTÍNEZ DE PINILLOS

## ALGO EN QUÉ PENSAR

*Nueva sección de Opinión*

## URBANISMO

GABRIEL SORIA MARTÍNEZ

*La gestión de los residuos en los procesos de gestión urbanística*  
*Waste management in urban management processes*

ÁLVARO CEREZO IBARRONDO

*Viabilidad y sostenibilidad económica: los tres documentos económicos en los instrumentos de ordenación urbanística*

*Economic viability and sustainability: the three economic documents of the urban planning instruments*

JOSÉ ELÍAS VIÑA GUERRA

*Riesgos y desastres naturales. Tratamiento legal urgente de los efectos territoriales y urbanísticos de una catástrofe*

*Risks and natural disasters. Urgent legal treatment of the territorial and urban effects of a catastrophe*

## NOTICIAS DE LIBROS

VV.AA., *Autonomía, costas y litoral*, por JOAN MANUEL TRAYTER

BERTA BASTÚS RUIZ, *Mecanismos para la ampliación del parque público de vivienda. El impacto de la Ley estatal por el derecho a la vivienda*, por JOAN MANUEL TRAYTER

Curso *La intervención en los usos del suelo*



PREMIO NACIONAL  
DE URBANISMO

AÑO LVII • NÚM. 363 • JULIO-AGOSTO 2023

ISSN (en papel): 1139-4978

**RDU**

ISSN (versión electrónica): 2660-4590

Revista de  
DERECHO  
URBANISTICO  
*y medio ambiente*

Teléf. 91 574 64 11  
rdu@rdu.es  
www.rdu.es

SUMARIO DEL NÚMERO 363

	<u>Págs.</u>
<b>ALGO EN LO QUE PENSAR</b>	
<i>Nueva sección de Opinión .....</i>	19
<b>URBANISMO</b>	
<i>La gestión de los residuos en los procesos de gestión urbanística .....</i>	21
<i>Waste management in urban management processes.</i> Por GABRIEL SORIA MARTÍNEZ.	
<i>Viabilidad y sostenibilidad económica: los tres documentos económicos en los instrumentos de ordenación urbanística .....</i>	55
<i>Economic viability and sustainability: the three economic documents of the urban planning instruments.</i> Por ÁLVARO CEREZO IBARRONDO.	
<i>Riesgos y desastres naturales. Tratamiento legal urgente de los efectos territoriales y urbanísticos de una catástrofe .....</i>	121
<i>Risks and natural disasters. Urgent legal treatment of the territorial and urban effects of a catastrophe.</i> Por JOSÉ ELÍAS VIÑA GUERRA.	

	<u>Págs.</u>
<b>NOTICIAS DE LIBROS</b>	
VV.AA., <i>Autonomía, costas y litoral</i> , por JOAN MANUEL TRAYTER .....	187
BERTA BASTÚS RUIZ, <i>Mecanismos para la ampliación del parque público de vivienda. El impacto de la Ley estatal por el derecho a la vivienda</i> , por JOAN MANUEL TRAYTER .....	189
Curso <i>La intervención en los usos del suelo</i> .....	191

REVISTA ESPAÑOLA DE

# Derecho del Trabajo

NÚM. 267 • SEPTIEMBRE 2023

DIRECTORES

**ALFREDO MONTOYA MELGAR**

**ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO**

**IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN**

## La tribuna

**Trabajadores trasladados fuera del territorio nacional y Seguridad Social: de la erosión normativa y sus efectos,**  
*Ignacio García-Perrote Escartín y Jesús R. Mercader Uguina.*

## Crónicas de jurisprudencia

### Casos prácticos

**¿Cómo incide la evolución de la noción de empresa como objeto de transmisión en el concepto de sucesión de empresa?,**  
*David Martínez Saldaña.*

**La seguridad y salud laboral en los trabajos de los empleados y empleadas al servicio del hogar doméstico,** *Amanda Moreno Solana.*

**Mujeres y Seguridad Social: salud sexual y reproductiva y acción protectora,** *Cristina Aragón Gómez.*

**INCLUYE LA REVISTA EN  
SOPORTE ELECTRÓNICO**

**IIIARANZADI**





## SUMARIO

### TRIBUNA DE ACTUALIDAD

- Trabajadores trasladados fuera del territorio nacional y seguridad social: de la erosión normativa y sus efectos..... 13  
*Ignacio García-Perrote Escartín*  
*Jesús R. Mercader Uguina*

### CRÓNICAS DE JURISPRUDENCIA

- I. Fuentes de Derecho del trabajo ..... 23  
The sources of labour law  
*Óscar Fernández Márquez*
- II. El Trabajador ..... 45  
The worker  
*Luis Enrique de la Villa Gil*  
*Diego de la Villa de la Serna*  
*Luis Enrique de la Villa de la Serna*  
*María de Sande Pérez-Bedmar*  
*Rosa Rodríguez Gutiérrez*
- III. El Empresario ..... 53  
*Jesús Cruz Villalón*  
*Pierre-Henri Cialti*

IV. Contratación laboral.....	73
Labour contracts	
<i>José María Goerlich Peset</i>	
<i>Ángela Martín-Pozuelo López</i>	
<i>Rafael Moll Noguera</i>	
V. Dinámica de la relación laboral.....	91
The dynamics of the employment relationship	
<i>Lourdes López Cumbre</i>	
<i>Marina Revuelta García</i>	
<i>Ana M<sup>a</sup> Badiola Sánchez</i>	
<i>Marta Cimas Soto</i>	
<i>Rubén López-Tamés Iglesias</i>	
<i>Fernando Breñosa Álvarez de Miranda</i>	
<i>María Antonia Corrales Moreno</i>	
<i>Ana María Gómez Gómez</i>	
V. Despido y extinción del contrato de trabajo.....	121
Dismissal and termination of the employment contract	
<i>Begoña Sesma Bastida</i>	
<i>Inmaculada Baviera Puig</i>	
VII. Libertad sindical, representación en la empresa y conflictos co- lectivos.....	133
Freedom of association, employee representation and industrial ac- tion	
<i>Jesús R. Mercader Uguina</i>	
<i>Patricia Nieto Rojas</i>	
<i>Cristina Aragón Gómez</i>	
<i>Ana Belén Muñoz Ruiz</i>	
<i>Amanda Moreno Solana</i>	
<i>Pablo Gimeno Díaz de Atauri</i>	
<i>Daniel Pérez del Prado</i>	
VIII. Negociación colectiva.....	153
Collective bargaining	
<i>Javier Gárate Castro</i>	

IX. Seguridad Social .....	167
<b>Social Security</b>	
<i>Sergio Canalda Criado</i>	
<i>Consuelo Chacartegui Jávega</i>	
<i>Eusebi Colàs Neila</i>	
<i>Telma Vega Felgueroso</i>	
<i>Nuria Pumar Beltrán</i>	
<i>Alexandre de le Court</i>	
<i>Josep Fargas Fernández</i>	
<i>Montserrat Solé Truyols</i>	
X. Pensiones, desempleo y previsión social complementaria .....	175
<b>Pensions, unemployment and complementary social protection</b>	
<i>José Luis Monereo Pérez</i>	
<i>M<sup>a</sup> Nieves Moreno Vida</i>	
<i>Susana de la Casa Quesada</i>	
<i>M<sup>a</sup> José Caballero Pérez</i>	
<i>Raquel Vida Fernández</i>	
XI. Administración laboral.....	219
<b>Labour administration</b>	
<i>José María Goerlich Peset</i>	
<i>María Amparo García Rubio</i>	
<i>Juan Alberto Tormos Pérez</i>	
XII. El proceso laboral.....	225
<b>Labor procedural law</b>	
<i>Daniel Cerrutti Buendía</i>	
<i>María Gargallo Saura</i>	
<i>María Llosá Cea</i>	
<i>Teresa Martínez Rubí</i>	
<i>Remedios Rodríguez Fernández</i>	
<i>Elena Velar Rojo</i>	

XIII. Seguridad y salud en el trabajo .....	241
---	-----

Health and safety at work

*José Luis Goñi Sein*

*Elisa Sierra Hernaiz*

*Beatriz Rodríguez Sanz de Galdeano*

*Julen Llorens Espada*

## CASOS PRÁCTICOS

### PROCESAL LABORAL

¿Cómo incide la evolución de la noción de empresa como objeto de transmisión en el concepto de sucesión de empresa? .....	259
---	-----

### PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La seguridad y salud laboral en los trabajos de los empleados y empleadas al servicio del hogar doméstico .....	273
---	-----

### SEGURIDAD SOCIAL

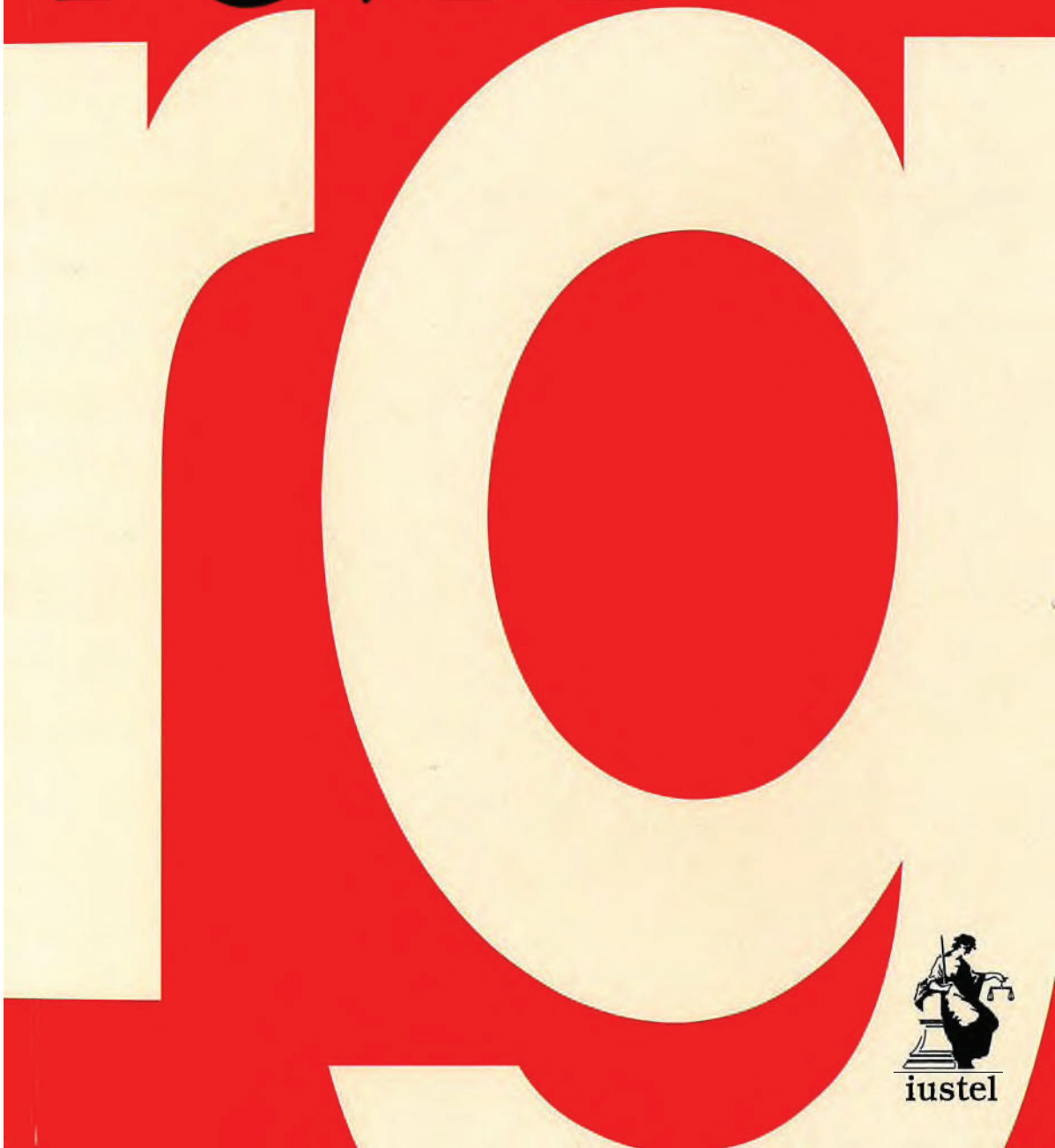
Mujeres y Seguridad Social: salud sexual y reproductiva y acción protectora .....	283
---	-----

Normas de publicación .....	297
-----------------------------	-----

*Revista electrónica. Guía de uso.*

# I&R

N.º 10  
Julio 2023



## SUMARIO

<b>DOCTRINA</b> .....	13
Una clase de acreedores garantizados disidente de un plan de recorte del pasivo. Variaciones sobre XELDIST .....	15
<i>Ángel Carrasco Perera</i>	
La incentivación de la financiación preconcursal y el sistema de salvaguardas legales .....	33
<i>Jacinto José Pérez Benítez</i>	
Garantías reales y regla de inmunidad en el Reglamento de Insolvencia y en la reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal .....	71
<i>Rocío Caro Gándara</i>	
Una aproximación a la formación de clases en el derecho de reestructuración español.....	99
<i>Ignacio Buil Aldana</i>	
<b>TRIBUNA PRÁCTICA</b> .....	131
Procedimiento especial de microempresas: sobrevino el desastre anunciado .	133
<i>Carlos Nieto Delgado</i>	
Los planes liquidativos: la transmisión del negocio con acuerdo de acreedores . .	159
<i>Ángel Alonso Hernández</i>	
La quiebra del principio democrático en el nuevo derecho concursal .....	177
<i>Lluís Farrés Juste</i>	
<i>Neus Ribas Marí</i>	
<b>ACTUALIDAD COMPARADA</b> .....	187
The reform proposal for the european bank crisis management and deposit insurance regime: the issue of medium-sized and small banks .....	189
<i>José Luis Colino Mediavilla</i>	
Corporate restructurings following the EU Directive on preventive restructuring frameworks: is the UK still the centre for European reorganisation? .....	207
<i>Olga Galazoula</i>	
<i>Inga West</i>	
<i>Charlotte Harvey</i>	

SUMARIO

<b>JURISPRUDENCIA</b> .....	221
<b>Reseña jurisprudencial</b> .....	223
<i>María del Mar Hernández Rodríguez</i>	
<i>Lourdes Garnacho Cabanillas</i>	
<i>Teodora Jacquet Yeste</i>	
<b>Comentarios de jurisprudencia</b> .....	249
Sobre la impugnación de auto de homologación de plan de reestructuración no consensual (Comentario a la SAP Pontevedra, sección 1.ª, núm. 179/2023, de 10 de abril. Caso Xeldist) .....	249
<i>Francisco Javier Menéndez Estébanez</i>	
La exoneración del crédito público y su compatibilidad con el derecho de la Unión Europea (Comentario al AJM n.º1 de Alicante de 25 de abril de 2023, Asunto Corván C-289/23) .....	267
<i>Gustavo Andrés Martín Martín</i>	
Tramitación de los planes de reestructuración competidores (Comentario del AJM n.º 5 de Madrid, de 10 de abril de 2023) .....	281
<i>Leandro Blanco García-Lomas</i>	
<b>SECCIÓN INTERNACIONAL</b> .....	295
Jurisprudencia internacional .....	297
<i>J. Garcimartín Alférez</i>	
<i>J. I. Marcuello Salto</i>	
<b>SECCIÓN PENAL</b> .....	301
Reseña jurisprudencia insolvencias punibles .....	303
<i>Silvina Bacigalupo</i>	
<i>Teresa Ruano Mochales</i>	
<b>CRÓNICA DE ACTUALIDAD LEGISLATIVA</b> .....	309
Crónica de actualidad legislativa .....	311
<i>David Pérez Millán</i>	
<i>Fedra Valencia García</i>	
<b>ESTADÍSTICAS CONCURSALES Y PRECONCURSALES REFOR</b> .....	313
Datos estadísticos concursales nacionales e internacionales de actualidad. Mayo 2023 .....	315
<i>Alberto Velasco</i>	
<b>RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	329
Cuenca Casas, M./Fernández Seijo, J. M.ª (2023), <i>La exoneración del pasivo insatisfecho en el concurso de acreedores de persona física</i> , Cizur Menor (ed. Aranzadi) .....	331
<i>Luisa María Esteban Ramos</i>	