

## 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. 116 (3ª Época) • AGOSTO 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

### II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

### IV. NORMAS

#### B.O.E

Ministerio de Justicia.

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Banco de España.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

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

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

Otros Entes.

#### CC.AA

Baleares

Cataluña

La Rioja

Comunidad Foral de Navarra

Comunidad Valenciana

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

2.2. Propiedad

3. No publicadas en el B.O.E

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

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

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

3. Sentencias en Juicios Verbales en materia de calificación registral

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

# ÍNDICE

## I. NOTICIAS DE INTERÉS

### MINISTERIO DE JUSTICIA

#### Directivas de la Unión Europea. Daños nucleares

Resolución de 7 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el calendario de implantación previsto en la disposición adicional quinta de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/15/pdfs/BOE-A-2023-18463.pdf>

## II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES

### EL REGISTRO ELECTRÓNICO, SITUACIÓN ACTUAL Y REGRESO AL FUTURO

por José María de Pablos O'Mullony.

Registrador y Ex Director del Servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores.



*PABLOS O'MULLONY, J.Mª de.- El Registro Electrónico, situación actual y regreso al futuro.pdf*

## IV. NORMAS

### B.O.E

Ministerio de Justicia.

#### Bienes muebles. Financiación

Resolución de 19 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero/leasing, con letras de identificación L-JD, y su anexo, para ser utilizado por John Deere Bank SA, Sucursal en España.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17832.pdf>

Resolución de 19 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación R-VCS, para ser utilizado por VFS Commercial Services Spain SA.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17833.pdf>

#### Cuerpo de Abogados del Estado

Resolución de 1 de agosto de 2023, de la Subsecretaría, por la que se modifica la de 5 de julio de 2023, por la que se designan los miembros del Tribunal calificador del proceso selectivo para ingreso, por el sistema general de acceso libre, en el Cuerpo de Abogados del Estado, convocado por Resolución de 19 de diciembre de 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/04/pdfs/BOE-A-2023-17903.pdf>

### MINISTERIO DE JUSTICIA

#### Registro Civil

Instrucción de 31 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre la disposición adicional cuarta de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/08/pdfs/BOE-A-2023-18146.pdf>

#### Situaciones

Resolución de 24 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario don José Manuel Piñeiro Prieto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/10/pdfs/BOE-A-2023-18239.pdf>

#### Directivas de la Unión Europea. Daños nucleares

Resolución de 7 de julio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se aprueba el calendario de implantación previsto en la disposición adicional quinta de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/15/pdfs/BOE-A-2023-18463.pdf>

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

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

Resolución de 27 de julio 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/2023/08/02/pdfs/BOE-A-2023-17760.pdf>

#### **Impuesto sobre las Transacciones Financieras**

Orden HFP/999/2023, de 28 de agosto, por la que se modifica la Orden HFP/308/2023, de 28 de marzo, por la que se modifica la Orden HAC/510/2021, de 26 de mayo, por la que se aprueba el modelo 604 "Impuesto sobre las Transacciones Financieras. Autoliquidación" y se determinan la forma y procedimiento para su presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/30/pdfs/BOE-A-2023-18778.pdf>

Comisión Nacional del Mercado de Valores.

#### **Reglamento de Régimen Interior**

Resolución de 26 de julio de 2023, del Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica el Reglamento de Régimen Interior.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/01/pdfs/BOE-A-2023-17644.pdf>

Banco de España.

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

Resolución de 1 de agosto 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/2023/08/02/pdfs/BOE-A-2023-17802.pdf>

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

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

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17861.pdf>

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

Resolución de 1 de agosto 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/2023/08/04/pdfs/BOE-A-2023-17953.pdf>

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

Resolución de 18 de agosto 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/2023/08/19/pdfs/BOE-A-2023-18541.pdf>

Tribunal Constitucional.

## Sentencias

Sala Primera. Sentencia 78/2023, de 3 de julio de 2023. Recurso de amparo 2669-2019. Promovido por doña A.C.M., respecto de las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia que desestimaron su reclamación de responsabilidad patrimonial. Vulneración del derecho a la integridad física y moral: lesión causada por la derivación a una clínica privada, ubicada fuera del territorio autonómico, para la práctica de la interrupción del embarazo. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17864.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 79/2023, de 3 de julio de 2023. Recurso de amparo 3638-2020. Promovido por don Jaouad Ballasah en relación con las resoluciones dictadas por las salas de lo social del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en proceso por despido. Vulneración del derecho a la libertad ideológica, en conexión con las libertades de expresión y de reunión: despido disciplinario de quien participó en una manifestación y difundió por las redes sociales fotografías con mensajes políticos tomadas en su puesto de trabajo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17865.pdf>

Sala Primera. Sentencia 80/2023, de 3 de julio de 2023. Recurso de amparo 4255-2020. Promovido por doña Noemí López Madariaga en relación con las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y un juzgado de la capital, que desestimaron su impugnación de la resolución administrativa sancionadora que acordó su expulsión del territorio nacional. Vulneración de los derechos a la tutela judicial efectiva y a la legalidad sancionadora: aplicación irrazonable de la norma sancionadora que, anteponiendo la expulsión a la multa, infringió la garantía material del derecho (STC 47/2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17866.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 81/2023, de 3 de julio de 2023. Recursos de amparo 8250-2021 y 8360-2021 (acumulados). Promovidos por Disa Península, SLU, e Inmobiliaria Alozaima, SL, respecto de las sentencias dictadas por la Audiencia Provincial de Málaga y un juzgado de lo penal de esa capital en causa penal por prevaricación administrativa. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: entidades mercantiles que no fueron llamadas a una causa penal en la que se controvertían sendas licencias de obra de las que eran titulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17867.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 82/2023, de 3 de julio de 2023. Recurso de amparo 1414-2022. Promovido por don Pau Juvillà i Ballester respecto del acuerdo de la Secretaría General del Parlamento de Cataluña por el que se dieron instrucciones a la administración parlamentaria para darle de baja como diputado de la Cámara. Alegada vulneración de los derechos a las funciones representativas, a la libertad de expresión y a la tutela judicial efectiva: inadmisión del recurso de amparo planteado sin agotar la vía judicial previa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17868.pdf>

Pleno. Sentencia 83/2023, de 4 de julio de 2023. Recurso de amparo 4913-2020. Promovido por Menéame Comunicaciones, SL, respecto de las sentencias dictadas por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo y la Audiencia Provincial de Málaga que le condenaron por intromisión ilegítima en el derecho al honor. Supuesta vulneración de los derechos a la libertad de expresión y a la tutela judicial efectiva: comentario publicado en la página web de la mercantil demandante en el que, al valorar la conducta de un cargo público, se incluyen expresiones injuriosas o vejatorias, innecesarias para expresar la opinión crítica que se emite. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17869.pdf>

Pleno. Sentencia 84/2023, de 5 de julio de 2023. Recurso de amparo 2233-2020. Promovido por La Falange (F.E.), respecto de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que desestimó su demanda frente a la resolución del delegado del Gobierno en Madrid prohibiendo la manifestación que pretendía convocar para el 2 de mayo de 2020. Supuesta vulneración de los derechos de reunión y manifestación y a la tutela judicial efectiva: prohibición gubernativa de una manifestación justificada por la protección de la salud pública (STC 61/2023). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17870.pdf>

Pleno. Sentencia 85/2023, de 5 de julio de 2023. Cuestión de inconstitucionalidad 6002-2021. Planteada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en relación con el artículo 6.2 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2016, de 7 de abril, de instituciones locales de Euskadi. Régimen de cooficialidad lingüística, principio de seguridad jurídica y derechos a la igualdad y a la participación política: nulidad parcial del precepto legal relativo a la lengua oficial de las entidades locales en la Comunidad Autónoma de Euskadi. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17871.pdf>

Corrección del error en la STC 64/2023, de 5 de junio de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/03/pdfs/BOE-A-2023-17873.pdf>

## Sentencias

Sala Primera. Sentencia 86/2023, de 17 de julio de 2023. Recurso de amparo 4650-2021. Promovido por don Carlos Antonio Cordero Campos en relación con las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y un juzgado de la capital, que desestimaron su impugnación de la resolución administrativa sancionadora que acordó su expulsión del territorio nacional. Vulneración del derecho a la legalidad sancionadora: aplicación irrazonable de la norma sancionadora que, anteponiendo la expulsión a la multa, infringió la garantía material del derecho (STC 47/2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/28/pdfs/BOE-A-2023-18742.pdf>

Sala Primera. Sentencia 87/2023, de 17 de julio de 2023. Recurso de amparo 2353-2022. Promovido por doña Marelyn Frandlely Familia Lugo en relación con las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y un juzgado de la capital, que desestimaron su impugnación de la resolución administrativa sancionadora que acordó su expulsión del territorio nacional. Vulneración de los derechos a la tutela judicial efectiva y a la legalidad sancionadora: aplicación irrazonable de la norma sancionadora que, anteponiendo la expulsión a la multa, infringió la garantía material del derecho (STC 47/2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/28/pdfs/BOE-A-2023-18743.pdf>

Pleno. Sentencia 88/2023, de 18 de julio de 2023. Recurso de amparo 2192-2020. Promovido por Alternativa Sindical de Trabajadores respecto de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que desestimó su demanda frente a la resolución del delegado del Gobierno en Madrid prohibiendo la manifestación que pretendía celebrar el 1 de mayo de 2020. Supuesta vulneración de los derechos de reunión y manifestación y a la tutela judicial efectiva: prohibición gubernativa de una manifestación justificada por la protección de la salud pública (STC 61/2023). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/28/pdfs/BOE-A-2023-18744.pdf>

Pleno. Sentencia 89/2023, de 18 de julio de 2023. Recurso de amparo 140-2021. Promovido por la mercantil Soninorte Producciones, SL, respecto de las resoluciones de la Consejería de Administración Pública y Hacienda de La Rioja que rechazaron su solicitud de convocatoria de concurso público para la adjudicación de licencias disponibles de comunicación audiovisual de radiodifusión sonora digital terrestre de ámbito local. Supuesta vulneración del derecho a la igualdad y de las libertades de expresión e información: resolución administrativa que no resulta desproporcionada y que viene impuesta por la inexistencia de reserva de dominio público radioeléctrico. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/28/pdfs/BOE-A-2023-18745.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

#### **MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL**

##### **Fondo de Garantía Salarial. Procedimientos administrativos**

Orden TES/941/2023, de 1 de agosto, por la que se regula el procedimiento para el reintegro al Fondo de Garantía Salarial, O.A., de las prestaciones pagadas indebidamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/05/pdfs/BOE-A-2023-17956.pdf>

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

#### **Abogacía**

Orden PCM/996/2023, de 24 de agosto, por la que se convoca la segunda prueba de evaluación de aptitud profesional para el ejercicio de la profesión de la abogacía para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/25/pdfs/BOE-A-2023-18653.pdf>

#### **Dominio público hidráulico. Calidad de las aguas. Suelos contaminados**

Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/31/pdfs/BOE-A-2023-18806.pdf>

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

#### **Personas con discapacidad**

Orden DSA/934/2023, de 19 de julio, por la que se modifican los baremos que figuran como Anexos I, II, III, IV, V

y VI del Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/04/pdfs/BOE-A-2023-17875.pdf>

Otros Entes.

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO**

### **Organización**

Ley 7/2023, de 29 de junio, de creación de la Agencia Vasca de Ciberseguridad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/01/pdfs/BOE-A-2023-17645.pdf>

### **Libertad religiosa**

Ley 8/2023, de 29 de junio, de lugares o centros de culto y diversidad religiosa en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/01/pdfs/BOE-A-2023-17646.pdf>

## **COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA**

### **Impuestos**

Decreto Foral Legislativo 3/2023, de 21 de junio, de armonización tributaria, por el que se modifican la Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y la Ley Foral 20/1992, de 30 de diciembre, de Impuestos Especiales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/02/pdfs/BOE-A-2023-17739.pdf>

Decreto Foral Legislativo 4/2023, de 5 de julio de 2023, de armonización tributaria, por el que se prorroga la reducción de los tipos impositivos del Impuesto sobre el Valor Añadido sobre determinados alimentos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/02/pdfs/BOE-A-2023-17740.pdf>

## **COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA**

### **Impuestos**

Corrección de errores del Decreto Foral Legislativo 3/2023, de 21 de junio, de armonización tributaria, por el que se modifican la Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y la Ley Foral 20/1992, de 30 de diciembre, de Impuestos Especiales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/11/pdfs/BOE-A-2023-18293.pdf>

## **COMUNIDAD DE MADRID**

### **Patrimonio cultural**

Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/12/pdfs/BOE-A-2023-18316.pdf>

### **Tributos cedidos**

Ley 10/2023, de 12 de abril, por la que se modifica el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, para ampliar las deducciones autonómicas en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/12/pdfs/BOE-A-2023-18318.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA**

### **Empleados públicos**

Ley 1/2023, de 14 de marzo, de medidas sobre el régimen jurídico del personal al servicio del Valedor del Pueblo y del Consejo de Cuentas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/14/pdfs/BOE-A-2023-18339.pdf>

### **Organización**

Ley 2/2023, de 14 de marzo, por la que se modifica la Ley 3/2014, de 24 de abril, del Consejo Consultivo de Galicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/14/pdfs/BOE-A-2023-18340.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

### **Empleados públicos**

Ley 7/2023, de 24 de julio, de creación de los Cuerpos Superior y Técnico de Intervención y Auditoría de la Administración de la Junta de Andalucía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/15/pdfs/BOE-A-2023-18411.pdf>

#### **Personas con discapacidad**

Ley 8/2023, de 28 de julio, por la que se modifica la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los derechos y la atención a las personas con discapacidad en Andalucía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/15/pdfs/BOE-A-2023-18412.pdf>

### **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA**

#### **Protección de los animales**

Ley 10/2023, de 7 de agosto, de derogación de la Ley 6/2018, de 26 de noviembre, de protección de los animales en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/15/pdfs/BOE-A-2023-18413.pdf>

### **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

#### **Violencia de género**

Ley 10/2023, de 7 de agosto, de modificación de la Ley 5/2008, de 24 de abril, del derecho de las mujeres a erradicar la violencia machista.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/08/31/pdfs/BOE-A-2023-18807.pdf>

## **CC.AA**

### **Baleares**

#### **PARLAMENTO DE LAS ILLES BALEARS**

Resolución del Parlamento de las Illes Balears por la que se convalida el Decreto ley 4/2023, de 18 de julio, de modificación del Decreto legislativo1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la comunidad autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado (RGE núm. 2773/23)

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2023/11782/676239/resolucion-del-parlamento-de-las-illes-balears-por>

#### **CONSEJO DE GOBIERNO**

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 4 de agosto de 2023 por el que se aprueba el calendario de fiestas para el año 2024 en el ámbito de las Illes Balears

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/109/1142441>

### **Cataluña**

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

RESOLUCIÓN JUS/2930/2023, de 8 de agosto, relativa al recurso interpuesto por el notario de Barcelona Lluís Jou i Mirabent contra la calificación de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 14 que suspende la inscripción de una escritura de obras nuevas, medianería horizontal y constitución de servidumbre.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8981/1989100.pdf>

### **La Rioja**

#### **PRESIDENCIA**

Ley 10/2023, de 7 de agosto, de derogación de la Ley 6/2018, de 26 de noviembre, de protección de los animales en la Comunidad Autónoma de La Rioja

[http://ias1.larioja.org/boletin/Bor\\_Boletin\\_visor\\_Servlet?referencia=26135756-1-PDF-555990](http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_Boletin_visor_Servlet?referencia=26135756-1-PDF-555990)

### **Comunidad Foral de Navarra**

#### **Comunidad Foral de Navarra**

RESOLUCIÓN 110/2023, de 30 de junio, del director gerente de Hacienda Foral de Navarra, por la que se aprueban los criterios generales que informan el Plan de Control Tributario para el año 2023.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/162/6>

Comunidad Valenciana

**Conselleria de Educación, Universidades y Empleo**

RESOLUCIÓN de 16 de agosto de 2023, del conseller de Educación, Universidades y Empleo, por la que se modifica el anexo de la Resolución de 14 de diciembre de 2022, del conseller de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, por la que se aprobó el calendario de fiestas locales, retribuidas y no recuperables en el ámbito de la Comunitat Valenciana para el año 2023.

[https://dogv.gva.es/datos/2023/08/17/pdf/2023\\_8940.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2023/08/17/pdf/2023_8940.pdf)

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

#### 2.2. Propiedad

RESOLUCIÓN JUS/2930/2023, de 8 de agosto, relativa al recurso interpuesto por el notario de Barcelona Lluís Jou i Mirabent contra la calificación de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Barcelona núm. 14 que suspende la inscripción de una escritura de obras nuevas, medianería horizontal y constitución de servidumbre.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8981/1989100.pdf>

### 3. No publicadas en el B.O.E

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

**NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. USUFRUCTO DE PARTICIPACIONES. NEGOCIO PENDIENTE DE RATIFICACIÓN.**

Expediente 35/2023 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 25 de abril de 2023.

Palabras clave: auditor, mandatario verbal,

**NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. SOCIO ADMINISTRADOR. EFECTOS DE SU CESE.**

Expediente 36/2023 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 25 de abril de 2023.

Palabras clave: auditor, administrador, cese, efectos del cese.

**NOMBRAMIENTO DE EXPERTO.CONSTANCIA EN ACTA DE LA PROTESTA DEL SOCIO. PROTESTA A EFECTOS PROCESALES.**

Expediente 14/2023 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 19 de abril de 2023.

Palabras clave: experto,

**NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. AUMENTO DE CAPITAL NO INSCRITO.**

Expediente 41/2023 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 3 de mayo de 2023.

Palabras clave: auditor, aumento capital, inscripción.

**NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.**

Expediente 72/2023 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 13 de junio de 2023.

Palabras clave: auditor,

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL. PREVIA SOLICITUD JUDICIAL.**

Expediente 2/2023 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 16 de mayo de 2023.

Palabras clave: convocatoria junta, convocatoria judicial previa, nulidad expediente.

**CONVOCATORIA DE JUNTA. RECURSO BASADO EN SILENCIO ADMINISTRATIVO.**

Expediente 6/2023 sobre convocatoria de Junta General.  
Resolución de 22 de junio de 2023.  
Palabras clave: silencio administrativo, recurso de alzada, convocatoria de junta.

#### **NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. SUSPENSIÓN EJERCICIO DEL DERECHO POR CAUSA DEL COVID-19.**

Expediente 16/2023 sobre nombramiento de experto.  
Resolución de 16 de mayo de 2023.  
Palabras clave: experto, Covid-19.



*Comentarios Resoluciones Auditores abril-junio 2023.pdf*

## **VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES**

### **2. Tribunal Supremo**

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

-S.T.S. 989/2023. 18.07.2023. Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IRPF. TRIBUTACIÓN CONJUNTA DE LA UNIDAD FAMILIAR: RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL MENOR QUE NO OBTUVO NINGUNA RENTA EN EL EJERCICIO CORRESPONDIENTE. INTERPRETACIÓN DE LA LEY DE CONFORMIDAD CON LA STC 45/1989. ART. 39 DE LA CONSTITUCIÓN, DISCRIMINACIÓN CON RESPECTO A LOS HIJOS MAYORES DE EDAD. DEBER DE PROTECCIÓN DE LOS MENORES DE EDAD, INCLUSO PARA LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.** <<No cabe tener por responsable solidario del impuesto a un menor de edad que, aun estando integrado en la unidad familiar, no ha obtenido ninguna renta durante el período considerado. Las normas legales reguladoras de la tributación conjunta de la unidad familiar y, en especial, las relativas a la responsabilidad solidaria de los miembros de la misma deben ser interpretadas a la luz de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional en la materia; jurisprudencia dimanante principalmente de la STC 45/1989, así como del ATC de 21 de julio de 2008. Además, habida cuenta, en el ejercicio exigido, de la menor de edad que tenía la persona a que se exige ahora la responsabilidad solidaria, la misma no pudo asentir o discrepar de la decisión de sus padres de optar por la tributación conjunta de la unidad familiar. Ciertamente que la regulación navarra del IRPF, al igual que hace la legislación estatal en la materia, establece que los hijos menores de edad -con excepción de los que vivan separados con el consentimiento de los padres- quedan integrados en la unidad familiar. Pero es igualmente obvio que la decisión de acogerse a esta modalidad de tributación no la toman los hijos menores de edad, fundamentalmente porque carecen de capacidad de obrar para ello. Esto significa que pueden verse envueltos en situaciones y afectados por consecuencias que no han contribuido de ninguna manera a crear y, sobre todo, que dada la previsión legal de la responsabilidad solidaria de todos los miembros de la unidad familiar no pueden de ninguna manera evitar. El deber de protección pesa sobre todos los poderes públicos, incluida la Administración tributaria, a lo que debe añadirse que el art. 53.3 del propio texto constitucional obliga a interpretar la legalidad ordinaria en el sentido más acorde posible con los principios rectores de la política social y económica.

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

-S.T.S. 1013/2023. 17.07.2023. Sala de lo Contencioso-administrativo.- **PROCEDIMIENTO ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO. LEGITIMACIÓN. LEGATARIO DE PARTE ALÍCUOTA: SU CONDICIÓN DE OBLIGADO TRIBUTARIO. DETERMINACIÓN DE SI LOS LEGATARIOS DE PARTE ALÍCUOTA CUENTAN CON UN INTERÉS LEGÍTIMO Y, POR CONSIGUIENTE, ESTÁN LEGITIMADOS, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 232.3 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 39.1 DE LA MISMA NORMA, PARA COMPARECER EN UN PROCEDIMIENTO ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO SUSCITADO ORIGINARIAMENTE POR EL CAUSANTE Y PENDIENTE DE RESOLUCIÓN EN EL MOMENTO DEL FALLECIMIENTO DE ÉSTE, CUANDO YA SE HAN PERSONADO LOS HEREDEROS QUE HAN ACEPTADO PURA Y SIMPLEMENTE LA HERENCIA Y LA DEUDA TRIBUTARIA CONTROVERTIDA EN DICHO PROCEDIMIENTO SE ENCUENTRA ABONADA.** <<...El concepto de interés legítimo ha sido objeto de una abundante y consolidada jurisprudencia del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo en la que, en síntesis, se enfatiza que la resolución impugnada y respecto de la que se aduce el interés legítimo, ha de repercutir de manera clara y suficiente en la esfera jurídica de dicho interesado, sea directa o indirectamente, pero siempre de manera real o actual, otorgando potencialmente una ventaja o eliminando, también potencialmente, un gravamen. De ahí que el interés debe ser real, actual y cierto, y no meramente hipotético o incierto [vid., por todas, la sentencia de 23 de marzo de 2021 (rec. 5855/2019, ECLI:ES:TS:2021:1143)]. El presente caso requiere interpretar el sentido de dicha noción de interés legítimo previsto en el artículo 232.3 de la LGT en relación con la figura de legatario de parte alícuota que, conforme el artículo 39.1, párrafo 2º de la LGT, sucede al causante en sus obligaciones tributarias en las mismas condiciones que las establecidas para los herederos y adquiere, como tal sucesor, la condición de obligado tributario al amparo del artículo 35.2.j) de la LGT. Del artículo 39.1 LGT no se puede deducir otra cosa que la condición de obligado tributario que corresponde al legatario de parte alícuota, como es su caso, y que por más que la deuda hubiera sido pagada por el causante, lo cierto es que también interpuso la reclamación económico administrativa en que ha intentado personarse como interesada, de forma que la eventualidad de que la reclamación sea estimada en el fondo -como en 7 JURISPRUDENCIA efecto ha ocurrido- determine, por tanto, un incremento del caudal hereditario que afecta al monto de la parte alícuota a la que tiene derecho, es decir, un interés legítimo. Por otra parte, no deja de concurrir el supuesto del artículo 39.1 párrafo 2 de la LGT, aunque la deuda se haya pagado, ya que

lo ha sido por una obligación tributaria del causante, que está sometida a controversia en el momento que pretende personarse en la reclamación económico administrativa...>>.

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

-S.T.S. 1022/2023. 18.07.2023. Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD. PRESCRIPCIÓN. DETERMINACIÓN DE SI EL CÓMPUTO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA EXIGIR LA OBLIGACIÓN DE PAGO A LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS PUEDE SER INTERRUMPIDO POR ACTUACIONES REALIZADAS FRENTE AL DEUDOR PRINCIPAL O FRENTE AL OBLIGADO RESPECTO DE CUYAS DEUDAS SE DERIVA LA RESPONSABILIDAD:** "1.- El cómputo del plazo de prescripción para exigir la obligación de pago a los responsables solidarios no puede ser interrumpido por actuaciones realizadas frente al deudor principal o frente al obligado respecto de cuyas deudas se deriva la responsabilidad, salvo en aquellos casos en que la interrupción –es de reiterar, conforme al propio auto, de la facultad para exigir el pago– se dirija a quien previamente ha sido declarado responsable pues, hasta que se adopte el acto formal de derivación, no cabe hablar en sentido propio de obligado tributario ni de responsable o responsabilidad ( art. 68.7, en relación con el art. 68.1.a) y b) LGT; y estos, a su vez, dependientes del art. 66, a) y b) LGT). 2.- El art. 68.7, conectado con el apartado 1, a) y b) LGT debe interpretarse en el sentido de que hay una correlación, a tenor del precepto, entre la facultad para declarar la derivación de responsabilidad solidaria y la de exigir el pago al ya declarado responsable –acciones distintas y sucesivas–, porque los hechos interruptivos, según la ley, son diferencias en uno y otro caso, de suerte que el carácter interruptivo de actuaciones recaudatorias solo es apto y eficaz para la exigencia del cobro al responsable de una deuda ya derivada.

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

-S.T.S. 1091/2023. 24.07.2023. Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS. IRPF. INTERESES DE DEMORA. SU DEDUCIBILIDAD COMO GASTO EN LA LIQUIDACIÓN PRACTICADA EN UN PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN DE RENTAS SUSCEPTIBLES DE GRAVAMEN EN LAS PERSONAS FÍSICAS RELATIVAS AL DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD ECONÓMICA, SEAN LOS DEVENGADOS POR LA SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO.** La respuesta es que <<tienen la consideración de gasto fiscalmente deducible y, dada su naturaleza jurídica de gastos financieros, están sometidos a los límites de deducibilidad contenidos en el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aplicables también al impuesto sobre la renta de las personas físicas...>>

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

-S.T.S. 1103/2023. 26.07.2023. Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS. IVA. SANCIONES. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA. UN ÓRGANO JURISDICCIONAL, EN EL SENO DE UN PROCESO, PUEDE ANULAR UNA SANCIÓN IMPUESTA POR LA INFRACCIÓN - EN ESTE CASO LA DEL ARTÍCULO 170.DOS.4º LIVA, CONSISTENTE EN NO CONSIGNAR EN LA AUTOLIQUIDACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR LAS CANTIDADES DE LAS QUE SEA SUJETO PASIVO EL DESTINATARIO DE LAS OPERACIONES.** <<Es posible tal anulación del acto sancionador y la consiguiente inaplicación de la norma legal que la determina, cuando el juez o tribunal competente aprecie en la ley sancionadora nacional una vulneración del principio de proporcionalidad que establece el Derecho de la Unión Europea, infracción que cabe estimar concurrente en el artículo 171.Uno.4º LIVA, que cuantifica la sanción en un porcentaje fijo del 10 por 100 de la cuota dejada de consignar sin posibilidad de ponderar la inexistencia de perjuicio económico para modular la sanción, en una conducta omisiva en que no se ocasiona tal perjuicio a la Hacienda pública y es ajena a toda idea de fraude fiscal. 2) Si bien impera, como regla general, la obligación de que el juez o tribunal competente deba plantear al Tribunal de Justicia una cuestión relativa a la interpretación del Derecho de la Unión - art. 267 TFUE-, esto es, la cuestión prejudicial, si estima necesaria una decisión al respecto para poder emitir su fallo, la propia doctrina del TJUE excepciona de tal deber los casos en que el reenvío resulta innecesario, como aquí sucede, pues hay acto aclarado, netamente, en las sentencias de 26 de abril de 2017...aplicables al caso debatido, en las que se dan pautas relevantes para apreciar que la sanción es aquí disconforme con el principio de proporcionalidad. 3) No es tampoco necesario plantear cuestión de inconstitucionalidad, en asuntos de naturaleza similar al aquí enjuiciado: bien cuando el Tribunal sentenciador no aprecie dudas de que la norma con rango de Ley aplicable al caso y de cuya validez dependa el fallo pueda ser contraria a la Constitución; bien cuando, aun apreciándolas, considere al mismo tiempo que la norma con rango de ley aplicable al asunto pudiera, además, ser contraria al Derecho de la Unión Europea, en cuyo caso, atendido el reiterado criterio del Tribunal Constitucional –a raíz, justamente, de cuestiones de inconstitucionalidad suscitadas por esta Sala y que fueron inadmitidas–, lo procedente es plantear primero la cuestión prejudicial –o inaplicar la norma tomando en consideración la doctrina emanada de la reciente Sentencia del Tribunal de Justicia (Gran Sala) de 6 de octubre de 2021, asunto C-561/19, Consorzio Italian Management.

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

-S.T.S. 1096/2023. 25.07.2023. Sala de lo Contencioso-administrativo.- **IMPUESTOS. LIBROS DE CONTABILIDAD. LLA JUSTIFICACIÓN DADA PARA EXCLUIR LA DOCUMENTACIÓN CONTABLE, RELATIVA A QUE LOS LIBROS DE LOS EMPRESARIOS NO REFLEJAN LA IMAGEN FIEL DE LA ENTIDAD, PUEDE TENER SENTIDO A LA HORA DE DETERMINAR SI UNA DEUDA CONTABILIZADA RESPONDE O NO A UN PASIVO FICTICIO, PERO UNA VEZ APRECIADA POR LA INSPECCIÓN QUE SE TRATA DE UNA DEUDA INEXISTENTE, ES PRECISAMENTE LA CONTABILIDAD, SI SE ENCUENTRA LEGALIZADA, LA QUE PUEDE DAR LUZ, ENTRE OTROS MEDIOS, DE LA FECHA DEL REGISTRO DE LA DEUDA QUE NO SE CONSIDERA POR LA FALTA DEL DEBIDO SOPORTE DOCUMENTAL. CUANDO HAYAN SIDO REGISTRADAS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD DEL SUJETO PASIVO DEUDAS INEXISTENTES, A LOS EFECTOS DE**

LA PRESUNCIÓN DE LA EXISTENCIA DE RENTAS NO DECLARADAS, EL REGISTRO CONTABLE NO CONTROVERTIDO ES UN MEDIO DE PRUEBA VÁLIDO PARA QUE EL CONTRIBUYENTE PUEDA DEMOSTRAR QUE LA RENTA, CONSECUENCIA DE TAL PRESUNCIÓN, DEBA IMPUTARSE A UN PERÍODO IMPOSITIVO, DISTINTO AL MÁS ANTIGUO DE ENTRE LOS NO PRESCRITOS.

[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)*

**RESOLUCIÓN JUDICIAL. CONCURSO DE ACREEDORES. CANCELACIÓN DE CARGAS.** La falta de acreditación de las notificaciones y satisfacciones de créditos privilegiados supone la existencia de obstáculos registrales que debe controlar el registrador al calificar.

**JUICIOS VERBALES: OBJETO.** Es examinar si la calificación registral es ajustada a las normas registrales, y no si el título inscrito es o no válido conforme al derecho civil sustantivo. **(Sentencia de 17 de febrero de 2023 del Juzgado de Primera Instancia n° 28 de Barcelona)**



[SJPI nº 28 Barcelona 17 Febrero 2023.pdf](#)

**E y C** Estudios y  
Colaboraciones

**EL REGISTRO ELECTRÓNICO: SITUACIÓN ACTUAL Y REGRESO AL  
FUTURO**

JOSÉ MARÍA DE PABLOS O’MULLONY  
Registrador y Ex Director del Servicio de Sistemas de Información del  
Colegio de Registradores.

INTRODUCCIÓN – UN POCO DE HISTORIA – SITUACIÓN HASTA LA  
REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA DE 2023. LAS RELACIONES ENTRE LA  
ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA Y EL REGISTRO. EL DERECHO COMÚN  
ELECTRÓNICO – HACIA EL MODELO RAZONABLE DE REGISTRO  
ELECTRÓNICO. LA REFORMA REGISTRAL DE 2023 – OTRAS CUESTIONES -  
CONCLUSIONES.

1. INTRODUCCIÓN.

El Registro<sup>1</sup> es una institución que nace vinculada a la seguridad. Desde su comienzo en 1861, su labor ha consistido en proporcionar seguridad jurídica a través de la constancia indeleble en soportes materiales de la vida jurídica de los derechos reales que han accedido al Registro o se han constituido en él tras la labor calificadora del registrador.

Vemos, por tanto, que desde el principio la seguridad jurídica se encuentra íntimamente conectada con la base física o soporte donde constan inscritos los derechos y que desde el momento del nacimiento del Registro hasta nuestros días ha venido representada por los *libros registrales*, hasta tal punto que una de las definiciones clásicas del Registro era la que lo definía como *conjunto de libros*; esos mismos libros a los que se refería la Ley Hipotecaria (en adelante LH) en multitud de artículos, entre ellos, el 1. La referencia casi exclusiva -salvo lo que se manifestaba sobre el *soporte informático* en el artículo 238- a los libros *foliados y visados judicialmente* era, lógicamente, fruto de una época, tanto la de la primera Ley Hipotecaria de 1861 como la de la actual de 1944-46, en la que el soporte electrónico era impensable y desde luego, mientras todas esas referencias y en especial la del artículo 240<sup>2</sup>, siguieran existiendo, significaba que los libros registrales debían seguir siendo impresos cada día para que hicieran fe. Esa era la realidad existente hasta la reciente reforma de la LH. Pero tampoco podemos desconocer lo que ya habíamos adelantado: que ese soporte material físico tridimensional medible tanto en centímetros cuadrados como en kilos conocido como *libro físico*, era la única manera existente de guardar información ordenada cuando nació el Registro como institución y por eso se utilizó, lo que no significa que el Registro deba quedar perpetuamente encapsulado en el tiempo en lo que a medios de constancia indeleble de información respecta, porque la situación hoy ha cambiado radicalmente y si tuviera que nacer de nuevo el Registro no nacería con un sistema de custodia de información computable en metros cúbicos, sino en Teras. Esa también es la realidad.

En este trabajo voy a intentar hacer un poco de historia sobre los soportes materiales de la información registral y su evolución; también sobre las relaciones entre la legislación hipotecaria y lo que vengo en llamar un *derecho común electrónico* que debe ser tenido en cuenta no solo por las Administraciones Públicas en sentido estricto, sino también por aquellos servicios públicos que están a cargo de funcionarios públicos y que, además de salvaguardar los derechos de los ciudadanos -o quizá precisamente por eso-, deben coadyuvar en las políticas públicas. Terminaré con algunas ideas sobre lo que, a mi juicio, significa la reforma registral producida en la Ley 11/2023 de 8 de mayo y que debe aunar la practicidad, la eficiencia y las ventajas de la gestión y del soporte electrónico del Registro con los principios inspiradores de éste como Registro de carácter jurídico, fundamentado en el principio de legalidad y en la calificación independiente del registrador y -¿por qué no?- en la tradición, que siempre es una magnífica forma de unir un pasado glorioso con un futuro esperanzador.

---

<sup>1</sup> Con la expresión genérica de *Registro* me voy a referir a lo largo de todo el trabajo al Registro de la Propiedad, al Registro Mercantil y al Registro de Bienes Muebles, es decir, a todos los Registros jurídicos a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

<sup>2</sup> El artículo 240 de la LH en su redacción anterior a la reforma establecía que sólo harán fe los libros que lleven los Registradores formados con arreglo a lo prevenido en el artículo anterior, es decir, los uniformemente determinados por el Ministerio de Justicia que, a su vez, deberán estar foliados y visados judicialmente, como también preceptuaba el artículo 238.

## 2. UN POCO DE HISTORIA.

El Registro español ha pasado por sucesivas fases de modernización: la de mecanización; la de informatización y la que dará paso al de registro electrónico de la reforma de 2023.

Tanto en la primera Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861 como en las sucesivas, hasta llegar a la vigente de 1944-46 en su primitiva redacción, toda referencia al soporte físico en el que deben ser practicados los asientos se realiza a los libros que, además de ser *foliados y visados judicialmente* debían estar encuadernados, de forma que los folios no pudieran ser intercambiados<sup>3</sup>. Por supuesto que el diseño inicial de los libros registrales hacía casi imposible su falsificación o alteración pero como contrapartida hacía necesaria la redacción manual de los asientos. Esta cuestión era insoslayable en 1861 pues los primeros diseños industriales de máquinas de escribir no aparecieron hasta la década siguiente<sup>4</sup> y eran, digámoslo de forma suave, pintorescos. En 1944-46 la máquina de escribir estaba suficientemente evolucionada pero lo cierto es que no se sintió la necesidad de cambiar un sistema que, dado el limitado volumen del tráfico jurídico, había funcionado más que razonablemente bien. También hay que decir que ya la primera Ley Hipotecaria creó un sistema de legajos de documentos que ha llegado, más o menos, a nuestros días y también coexistían con los libros de inscripciones unos libros de índices de fincas rústicas y urbanas, y de personas, que permitían hacer, de forma muy laboriosa en algunos casos, las búsquedas en el archivo.

Esta pacífica y bucólica situación cambia en 1976 con la publicación del Real Decreto 3285/1976, de 23 de diciembre, sobre regulación de los Libros del Registro de la Propiedad<sup>5</sup> que permitió la utilización en los Registros de libros de hojas móviles, las cuales debían estar foliadas y selladas, consignándose en ellas el tomo y nombre del Registro, siendo seguidamente visado el libro. Este RD fue complementado por varias Resoluciones de la Dirección General<sup>6</sup>, referidas tanto al Registro de la Propiedad, como

---

<sup>3</sup> La Ley Hipotecaria de 1861 se refiere a los libros registrales en los artículos 222, 223, y 224, con una regulación que pasa, prácticamente idéntica, a los actuales artículos 238, 239 y 240 de la vigente ley. Es decir, la regulación del soporte material de las inscripciones registrales anterior a la ley de 2023 es, sustancialmente, de hace casi 162 años.

<sup>4</sup> Parece que el primer diseño fabricado de forma industrial fue introducido en 1873 por la marca *Remington*, pero era un diseño voluminoso y pesado que utilizaba como plataforma una gran mesa de máquina de coser, que era a lo que verdaderamente la empresa se dedicaba a fabricar, además de armas, tal como ha llegado a nuestros días.

<sup>5</sup> La exposición de motivos del citado Real Decreto expresaba *que Los Registros de la Propiedad utilizan en la actualidad un modelo de libros que impiden el uso adecuado de la máquina de escribir y otros medios mecánicos modernos de reproducción, cuya utilización significaría una mayor claridad del contenido de tales libros y una mayor agilidad en la prestación del servicio público, siguiendo así a la Ley de Procedimiento Administrativo, que dispone que se realice la actuación administrativa con economía, celeridad y eficacia, y ordena, a tal efecto, la normalización y racionalización de aquélla.*

*Parece, por ello, conveniente establecer una regulación de los libros de los Registros de la Propiedad que permita al mismo tiempo la utilización de los medios mecánicos de reproducción; y el respeto a las garantías que exige la Ley Hipotecaria, o sea, la foliación, visado, uniformidad para todos los Registros y formación, bajo la dirección del Ministerio de Justicia, con las precauciones convenientes para impedir cualquier fraude o falsedad (artículo doscientos treinta y nueve Ley Hipotecaria).*

<sup>6</sup>Resolución de 10 de junio de 1977, que aprobó los modelos de libros de inscripciones y autorizó a seis Registros la utilización del sistema, a la vez que dictó normas sobre la extensión de asientos en los nuevos libros; la de 12 de julio de 1978, que amplió la experiencia a otros 77 Registros más y reprodujo las normas

al Mercantil o al de Bienes Muebles. Definitivamente, es la Resolución de 27 de agosto de 1987 la que implanta ya de manera obligatoria el formato de hojas móviles. Estas normas, si bien en sus inicios -ver la R. de 4 de abril de 1979- permitían la extensión de los asientos en los nuevos libros de hojas móviles a mano, suponen el comienzo de la mecanización de la institución registral. A partir de ese momento es habitual ver en los Registros máquinas de escribir manuales de carro ancho -para los libros de inscripciones- o las entonces ultramodernas Olivetti ET 221 con un visor que permitía ver una línea de texto, posteriormente superadas por las que permitían visualizar varias líneas antes de imprimir o las ya super avanzadas Canon AP 800 con monitor y disquetera, que permitían guardar textos y que tenían un precio parecido al de un coche pequeño, cercano a las 800.000 pesetas -unos 4.500 euros-, es decir, una fortuna en 1988<sup>7</sup>. Entretanto comienza también por esos años a sentirse la necesidad de crear unos sistemas de índices registrales centralizados mediante las fichas -las conocidas como X1 si no recuerdo mal- que puntualmente deberían remitir todos los Registros a los Servicios Centrales del Colegio de Registradores para así ir formando un índice de fincas y de personas.

A partir de 1987 o 1988 comienzan a incorporarse los primeros ordenadores personales<sup>8</sup> a los Registros, con primitivos programas de gestión registral y de oficina liquidadora, pero sin una base normativa que obligara a ello y más bien movidos por la iniciativa personal de algunos registradores pioneros a los que, realmente, el cuerpo debe mucho<sup>9</sup>. Con estos ordenadores empiezan también a ir desterrándose, ya a principios-mediados de los años 90, las máquinas electrónicas de escribir, siendo sustituidas por los primeros procesadores de texto para PC, como *Wordstar*, *Olitex* o *Wordperfect*, en impresoras de 136 columnas; aparecen las primeras redes locales en los Registros, *Novell*, *Unix*, *Xenix*...fundamentalmente de la mano de casas externas que vinieron a cubrir en un principio los requerimientos de los Registros en materia de informática hasta la llegada de las primeras aplicaciones colegiales programadas en *FoxPro*.

La primera gran modificación normativa se produce con la publicación del Real Decreto 430/1990, de 30 de marzo, por el que se modifica el Reglamento Hipotecario en materia de informatización, bases gráficas y presentación de documentos por telecopia. En este

---

de la resolución precedente; la Resolución de 4 de abril de 1979, que autorizo con carácter general y voluntario a todos los Registros de la Propiedad para utilizar, con todos los efectos establecidos en las disposiciones vigentes, los libros de hojas móviles y reprodujo sustancialmente las normas de las precedentes resoluciones; la Resolución de 19 de noviembre de 1982, que aprobó nuevos modelos de los libros de inscripciones, básicamente para suprimir el rayado, y dictó algunas normas derivadas de tal circunstancia; la Resolución de 26 de agosto de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de los Libros de inscripciones; la Resolución de 11 de septiembre de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre implantación del sistema de hojas móviles en los libros de inscripciones del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y, finalmente, la Resolución de 27 de agosto de 1987, que implanta ya de manera obligatoria el formato de hojas móviles.

<sup>7</sup> Lo mismo que costaba un Peugeot 205.

<sup>8</sup> Con procesadores 8088 (1987), 512 Kb de memoria RAM y 40 Mb de disco duro, espacio en el que hoy no cabrían 25 fotos realizadas con el móvil.

<sup>9</sup> No puede hacerse una relación exhaustiva de estos registradores pioneros sin correr el riesgo de dejarse atrás a alguno, pero sí quiero recordar a uno de ellos, por su capacidad técnica, por su visión de futuro, por su empeño, por ser una magnífica persona y por haber fallecido de forma muy temprana y casi repentina: Andrés Castizo.

real decreto se introducen varios apartados en el artículo 398 del Reglamento Hipotecario por los que, entre otras cosas, se crea el Índice General Informatizado de fincas y de personas<sup>10</sup>, cuya llevanza se encomienda al Colegio de Registradores; a partir de ese momento los índices registrales ya no se rellenan manualmente con fichas, sino que se cumplimentan en las distintas aplicaciones, siendo grabadas posteriormente en *diskettes*<sup>11</sup> y enviados al Colegio de Registradores por correo. Llama la atención que el artículo 398 d) -introducido en la reforma de 1990- ya establezca que los *programas informáticos precisos para la aplicación de lo dispuesto en los artículos anteriores deberán ser uniformes para todos los Registros de la Propiedad. La elaboración y suministro de dichos programas correrá a cargo del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad. Los programas deberán ser aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado.*<sup>12</sup>

A finales de los 90 se abre en el Colegio de Registradores un concurso para dotar a los Registros de una aplicación integral de gestión registral para entorno *Windows* y la aplicación ganadora es *Ágora* de la casa MTC Soft; la aplicación sustituye a la antigua *fox* y va instalándose y funcionando, no sin inconvenientes e inconsistencias iniciales<sup>13</sup>, en los Registros de la Propiedad. De forma paralela se implanta en los Registros Mercantiles la actual aplicación desarrollada en lenguaje *progress*, pero es a partir del año 2000 cuando se da verdaderamente un salto cualitativo en la gestión electrónica de los Registros con la implantación de una red colegial en todo el territorio nacional y para todos los Registros, a los que se dota, además, de correo electrónico; los datos de los índices empiezan a remitirse por dicha red, eliminándose los envíos postales, y se crean los grandes servicios de publicidad electrónica colegial: el FLEI (Fichero Localizador de Entidades Inscritas)<sup>14</sup>, el FLOTI (Fichero Localizador de Titularidades Inscritas) y el

---

<sup>10</sup> También se introducen nuevos apartados en el artículo 418 del Reglamento Hipotecario a los efectos de facilitar la presentación de los títulos en un Registro distinto del competente, artículos y sistema que sigue vigente en la actualidad y que hizo necesaria la dotación en los Registros de los llamados *telex*, artificio tecnológicamente puntero hace 33 años, lo que da idea del grado de obsolescencia del que ahora adolece pero que no impide ser utilizado a diario en los Registros. La superación tecnológica del *fax* y la necesidad de su desaparición urgente de los Registros viene dada tanto en cuestiones de confidencialidad como de seguridad y fiabilidad; en éste último aspecto hay que decir que, a pesar de alguna reciente decisión del TSJUE, no existe fehabencia en las horas de envío y recepción lo cual, para un sistema registral que fía su máxima en el *prior in tempore* no debe ser admitido existiendo sistemas electrónicos alternativos absolutamente fiables por estar dotados de sello de tiempo autorizado y garantizado.

<sup>11</sup> Para los más jóvenes, los *diskettes* eran discos magnéticos donde podían grabarse datos. Los primeros que llegaron a los Registros, de 5¼ pulgadas, podían grabar hasta 360 Kb de información; los más modernos, de 3½ pulgadas HD, podían grabar hasta 1,44 Mb, es decir, no cabría actualmente ni una foto de mediana calidad.

<sup>12</sup> Ya en 1990 el Reglamento Hipotecario se refiere a aplicaciones elaboradas y suministradas por el Colegio de Registradores lo que siembra algunas dudas sobre programas de casas externas, no obstante, el Colegio ha mantenido una exquisita neutralidad tecnológica con las casas externas, compartiendo análisis y soluciones con ellas, y asumiendo costes de migraciones.

<sup>13</sup> La aplicación colegial de gestión en los Registros de la Propiedad, *Experior*, es una evolución realizada en el Colegio de esta primera aplicación. Aunque era una aplicación estable y completa, adolecía ya de obsolescencia y está siendo sustituida por su evolución natural: *Gredos*.

<sup>14</sup> El Registro Mercantil es un Registro público, es decir, puede ser conocido por todos, correspondiendo el tratamiento profesional de la publicidad al Registrador Mercantil. Así viene recogido en el artículo 12 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por Real Decreto 1784/1996 de 19 de Julio. Se recoge

FLOMI (Fichero Localizador de Muebles Inscritos). Estos servicios, que ahora se ven como de lo más lógico y natural también contaron con enormes resistencias pero pusieron a los registradores a la cabeza en lo que a gestión electrónica de servicios públicos se refiere, todo ello debido a la labor de un grupo de registradores que tuvieron la suficiente visión de futuro<sup>15</sup>.

Las primeras reformas legales -no reglamentarias- vienen con la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, reformada a su vez por la Ley 24/2005. En esta normativa, entre otras cosas, se regula la firma electrónica de los registradores, las redes corporativas de datos y la presentación telemática de documentos; se regula el Libro de Entrada para la constatación puntual de los documentos que acceden al Registro y se habla, por primera vez en la historia de la legislación hipotecaria, de *soporte informático* (artículo 248 de la LH). En aplicación de esta legislación se dota de firma electrónica a todos los registradores y se abre el Registro a la presentación telemática -electrónica- de títulos notariales, judiciales, administrativos y privados, tal y como ahora lo conocemos si bien estableció un monopolio para la

---

en los artículos 77 a 80 de forma más pormenorizada, aunque se hace una remisión al Reglamento Hipotecario.

Las reformas que en materia mercantil se iniciaron a finales de la década de los ochenta del siglo pasado con la Ley de Sociedades Anónimas y que continuaron en los años noventa con la publicación del Reglamento de Registro Mercantil, Sociedades Limitadas y Nueva Empresa entre otras, produjo la necesidad de adaptación a la nueva normativa de la práctica totalidad de las entidades inscritas. Esta circunstancia trajo también como consecuencia que la mayor parte de los datos del Mercantil estuvieran informatizados, siendo susceptibles de tratamiento Electrónico tanto en su gestión como, evidentemente, en su publicidad.

En este caldo de cultivo que supuso un Registro prácticamente "ex novo", unido a la posibilidad que técnicamente ofrecía ya internet nació la idea de poner a disposición a través de la red los datos de las entidades inscritas y se creó el Fichero Localizador de Titularidades Inscritas, más conocido como FLEI. En torno a 1998, cuando el comercio Electrónico aún era incipiente, un grupo de registradores mercantiles vieron la necesidad de servir la información registral a través de internet. Para ello se contó con Sun Microsystems, empresa creadora a mediados de los 90 del lenguaje de programación Java, lenguaje que supuso una revolución en el mundo de la programación pues además de estar orientado a objetos, era portable y multiplataforma, y se comenzó no sólo la implementación de la aplicación web, sino también la verdadera modernización de los Registros ya que el equipo técnico del Colegio en colaboración con Sun y utilizando tecnología de éstos, creó una verdadera red colegial, implementando medidas de seguridad, dotando a los Registros de conexión a internet y correo Electrónico.

Para el desarrollo de la aplicación web, bautizada como FLEI (Fichero Localizador de Entidades Inscritas) se contó con la colaboración de la empresa Borak, una pequeña consultora partner de Sun Microsystems y que ganó el concurso de Sun para la implementación de FLEI. Tras no pocas dificultades, derivadas sobre todo de la poca penetración de los comercios electrónicos en España, el FLEI salió a la luz el 22 de noviembre de 1999 con todos los Registros Mercantiles de España disponibles para la solicitud "on-line".

<sup>15</sup> A principios de los noventa, una serie de normas e instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado imponen la recuperación informática de los Registros, por lo que la mayor parte de los datos se informatizan de forma masiva. La normativa hipotecaria impone la llevanza en el Colegio de Registradores de un índice informatizado único para toda España donde los datos deben ser volcados desde los Registros de origen, sede física y lógica de aquellos, a la base de datos central. El punto de inflexión lo constituye la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 10 de Abril de 2000 al disponer "El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España habilitará una página Web en Internet, que sirva como portal único para acceder al sistema de publicidad formal e instrumental coordinado, basado en los datos obrantes en el Índice Informatizado de Fincas y Derechos, y que permita, a través de cualquier Registrador, la localización registral de la finca y la obtención por el interesado de publicidad formal por medio de correo Electrónico".

presentación telemática de documentos notariales desde las Notarías, afortunadamente derogado con la reciente reforma. Como complemento a estos avances, en 2011 se crean las certificaciones registrales electrónicas, dotadas de Código Electrónico de Verificación, conforme reguló en su momento la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, actualmente sustituida por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En esta situación nos encontramos con el artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización<sup>16</sup> que, por razones que ya no vienen al caso, no se llegó a desarrollar.

### 3. SITUACIÓN HASTA LA REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA DE 2023. LAS RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA Y EL REGISTRO. EL DERECHO COMÚN ELECTRÓNICO.

El Registro de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles es un servicio público esencial, dependiente del Ministerio de Justicia y a cargo de funcionarios públicos-profesionales del derecho y por ello no puede estar al margen del esfuerzo modernizador de las administraciones públicas en beneficio de los ciudadanos y de las propias instituciones. El Registro fue un adelantado en el tiempo en lo que se consideraba los inicios de la administración electrónica. La información registral electrónica fue un hito en el ámbito europeo ya en el año 2001, pero no se debe cejar en el empeño de conseguir un Registro que, manteniendo los principios esenciales que han hecho del Registro español uno de los mejores del mundo, pase de ser un Registro informatizado -o semi electrónico- a un verdadero Registro electrónico, sin perder la esencia y la solidez jurídica de la institución, basada en el principio de legalidad y calificación de los registradores. Es decir, debe aspirarse a un Registro electrónico sin tocar ni uno solo de los principios hipotecarios que son la base del sistema. Pero la realidad es que nos encontrábamos a mitad de camino; el Registro de hoy no es completamente electrónico porque los libros en papel tienen que imprimirse y la fe pública está depositada en esos libros en papel; los asientos registrales son completamente independientes de la base de datos registral, de forma que no necesariamente existe coherencia entre una y otros, lo cual perjudica seriamente la explotación y fiabilidad de los datos, que deben ser reintroducidos una y otra vez<sup>17</sup>; pero por otra parte tenemos presentaciones electrónicas, comunicaciones

---

<sup>16</sup> Los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles se llevarán en formato electrónico mediante un sistema informático único en la forma que reglamentariamente se determine. Dicho sistema informático deberá permitir que las Administraciones Públicas y los órganos judiciales, en el ejercicio de sus competencias y bajo su responsabilidad, tengan acceso a los datos que consten en los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, si bien, en el caso de las Administraciones Públicas, respetando las excepciones relativas a los datos especialmente protegidos. Dichos accesos se efectuarán mediante procedimientos electrónicos y con los requisitos y prescripciones técnicas que sean establecidos dentro de los Esquemas Nacionales de Interoperabilidad y de Seguridad.

<sup>17</sup> Es cierto que con la aplicación *Experior/Gredos* los asientos pueden generarse mediante modelos con campos codificados que se cumplimentan automáticamente mediante los datos ya introducidos en la entrada o al rellenar los índices, tales como adquirentes, responsabilidades hipotecarias...pero lo habitual no es eso, sino que los asientos se generan con un procesador de textos -algunas veces ni siquiera el de *Experior/Gredos*- y posteriormente se reintroducen los datos de los derechos en la base de datos. Este

electrónicas, y tenemos *documentos registrales electrónicos*, como las certificaciones o las notas de calificación de los documentos presentados electrónicamente. Lo cierto es que vivimos en una especie de esquizofrenia entre el mundo electrónico y el del papel; en una de *tierra de nadie* en la que se presentan y tenemos que resolver problemas técnicos y jurídicos ya del mundo electrónico con los escasos medios que la legislación registral específica existente hasta la actualidad nos brindaba.

a. LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA: LA LEY 24/2001

Hay que empezar por señalar que, como hemos visto, algunos de los aspectos del ámbito electrónico del Registro tienen una regulación especial que se contiene en la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, reformada por la Ley 24/2005, y en esos aspectos regulados esta legislación es de preferente aplicación sobre las normas generales. Sobre eso no hay discusión posible pero, aun así, esta regulación se refiere fundamentalmente a aspectos internos entre los Registros y entre los registradores, así como a las relaciones telemáticas entre notarios y registradores y sus respectivas oficinas, pero deja muchos aspectos importantes sin resolver. Así se regula ya desde 2005 la necesidad de que el Colegio de Registradores dote a éstos de unos sistemas y redes seguras de intercomunicación interna y con las oficinas notariales; también la necesidad de dotarse por parte de todos los registradores de sistemas de firma electrónica reconocida -hoy cualificada-; se regulan igualmente las comunicaciones entre las oficinas notariales y registrales y la presentación telemática de los documentos notariales -mediante un sistema propio de interconexión-, los judiciales -por los órganos judiciales mediante el punto neutro judicial-, los administrativos -casi todos ya con CSV- y los documentos privados en los casos en los que éstos pudieran tener algún efecto frente al Registro. Por tanto, en su mayor parte, esta regulación afecta a los propios registradores y a las relaciones de éstos entre ellos y los notarios pero no había una normativa en ella que regule de forma clara la relación entre los Registros y los ciudadanos más allá de la presentación telemática de documentos privados, y para encontrar una regla específica hay que acudir al artículo 9 de la Ley Hipotecaria que sí establece la posibilidad de los ciudadanos de hacer constar en el Registro una dirección electrónica para recibir notificaciones, así como los efectos de éstas, o al 10, en el que se encuentran las características esenciales de la aplicación colegial de bases gráficas, pero esto no son más que regulaciones parciales y que, desde luego, no conformaban por completo un Registro electrónico.

En definitiva, ¿Qué tipo de Registro tenemos o teníamos hasta este momento? No, desde luego, un Registro electrónico puesto que como hemos dicho la fe pública registral dependía en última instancia de los libros en papel y no existía ningún mecanismo que asegurase y garantizase la coherencia entre la base de datos y el contenido de los asientos registrales. Teníamos un Registro en el que la fe pública estaba depositada en los libros en papel, pero con una gestión electrónica parcial que ya incluía presentación, calificación y despacho de documentos electrónicos. Para el resto, - incluyendo la presentación,

---

sistema -el más habitual- posibilita que, aunque se cotejen perfectamente los asientos, pueda haber errores en la base de datos, que recordemos es a partir de la que se genera, por ejemplo, la publicidad registral.

calificación y despacho de documentos no electrónicos- como la gestión económica -minutación, facturación y contabilidad-; gestión de titularidades y bienes; gestión y datos de usuarios, de notarios, de juzgados y para la redacción de los asientos -incluso los de los títulos electrónicos- teníamos un Registro informatizado, no electrónico. No teníamos -ni tendremos necesariamente- una única aplicación de gestión registral, a pesar de lo establecido en el artículo 398 d) del Reglamento Hipotecario, sino varias que solamente coinciden en una hipotética estructura uniforme y ¿compatible? de la base de datos que hace que el tránsito de un Registro desde una aplicación externa a la colegial sea un carísimo -para todos los registradores- purgatorio que se convierte en un infierno si no hay una colaboración activa de la casa externa, que pierde un cliente; cada aplicación -incluida la colegial- guardaba los archivos en el formato que le parecía conveniente porque no había normas que obligaran a guardarlos en uno determinado, aunque esto sí cambia con la entrada en vigor de la nueva normativa. Desde el punto de vista de la arquitectura del sistema también tenemos un esquema mixto: para las aplicaciones de gestión registral -que supone el 99,9% de la actividad- nos encontramos con un sistema descentralizado, más bien *disperso*, con más de 1.000 servidores de base de datos -uno por Registro-, completamente independientes unos de otros, de compleja y ciertamente cara gestión, que fía toda la seguridad a un sistema de copias que afortunadamente la nueva normativa sí entra a regular convenientemente.

Hemos dicho que el actual Registro no era un Registro electrónico porque en última instancia la fe pública depende de los libros impresos en papel, sin embargo, que la fe pública dependa de los libros en papel no significa que no debiera tenerse en cuenta el *soporte informático* a que se refería el artículo 248 de la LH en su anterior redacción, porque sí puede existir en este mismo momento una *llevarza en soporte informático del Registro* y este es un tema muy importante a raíz de la autorización por parte de la Dirección General de los Registros y del Notariado a la firma electrónica de los asientos, imprimiéndose posteriormente en los tradicionales libros en papel con el código de verificación de la firma electrónica realizada. Este artículo 248 establecía que *los libros de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles deberán llevarse por medios informáticos que permitan en todo momento el acceso telemático a su contenido*. Y continuaba diciendo en su siguiente párrafo que *El Registro dispondrá de un sistema de sellado temporal que dejará constancia del momento en que el soporte papel se trasladó a soporte informático*. La verdad es que el contenido del artículo no podía ser menos preciso e inconsistente, ¿qué significa que un libro registral, por ejemplo, de inscripciones, se lleve por medios informáticos? ¿será entonces un *libro* electrónico? ¿cómo se coherencia con los *libros foliados y visados* judicialmente? pero de su propia dicción literal se deduce que el soporte informático, es decir, el medio material electrónico en el que quedan archivados los documentos y los asientos -y no solamente como medio de llevarza- no es ajeno al Registro. Podría pensarse que cuando el artículo fue redactado -hace ya dieciocho años- lo que autorizaba era a la realización material de la inscripción en papel para posteriormente actualizar la base de datos, pero eso no es llevar los libros por *medios informáticos* como exige la ley, -y aun así no excluiría la posibilidad de firma electrónica del asiento- pero es que en el momento actual de la tecnología la firma electrónica del asiento permite la realización simultánea, automatizada y en tiempo real de todas las operaciones de actualización de la base de datos, siendo la firma electrónica precisamente la que desencadena todos los procesos y cumpliendo, de esa manera, de

forma mucho más acertada con el propósito del artículo que no es otro que evitar el lapso de tiempo insoslayable que va desde la firma manual del asiento hasta la actualización del contenido del soporte informático. Pensemos en la importancia que ello adquiere para las informaciones registrales permanentemente actualizadas -y, por tanto, automatizadas- a que se refiere el artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A estas consideraciones debemos sumar el contenido del artículo 19 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización según el cual los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles se llevarán en formato electrónico mediante un sistema informático único en la forma que reglamentariamente se determine. Ciertamente es que la determinación detallada del todo el sistema de Registro electrónico lo difería la ley a unas normas reglamentarias que ya no serán publicadas, pero no es menos cierto que el artículo ya dice que el Registro de la Propiedad debe llevarse en formato electrónico, y de las acepciones que el diccionario de la Real Academia de la Lengua reserva para el término *formato* debemos tener en cuenta dos: para la primera, formato es el conjunto de características técnicas y de presentación de una publicación periódica o de un programa de televisión o radio; para la segunda, formato, dentro de terminología informática, es la de estructura de un disco dividido en campos y pistas según un determinado sistema operativo, lo que permite almacenar en él información. Cuando la ley habla, por tanto, de formato electrónico está hablando de un conjunto de características técnicas y sistemas que permiten almacenar información electrónica. En definitiva, el Registro de la Propiedad se debía llevar de manera que permita el almacenamiento de información registral -en sentido amplio- en soporte y formato electrónico. No se podía negar -sin que ello apareciera como una excusa para no asumir los avances tecnológicos en beneficio del servicio público- la existencia de un soporte electrónico en los Registros que ya producía efectos, y no sólo los derivados del artículo 238 de la Ley Hipotecaria, porque hay más supuestos como, por ejemplo, los derivados de la necesidad de notificar inmediatamente y de forma telemática al Letrado de la Administración de Justicia el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667 de la LEC. La notificación inmediata y no en el momento en que se cierre e imprima el Libro Diario suponía la existencia necesaria y con plenos efectos inmediatos de un soporte electrónico, si se quiere previo al definitivo -e incuestionable hasta la reforma- soporte papel; como tampoco nada se opone a que un título presentado a las 10 horas pueda ser despachado y firmado a las 12 horas, antes de la impresión material del Libro Diario y no por ello se ponga en duda la existencia real del asiento de presentación. El formato y soporte informático registral existe y puede ser firmado electrónicamente, si bien en el caso de los Libros Diarios y de Inscripciones debía ser llevado lo antes posible al formato papel que es en el que, en último término, residía la fe pública registral hasta que se ha configurado definitivamente el Registro completamente electrónico.

En definitiva, de lo establecido en la anterior redacción del artículo 238 en relación con el 248 de la Ley Hipotecaria y en el artículo 19 de la Ley 14/2013 no se puede negar efectos ni validez jurídica a los asientos firmados electrónicamente sin perjuicio de que se precisase su traslado a papel en libros foliados y visados judicialmente, traslados en los que lo trascendente no es si son originales o copias auténticas del documento original, sino que lo trascendente es que son documentos públicos registrales al estar autorizados

con una firma indubitada del registrador y debidamente trasladados y extendidos en los libros oficiales en papel, y deben, por tanto, producir plenos efectos.

En todo caso, y volviendo al tema principal, lo cierto es que la legislación específicamente registral resultaba muy insuficiente para resolver todos los problemas que se planteaban con ese modelo mixto de Registro, por lo que teníamos que volver la mirada hacia otra legislación más completa y detallada que nos pudiera ayudar a solventarlos entre tanto terminaba de publicarse una legislación propia.

b. LA LEGISLACIÓN SUPLETORIA: EL DERECHO COMÚN ELECTRÓNICO

Vivimos en un mundo conectado -en todos los sentidos-, en el que las posiciones autárquicas cada vez son menos defendibles. El procedimiento registral no es un procedimiento administrativo en sentido estricto (RDGRN de 23 de abril de 2014), tiene sus propias reglas porque no enfrentan el interés de la Administración y el del ciudadano, sino el de diversos ciudadanos entre sí y es cierto es que la Ley 24/2001 se aplica con carácter preferente en los Registros frente a lo establecido en las leyes 39 y 40 de 2015, sin embargo esto no significa que estas normas no afecten en absoluto a los registradores y a los Registros. En 2017, 2018, 2019... no podía, racionalmente, pensarse de esa manera.

La existencia de un documento electrónico registral era ya indudable; la remisión de notas de calificación y notas de despacho de documentos telemáticos o las certificaciones electrónicas reguladas en la Ley Hipotecaria y en las leyes de Enjuiciamiento Civil, de Jurisdicción Voluntaria, del Notariado y de Emprendedores, esta última con referencia expresa al Código Seguro de Verificación -patrimonio a mi entender de los funcionarios públicos y no de los particulares-, así como las resoluciones de la DGRN sobre autorización de asientos con firma electrónica, hacen que no pueda desconocerse la existencia y realidad del documento electrónico registral y la existencia misma de ese documento registral electrónico plantea cuestiones que no estaban resueltas por la escasa y conceptualmente difusa normativa específica sobre los aspectos electrónicos del Registro; además, hay que tener en cuenta que, desde la publicación de la Ley 24/2001 se han publicado bastantes normas sobre la materia. Así cabe señalar:

- La Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica;
- la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos;
- El Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos;
- El Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica;
- El Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica;

- Las distintas resoluciones de la Secretaría de Estado para la Función Pública por las que se aprueban las Normas Técnicas de Interoperabilidad, sobre todo en materia de firma electrónica, documento electrónico, expediente electrónico o catálogo de estándares;
- El Reglamento (UE) N° 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de julio de 2014 relativo a la identificación electrónica y los servicios de confianza para las transacciones electrónicas en el mercado interior y por la que se deroga la Directiva 1999/93/CE;
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- La Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza, que ha derogado la ley de firma electrónica.
- El Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos.

Cierto es, como ya hemos dicho, que en el ámbito de las relaciones entre los notarios y registradores –y sus respectivas oficinas- existe una legislación específica que está representada por la Ley 24/2001. El Tribunal Supremo, en sus sentencias de 10 de marzo y 19 de mayo de 2009, se pronuncia sobre el carácter complementario de dichas normas y su coexistencia con la Ley de Acceso electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, cuando en su fundamento cuarto se dice: “normativa -la de la Ley 24/2001- que no resulta derogada ni sustituida por la Ley 11/2007” -hoy leyes 39 y 40 de 2015-. Esta afirmación del TS expresa con claridad la interacción entre los referidos textos normativos. Las leyes 24/2001 y 24/2005 regulan el uso del certificado reconocido de firma electrónica por notarios y registradores en su respectivo ámbito, así como todo lo relativo a la emisión, transmisión, notificaciones y comunicaciones entre dichos funcionarios y las obligaciones de sus respectivas Corporaciones como prestadoras de servicios e implantación de redes internas de uso obligatorio para canalizar las comunicaciones entre notarios y registradores y su interconexión. Pero no existía ningún obstáculo legal para que la Ley 11/2007 pudiera tenerse en cuenta, en primer lugar, como legislación supletoria en caso de falta o por insuficiencia de la legislación especial y, en segundo lugar, en las relaciones entre los ciudadanos con el sistema registral. Como establece la última sentencia citada, al continuar diciendo que la Ley 24/2001 no resulta derogada ni sustituida por la Ley 11/2007 “sin perjuicio de las manifestaciones que la aplicación de esta Ley (11/2007) pueda añadir en las relaciones de los ciudadanos con el sistema notarial y registral”. Se observa que en la última sentencia el Tribunal Supremo añade una precisión importante que no se contenía en la primera: la posibilidad de que puedan existir “manifestaciones”, es decir, nuevas consecuencias derivadas de la aplicación de la Ley 11/2007 para las relaciones entre los Registros y los ciudadanos. En definitiva, el Tribunal Supremo no excluía que la aplicación de la Ley 11/2007 pudiera incidir en las relaciones de los ciudadanos con el sistema registral, y mucho menos si se hace en su beneficio. Y todas las referencias que se hacen a la Ley 11/2007 deben

entenderse hoy hechas a las leyes 39 y 40 de 2015. No existe, por tanto, ninguna razón por la que los ciudadanos deban tener más restricciones en sus relaciones con el Registro de la Propiedad, o Mercantil, o de Bienes Muebles, que con otras instituciones y organismos públicos; ni para que los datos que se conservan en los Registros de la Propiedad o Mercantiles estén menos protegidos que otros, tal como acertadamente ha tenido en cuenta la última reforma.

Esto sentado, las cuestiones más importantes de los aspectos electrónicos del Registro que no estaban especialmente regulados en la legislación especial y básicamente referidas al archivo y conservación de esos documentos registrales electrónicos y al formato mismo de esos documentos y si bien es cierto que no todas estas normas son directamente aplicables a los Registros en tanto y cuanto estos disponen de una normativa específica - la Ley 24/2001- no es menos cierto que en lo que no estuviera especialmente regulado sí habría que tener en cuenta lo dispuesto en toda esta normativa que, de alguna manera, configura un marco regulatorio común, -una especie de *derecho común electrónico*- con el carácter de legislación básica, cuya aplicación en beneficio de los ciudadanos no podía ser descartada. Y algo parecido ocurre con las notificaciones registrales.

En otras palabras, el documento electrónico registral, como pieza clave del servicio público registral, dependiente del Ministerio de Justicia y a cargo de funcionarios públicos-profesionales del derecho no podía ir, en cuanto a su formato y custodia, por derroteros distintos ni menos seguros de los que la normativa considerada como derecho común electrónico prevé para la Administración.

Dos son los aspectos concretos para los que hubiera sido necesario acudir a las normas de *derecho común electrónico*: el formato de los archivos y el almacenamiento seguro.

- En cuanto al formato de los archivos electrónicos, no hay duda es que el formato electrónico de los documentos registrales debe responder a los criterios de interoperabilidad del propio ENI<sup>18</sup> y sus NTI<sup>19</sup> y en concreto a la que recoge el catálogo de estándares, aunque quizá no tanto por aplicación supletoria del *derecho común electrónico* del que hemos hablado, sino por aplicación directa del artículo 19 de la Ley de Emprendedores que se refiere directamente a dicho esquema y del artículo 6 de la Ley 39/2015 que establece que *los Registros mercantiles, de la propiedad, y de los protocolos notariales serán interoperables con los Registros electrónicos generales y particulares de apoderamientos*. En los Registros, en sus relaciones *ad extra* vienen utilizándose XML's -también ahora GML's- y PDF's y entre los estándares que recoge la NTI sobre documento electrónico<sup>20</sup> no queda más remedio que ir a los modelos XAdES, para el intercambio de datos y PAdES para la emisión de documentos, en las variantes que se

---

<sup>18</sup> Esquema Nacional de Interoperabilidad.

<sup>19</sup> Normas Técnicas de Interoperabilidad.

<sup>20</sup> De ellas, fundamentalmente dos: la Resolución de 3 de octubre de 2012, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, por la que se aprueba la Norma Técnica de Interoperabilidad de Catálogo de Estándares y la Resolución de 19 de julio de 2011, de la Secretaría de Estado para la Función Pública, por la que se aprueba la Norma Técnica de Interoperabilidad de Documento Electrónico

consideren más adecuadas para su conservación longeva, desechándose paulatinamente el PKCS7 por su obsolescencia<sup>21</sup>.

- En cuanto al almacenamiento seguro de los documentos registrales electrónicos, tampoco encontramos en las leyes 24 de 2001 y 2005 norma alguna, por lo que hubiera sido necesario acudir al *derecho común electrónico* y al ENS<sup>22</sup>. La norma que debe servir de orientación es el artículo 17 de la Ley 39/2015 del que se deduce que el archivo electrónico debe ser único, que los documentos electrónicos almacenados deberán conservarse en un formato que permita garantizar la autenticidad, integridad y conservación del documento, así como su consulta con independencia del tiempo transcurrido desde su emisión y que los medios o soportes en que se almacenen documentos, deberán contar con medidas de seguridad, de acuerdo con lo previsto en el Esquema Nacional de Seguridad. En el mismo sentido se produce el artículo 46 de la Ley 40/2015, que establece requisitos para el archivo electrónico de documentos. Todo ello, congruente con el artículo 19 de la Ley de Emprendedores que ya hablaba de sistema electrónico único y de Esquema Nacional de Seguridad.

Estas dos cuestiones, que eran urgentes de abordar y resolver, han sido tenidas en cuenta y reguladas por la nueva normativa hipotecaria como luego veremos.

#### 4. HACIA UN MODELO RAZONABLE DE REGISTRO ELECTRÓNICO. LA REFORMA REGISTRAL DE 2023.

##### a. Objetivos.

Ya hemos comentado que un Registro electrónico es aquel en el que su llevanza, soporte y formato es electrónico y en el que la fe pública se deposita en documentos electrónicos seguros, no en el papel y el que se asegura desde su misma concepción la coherencia del contenido de los asientos con el contenido de la base de datos.

En cuanto a los objetivos, en cierta forma ya los hemos enunciado al principio del trabajo. Se trata de conseguir un modelo de Registro que combine un sistema tecnológico equiparable a aquellos que en la actualidad sostienen las más importantes instituciones y sistemas económicos y jurídicos -tanto públicos como privados-, permitiendo una correcta explotación de los datos, combinado, como digo, con el mantenimiento de todos los principios hipotecarios esenciales que han conformado tradicionalmente el Registro español como Registro de derechos, esencialmente, el principio de legalidad, fundamentado en la calificación del registrador. Cambiará el formato y el soporte físico en el que se inscriben los derechos, pero no tiene que cambiar en absoluto la función y la labor del registrador, ni la consistencia jurídica del Registro. La esencia no hay que alterarla porque es buena, y así lo ha demostrado durante más de siglo y medio.

El Colegio de Registradores, como no podía ser de otra manera, hizo llegar sus propuestas para una evolución tecnológica del Registro al Ministerio de Justicia, propuestas que se

---

<sup>21</sup> A estas alturas los formatos PKCS7 ya no se utilizan por los registradores más que para la presentación telemática de documentos notariales y desde hace ya tiempo se viene insistiendo por el CORPME en la necesidad de eliminar este formato.

<sup>22</sup> Esquema Nacional de Seguridad.

recogieron prácticamente en su totalidad en el anteproyecto de ley que se aprobó en primera lectura en el Consejo de Ministros, incluida la de un doble soporte -en papel y electrónico- para los asientos registrales sin embargo, en el proyecto de ley que se remitió al Congreso por parte del Gobierno, se decidió suprimir el soporte papel y mantener exclusivamente el soporte electrónico y así ha sido aprobado definitivamente en las Cortes.

Desgranemos ahora los aspectos más relevantes de la reforma operada.

b. La base material de la fe pública. El asiento electrónico.

El elemento esencial del Registro electrónico, su signo distintivo, es que la fe pública ya no descansa en los libros físicos, sino en las inscripciones y demás asientos electrónicos, firmados con la firma electrónica cualificada del registrador. El principio es exactamente el mismo que el tradicional, pero cambia el medio, que pasa de ser el libro físico al medio electrónico. ¿significa esto un déficit de seguridad para el Registro? En absoluto; luego hablaremos del almacenamiento electrónico seguro, pero debemos decir que la seguridad que presta la firma electrónica del registrador y la total trazabilidad de procesos es tan sólida -al menos- como la fundamentada en los actuales libros en papel, pero mucho más útil.

La reforma de 2023 establece este principio de forma muy clara combinando la regulación del artículo 18 con lo que dispone el nuevo artículo 238.3; si en el primero -que no ha variado- se sigue consagrando el principio registral de legalidad formulado bajo el sistema de calificación independiente del registrador, el segundo establece literalmente que *Los asientos registrales de los libros de inscripciones constarán en soporte digital, firmado electrónicamente por el registrador. El asiento digital será firmado electrónicamente con su certificado con firma electrónica cualificada, haciendo constar, la identificación del registrador firmante, la fecha de su firma, la huella digital y otros elementos relacionados con dicha firma electrónica que permitan comprobar la trazabilidad e integridad del asiento practicado. Dicha huella digital deberá incluirse también en el asiento relacionado con el asiento de presentación a que se refiere el artículo 249 de esta ley. Sólo los asientos extendidos conforme a lo dispuesto en este artículo producirán los efectos que les atribuyen las leyes.* A destacar pues dos ideas clave: que los asientos existirán en soporte digital, autorizado con firma electrónica por el registrador y que los asientos así extendidos producen los importantes efectos que determinan las leyes: legitimación, fe pública, etc. derivados del principio de legalidad que a su vez se fundamenta en la calificación del registrador.

En la idea de consagrar el principio de legalidad a través de la calificación abunda igualmente el nuevo artículo 252 y, concretamente, en el segundo párrafo del apartado 2 que literalmente dice: *En caso de presentación electrónica, el documento deberá presentarse en un formato de lenguaje natural legible por el ser humano y se acompañará o estará incluido en un fichero en formato estructurado con los datos esenciales de aquel a los efectos de su proceso electrónico, previa comprobación por el registrador. En todo caso el objeto de la calificación será el documento legible presentado siendo el fichero estructurado un elemento auxiliar, de forma que, si existiera discordancia entre ellos,*

*prevalecerá aquel.* La necesidad de presentación de un documento legible por el humano, sin perjuicio de que pueda acompañarse o estar incrustado en un archivo estructurado, así como la prevalencia de aquel sobre este en caso de discordancia, responde al respeto de la nueva regulación a la calificación del registrador que, como establece el artículo, deberá recaer sobre el documento legible no siendo el documento estructurado sino un elemento facilitador del procesado electrónico. Nada cambia, pues, con relación a cómo se actúa en este momento, solamente se da un soporte algo más detallado desde el punto de vista de la regulación a la forma presente de proceder.

c. El concepto de folio real electrónico.

El sistema registral español está muy ligado al concepto de folio real<sup>23</sup> que supone abrir un Registro particular para cada bien inscrito en el que constarán todas las vicisitudes pasadas o presentes que afectan a la finca -en su concepto registral- o bien. La reforma no altera esta forma de proceder en su fondo, que sigue siendo el mismo, sino solamente en su soporte, que pasa a ser electrónico; sin embargo la reforma es consciente de que debe determinarse un *punto cero* en el que una finca pasa de tener un soporte físico a tener un soporte digital y por ello establece dos previsiones muy importantes: el cuándo y el cómo.

- Respecto al cuándo, lo determina el primer párrafo del artículo 238.2 de la LH al establecer que *El folio real en soporte electrónico de cada finca se creará con ocasión de su inmatriculación o primera inscripción, o bien con ocasión de la realización de cualquier operación registral sobre aquella, con excepción de asientos accesorios.* Las fincas de nueva creación nacerán ya como *digitales*; las existentes hasta ahora en soporte físico pasarán a serlo cuando se realice cualquier operación registral sobre ella a salvo de asientos meramente accesorios. Tiempo habrá de interpretar estos últimos pero con sentido común no será demasiado complicado.
- Respecto al cómo, lo establece el segundo párrafo del 238. 2 al decir que *En todo caso, el folio real en soporte electrónico incluirá necesariamente en el primer asiento que se realice la descripción actualizada de la finca y la relación de las titularidades, cargas y derechos vigentes que recaigan sobre aquella, con sus datos esenciales, que incluirán siempre las cantidades y conceptos garantizados por las cargas y las fechas de vencimiento, domicilio de notificación y tasación si constan.* Es decir, la ley prevé una especie punto de inicio que unirá el pasado de los libros físicos con el futuro digital de la finca y se hará de una manera idéntica a como en muchos casos se hace cuando una finca pasa de un Registro a otro o a un nuevo Registro nacido por segregación de otro existente: mediante un traslado, con la diferencia de que al ser dentro del mismo Registro la finca mantendrá un número y Código Registral Único, o quizá este deba cambiar puesto que se suministra desde servicios centrales. Eso ya se verá. En todo caso esta forma de proceder afectará a todas las fincas nacidas con anterioridad a la aplicación de la nueva

---

<sup>23</sup> En el ámbito mercantil el concepto es el de folio personal dado que el Mercantil es un Registro de personas, no de bienes.

normativa en cada Registro, con independencia de que algunas de sus inscripciones anteriores se hubieran ya firmado con firma electrónica.

- Quedaría por resolver qué ocurre con los libros físicos, anteriores a la entrada en vigor del Registro electrónico. La respuesta viene dada por el apartado 5 del artículo 238 y concretamente por su párrafo primero al determinar que *Los archivos digitalizados, los documentos y libros físicos anteriores a la implantación del folio real en formato electrónico forman parte del archivo del Registro y seguirán produciendo plenos efectos jurídicos*. Por tanto, el Registro electrónico no rompe con el pasado, sino que lo integra. Al hilo de la importancia que siguen teniendo los libros físicos *produciendo plenos efectos jurídicos*, por supuesto han de tenerse en cuenta a la hora de hipotéticamente tener que reconstruir el historial registral electrónico de una finca, además de las copias de seguridad que hubieran podido realizarse o de los títulos que hubieran podido dar lugar a los correspondientes asientos a los que hace referencia el último párrafo del artículo 239.
- d. La importancia de la relación entre la base de datos y la inscripción. La depuración del dato y su responsabilidad.

En el Registro -en el electrónico, pero también en el actual- es fundamental contemplar dos elementos esenciales sin los que no se entiende su funcionamiento práctico: los asientos registrales -que es lo que verdaderamente hace fe- y la base de datos, que relaciona los asientos registrales con sus titulares, para realizar búsquedas y otras operaciones como la preparación de la publicidad formal -que es contenido extraído de los asientos-. En el Registro actual de 2023, antes de la reforma, no electrónico, ambas realidades están desconectadas porque los asientos no necesariamente se conforman a partir de la base de datos, sino que suele ser más bien al revés. Eso hace que la base de datos -que como hemos dicho sirve para preparar la publicidad- pueda contener errores que no son detectados en el cotejo de los asientos de forma que, como no hay seguridad completa, la publicidad debe ser revisada siempre que se expide y, aun así, no se asegura la veracidad absoluta de toda la que se expide, solamente una *razonable* seguridad. Esto siempre ha sido un problema que ha dificultado la emisión de publicidad *en línea*, pero es que ahora, con la publicidad permanentemente actualizada que se consagra en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y con el nuevo sistema de publicidad *en línea* promovido por el propio Colegio de Registradores, la cuestión es crítica.

Los asientos registrales, en un Registro electrónico, no son otra cosa que la ordenación racional y literaria de los datos, de manera que con ellos se confeccione un texto inteligible que responde a todos los requerimientos que en cuanto a su contenido establece para su validez la legislación hipotecaria en los artículos 9 de la Ley y 51 del Reglamento y de ahí la importancia del dato. Ese dato a partir del que se confeccionan los asientos debe ser un dato depurado y para ello no hay otro sistema mejor que asignarle un responsable, que en última instancia siempre será el registrador, pero que también conviene saber por qué otra mano ha pasado dentro del Registro -*trazabilidad*-. En los Registros se está muy acostumbrado al sistema de cotejo de asientos y eso no lo excluirá el Registro electrónico, con la diferencia de que cotejando y firmando los asientos

podremos tener la seguridad de que los asientos responden fielmente a los datos, pero es que además sabremos que también la publicidad registral será correcta, o que las comunicaciones a que están obligados a hacer los registradores serán también correctas, porque todo -asientos, publicidad formal y comunicaciones obligatorias- tienen el mismo origen: un dato depurado, fiable y responsable. El sistema puede mejorarse sustancialmente a partir de documentos electrónicos con información estructurada, con los que podría hacerse una incorporación sistemática de los datos pero, cuidado, ningún documento, cualquiera que sea la forma de acceso al Registro ni ninguna información estructurada por muy depurada que ésta sea, puede eliminar la función esencial del registrador que es la calificación, que siempre existirá cualquiera que sea el formato del documento inscribible o su vehículo de acceso al Registro, junto con la redacción del asiento, que debe responder siempre al sistema tradicional español de inscripción como relación circunstanciada del título y la causa de la mutación jurídico-real en la forma que el registrador determine, siempre y cuando tenga el contenido esencial exigido, como ya hemos dicho, por la legislación hipotecaria.

Por tanto, no puede concebirse un Registro electrónico que no asegure la total y absoluta coherencia de los asientos con la base de datos registral y esto solamente podrá ocurrir si dichos asientos literarios se configuran a partir de la base de datos. Esta es una de las fortalezas esenciales del Registro electrónico.

A toda esta problemática responde perfectamente la reforma operada. Así debemos contemplar el efecto conjunto de dos de los nuevos artículos: el 241.2 y el 242. El 241.2 y, concretamente su primer párrafo, establece que *A los efectos de crear un repositorio electrónico con la información actualizada de las fincas, en el momento de la realización de una operación registral en la que se constituya, reconozca, transmita, modifique o extinga cualquier derecho real o, en general, cualquier otra alteración registral, se generará con los datos extraídos de la aplicación un documento electrónico con información estructurada que contendrá la descripción actualizada de la finca, la referencia catastral, indicación sobre si se ha inscrito la base gráfica de la finca y el carácter de finca coordinada con Catastro, cuando consten dichos datos, su titularidad y las cargas vivas que pesen sobre aquella. Este documento electrónico permitirá al registrador comprobar la coherencia de los datos obrantes en la aplicación con los asientos registrales antes de firmar el asiento correspondiente.* De esta regulación hay que quedarse con dos ideas de las que la primera es que el documento debe permitir al registrador comprobar la coherencia de los datos con los asientos registrales, es decir, que nos aseguramos bajo la responsabilidad del registrador, de la calidad de los datos y no solamente de los que vayan a agregarse con una nueva inscripción sino de la correcta recuperación de los anteriores de ahí la importancia de la revisión por el registrador de este documento que se pone a su disposición y la responsabilidad que conlleva puesto que como termina diciendo el apartado 2 del 241 *Los datos contenidos en el último de los documentos electrónicos generados de la finca, junto con los datos de entrada y presentación, servirán para la preparación de la información registral* de forma que ese es el momento de revisar la publicidad que se vaya a dar de la finca, que no sabemos exactamente cuándo se dará pero nos tendremos que asegurar que es buena. Es importante que los registradores tomemos conciencia de que la fecha en la que la finca ha sido

verificada y por tanto, nuestra responsabilidad en esa verificación va a quedar marcada de manera indeleble a través de un sellado electrónico.

La segunda de las ideas a las que hacíamos referencia en el párrafo anterior es que ese documento del 241 de la LH se genera *con los datos extraídos de la aplicación* y ahí es donde entra el artículo 242, sobre todo su párrafo segundo que recordemos dice que *Los Registros dispondrán de una base de datos auxiliar para la gestión registral. Deberá asegurarse la correspondencia entre los datos de la base de datos auxiliar de los Registros y los asientos registrales. Para ello, sin perjuicio del contenido esencialmente literario del asiento, sus datos fundamentales solamente podrán incorporarse al asiento mediante su previa introducción en la base de datos y únicamente podrán corregirse modificando la base de datos y generando un nuevo asiento antes de su firma que sustituya al anterior. Firmado el asiento no podrá alterarse la base de datos sin rectificar el asiento, conforme a la legislación hipotecaria.* Por tanto de esos datos de la base de datos previamente introducidos van a salir los elementos esenciales de los asientos y los datos que deben conformar el documento estructurado que servirá para la preparación de la publicidad lo que determina que habrá una coherencia asegurada entre la base de datos, los asientos y el documento electrónico resumen del artículo 241 -que será una foto fija y garantizada con sello de tiempo de la base de datos- de forma que al cotejar el asiento estaremos cotejando también la base de datos y la publicidad y esa relación, una vez firmados los asientos por el registrador, no podrá ser alterada sin rectificar los asientos de acuerdo con la normativa hipotecaria. Recordemos que tan responsable es el registrador de la calificación de la legalidad (artículo 18 LH) como de la coherencia de los datos del asiento con el título que los genera y con la situación registral de la finca puesto que como sabemos y determina la letra i) del artículo 9 de la LH la firma del registrador determina su conformidad con el texto de la inscripción.

En necesario insistir en una cuestión importante: firmado por el registrador el asiento electrónico la base de datos queda bloqueada y no puede rectificarse si no a través de un asiento rectificativo en la forma establecida por la Ley y Reglamento Hipotecarios. Nadie podrá alterar la base de datos sin el conocimiento y el consentimiento del registrador.

Dicho esto deberemos responder a la pregunta de qué datos deben considerarse esenciales y cómo debe garantizarse su cumplimentación. A la pregunta formulada responde perfectamente el último párrafo del nuevo artículo 242 al establecer que *El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España determinará los campos de la base de datos que se consideren de cumplimentación obligatoria, conforme a un modelo semántico común a todos los Registros de la Propiedad e interoperable que deberá ser aprobado por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. En todo caso se considerarán datos esenciales a los efectos de lo dispuesto en este artículo los relativos a los nombres, apellidos o denominaciones y documentos identificativos de los titulares registrales, el carácter y porcentaje de su titularidad, así como las responsabilidades por cantidades y plazos de las garantías dinerarias.* Por tanto, la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública será quien deba aprobar el modelo de datos a propuesta del Colegio de Registradores. Una vez aprobado el modelo para cada tipo de Registro -Propiedad, Mercantil y Bienes Muebles- será obligatorio para todos los registradores de forma que deberá impedirse el despacho de un documento si

no se han cumplimentado debidamente los datos requeridos y para ello, lo más sencillo es no permitir el progreso en la aplicación informática que debe gestionar el Registro y a través de la cual deben generarse necesariamente los asientos.

En cuanto a los datos que deben incluirse por el Colegio de Registradores la ley no pone un límite superior -un máximo- pero sí un límite inferior, unos datos mínimos que la propia ley considera imprescindibles y que serían los relativos a nombres, apellidos o denominaciones y documentos identificativos de los titulares registrales, el carácter y porcentaje de su titularidad, así como las responsabilidades por cantidades y plazos de las garantías dinerarias, lo que no excluye que se puedan considerar datos de necesaria cumplimentación otros, referidos a las fincas como su situación, linderos, naturaleza, medida superficial, etc. de forma que con todos esos datos pueda, a través de la base de datos, construirse tanto el asiento literario como el fichero con información estructurada a que se refiere el artículo 241.2 antes mencionado.

Debemos insistir que todo lo anterior no es en ningún caso incompatible con el asiento literario -tal como también lo considera la ley- como necesariamente corresponde a un sistema registral de inscripción como el español, excluyéndose tanto el sistema de transcripción como el de encasillado.

e. La inscripción electrónica y la importancia de la tradición.

Al principio hemos hablado de la tradición en los Registros como una óptima forma de unir el pasado glorioso con un futuro esperanzador. El Registro electrónico debe respetar aquellas tradiciones del Registro español que forman parte de su esencia porque no podemos desechar la brillante inteligencia de los que nos han precedido. Ahora está muy de moda hablar del *blockchain* en que se basa, por ejemplo, el *bitcoin* y que no es otra cosa que una cadena de confianza; esa cadena de confianza estaba inventada por los hipotecaristas españoles desde hace más de 150 años porque nuestro muy tradicional principio de tracto sucesivo no es otra cosa que una fiable cadena de confianza; el tercero hipotecario no es otra cosa que la confianza en los pronunciamientos registrales derivada de aquella cadena.

El Registro electrónico no supone hacer tabla rasa de todo aquello, ni supone la creación de un ente abstracto lleno de luces parpadeantes en consolas flotantes, transparentes e ininteligibles. Lo cierto es que la apariencia y el entorno de trabajo no tiene por qué cambiar mucho en relación con el que ahora existe porque la mayor parte de los cambios pueden pasar desapercibidos para el usuario de la aplicación. Lo que se suele denominar *interfaz de usuario* no tiene que sufrir alteraciones revolucionarias, lo importante está en el interior y será prácticamente transparente para el usuario del sistema. Hay premisas básicas del sistema registral que no van a cambiar porque el soporte del Registro sea electrónico. Será necesario seguir presentando, será necesario seguir calificando y poniendo notas de calificación, que serán redactadas y supervisadas por el registrador; seguirá siendo necesario alimentar una base de datos y redactar asientos que tampoco tienen que ser muy diferentes a los actuales, con la diferencia de que algunos datos vendrán necesariamente precargados; la visualización de los asientos puede ser muy semejante a la actual, deberán ser cotejados, con la diferencia esencial que no podrán ser

modificados sin modificar igualmente la base de datos y, posteriormente, deberán firmarse con la firma electrónica del registrador que determinará *siempre* la fecha del asiento. A partir de ahí, todas las comunicaciones y notificaciones obligatorias -al autorizante del título, al presentante, al Catastro, a la AEAT, etc....- se harán de forma automatizada. Los registradores que utilizan en este momento su firma electrónica para la autorización de los asientos apenas deberían percibir cambios, salvo que no será necesario imprimir los asientos.

Hemos dicho en el párrafo anterior que el aspecto exterior y la forma de trabajo no tienen por qué cambiar drásticamente y que lo importante está en el interior. Efectivamente en el Registro electrónico dispondremos de inscripciones electrónicas en un nuevo marco infinitamente menos limitativo que el papel, con posibilidades enormes de contener información, bien directamente, o bien de forma asociada mediante vínculos electrónicos con, por ejemplo, las inscripciones gráficas georreferenciadas, o con la información del territorio vigente en el momento de la inscripción, visualizándose de forma unitaria.

En definitiva, la tradición es importante, la manera consuetudinaria de hacer las cosas también; lo conocido siempre nos da cierta seguridad y el Registro electrónico puede conservar muchas tradiciones que no son malas, sino buenas. Nada en la forma de trabajo debe cambiar radicalmente y de forma irreconocible, pero se hará con mejores herramientas.

Los principios enunciados anteriormente también se recogen fielmente en la nueva regulación, así:

- Los asientos, sin perjuicio de ser electrónicos e incorporar necesariamente algunos datos extraídos directamente de la base de datos tienen carácter *esencialmente literario* (artículo 242) lo que significa -como antes se ha dicho- que el sistema registral español sigue siendo un sistema de *inscripción* en la que se determinan las causas de la mutación jurídico real y no solamente esa mutación. Ni se pasa a un sistema de transcripción, ni de encasillado ni de depósito de documentos.
- Los asientos electrónicos prescinden de un elemento limitativo como es el papel lo que hace que las posibilidades de contener información, de relacionarla y de visualizarla crezcan exponencialmente. Así lo reconoce el artículo 238.4 de la LH al determinar que *Mediante enlaces electrónicos se visualizarán documentos y otros elementos que hubieran sido incorporados mediante inscripción o anotación al folio real.*
- Con independencia de que, efectivamente, los asientos electrónicos son documentos independientes firmados electrónicamente, la reforma es muy respetuosa con la conformación actual del archivo al prever la visualización de los asientos *a continuación unos de otros, por su orden correlativo, y las notas marginales al margen del asiento que correspondan* (artículo 238.4 LH)

- A pesar de que se prevé la visualización ordenada de los asientos la nueva regulación es consciente de que los asientos son archivos electrónicos independientes y por ello también prevé que en todo caso contengan algunos elementos indispensables para su identificación y correcta sistematización, algo muy importante para la efectividad del principio de tracto sucesivo- y a ello responde lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 241 al determinar que, *A salvo de lo dispuesto para los asientos de presentación, todos los asientos registrales comenzarán con el Código Registral Único de la finca, facilitado desde los servicios centrales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España; el número o letra de orden de la inscripción o anotación y, si se tratase de notas marginales, la inscripción o anotación a la que correspondan. Al final del asiento figurará el nombre, apellidos y DNI del registrador firmante y la denominación del distrito del que sea titular, todo ello extraído del certificado de firma del registrador, así como el código electrónico de verificación del asiento y la huella digital del asiento firmado electrónicamente y su fecha, suministrada por los servidores de tiempo correspondientes.* Con esos datos, el asiento queda perfectamente identificado y permite en todo caso situarlo en el lugar correcto para que el principio de tracto sucesivo produzca todos sus efectos.
  
- En el nuevo real folio electrónico no existirá numeración correlativa de los folios y tampoco habrá *pases* porque todos los asientos podrán hacerse unos detrás de otros sin espacios físicos limitativos. Tampoco habrá contador de libros ni tomos. Cada ayuntamiento o sección tendrá un solo libro-registro electrónico en el que se harán constar todos los registros particulares de las fincas incluidas en su territorio. En el ámbito del Registro de Bienes Muebles, por su regulación específica, no hay sucesión correlativa de asientos sino que cada uno ocupa un folio y así seguirá siendo, pero no hay numeración de libros ni tomos.
  
- Por supuesto, se ha suprimido la necesidad del foliado y visado judicial de los libros registrales ya que la autenticidad de los asientos viene determinada por la firma electrónica del registrador, basada en un certificado cualificado de firma y un sello de tiempo.
  
- Cuestión relacionada con los asientos electrónicos es la referida a los Libros de Entrada y Diario. El Libro de Entrada y el Diario reflejan otro de los principios hipotecarios esenciales como es el de prioridad. La reforma no solamente prevé que ambos libros sean electrónicos sino que reforma también el sistema de asientos cuya numeración pasa a ser puramente secuencial y cronológica por años de forma que tampoco habrá numeración de Diarios como hay ahora sino que habrá un Diario para cada año, con independencia del número de asientos que se contengan en aquel puesto que tampoco aquí tenemos los efectos limitativos del papel. Así viene recogido en los nuevos artículos 246 y 251 de la LH.

f. La seguridad de los datos, los estándares electrónicos y el almacenamiento seguro.

La situación existente hasta ahora, sin una regulación adecuada de copias de respaldo de los datos, con más de 1000 servidores de datos en los que en unos casos se hacen copias de seguridad en local, en uno, dos o más discos, o copias en remoto en el sistema de copias del Colegio de Registradores, pero dependiendo más bien de la sensatez de cada titular del Registro que de una normativa positiva no solo que cumplir, sino que al menos pudiera servir de guía, no puede ser mantenida. Si en un Registro electrónico se debe confiar absolutamente en los asientos electrónicos y la fe pública debe ampararse en ellos, se entenderá fácilmente lo crítico que es mantener a salvo ese archivo electrónico y aquí entramos de lleno en el proceloso mundo de la *seguridad electrónica* que tiene muchas facetas: evitar la manipulación o borrado no intencionado, intencionado o malicioso de los datos, pero también evitar el acceso incontrolado a aquellos por parte de personas ajenas a los servicios y esto es muy difícil con más de 1000 servidores. Por ello es necesario regular adecuadamente una custodia de datos centralizada que imposibilite los males antes anunciados pero realizada de tal forma que en todo caso se imposibilite la manipulación, borrado o acceso *centralizado* de los datos para evitar que precisamente esa centralización pueda llegar a convertirse en una debilidad. Además hay que garantizar la lectura *a futuro* de los datos, previendo anticipadamente la obsolescencia de los formatos o de los soportes.

Íntimamente relacionado con la seguridad está la cuestión del formato de los documentos electrónicos al que hemos hecho referencia anteriormente y que es trascendente tanto desde el punto de su posible vulnerabilidad como desde el punto de vista de garantizar su uso y lectura en el futuro.

La reforma de la Ley Hipotecaria se ocupa con cierto detenimiento de la seguridad electrónica y del formato de los documentos electrónicos registrales en el nuevo artículo 239 que conviene analizar por partes:

- En cuanto a seguridad electrónica, el primer párrafo del artículo establece que *Los Registros aplicarán con carácter obligatorio un esquema de seguridad electrónica que se definirá con arreglo al modelo de oficina registral que se determine por el órgano correspondiente del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España y que se reflejará en una guía técnica que deberá ser elevada a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública para la aprobación por la misma. Se atenderá especialmente a garantizar la lectura y verificación de los asientos y documentos registrales en el tiempo, con los procesos necesarios para la actualización periódica de los sistemas, aplicaciones y datos, de forma que se asegure la permanencia de estos en el largo plazo, incluyendo cuando proceda el resellado electrónico de los documentos o técnicas similares que puedan desarrollarse.* El texto podemos dividirlo en dos partes, la primera que establece la necesidad de un protocolo de seguridad común y obligatorio para todos los registradores una vez aprobado por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y que puede contemplar multitud de

cuestiones -actualización de sistemas operativos, aislamiento de redes, apertura de correos, etc.- y, en segundo lugar, un contenido que necesariamente debe contemplar ese esquema de seguridad, como es la lectura de datos en el largo plazo. Sobre esquemas de seguridad deberemos tener en cuenta el Esquema Nacional de Seguridad en cuanto pueda servir de guía -pero no parece que de aplicación imperativa- o las normas ISO existentes en materia de seguridad pertenecientes a la familia de normas recogidas en ISO / IEC 27000 amparadas en la Organización Internacional de Estandarización.

- En cuanto a catálogo de estándares, el párrafo segundo del artículo 239 establece que *Los documentos registrales electrónicos tendrán el formato que determine el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, pero siempre dentro del catálogo de estándares que recoja en cada momento la correspondiente norma técnica de interoperabilidad. En todo caso elevará motivadamente a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública su propuesta al respecto del formato, para la aprobación por la misma.* Los formatos de los documentos registrales electrónicos son muy importantes en materia de seguridad y aquí sí hay una aplicación directa de las Normas Técnicas de Interoperabilidad derivadas del Esquema Nacional de Interoperabilidad, y en concreto de la Norma Técnica de Interoperabilidad de Catálogo de Estándares.<sup>24</sup> Esa norma, recordemos, declara en abandono algunos formatos como el PKCS7 que deberán ser desechados, lo que obligará a ciertos ajustes en el ámbito de la colaboración entre notarios y registradores para la presentación telemática.
- La seguridad de los datos y documentos viene recogida en el tercer párrafo del artículo 239 al determinarse que *Tanto la base de datos de cada Registro como el archivo conformado por los asientos registrales, del que derivan los efectos previstos por las leyes y reglamentos debe radicar en la oficina registral, bajo la custodia del registrador. No obstante, los datos y asientos en soporte electrónico deberán replicarse de la forma más inmediata posible en al menos dos centros de proceso de datos seguros, distantes geográficamente entre sí, establecidos bajo la responsabilidad del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a donde llegarán encriptados en origen mediante un certificado electrónico exclusivo de cada oficina registral a cargo del registrador titular del distrito hipotecario en cada momento, que será el único que podrá autorizar su desencriptado y uso. El protocolo técnico de replicación se establecerá por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España previo informe favorable de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y será idéntico y obligatorio para todos los Registros, debiendo prever los casos de división personal, accidentalidades, interinidades, cese fallecimiento o incapacidad del registrador titular.*

---

<sup>24</sup> Aprobada por Resolución de 3 de octubre de 2012, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2012-13501>

En este punto es importante detenerse aunque sea brevemente. Las características del sistema regulado legalmente son las siguientes:

- Los datos y documentos deben obrar en cada uno de los Registros competentes.
- Tanto los datos como los documentos firmados deberán replicarse de la forma más inmediata posible, es decir, si puede ser en tiempo real o lo más cercano a ello, lo que llevará consigo la necesidad de desarrollar servicios en local que faciliten esas réplicas.
- Los datos y documentos deben replicarse al menos en dos centros de proceso de datos bajo la responsabilidad del Colegio de Registradores.
- Esos centros de proceso de datos deben estar distantes geográficamente. No hay una definición de *distantes geográficamente* pero al menos no podrán estar en el mismo edificio.
- Los datos y documentos deberán llegar encriptados en origen por lo que será necesario desarrollar un sistema en local que realice esa encriptación de forma que solamente el registrador titular pueda acceder a ellos aunque habrá que prever la posibilidad de acceso en determinados casos muy específicos en los que no pueda hacerlo el registrador titular. Ya se verá cómo se produce este acceso, quizá por consenso de varias personas designadas con antelación.
- Todo el protocolo de replicación deberá ser aprobado por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

El sistema parece acertado y guarda un buen equilibrio entre la competencia del registrador titular y la necesidad de asegurar una custodia adecuada, incluso si en el peor de los casos debiera levantarse un servidor en caso de desastre total.

Hay también un párrafo del artículo 249 de la LH que es importante traerlo a colación aquí en cuestiones de seguridad y es el último, que dice *Las huellas digitales de los distintos asientos relacionados con los del Libro Diario se relacionarán en un sistema, diseñado y mantenido por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a los efectos de garantizar la imposibilidad de su alteración o manipulación.* Este párrafo está invitando a desarrollar un sistema de cadena de bloques -*blockchain*- en registros distribuidos o DLT's para utilizar una tecnología emergente a fin de garantizar no solamente la integridad del archivo electrónico firmado por el registrador -que eso ya se hace con la firma cualificada- sino también garantizar la imposibilidad de su sustitución por otro al interrelacionar su huella digital con la del anterior y la del posterior. Este es un tema muy interesante y del que se hablará en el futuro.

Una última cuestión en materia de seguridad electrónica. Por muchas medidas que se establezcan y muchos cortafuegos que pongamos, si no hay una *cultura* de seguridad

electrónica que nos genere *rutinas* seguras poco podremos hacer. Eso quiere decir que hay que desterrar de raíz conductas que se consideran muy normales y cotidianas pero que son conductas de riesgo: incorporar a la red registral una wifi; cargar un móvil en un ordenador del Registro sin apagarlo o al menos ponerlo en modo avión, etc.

g. Las redes y comunicaciones.

La seguridad electrónica no es un concepto que se limite a los lugares y espacios de almacenamiento sino que supone también la seguridad de los datos en su tránsito y de ello se encargan dos elementos: los sistemas de redes y comunicaciones y el encriptado de datos.

Sobre redes y comunicaciones sí existía una normativa específica que venía -y sigue viniendo-recogida en la Ley 24/2001<sup>25</sup> por lo que ya existía la obligación de CORPME de disponer de una red telemática segura y privada en la que están obligados a integrarse todos los registradores. El Servicio de Sistemas de Información del CORPME es el responsable de aquella red y de garantizar su seguridad para la que dispone de un SOC<sup>26</sup> y en la que se invierten muchos medios materiales.

Las redes y comunicaciones y la calidad y capacidad de aquellas van a ser también muy importantes para gestionar la réplica de datos y documentos. Lamentablemente hoy en día todavía hay poblaciones que no disponen de fibra óptica, por lo que la velocidad y capacidad de las comunicaciones no es la adecuada<sup>27</sup>.

h. La publicidad formal.

La publicidad formal es aquella por la que el contenido del Registro se muestra al exterior, cumpliendo de esa manera uno de los elementos esenciales de la función registral como es dar a conocer los pronunciamientos registrales a quienes pueden verse afectados por ellos.

Esta publicidad formal -notas simples y certificaciones- ha variado en la forma en la que es ofrecida, en forma telemática, por internet, pero no ha variado en su contenido y

---

<sup>25</sup> El artículo 107.2 establece que *El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y el Consejo General del Notariado dispondrán de redes privadas telemáticas que deberán garantizar una interconexión segura por procedimientos exclusivos cuyos parámetros y características técnicas sean gestionadas por las respectivas organizaciones corporativas. Todos los registradores y notarios están obligados a integrarse en su respectiva red telemática. Tales redes deberán permitir que las oficinas públicas registrales se conecten entre sí y con los Sistemas de Información corporativos de su organización corporativa. De igual modo, deberán permitir la interconexión de las oficinas públicas notariales entre sí y con sus Sistemas de Información corporativos*

<sup>26</sup> Acrónimo de la expresión inglesa Security Operations Center.

<sup>27</sup> Al tiempo de escribir estas líneas se ha anunciado por parte del director del SSI del CORPME el acuerdo con un operador de telecomunicaciones que asegura al menos una capacidad de datos simétrica de subida y bajada de 100 Mbs para cada Registro. Esto es muy importante y suficiente para Registros pequeños y medianos o en poblaciones semirurales, teniendo en cuenta que los grandes Registros, como los mercantiles, están situados en capitales de provincia o ciudades que mejores infraestructuras tecnológicas que probablemente posibiliten mejores capacidades.

eficiencia en decenas de años. Sigue siendo en su mayor parte<sup>28</sup> una publicidad estática, que puede perder su vigencia y quedarse desactualizada en el instante siguiente a haberla obtenido y los medios tecnológicos actuales posibilitan -y desde luego un Registro electrónico- la existencia de una publicidad dinámica, es decir, que se pueda obtener información de la finca en un momento determinado y que puedan consultarse sus datos actualizados durante un tiempo después de forma que la información está permanentemente actualizada. Cada acceso supondría una reconstrucción de la información con los cambios que hubiera habido, 24 horas al día, 7 días a la semana y 365 días al año. Información en tiempo real.

Ese sistema ya existe. Lo cierto es que ya está diseñado y es operativo para las subastas electrónicas aunque algunos desajustes en el sistema que impiden hacer llegar al Registro el código registral único de la finca afectada han ocasionado una escasa utilización de algo que funciona muy bien y ha sido mostrado en diferentes ocasiones al Ministerio de Justicia, de este y de anteriores Gobiernos. También ha sido mostrado -en varias ocasiones- a los órganos del notariado para sustituir ventajosamente al caduco sistema de notas continuadas por telefax, sin que haya sido aún implantado.

La reforma no afecta sino levemente a la publicidad formal, para determinar que siempre se expida en formato y soporte electrónico sin perjuicio de su posible traslado a papel y también establecer que tanto las notas simples como certificaciones -únicas modalidades de publicidad formal existentes- siempre incorporen un CSV para su verificación, pero no va más allá. En un Registro electrónico la publicidad debe avanzar en el sentido indicado anteriormente, hacia la publicidad dinámica. La publicidad estática puede estar muy bien para algunas cosas pero en la mayor parte de los casos será necesario dotar de dinamismo a la publicidad registral de forma que permita en cualquier momento comprobar si la situación registral ha cambiado o es la misma. Es algo que como digo ya existe y que debe implantarse, porque que es beneficioso para los ciudadanos y se lo debemos al servicio público.

## 5. OTRAS CUESTIONES

La reforma registral incorpora cambios en aspectos esenciales del procedimiento registral; se rediseñan los Libros de Entrada y Diario de una manera más adecuada y eficiente; se impone la obligatoria digitalización de los documentos presentados en papel; se establece la universalización de la presentación telemática de forma que cualquier persona va a poder presentar un documento electrónico en cualquier Registros -incluidos los notariales puesto que las copias autorizadas electrónicas incorporarán un CSV-; se establece una especie de carta de derechos digitales de los ciudadanos frente a los Registros, etc.

También crea la ley en su artículo 240 la sede electrónica del Colegio de Registradores *general y única a nivel nacional cuya titularidad, desarrollo, gestión y administración*

---

<sup>28</sup> Es de rigor referirse aquí al servicio que prestan los registradores a los titulares registrales personas físicas que estén en posesión de certificado electrónico y que permite obtener alertas en tiempo real sobre cualquier modificación que hubiera afectado a los bienes de los que son titulares. Este es un ejemplo de publicidad dinámica y lo que puede conseguirse con ella.

*corresponderá al Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España, disponible para las personas a través de redes de comunicación y por medio de la cual puedan, en sus relaciones con los Registros, presentar, tramitar y acceder a toda la información y a los servicios registrales disponibles.*

Por otra parte, la reforma afecta también a la Ley 24/2001 para, por una parte, introducir el sistema de videoconferencia para interactuar con el registrador y, por otra -muy relevante- para introducir un nuevo apartado 6 en el artículo 112 en el que se reconoce la posibilidad para todos los ciudadanos y empresas de relacionarse con el sistema registral a través de los sistemas de identificación y firma que se establecen en los artículos 9 y 10 respectivamente de la Ley 39/2015, de forma que los ciudadanos -como referíamos anteriormente- no tienen más limitaciones para relacionarse con el servicio público registral que con las administraciones públicas en sentido estricto, sin requisitos añadidos, y eso es muy positivo.

## 6. CONCLUSIÓN.

Al final de este breve estudio creo que debemos responder con sinceridad a algunas preguntas a modo de conclusión y cuyas respuestas marcarán la vida de los Registros en los próximos años para que la institución registral pueda durante mucho tiempo seguir prestando los servicios adecuados a la seguridad jurídica y a la ciudadanía, también de la forma adecuada:

El Registro electrónico. tal y como ha sido concebido en la reforma registral de 2023, ¿viene a romper con la esencia de la función pública registral y sus principios inspiradores? En ningún caso y de ninguna manera. El Registro electrónico determinado en la ley es plenamente respetuoso con los principios hipotecarios españoles; puede cambiar la forma en la que se presta la función pero no su esencia ni sus efectos porque no afecta al *alma*<sup>29</sup> del Registro, ni a su estructura institucional, ni a su competencia territorial, ni a la calificación registral independiente que, nunca lo olvidemos, es la razón por la que un acuerdo entre partes puede afectar a quienes no lo han sido en el documento inscrito.

¿Es el modelo de Registro electrónico configurado en la ley un *modelo sensato* de Registro electrónico? Pues sinceramente creo que sí. No cabe duda de que todos los cambios generan inquietud y que el abandono del soporte papel -por decisión ajena al CORPME- puede dar cierto vértigo; casi seguro la reforma es excesiva para unos y se queda muy corta para otros, pero lo cierto es que tiene las salvaguardas precisas en materia de seguridad y dota de herramientas muy potentes para evolucionar, haciendo hincapié en la importancia del dato, aunque sin perder de vista el documento.

¿Podría la institución registral haber sobrevivido sin una reforma que sitúen en el S. XXI las herramientas que son utilizadas por el Registro? Esta es una respuesta muy personal pero sinceramente creo que no. Y que conste que hablo de las herramientas materiales no

---

<sup>29</sup> Utilizo aquí esta expresión en el mismo sentido en la que la utilizan los luthieres en la construcción de los violonchelos. Es una pieza de madera que une las dos caras del violonchelo y sin la que el sonido no es puro y vibrante. No se ve, pero es la esencia del violonchelo.

de los conceptos registrales que creo cumplen perfectamente con su cometido porque el edificio institucional del Registro español es muy bueno y sólido, de lo mejor en derecho comparado, pero si no se hubiera adecuado tecnológicamente a los tiempos sin duda habría corrido peligro. Un peligro real por falta de adecuación a las necesidades sociales y un peligro latente, artificioso, -casi peor aún- por la superficialidad con la que se hacen determinados análisis técnicos de las instituciones a la luz de las supuestas últimas tecnologías, que siempre suponen riesgos derivados de los afanes de modernidad no suficientemente meditados por quienes tienen capacidad de tomar decisiones de difícil vuelta atrás. El deslumbramiento tecnológico existe y es peligroso. Cuando comencé mi etapa como director del Servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores no había reunión, charla, ponencia o lo que fuera sobre blockchain en la que no se hablara de que iba a sustituir a los notarios y a los registros; parecía que nada podía funcionar sin blockchain y hoy, seis años después de aquel deslumbramiento tecnológico ni lo ha sustituido ni lo va a sustituir, aunque pueda utilizarse la herramienta para algunos fines en materia de seguridad como hemos visto en el artículo 249.

Cuando se reforma una institución hay que mirar primero para qué se ha creado y si cumple bien ese cometido -lo que llamamos eficacia- después tenemos que ver si podemos inducir elementos de eficiencia a los procesos, pero sin detrimento de la eficacia. La institución registral es un modelo de eficacia y la reforma registral operada la hará más eficiente. La sociedad y el servicio público ganan.



### **III. RESOLUCIONES DE AUDITORES PUBLICADAS EN ABRIL-JUNIO DE 2023.**

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

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

*Sobre estas bases las resoluciones de dichas características de los meses de abril-junio de 2023 son las siguientes:*

#### **NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. USUFRUCTO DE PARTICIPACIONES. NEGOCIO PENDIENTE DE RATIFICACIÓN.**

Expediente 35/2023 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 25 de abril de 2023.

Palabras clave: auditor, mandatario verbal,

**Hechos:** Se solicita el nombramiento de auditor al amparo del artículo 265.2 de la LSC, por el usufructuario de unas participaciones. Lo justifica con la escritura de compra y alegando un artículo de los estatutos según el cual “el ejercicio de los demás derechos de socio corresponde también al usufructuario”.

La sociedad se opone alegando la falta de legitimación del solicitante conforme a lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de Sociedades de Capital según el cual la cualidad de socio reside en el nudo propietario.

El registrador **acuerda** el nombramiento sobre la base de lo dispuesto en los estatutos sociales, sin que conste en el acuerdo más consideraciones.

La sociedad recurre y alega lo siguiente:

- que la compra lo fue por el solicitante representado de forma verbal;
- que la escritura de compra fue ratificada con fecha 6/03/2023;
- que **previamente** con fecha 24 de febrero de 2023 la venta fue revocada por el vendedor y la mandataria verbal como consecuencia de la no ratificación por parte del comprador.

**Resolución:** Se **confirma** la decisión del registrador.

**Doctrina:** Empieza diciendo la DG que su resolución debe limitarse a las cuestiones que son objeto del expediente, es decir la legitimación del solicitante, acreditando ser titular de al menos el 5% del capital social; el cumplimiento del plazo de la solicitud, que se haga en los tres meses siguientes al cierre del ejercicio social; y que la sociedad no haya enervado el derecho del socio minoritario nombrando auditor social.

Supuesto lo anterior y sin más explicaciones dice que el recurso no puede prosperar, pues en el expediente se ha acreditado la legitimación del solicitante como “titular del usufructo de 783 participaciones sociales, adquiridas en escritura pública en la que interviene representado verbalmente”. A continuación, reconoce que en el expediente consta la ratificación por el comprador y la “escritura de **revocación** en la que comparecen el vendedor y la mandataria verbal del comprador por la que el primero, **de manera unilateral**, revoca el contrato de compraventa”.

Recuerda que, sobre la legitimación del socio minoritario, se ha pronunciado de forma reiterada el CD, “manteniendo que es suficiente la aportación de un principio de prueba para entenderla acreditada, pues se estima que el artículo 351.2 Reglamento del Registro Mercantil no ha pretendido ser especialmente exigente con el socio a la hora de exigirle que acredite documentalmente su condición, e incluso que no siempre resulta exigible dicha justificación documental "en su caso". Por tanto, es la sociedad la que debe presentar una prueba suficiente “como para deducir que el solicitante no ostentaba, en el momento de la solicitud, la legitimación que alegó”.

Sobre esta base considera “indubitada la legitimación del usufructuario para el ejercicio de los derechos del socio conforme a lo dispuesto en el artículo 127 LSC en relación al

artículo 8° de los estatutos sociales. Por consiguiente “el debate se circunscribe a determinar si el vendedor, de manera **unilateral**, puede revocar el contrato de compraventa “como consecuencia de la no ratificación” por parte del comprador.

Por último, considera que el hecho de que la ratificación del comprador sea posterior a la revocación del vendedor, es una cuestión de competencia de los Tribunales de Justicia, por lo que la DG no puede entrar en el examen de ese motivo alegado por el recurrente.

**Comentario:** En esta resolución aborda la DG los efectos del llamado negocio incompleto del artículo 1259 del CC. Este precepto establece que “ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por este autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal.

*El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante”.*

A la vista de esta norma y sin entrar en la problemática del negocio con falta de uno de los requisitos esenciales para el mismo (el consentimiento de una de las partes), problemática tratada por el notario Carlos Pérez Ramos en un excelente trabajo publicado en la web [notarosyregistradores.com](http://notarosyregistradores.com), la solución que adopta la DG en este expediente es cuando menos muy dudosa.

Tenemos un negocio de compra de participaciones en el cual una de las partes está representada verbalmente. Por tanto, según los términos del artículo antes citado, negocio nulo, aunque el mismo pueda ser sanado con la posterior ratificación. Conforme a este negocio nulo, anulable o ineficaz, no entramos en esta cuestión, es claro que el solicitante carece de legitimación. No se le puede oponer a la sociedad un negocio de compra de participaciones con ausencia de uno de sus requisitos esenciales.

A continuación, tenemos que el vendedor revoca el negocio, sin que conste que haya dado conocimiento al comprador y a la sociedad, pero que sí constará en la matriz de la escritura de compra. Por tanto, ese negocio sigue sin producir efectos frente a la sociedad y frente al vendedor si no tienen conocimiento de la revocación y lo son de buena fe. Y finalmente aparece la ratificación por la parte que estuvo representada verbalmente, ratificación también unilateral, aunque de ella quede constancia en la matriz de la anterior escritura. Ratificación que todo indica se acompañó a la escritura de compra a los efectos de la toma de su decisión por el registrador.

Pues bien, la DG a la vista de todo ello parece que le da más valor a una ratificación posterior a la revocación, que a la revocación misma, siendo ambas unilaterales y sin que conste que de las mismas se haya dado conocimiento a las partes. No entendemos realmente la doctrina de la DG. Si estima que la cuestión es dudosa, como vemos que lo es por el juego de la buena o mala fe, y que no puede pronunciarse, debería al menos suspender la tramitación del expediente hasta que efectivamente los Tribunales de Justicia si se reclama su intervención decidan lo procedente. Pero, si no suspende la tramitación

del expediente, entendemos que su postura debería haber sido la contraria: es decir a la vista de la revocación admitir el recurso pues la venta se ratifica con posterioridad y dejar que sean los interesados los que acudan en petición de auxilio judicial si el comprador estima que en algún momento se violaron sus derechos.

Admitir el nombramiento de auditor cuando el negocio de compra ha sido revocado, aunque lo sea con carácter unilateral lo que indica quizás mala fe, no nos parece adecuado pues ello supone dar más fuerza a la ratificación que la revocación previa.

Parece que lo esencial para que la DG defienda la validez de la compra, al menos a los efectos de este expediente, está en el carácter **unilateral** de la revocación. Es decir que si de la revocación no se le ha dado conocimiento al comprador puede que este haya ratificado el negocio de buena fe. Pero ese conocimiento o no de la revocación es algo que se puede intuir en el expediente, pero en modo alguno resulta probado de los hechos relatados, por lo que se mire como se mire la DG está entrando en el terreno que le corresponderá al orden jurisdiccional.

Otra cuestión que queda en el aire es si tanto la revocación como la ratificación se le dieron a conocer al registrador antes de su resolución. De los hechos no resulta ese conocimiento sobre todo si tenemos en cuenta que el registrador basa su resolución en los estatutos de la sociedad que atribuyen todos los derechos sobre las participaciones al usufructuario. Puede deberse ello a que el solicitante sólo acreditara al registrador su ratificación por falta de conocimiento de la revocación, pero si ello ha sido así quizás la postura correcta de la DG hubiera sido devolver el expediente al registro para que el registrador, con conocimiento de todos los documentos relacionadas con la compra del usufructo, ratificara o no su decisión.

En todo caso se trata de un expediente que se mire como se mire no queda todo lo claro que sería de desear pues deja muchos flecos pendientes de decisión o de conocimiento.

## **NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. SOCIO ADMINISTRADOR. EFECTOS DE SU CESE.**

Expediente 36/2023 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 25 de abril de 2023.

Palabras clave: auditor, administrador, cese, efectos del cese.

**Hechos:** Se solicita por una socia, con el 49,90% del capital social el nombramiento de auditor al amparo del art. 265.2 de la LSC.

La sociedad no formula oposición.

El registrador mercantil **deniega** la solicitud formulada “dado que la solicitante desde el 3 de febrero de 2017 ostenta el cargo de Administrador Solidario de la sociedad”, según se desprende de los asientos registrales.

La solicitante recurre.

Dice que su nombramiento fue **revocado** en Junta General Extraordinaria de **22 de diciembre de 2022** siéndole notificado tal acuerdo “en el mes de enero de 2023” mediante el envío de copia de dicha acta al no asistir a la referida Junta.

**Resolución:** se revoca la decisión del registrador y se accede al nombramiento.

**Doctrina:** Recuerda la DG su reiterada doctrina de que no concurre el interés protegible por el artículo 265. 2 de la LSC, “cuando el socio se ha encontrado, durante el ejercicio económico al que se refiere la solicitud de auditoría, en situación de haber obtenido la verificación a que se refiere su solicitud”.

Añade que ello ocurre cuando el socio ha sido administrador solidario “durante todo el ejercicio social”, porque podría haber contratado “por sí mismo los servicios de un auditor ajeno a la empresa si lo hubiera creído conveniente en ejercicio de su competencia de gestión de la sociedad, lo que no habría podido hacer si la administración fuera mancomunada, o colegiada, dado que habría tenido que contar con el consentimiento de los demás (resoluciones de 27 de mayo de 2007, 3 de septiembre de 2008, 1 de septiembre de 2011 y 12 de septiembre de 2012, 4, 5, 17 y 18 de septiembre y 2 de diciembre de 2014 entre otras)”.

En el expediente examinado ha quedado acreditado, por acta de la junta con firmas legitimadas notarialmente, que el administrador socio solicitante fue **cesado** con fecha de 22 de diciembre del ejercicio respecto del cual se solicita la auditoría.

Y dado que aunque el contenido del registro se presume exacto e íntegro, salvo prueba en contrario, como lo ha sido en el seno de este expediente, y que la inscripción del nuevo administrador sólo es obligatoria pero no constitutiva, y “que, por tanto, el incumplimiento de la obligación de inscribir no determina por sí solo la invalidez o ineficacia de lo realizado por el administrador antes de producirse la inscripción, se llega a la conclusión de que (cfr. artículos 22.2 del Código de Comercio, 4 y 94.1.4.º del Reglamento del Registro Mercantil y 214.3, 233 y 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y Resoluciones de 17 de diciembre de 1997, 23 de febrero de 2001, 13 de noviembre de 2007 y 28 de enero de 2014), “el cese del administrador surte plenos efectos frente a la sociedad desde que la Junta así lo acuerda sin perjuicio de que sea precisa su inscripción en el Registro Mercantil para su plena eficacia frente a terceros (como ha reiterado la jurisprudencia del Tribunal Supremo; por todas, sentencia de 18 de octubre de 2010).»

Por consiguiente, el recurso debe ser estimado “sin perjuicio del posible ejercicio, en su caso, por parte de funcionario instructor del requerimiento previsto en el artículo 77.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.

**Comentario:** A la vista de esta resolución para la DG basta y es suficiente con que el socio-administrador solicitante de la auditoría haya dejado de ser administrador 9 días antes de la finalización del ejercicio, para que mantenga íntegro su derecho a solicitar una auditoría. Es decir que debe ser administrador, como dice la DG, durante todo el ejercicio para que no pueda solicitar el nombramiento de un auditor.

Llama la atención la referencia que al final de sus fundamentos de derecho hace la resolución al artículo 77.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo. Este precepto hace referencia que, si el instructor del expediente duda de los hechos alegados por las partes puede abrir sucesivos períodos de prueba, el primero de oficio y el segundo extraordinario a petición de las partes. Quizás la DG se refiera a la afirmación del solicitante de que no tuvo conocimiento de su cese hasta después de finalizado el ejercicio. Si fue así y eso fuera probado por la sociedad, quizás la solución hubiera sido distinta pues el solicitante en su fuero interno fue administrador durante todo el ejercicio y pudo ejercitar su derecho de nombrar auditor.

De todas formas, es un expediente raro pues al parecer el registrador, sin notificar a la sociedad y solo en base al contenido del registro, toma su decisión y sólo es en vía de recurso cuando se pone manifiesto el cese. Por ello es conveniente en todo caso, por clara que esté la decisión que deba tomar el registrador, que se notifique a la sociedad la decisión de acceder o no a lo solicitado. Aquí parece que se ha producido una **indefensión** por parte de la sociedad que se enterará del nombramiento a “toro pasado”. Insistimos que en estos casos u otros semejantes lo mejor es devolver el expediente la Registro para que se den los pasos correctos.

#### **NOMBRAMIENTO DE EXPERTO.CONSTANCIA EN ACTA DE LA PROTESTA DEL SOCIO. PROTESTA A EFECTOS PROCESALES.**

Expediente 14/2023 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 19 de abril de 2023.

Palabras clave: experto,

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

Expone los siguiente:

- que la junta general de la sociedad celebrada el día 26 de octubre de 2022 acordó no distribuir dividendos con cargo al beneficio obtenido.
- que se levantó acta notarial de la junta;
- que asistió la totalidad del capital social;
- que se aprobaron las cuentas con el voto en contra del hoy solicitante;

- que la propuesta de aplicación del resultado a reservas se tomó por mayoría con el voto en contra del hoy solicitante quien se **reserva las acciones de impugnación** que pudieran corresponderle.
- que ejerció su derecho de separación con notificación a la sociedad;
- que la sociedad no reconoció su derecho y no hay acuerdo alguno sobre el valor de sus acciones.

La sociedad se opone y alega:

- que el socio solicitante no llevó a cabo **protesta** alguna por la aplicación del resultado limitándose a votar en contra y a realizar una pregunta sobre por qué no se llevaba a cabo reparto de dividendo;
- que además se ha convocado nueva junta para proceder al reparto de dividendo, junta que fue convocada antes de la solicitud del socio.

El registrador admite la oposición y **deniega** el nombramiento en base a que “del acta de presencia aportada por el propio solicitante no resulta que el mismo llevara a efecto la protesta sobre la insuficiencia de reparto de dividendo a que se refiere el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital”.

La solicitante recurre y alega:

- que sí se hizo constar la protesta por cuanto se entregó al notario un documento escrito que fue protocolizado con el acta del que resulta que ante la falta de reparto de dividendos en ese escrito se expresó de forma literal “**protestar a efectos judiciales**”.
- cita la sentencia del TS 766/2007 “de la que resulta que lo trascendente es que resulte del acta de junta general que el socio expresa de forma clara e inequívoca su disconformidad con el sentido del acuerdo adoptado en relación con la aplicación del resultado”;
- que la doctrina de la DGRN y la del TS “sólo exigen que la protesta conste de modo **explícito** sin que sea exigible una fórmula sacramental”;
- que de la jurisprudencia del TS en materia de interpretación de contratos que en todo caso es esencial “encontrar la verdadera voluntad de las partes”.

**Resolución:** Se admite el recurso **revocando** la decisión de la registradora.

**Doctrina:** Se centra la resolución de la DG en el único motivo del recurso que es el de si ha existido o no protesta del socio ante el no reparto de dividendo en el sentido exigido por el art. 348 bis de la LSC.

Resulta del expediente que se protocolizó un documento en el que consta, sobre el punto del orden del día relativo a la aplicación del resultado, que el solicitante votó en contra añadiendo de forma literal dicho escrito que “Llevamos siete años sin reparto de dividendos (Protestar a efectos judiciales)”.

Por ello la resolución debe contestar a dos cuestiones: determinar cuál es el valor jurídico que ha de atribuirse al documento protocolizado en el acta notarial y establecer si del contenido del documento puede considerarse como realizada la protesta a que se refiere el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Compara la DG la redacción del artículo 348 bis de la LSC, anterior a su reforma por la Ley 11/2018 de 28 de diciembre y la vigente redacción de la norma. En la primitiva redacción sólo era necesario que “resultase patente la voluntad del socio de no aceptar una propuesta de aplicación del resultado que no destinase al reparto de dividendo, al menos, la cantidad exigida por el precepto”. En la redacción vigente además se va a exigir que conste “en el acta su protesta por la insuficiencia de los dividendos reconocidos”.

La diferencia a juicio de la DG es **esencial**.

Añade que de “la lectura del artículo legal resulta con claridad la distinción entre el acuerdo por el que la junta no acuerda la distribución del dividendo en la proporción exigida y la acción del socio de dejar constancia en el acta su protesta sobre dicha circunstancia”.

Por tanto, es la “conurrencia del requisito de constancia de la protesta el que determina la pertinencia de ejercicio del derecho de separación sin cuya acreditación en el expediente de designación de experto no procede la estimación de la solicitud del socio”.

Sobre la protesta de un socio en materia de impugnación de acuerdos sociales la jurisprudencia del TS (la Sentencia 766/2007, de 4 julio) nos viene a decir que “la oposición ha de expresarse con posterioridad a haberse adoptado el acuerdo, no siendo suficiente la oposición anterior, aunque vaya acompañada del voto en contra...”. En definitiva, “lo que se requiere es que, una vez tomado el acuerdo, conste su oposición claramente, aunque de forma libre, explícitamente, aunque no con la frase sacramental del verbo oponerse; en todo caso, que el oponente salve el voto manifestado su oposición al acuerdo de la mayoría, acuerdo que, evidentemente debe haber sido tomado”.

Por su parte la DG ha reiterado (resoluciones de esta Dirección General de 12 de diciembre de 2019 (1ª), 14 y 16 (3ª), de enero, 12 (1ª) y 13 (3ª) de marzo y 20 de agosto de 2020 y 18 de febrero de 2022 (2ª), que “la «protesta» a que se refiere el precepto debe constar de modo explícito, aunque sin que sea exigible el uso de una forma sacramental”.

La doctrina anterior a su juicio “no se ve afectada si el sentido de la protesta no se encuentra en el cuerpo del acta que redacta el notario de acuerdo a las notas tomadas durante la sesión de la junta general, sino que resulta de un documento entregado por la parte y que aquél protocoliza a continuación”.

Por ello es “incuestionable que hay que considerar que el socio ha **cumplido** con lo exigido por el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital si solicitó del notario que hiciese constar en el acta su protesta por medio de la entrega de un documento en el que así constaba”. Los mismos efectos se producen si el notario opta por transcribirlo en

el acta. El notario, como autor del documento, cumple con su obligación si opta por transcribir completamente en el cuerpo de su documento el contenido del documento que se le entrega o protocoliza el mismo.

Añade que lo “trascendente como resulta de la jurisprudencia reseñada y de la doctrina de esta Dirección General es que la protesta se haya llevado a cabo, aunque sea sin la utilización de dicho término, y que dicha protesta conste en el acta de la junta general”. Por tanto, resultando del acta el voto en contra y la protesta se cumple con la exigencia del art. 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Por último, reconoce que la expresión utilizada “protesta a efectos procesales” ... “no es del todo correcta pues la protesta no sólo es a efectos judiciales, sino a todos los efectos legales que puedan derivarse del acuerdo adoptado y que hubiera sido deseable un **mayor cuidado** en la redacción del escrito protocolizado. Pero es indudable que, de acuerdo a la doctrina expuesta, consta en acta de la junta general la protesta por el acuerdo alcanzado y que la protesta se refiere precisamente a la insuficiencia del dividendo”.

**Comentario:** Sigue la DG con su postura flexible a la interpretación de la “protesta del socio” por la falta de reparto de dividendos a efectos del ejercicio del derecho de separación. Queda claro que no es necesaria una fórmula sacramental, bastando con que resulte del acta en un punto o apartado diferente al de la aprobación de la aplicación del resultado que el socio no está conforme con el sentido del acuerdo adoptado por la junta general. Eso se puede expresar de muchas maneras como pudiera ser la **queja** ante el acuerdo, su **desaprobación**, su **condena** o su **indignación**. Lo importante al parecer es que se distinga del voto en contra y que de la interpretación de las palabras utilizadas y del contexto del expediente le quede claro al registrador que el socio ejerció su derecho de protesta en el sentido del artículo 348 bis de la LS.

De todas formas, lo aconsejable para evitar dudas es hacer una protesta formal a los efectos del ejercicio del derecho de separación del artículo 348 bis de la LSC.

#### **NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. AUMENTO DE CAPITAL NO INSCRITO.**

Expediente 41/2023 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 3 de mayo de 2023.

Palabras clave: auditor, aumento capital, inscripción.

**Hechos:** Se solicita por el apoderado de un socio nombramiento de auditor para el ejercicio 2022, al amparo del artículo 265.2 de la LSC.

La sociedad se opone alegando que el solicitante carece de la titularidad de al menos el 5% del capital social y, por tanto, **carece de legitimación**, como consecuencia del acuerdo de **ampliación de capital social** adoptado en Junta general de 28 de noviembre de 2022 elevado a público el día 25 de enero de 2023 y presentado a su inscripción el día 3 de febrero. Se califica con defectos.

El registrador no admite la oposición y procede al nombramiento “al no constar inscrita la escritura de elevación de acuerdos sociales por la que se aumenta el capital social, **sin haber transcurrido el plazo** para el posible ejercicio del derecho de suscripción preferente voluntariamente reconocido en el propio acuerdo”.

La sociedad recurre en alzada alegando que del acta notarial de presencia de junta resulta que se **informó al socio** solicitante sobre el derecho de suscripción que se le ofrecía y del periodo de un mes para realizar dicha suscripción, plazo que ya ha transcurrido.

**Resolución:** Se **confirma** la decisión del registrador.

**Doctrina:** Comienza la DG diciendo que, sobre el problema planteado por este expediente, que se centra en determinar si “el aumento de capital, no inscrito, acordado con anterioridad a la solicitud del nombramiento de auditor, puede ser tenido en cuenta a los efectos del cómputo de capital del socio peticionario ya en su beneficio (resolución de 13 de junio de 2016), ya en su perjuicio (resolución de 16 de agosto de 2016)” se ha pronunciado en otras ocasiones.

Del expediente resulta que el acuerdo de aumento ha sido adoptado, pero que no consta inscrito por calificación negativa e incluso se alega que no ha transcurrido para el solicitante el plazo de suscripción preferente.

La regla general en materia de acuerdos inscribibles es que “para que un hecho inscribible surta efectos frente a terceros, es preciso elevarlo a escritura pública e inscribirlo en el Registro Mercantil (artículo 21 del Código de Comercio)”. Cuestión distinta, añade la DG, “es si la inscripción tiene o no carácter constitutivo”.

El acuerdo, una vez adoptado con todos sus requisitos y elevado a público es en dicho momento plenamente ejecutable. Desde entonces “el acuerdo social, despliega sus efectos y los socios pueden actuar en consecuencia”.

Los socios desde el momento de la suscripción y desembolso de sus acciones o participaciones “están legitimados frente a la sociedad para que esta les reconozca la condición de socio (artículo 104 de la Ley), y el ejercicio de los derechos inherentes a esta condición: derecho al dividendo (artículo 275), a la cuota de liquidación (artículo 392), al de asunción o suscripción preferente (artículo 304), al de asistir (artículo 179), y votar (artículo 188), en las juntas generales, así como el de obtener información (196 y 197 de la Ley), e impugnar los acuerdos sociales (artículo 206), entre otros”.

Ahora bien, sin entrar en la cuestión de si la inscripción del aumento de capital es o no constitutiva, lo que procede, dice la DG, es determinar ahora si el acuerdo de aumento es o no oponible a terceros y para que sea oponible a terceros dicho acuerdo debe ser objeto de inscripción y publicación (artículo 21 del Código de Comercio).

En definitiva, que debe distinguirse entre los efectos del acuerdo frente a terceros, los cuales no pueden quedar vinculados por el acuerdo si permanece oculto, y los efectos entre los socios y la sociedad, los cuales “quedan vinculados por los acuerdos válidamente adoptados”. La anterior doctrina es conforme con los pronunciamientos de los Tribunales citando a estos efectos la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 13 de febrero

de 2012 y añade que el Tribunal Supremo ha determinado la naturaleza **declarativa** de la inscripción de aumento de capital en alguno de sus pronunciamientos (sentencia de 30 de marzo de 1999, entre otros).

**Comentario:** La conclusión de la resolución es clara: un aumento de capital no inscrito no es computable a los efectos de determinar si un socio que solicita nombramiento de auditor tiene o no el 5% del capital social. Es decir que debe procederse al nombramiento si era titular del 5% antes del aumento.

La conclusión es clara pero los argumentos para llegar a esa conclusión no los vemos tan claros. A lo largo de toda la resolución el CD, con apoyo en preceptos legales y jurisprudenciales, insiste por activa y pasiva que los acuerdos sociales producen efectos entre los socios y la sociedad con independencia de su inscripción en el registro mercantil, y que esta inscripción sólo es necesaria para la oponibilidad del acuerdo frente a terceros.

Pues bien, si el acuerdo surte efectos frente a los socios y la sociedad, el solicitante, que es socio, cuando hace la solicitud ya conoce o pudo conocer la existencia del acuerdo. Por tanto, frente a él el acuerdo produce efectos y es conocedor de que ya no posee ese cinco por ciento que le da derecho a solicitar auditor.

A los efectos anteriores es importante citar el artículo 159 de la Ley de Sociedades de Capital según el cual “2. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la junta general”.

Traemos aquí, para confundir aún más a nuestros lectores, dos resoluciones de nuestra DGRN. La primera es la de 13 de junio de 2016, en la cual se dice que para tener legitimación en una solicitud de auditor derivada de un aumento de capital es suficiente con que el aumento se haya ejecutado, aunque no esté inscrito. A sensu contrario de esta resolución resultaría que, aunque el acuerdo de aumento no esté inscrito el socio si ya no tiene en virtud de ese aumento el 5% del capital no estaría legitimado. Y la segunda es la de 18 de octubre también de 2016, en la que no se admite como causa de oposición el que el solicitante, según la sociedad, ya no tenga el 5% del capital en virtud de un aumento de capital no inscrito. Es decir que confirma que mientras no se inscriba, sigue siendo socio con su participación de antes del aumento.

Cuestión distinta es que en el momento de decidir el expediente todavía esté abierto el plazo de suscripción de participaciones sociales y por tanto ese socio pueda suscribir las que tiene derecho manteniendo su participación en la sociedad. Si tenemos en cuenta esto, y dado que la afirmación del recurrente sobre que consta en escritura de subsanación que se informó al socio a efectos del ejercicio de su derecho de suscripción preferente, no se prueba en el expediente, quizás ello haya sido tenido en cuenta por la DG para aceptar la solicitud del socio pues es evidente que el registrador sí lo ha hecho al expresarlo así en su decisión.

## **NOMBRAMIENTO DE AUDITOR. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.**

Expediente 72/2023 sobre nombramiento de auditor.

Resolución de 13 de junio de 2023.

Palabras clave: auditor,

**Hechos:** Se presenta en forma telemática, con entrada a las 20,19 horas del día 31 de marzo, último día del plazo, solicitud de nombramiento de auditor al amparo del artículo 265.2 de la LSC.

La sociedad se opone por **extemporaneidad** de la solicitud, es decir por haber sido presentada fuera de plazo.

El registrador accede a la solicitud por estar la misma dentro del plazo exigido en el artículo 265.2 de la LSC.

La sociedad interpone recurso de alzada alegando la extemporaneidad de la solicitud pues el **asiento de presentación** de la solicitud tuvo lugar el día 3 de abril de 2023.

**Resolución:** Se **confirma** la resolución del registrador.

**Doctrina:** Para confirmar su decisión la DG comienza recordando lo que disponen los artículos 253.1 y 265.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, es decir la obligación de los administradores de formular las cuentas en el plazo de tres meses desde la finalización del ejercicio y el derecho del socio con al menos el 5% del capital social de solicitar un auditor “siempre que no hubieran transcurrido tres meses a contar desde la fecha de cierre de dicho ejercicio”.

Supuesto lo anterior y habiendo quedado acreditada **la entrada** de la solicitud el mismo 31 de marzo, la DG sin más razonamientos rechaza el recurso.

**Comentario:** En caso de presentación telemática de la solicitud de nombramiento de auditor a instancia de la minoría lo trascendente, a los efectos de determinar si la solicitud está o no dentro de plazo de los tres meses, es el momento temporal preciso en que esa solicitud ingresa en el registro, y no la fecha del asiento de presentación que provoque la entrada telemática. En definitiva, que las solicitudes de nombramiento de auditor podrán remitirse telemáticamente al Registro hasta las cero horas del día 1 de abril.

## **CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL. PREVIA SOLICITUD JUDICIAL.**

Expediente 2/2023 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 16 de mayo de 2023.

Palabras clave: convocatoria junta, convocatoria judicial previa, nulidad expediente.

**Hechos:** Conforme al artículo 169 de la LSC por un socio se solicita convocatoria de junta general de una sociedad limitada.

De los hechos y en lo que a nosotros interesa, resulta que la sociedad respecto de la cual se solicita convocatoria de junta ordinaria y extraordinaria está en concurso necesario de acreedores, al igual que la solicitante si bien en esta el concurso es voluntario, habiéndose atribuido a la administración concursal, el ejercicio de los derechos políticos que como socia le corresponden en la sociedad respecto de la que se solicita la convocatoria.

Se solicita un orden del día complejo existiendo una simple variación de los puntos del orden del día respecto de los que constaban en el acta notarial de requerimiento a los que ahora se solicitan del Registro Mercantil

La sociedad se opone en base a lo siguiente:

--- Que se ha solicitado convocatoria de junta con anterioridad a esta solicitud ante el Letrado de Administración de Justicia, lo que se prueba y por ello solicita el archivo del expediente.

--- Que el solicitante carece de **legitimación** dado que la solicitud la hace un simple apoderado y aparte de ello, según el mismo solicitante los derechos políticos en la sociedad los ostenta la administración concursal que debiera ser la solicitante.

--- Que la junta ordinaria ya ha sido convocada para su celebración el día 27 de febrero de 2023 lo que implica una carencia sobrevenida del objeto del expediente.

--- Que respecto la junta extraordinaria se ha alterado el orden del día.

El registrador acuerda el **archivo** del expediente por haberse solicitado convocatoria de junta ante el juzgado de lo Mercantil (art. 6 Ley de Jurisdicción Voluntaria).

La sociedad recurre en alzada y alega:

--- Que la resolución del registrador carece de pie de recurso dando lugar a la indefensión de la sociedad solicitante por incumplimiento de los requisitos del artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por ello solicita la declaración de nulidad del acto.

--- Que la solicitud ante el juzgado a esta fecha todavía no ha sido admitida resultando del todo incomprensible que dicha circunstancia no haya sido comprobada por el registrador mercantil.

--- Que los documentos acompañados no son auténticos al ser copia de los originales.

**Resolución:** Se confirma el archivo el expediente.

**Doctrina:** La DG da respuesta a todas las alegaciones del solicitante:

--- La resolución del registrador no es nula por no adolecer de alguna de las causas de nulidad previstas en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Tampoco tiene defectos de forma que produzca indefensión pues no se le ha impedido el recurrente el pleno ejercicio de sus derechos.

--- Que pese a la ausencia de pie de recursos el interesado ha tenido conocimiento de la misma y ha podido alegar en fase de recurso los motivos que ha tenido por conveniente (sentencia Tribunal Constitucional de 28 de enero de 2013).

--- Que en cuanto al defecto de la documentación aportada, los procedimientos tramitados por registradores mercantiles en expedientes de jurisdicción voluntaria o ajenos a su función calificadora, “se caracterizan por su falta de rigorismo formal (vide por todas, resolución de 21 de julio de 2010), por lo que ha mantenido que basta la aportación de copias de los documentos en que apoyen sus pretensiones las partes pues no constituye el objeto del procedimiento ni pueden dilucidarse dentro del mismo cuestiones que, como la autenticidad de la documentación aportada, no corresponde a esta Administración decidir”.

--- Que conforme al artículo 28. 3 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se puede exigir a los

interesados “la presentación de documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable establezca lo contrario”.

--- Que “procede en consecuencia denegar la solicitud de declaración de nulidad o anulabilidad sin perjuicio de que si el interesado lo desea inste del registrador mercantil la **rectificación** de la resolución en los términos previstos en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.

--- Que el artículo 6.1.2 de la Ley 15/2015, de 2 julio, de Jurisdicción Voluntaria, es claro cuando determina que “cuando se tramiten simultáneamente dos o más expedientes con idéntico objeto, proseguirá la tramitación del que primero se hubiera iniciado y se acordará el archivo de los expedientes posteriormente incoados”, siendo ello aplicable a los expedientes notariales y registrales.

--- Que del expediente resulta que la sociedad, en trámite de oposición, ha aportado traslado del recibo de recepción de la plataforma Lexnet de escrito de iniciación de procedimiento de convocatoria de junta general ante el juzgado de lo mercantil en fecha 28 de noviembre de 2022, así como de la primera página del documento enviado a través de dicha plataforma y copia del documento mismo de solicitud de iniciación.

--- Que el recurrente no acredita su afirmación de que la apertura del expediente ante el LAJ no ha sido admitida.

--- Que las alegaciones de la sociedad recurrente intentan trasladar a la sociedad e incluso al registrador la carga de una prueba que sólo le corresponde a ella.

Por todo ello procede el archivo del expediente.

**Comentario:** De la resolución destacamos:

- El archivo del expediente s previamente hay otro abierto en sede judicial.
- La necesidad de prueba de las afirmaciones de las partes.
- La falta de rigor formal en el expediente.
- La necesidad de admitir copias o fotocopias de documento originales.
- La no nulidad de la resolución del registrador por la falta de pie de recursos.

## **CONVOCATORIA DE JUNTA. RECURSO BASADO EN SILENCIO ADMINISTRATIVO.**

Expediente 6/2023 sobre convocatoria de Junta General.

Resolución de 22 de junio de 2023.

Palabras clave: silencio administrativo, recurso de alzada, convocatoria de junta.

**Hechos:** Son los siguientes:

--- El día 8 de marzo de 2023 se solicita del registro convocatoria de junta general de una sociedad.

--- El día 24 de mayo de 2023, el solicitante, interpone **recurso** directamente ante esta Dirección General alegando desestimación presunta por **silencio administrativo**.

**Resolución:** Se **desestima** por no cumplimiento del plazo para interponerlo.

**Doctrina:** La DG para desestimar el recurso interpuesto por silencio administrativo utiliza los siguientes argumentos basados en la Ley 39/2015 de 1 de octubre:

--- plazo interposición del recurso contra la decisión del registrador: un mes (art. 122.1 LPA);

--- cómputo de los plazos: el plazo concluye el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento (artículo 30.4 LPA)

--- sobre el silencio administrativo: si el procedimiento es de oficio a los seis meses se produce su caducidad. Si es a solicitud del interesado a los seis meses se podrá entender la misma desestimada por silencio administrativo (art. 106.5 LPA).

--- Sobre la inadmisión del recurso: Por tratarse de un acto no susceptible de recurso (artículo 116.c.).

A la vista de cuando entró en el registro la solicitud y la fecha en que se interpone el recurso “resulta patente que no ha transcurrido el plazo de seis meses para que se entienda desestimada la solicitud por silencio administrativo lo que conlleva su inadmisión”.

**Comentario:** Resulta de la resolución que el “silencio administrativo” es también aplicable a las resoluciones del registrador en materia de expedientes de auditores, siendo su plazo el general establecido en la Ley 39/2015, es decir el de seis meses. Hasta que transcurra dicho plazo no se podrá recurrir ante la DGSJFP porque el registrador no haya dictado resolución expresa.

### **NOMBRAMIENTO DE EXPERTO. SUSPENSIÓN EJERCICIO DEL DERECHO POR CAUSA DEL COVID-19.**

Expediente 16/2023 sobre nombramiento de experto.

Resolución de 16 de mayo de 2023.

Palabras clave: experto, Covid-19.

**Hechos:** se solicita por un socio el nombramiento de un experto para la valoración de las participaciones sociales como consecuencia del ejercicio de su derecho de separación al amparo del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Fundamenta su solicitud en lo siguiente:

--- La fecha de la junta que determina su derecho de separación es de 3 de agosto de 2020, en que se aprobaron las cuentas de 2019. El solicitante votó en contra y solicitó reparto de dividendos.

--- El día 1 de septiembre de 2020 notifica a la sociedad el ejercicio del derecho de separación.

--- se celebra nueva junta el 18 de septiembre de 2020 en la que se pone de manifiesto la suspensión del ejercicio del derecho de separación hasta el día 31 de diciembre de 2020.

La sociedad se opone al nombramiento alegando:

Con independencia de la mala situación económica de la sociedad el derecho de separación se encontraba **suspendido** a la fecha de su ejercicio por el socio por aplicación del art 40.8 del RDL 8/2020 en su redacción del RDL 25/2020. Que tampoco correspondería su ejercicio para los ejercicios 2020, por causa de pérdidas, y 2021 por no reunir los requisitos que para ello exige el art 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Ante ello el solicitante alega:

--- que el solicitante **reúne** los requisitos del art 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital;

--- que no se niega la suspensión del ejercicio del derecho de separación por el RDL 25/2020; pero dicha suspensión **no implicó su supresión** como pretende la sociedad;

--- que aun siendo cierto que cuando se notificó el ejercicio del derecho de separación estaba suspendido, pero también lo es que concurrían los requisitos para el ejercicio y, además, las partes de **común acuerdo** así lo hicieron constar en el acta de la junta de 18 de septiembre de 2020;

--- que levantada la suspensión procede su reconocimiento y ejercicio sin que el abuso de derecho de la sociedad pueda enervarlo.

--- que la actual oposición de la sociedad es contraria a la doctrina de los actos propios, pues reconoció la existencia del derecho;

El registrador **deniega** el nombramiento del experto pues de conformidad con el artículo 40.8 del RDL 8/2020 en la redacción dada por el RDL 25/2020 resulta que, **a la fecha de la junta general de 3 de agosto de 2020**, el derecho de separación se encontraba suspendido sin que durante dicho periodo de suspensión se produjese su nacimiento.

El solicitante recurre en alzada sobre la base de los siguientes argumentos:

--- cuestiona que sea el registrador mercantil el que determine la concurrencia o no de los requisitos legales exigidos cuando todas las partes han reconocido lo contrario;

--- que la propia sociedad tiene aportado un informe del que se deduce con toda claridad que el solicitante reúne los requisitos del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital;

--- se reitera en el escrito el conjunto de motivos que a juicio del recurrente justifican la existencia de un procedimiento de negociación entre la sociedad y el socio en base a dicho derecho de separación;

--- que se insiste en que nadie niega la suspensión del derecho de separación por aplicación del RDL 25/2020 de 3 de julio, pero dicha suspensión no implica supresión por lo que a partir del fin de la suspensión el día 31 de diciembre de 2020 procedía su ejecución;

--- que debe interpretarse restrictivamente la suspensión del ejercicio del derecho de separación;

--- que no cabe confundir el ejercicio del derecho de separación con su notificación;

---que se insiste en la aplicación de la doctrina de los actos propios.

Por su parte la sociedad alega:

--- que no se discute el cumplimiento de los requisitos del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital sino el hecho de que por aplicación del artículo 40 del RDL 8/2020 **no surge tal derecho**;

--- que el derecho de separación por no reparto de dividendos no operó durante el ejercicio 2020.

**Resolución:** Se **confirma** la decisión del registrador.

**Doctrina:** Lo primero que hace la DG es decir que “no debe ni puede pronunciarse sobre cuestiones ajenas a las que determinan la concurrencia de los requisitos para que por el registrador mercantil se designe experto independiente en los términos del artículo 353 de la Ley de Sociedades de Capital”, sin duda con referencia a la aplicabilidad o no de la doctrina de actos propios.

En cuanto a la aplicabilidad de la legislación especial originada por la pandemia Covid-19, ratifica su doctrina de las Resoluciones de 5 y 9 de febrero de 2021, confirmadas por las posteriores de 14 de junio del mismo año (1ª, 2ª y 4ª), así como la de 13 de junio de 2022, sobre la importancia de la cuestión planteada pues durante el ejercicio 2020 se han dictado normas de suspensión de la vigencia del derecho de separación por no reparto de dividendos “lo que impone la previa determinación del contenido de dichas normas y de su aplicabilidad al supuesto de hecho”.

De acuerdo con la doctrina de las citadas resoluciones, recuerda que “el artículo 348 bis despliega su eficacia con independencia del ejercicio a que se refiera, pues la norma carece de cualquier limitación al respecto”.

En este sentido es la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª), 663/2020 de 10 diciembre, la que también confirma “que es a la fecha del acuerdo de la junta general cuando debe estar vigente la norma y ser de plena aplicación”.

Por ello esta doctrina debe ser plenamente aplicable a las juntas celebradas cuando la norma del artículo 348 bis no estaba en vigor.

En este sentido dice que la regulación del derecho de separación del artículo 348 bis de la LSC se ha visto profundamente afectada por la legislación especial derivada de la pandemia.

La regulación vigente en el momento de la junta sobre ello se establece en el artículo 40.8 Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, se dio nueva redacción al precepto (disposición final cuarta.3), que estableció que “el derecho de separación previsto en los apartados 1 y 4 del artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, **se suspende** hasta el 31 de diciembre de 2020”.

A continuación, rememora la DG las otras **suspensiones** del artículo 348 bis, aparte de la del ejercicio de 2020, que reseñamos por su interés: Se trata de una norma que ha tenido un iter legislativo peculiar ya que entró en vigor el 2 de octubre de 2011 (a los dos meses de la publicación en el Boletín Oficial del Estado de la Ley 25/2011, de 1 de agosto), y se mantuvo vigente hasta el 23 de junio de 2012. A partir del 24 de junio de 2014 su vigencia fue suspendida, primero hasta el 31 de diciembre de 2014 (por la Ley núm. 1/2012, de 22 de junio), y después hasta el 31 de diciembre de 2016 (por la Ley núm. 9/2015, de 25 de mayo).

La suspensión de la vigencia de que ahora tratamos se justifica en la misma exposición de motivos pues con ella se permite la retención del dividendo “para que las empresas puedan afrontar la recuperación económica con una solvencia reforzada”.

En virtud de dicha suspensión, los acuerdos de aprobación de cuentas y de aplicación de resultado “no generan el nacimiento del derecho de separación previsto en el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital aun cuando de su contenido resulte que no ha habido provisión alguna para reparto de dividendo”. Aclara que la privación del derecho de separación por no reparto de dividendo, “se limita a las juntas generales celebradas durante el periodo señalado en la propia norma y por las circunstancias así mismo excepcionales que la provocan”.

Y esto es lo que ocurre en este expediente en que la norma de suspensión entra en vigor el 7 de julio y la junta se celebró el 3 de agosto y por tanto dentro de su vigencia.

Por todo ello no se toman en consideración las alegaciones del recurrente pues las mismas giran en torno al cumplimiento o no de los requisitos legalmente exigidos cuando lo que ocurre es que la norma no estaba en vigor.

**Comentario:** Sigue nuestra DG interpretando correctamente el artículo 348 bis en cuanto a los efectos de la norma durante las fechas en que estuvo suspendida su vigencia, sea con carácter general o sea por efecto de la pandemia. Toda junta celebrada estando suspendida la vigencia del artículo 348 bis no origina derecho de separación por no reparto de dividendo.

El caso de la resolución era un caso especial pues la junta efectivamente se celebra en el año 2020, pero el experto se solicita en el año 2023 por una serie de incidencias y desacuerdos ocurridos entre el socio y la sociedad: ello es indiferente a los efectos del nombramiento pues como ya tiene establecido en otras resoluciones, con independencia de que exista o no acuerdo entre las partes acerca de la existencia del derecho de separación y la discrepancia solo esté en la valoración misma, el registrador debe resolver conforme a derecho prescindiendo de dicho acuerdo.



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

**RESOLUCIÓN JUDICIAL. CONCURSO DE ACREEDORES. CANCELACIÓN DE CARGAS.** La falta de acreditación de las notificaciones y satisfacciones de créditos privilegiados supone la existencia de obstáculos registrales que debe controlar el registrador al calificar.

**JUICIOS VERBALES: OBJETO.** Es examinar si la calificación registral es ajustada a las normas registrales, y no si el título inscrito es o no válido conforme al derecho civil sustantivo. **(Sentencia de 17 de febrero de 2023 del Juzgado de Primera Instancia n° 28 de Barcelona)**

**Hechos:** Se presenta en el Registro testimonio de resolución judicial en concurso voluntario de acreedores que ordenaba la cancelación de cargas de determinadas fincas de la concursada.

**La Registradora** suspendió la cancelación, entre otros motivos, por no acreditarse la práctica de notificaciones oportunas ni que el precio de la venta fue destinado en la parte necesaria a la satisfacción del crédito privilegiado.

Frente a dicha calificación se interpuso **demanda en juicio verbal.**

**La Sentencia de 17 de febrero de 2023** del Juzgado de Primera Instancia n° 28 de Barcelona desestima la demanda y considera correcta la calificación registral.

Teniendo en cuenta los arts 18, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria, el objeto del presente juicio es el de **examinar si la calificación del Registro de la Propiedad es ajustada a las normas registrales, y no si el título inscrito es o no válido** conforme al derecho civil

sustantivo. Así resulta especialmente del último párrafo del art.328 LH. Y ello es coherente con el hecho de que, salvo excepciones, la inscripción en el registro no es constitutiva de derechos sino que tiene efectos de publicidad y probatorios y de protección frente a terceros.

La registradora suspendió la inscripción, entre otros motivos, porque no se acreditaba la práctica de notificaciones y porque no se acreditaba que el precio de la venta haya sido destinado en la parte necesaria a la satisfacción del crédito privilegiado.

Efectivamente, en el decreto se dispone que la cancelación de cargas se notificará a todas las partes personadas, pero **no consta prueba de tal notificación**; lo cual es especialmente **importante** porque no consta la notificación a la AEAT, acreedora privilegiada.

También dispone el decreto que el precio de la venta ha sido entregado a la administración concursal, pero **no consta que el precio se hubiera destinado efectivamente al pago del crédito privilegiado** (hipoteca). La falta de acreditación de estas notificaciones y satisfacciones de créditos privilegiados supone la existencia de **obstáculos registrales que debe controlar el registrador al calificar**, conforme al art.100 RH.

Como tiene dicho la DGRN en las resoluciones de 10 de Diciembre de 2019 o 20 de Julio de 2018, **el registrador debe comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales** que preservan los **derechos de los titulares de los derechos inscritos** en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal. **Y no puede revisarse en este juicio verbal si dichos defectos han sido o no subsanados**. En este sentido, la STS 21 de Diciembre de 2017 niega que "en el pleito de impugnación de la calificación pueda censurarse esta denegación porque llegue a acreditarse que en la realidad se cumplieron tales requisitos"; y la STS de 30 de Diciembre de 2021 dice que "el procedimiento de impugnación de la calificación registral no es el cauce adecuado para integrar la información contenida en el auto".

Es, por tanto, **correcta la calificación registral**, y ello independientemente de que, como indica la registradora demandada en su escrito, pueda llevarse a cabo ante el registro una nueva presentación de título donde se integren los defectos.

**Comentario:** Interesante sentencia, no ya solo por la cuestión de fondo, que era previsible (la debida protección de los titulares inscritos, en este caso créditos privilegiados, que el Registrador debe controlar) sino también por remarcar y reiterar (así lo han hecho ya numerosas sentencias, como las antes citadas o las STS 4 de Junio de 2013, SAP Málaga de 21 de Mayo de 2020, SAP Almería 4 de Mayo de 2021, SAP Valencia de 26 de Septiembre de 2022, SAP Pontevedra de 17 de Noviembre de 2022, etc) que **el juicio verbal no es la sede para dilucidar sobre la validez o nulidad del título inscrito**, ni pueden tenerse en cuenta **documentos que no tuvo presente el Registrador** al calificar, ya que el objeto es precisamente **saber si la calificación registral, con la documentación presentada en su día en el Registro, era o no correcta, adecuada a derecho**. Es por ello que el juicio verbal no es el cauce para integrar la información contenida en el documento presentado ni puede tener en cuenta otros documentos, **aunque de ellos resultase el cumplimiento de los requisitos que el Registrador exigió al calificar**.