

## 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 LIX • Núm. 122 (3ª Época) • FEBRERO DE 2024

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

## SUMARIO

### I. NOTICIAS DE INTERÉS

### III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

### IV. NORMAS

#### B.O.E

Jefatura del Estado.

Universidades.

Banco de España.

Ministerio de Hacienda.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Otros Entes.

#### CC.AA

Andalucía

Canarias

Castilla y León

Cataluña

Extremadura

Galicia

Comunidad Foral de Navarra

País Vasco

Comunidad Valenciana

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

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

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

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

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

2.2. Propiedad

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

### 2. Tribunal Supremo

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

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

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

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

## VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

# ÍNDICE

## I. NOTICIAS DE INTERÉS

### MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL

#### Salario mínimo interprofesional

Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/07/pdfs/BOE-A-2024-2251.pdf>

### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

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

*Resolución de 5 de febrero de 2024*, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convocan oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

### MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

#### Convenios

*Resolución de 3 de enero de 2024*, de la Entidad Pública Empresarial Red.es, M.P., por la que se publica el Convenio con la Agrupación de Entidades formada por la Asociación de Expertos Nacionales de la Abogacía TIC, la Fundación Empresa, Seguridad y Sociedad, el Consejo General de la Abogacía Española, la Asociación para el Fomento de la Seguridad de la Información, la Federación de Asociaciones para la Calidad de Medios y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles en España, para impulsar la implementación de la carta de derechos digitales en el ámbito de los derechos de libertad, protección y seguridad en el mundo digital.

### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

#### Recursos

Resolución de 9 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Mataró n.º 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3326.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Boadilla del Monte a inscribir una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3327.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 5, por la que se suspende la inscripción del dominio de una finca efectuada mediante un contrato de compraventa por la imprecisa descripción de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3328.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Álora, por la que se suspende la calificación e inscripción de una certificación de adjudicación de inmuebles embargados en procedimiento administrativo y cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3329.pdf>

Resolución de 11 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Murcia n.º 7, por la que, tras haberse inscrito la georreferenciación de una finca, se deniega la práctica de la notificación solicitada en instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3330.pdf>

### ANDALUCÍA

#### CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, INTERIOR, DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2024/34/BOJA24-034-00160-40799-01\\_00297069.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2024/34/BOJA24-034-00160-40799-01_00297069.pdf)

### III. CASOS PRÁCTICOS

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

**HERENCIA. TESTAMENTO. CON CLÁUSULA DE ADMINISTRACIÓN. PROHIBICIÓN DE DISPONER IMPUESTA EN EL MISMO, SEÑALANDO QUE HASTA QUE LA INSTITUIDA COMO HEREDERA UNIVERSAL NO CUMPLA UNA EDAD PREDETERMINADA LA ADMINISTRACIÓN DE SUS BIENES QUEDA ENCOMENDADA A OTRA PERSONA. ¿DEBE PRACTICARSE LA INSCRIPCIÓN DE LA PARTICIÓN CON TAL LIMITACIÓN?**

*En un testamento la causante, viuda, instituye a su única hija como heredera universal, señalando que hasta que cumpla 26 años la administración de sus bienes la encomienda a otra persona.*

*Otorga la escritura de partición la heredera, de 19 años, sin que en el texto de la escritura de partición se haga referencia a la cláusula de administración establecida en el testamento.*

**PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTATUTOS. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DEL TITULAR DEL OTRO PISO PARA EL SUPUESTO DE VENTA. TRANSMISIÓN EN UNA SOLA ESCRITURA EN CUANTO A DOS TERCERAS PARTES INDIVISAS POR DONACIÓN Y LA TERCERA PARTE INDIVISA RESTANTE POR COMPRAVENTA. PROCEDENCIA O NO DEL RETRACTO.**

*Consta inscrita una casa dividida horizontalmente en dos pisos. En la constitución de la propiedad horizontal se pactó y se inscribió un derecho de tanteo y retracto a favor del titular del otro piso para caso de venta. Ahora pretenden transmitir uno de los pisos en una sola escritura en cuanto a dos terceras partes por donación y en cuanto a una tercera parte por compraventa. ¿Procedería el retracto respecto de la tercera parte? ¿o se excluiría por ser un objeto distinto el de la transmisión y el establecido como objeto del derecho de adquisición preferente?*

**HIPOTECA. EJECUCIÓN. ANULACIÓN DE ADJUDICACIÓN DERIVADA DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.**

*Se consulta la opinión de los asistentes sobre la inscripción de un mandamiento de cancelación de la inscripción derivada de un auto de adjudicación de 2 de septiembre de 2011, y la cancelación de la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas.*

**HERENCIA. CONTADOR PARTIDOR. DESIGNACIÓN DEL MISMO PARA EL CASO DE DESAVENENCIA ENTRE LOS HEREDEROS, COMPARECIENDO SOLO LA HEREDERA MEJORADA, ADJUDICÁNDOSE LA ÚNICA FINCA INVENTARIADA COMPENSANDO A LOS DEMÁS, INTERVIENDO TAMBIÉN EL CONTADOR PARTIDOR. INSCRIBIBILIDAD.**

*En una herencia testada en la que el causante fallece con hijos de distintas relaciones, el testador, después de las instituciones relativas a la institución de heredero y disposición del tercio de mejora, señala que "para el supuesto de interesar a ausentes, menores o incapaces, o por si no hubiera avenencia entre sus herederos, designa albacea-comisario, contador partidor y administrador a don...".*

*En la escritura de partición comparecen solamente una de las herederas favorecida con el tercio de mejora, quien se adjudica la única finca inventariada compensando a los demás, y el contador partidor, quien, después de identificar a los herederos y hacer constar que son mayores de edad y que no están sometidos a tutela o curatela, realiza las operaciones particionales sin hacer referencia alguna a que no ha existido avenencia entre los distintos herederos.*

*Se plantea en consecuencia si se ha cumplido la condición impuesta en el testamento para la efectividad del nombramiento del contador partidor, pues el cargo estaba previsto "por si no hubiese avenencia entre los herederos".*



*Casos prácticos febrero 2024 Madrid.pdf*

### IV. NORMAS

#### B.O.E

Jefatura del Estado.

**Constitución Española**

Reforma del artículo 49 de la Constitución Española, de 15 de febrero de 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/17/pdfs/BOE-A-2024-3099.pdf>

**Ceses**

Real Decreto 184/2024, de 16 de febrero, por el que se dispone el cese de don Jaime Alfonsín Alfonso como Jefe de la Casa de Su Majestad el Rey.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3102.pdf>

## **Nombramientos**

Real Decreto 185/2024, de 16 de febrero, por el que se nombra Jefe de la Casa de Su Majestad el Rey a don Camilo Villarino Marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3103.pdf>

Universidades.

## **Planes de estudios**

Resolución de 16 de octubre de 2023, de la Universitat Internacional Valenciana, por la que se publican planes de estudios de Máster Universitario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/12/pdfs/BOE-A-2024-2649.pdf>

Banco de España.

## **Entidades de crédito**

Circular 1/2024, de 26 de enero, del Banco de España, a bancos, cooperativas de crédito y otras entidades supervisadas, relativa a la información sobre la estructura de capital y por la que se modifica la Circular 1/2009, de 18 de diciembre, a entidades de crédito y otras supervisadas, en relación con la información sobre la estructura de capital y cuotas participativas de las entidades de crédito, y sobre sus oficinas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/01/pdfs/BOE-A-2024-1867.pdf>

## **Préstamos hipotecarios. Índices**

Resolución de 1 de febrero de 2024, 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/2024/02/02/pdfs/BOE-A-2024-2028.pdf>

## **Préstamos hipotecarios. Índices**

Resolución de 2 de febrero de 2024, 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/2024/02/03/pdfs/BOE-A-2024-2091.pdf>

Ministerio de Hacienda.

## **Impuestos**

Orden HAC/72/2024, de 1 de febrero, por la que se aprueban el modelo 040 "Declaración censal de alta, modificación y baja en el registro de operadores de plataforma extranjeros no cualificados y en el registro de otros operadores de plataforma obligados a comunicar información" y el modelo 238 "Declaración informativa para la comunicación de información por parte de operadores de plataformas", y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/05/pdfs/BOE-A-2024-2092.pdf>

## **Números de identificación fiscal**

Resolución de 30 de enero de 2024, 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/2024/02/05/pdfs/BOE-A-2024-2179.pdf>

## **Impuestos**

Real Decreto 142/2024, de 6 de febrero, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, en materia de retenciones e ingresos a cuenta.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/07/pdfs/BOE-A-2024-2249.pdf>

## **Organización**

Resolución de 1 de febrero de 2024, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 13 de enero de 2021, sobre organización y atribución de funciones en el ámbito de competencias del Departamento de Gestión Tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/08/pdfs/BOE-A-2024-2321.pdf>

Resolución de 5 de febrero de 2024, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, sobre organización y atribución de funciones en el ámbito de competencias del Servicio de Planificación y Relaciones Institucionales; y por la que se modifican las Resoluciones de 13 de enero de 2021, por la que se establece la estructura y organización territorial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la de 13 de enero de 2021, sobre organización y atribuciones de funciones en el Área de Aduanas e Impuestos Especiales y la de 27 de mayo de 2023, sobre organización, funciones y atribución de competencias en el Área de Recaudación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/08/pdfs/BOE-A-2024-2323.pdf>

#### **Sector público estatal. Retribuciones**

Resolución de 7 de febrero de 2024, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de febrero de 2024, por el que se aprueba el incremento del 0,5 por ciento en las retribuciones del personal al servicio del sector público en aplicación de lo previsto en el artículo 19.Dos.2.b) de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/08/pdfs/BOE-A-2024-2325.pdf>

#### **Procedimientos de recaudación**

Resolución de 5 de febrero de 2024, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se establecen las condiciones para el envío centralizado de las deudas no tributarias gestionadas por Departamentos Ministeriales que constituyen recursos del presupuesto del Estado para su gestión recaudatoria, para los intercambios de información que se deriven de dicha gestión y demás aspectos relativos a la recaudación en vía ejecutiva de dichas deudas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/12/pdfs/BOE-A-2024-2528.pdf>

#### **Reglamento General de Recaudación**

Resolución de 13 de febrero de 2024, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 19 de febrero de 2004, por la que se desarrolla lo previsto en el apartado sexto de la Orden HAC/3578/2003, de 11 de diciembre, en relación a los procedimientos especiales de ingreso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2956.pdf>

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

Resolución de 15 de febrero de 2024, 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/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3333.pdf>

Resolución de 15 de febrero de 2024, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de número de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3334.pdf>

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

Resolución de 21 de febrero de 2024, 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/2024/02/26/pdfs/BOE-A-2024-3707.pdf>

#### **Información tributaria**

Orden HAC/172/2024, de 26 de febrero, por la que se aprueba la relación de valores negociados en centros de negociación, con su valor de negociación medio correspondiente al cuarto trimestre de 2023, a efectos de la declaración del Impuesto Sobre el Patrimonio del año 2023 y de la declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/28/pdfs/BOE-A-2024-3788.pdf>

Tribunal Constitucional.

## Sentencias

Sala Segunda. Sentencia 1/2024, de 15 de enero de 2024. Recurso de amparo 6092-2021. Promovido por doña María Belén Jiménez Jiménez en relación con los autos dictados por la Audiencia Provincial de Cádiz y un juzgado de instrucción de Algeciras que acordaron el sobreseimiento provisional y archivo de la causa abierta tras el suicidio de un detenido en los calabozos de una comisaría de la Policía Nacional. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: investigación insuficiente de las responsabilidades derivadas de la muerte, acaecida en dependencias policiales, de quien, pocas horas antes, había protagonizado lo que parecía ser un intento autolítico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3267.pdf>

Sala Primera. Sentencia 2/2024, de 15 de enero de 2024. Recurso de amparo 8080-2021. Promovido por doña Ivete Ferreira de Lima en relación con las sentencias dictadas por la Audiencia Provincial de Madrid y un juzgado de primera instancia e instrucción de Getafe en proceso de divorcio. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): resoluciones judiciales que, al fijar la pensión de alimentos no satisfacen la exigencia de motivación reforzada resultante de la prevalencia del interés superior del menor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3268.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 3/2024, de 15 de enero de 2024. Recurso de amparo 8216-2021. Promovido por Babé y Cía., S.L., en relación con las resoluciones de las salas de lo social del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, que inadmitieron los recursos de suplicación y casación para la unificación de doctrina. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): inadmisión del recurso de suplicación formulado en la confianza legítima de que el órgano judicial había accedido a la ampliación del plazo para la consignación de la cantidad del importe de la condena impuesta en la instancia (STC 241/2006).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3269.pdf>

Sala Primera. Sentencia 4/2024, de 15 de enero de 2024. Recurso de amparo 5505-2022. Promovido por doña L.D.D., en relación con las resoluciones dictadas por la Audiencia Provincial de Las Palmas y un juzgado de primera instancia de Las Palmas de Gran Canaria que acordaron la administración de la vacuna frente a la covid-19. Supuesta vulneración de los derechos a la integridad física, igualdad y no discriminación e intimidad personal, en relación con el derecho a la tutela judicial efectiva: resoluciones judiciales que realizaron una ponderación adecuada de los intereses de una persona vulnerable y proporcionada a sus intereses, atendiendo a las circunstancias concurrentes (STC 38/2023).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3270.pdf>

Sala Primera. Sentencia 5/2024, de 15 de enero de 2024. Recurso de amparo 5730-2022. Promovido por don M.B.G., en relación con las resoluciones de la Audiencia Provincial de Zaragoza y un juzgado de primera instancia de esa capital que acordaron la administración de la vacuna frente a la covid-19. Supuesta vulneración del derecho a la integridad física: STC 148/2023 [resoluciones judiciales que realizaron una ponderación adecuada de los intereses de una persona menor de edad (STC 38/2023)].

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3271.pdf>

Sala Primera. Sentencia 6/2024, de 15 de enero de 2024. Recurso de amparo 6334-2022. Promovido por don F.J.G.G., en relación con las resoluciones de la Audiencia Provincial de Navarra y un juzgado de primera instancia de Pamplona que acordaron la administración de la vacuna frente a la covid-19. Supuesta vulneración del derecho a la integridad física: STC 148/2023 [resoluciones judiciales que realizaron una ponderación adecuada de los intereses de una persona menor de edad (STC 38/2023)].

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3272.pdf>

Pleno. Sentencia 7/2024, de 16 de enero de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 7007-2021. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox del Congreso de los Diputados en relación con el artículo 2.2 del Real Decreto-ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica. Límites materiales de los decretos leyes: constitucionalidad de la atribución al juez de un margen de apreciación para acordar, en las circunstancias concurrentes en pandemia, la suspensión del lanzamiento de la vivienda habitual habitada sin título para ello (SSTC 9/2023 y 15/2023). Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3273.pdf>

Pleno. Sentencia 8/2024, de 16 de enero de 2024. Recurso de amparo 697-2022. Promovido por don Alberto Rodríguez Rodríguez en relación con la sentencia de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo que le condenó por un delito de atentado contra agentes de la autoridad. Vulneración del derecho a la legalidad penal: sentencia condenatoria que desconoce el principio de prohibición de interpretación extensiva o analógica de los preceptos sancionadores. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3274.pdf>

Pleno. Sentencia 9/2024, de 17 de enero de 2024. Recurso de amparo 645-2021. Promovido por don Arnaldo Oregi Mondragón y cuatro personas más en relación con la sentencia de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo que, estimando un recurso de casación, ordena la retroacción de actuaciones y celebración de nuevo juicio en causa por delito de pertenencia a organización terrorista. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: sentencia que desconoce la prohibición de bis in idem procesal. Votos particulares.



<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3275.pdf>

Pleno. Sentencia 10/2024, de 18 de enero de 2024. Recurso de amparo 843-2021. Promovido por doña Concepción Gamarra Ruiz-Clavijo y doña Isabel Borrego Cortés respecto de las resoluciones de la presidenta y la mesa del Congreso de los Diputados que deniegan la solicitud de remisión de un dictamen del Consejo de Estado. Supuesta vulneración del derecho al ejercicio del cargo representativo: resoluciones de los órganos de gobierno de la Cámara que no afectaron al núcleo de la función representativa al denegar la solicitud de remisión por el Gobierno de un dictamen del Consejo de Estado con ocasión de la convalidación de un decreto-ley y su posterior tramitación como proyecto de ley. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3276.pdf>

Pleno. Sentencia 11/2024, de 18 de enero de 2024. Cuestión de inconstitucionalidad 2577-2023. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en relación con el artículo 3.1, apartados primero y segundo, del Real Decreto-ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Límites materiales de los decretos leyes: nulidad de las modificaciones introducidas, con efectos desde el 1 de enero de 2016, en la regulación del impuesto sobre sociedades. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3277.pdf>

## **Sentencias**

Sala Segunda. Sentencia 12/2024, de 29 de enero de 2024. Recurso de amparo 5881-2021. Promovido por Golf & Mar 2000, S.L., y otras dos sociedades mercantiles, en relación con las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia e instrucción de Alzira (Valencia) en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos llevado a cabo sin agotar las posibilidades de notificación personal y sin consultar los datos obrantes en el registro mercantil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3934.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 13/2024, de 29 de enero de 2024. Recurso de amparo 644-2023. Promovido por doña M.S.D., en relación con las resoluciones de la Audiencia Provincial de Tenerife y un juzgado de primera instancia de La Orotava que acordaron la administración de la vacuna frente a la Covid-19. Supuesta vulneración del derecho a la integridad física: STC 148/2023 [resoluciones judiciales que realizaron una ponderación adecuada de los intereses de una persona menor de edad (STC 38/2023)].

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3935.pdf>

Sala Primera. Sentencia 14/2024, de 29 de enero de 2024. Recurso de amparo 3229-2023. Promovido por don R.R., en relación con las resoluciones de la Audiencia Provincial de Alicante y un juzgado de primera instancia de esa capital que acordaron la administración de la vacuna frente a la Covid-19. Supuesta vulneración de los derechos a la integridad física y a la tutela judicial sin indefensión: STC 148/2023 [resoluciones judiciales que realizaron una ponderación adecuada de los intereses de una persona menor de edad (STC 38/2023)].

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3936.pdf>

Pleno. Sentencia 15/2024, de 30 de enero de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 3101-2021. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso respecto de la Ley Orgánica 4/2021, de 29 de marzo, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, para el establecimiento del régimen jurídico aplicable al Consejo General del Poder Judicial en funciones. Régimen constitucional de las proposiciones de ley y del Consejo General del Poder Judicial: STC 128/2023 (constitucionalidad de las previsiones legales que limitan funciones que puede ejercer el Consejo tras la expiración del mandato de sus miembros; suspensión de las facultades de nombramiento de presidente del Tribunal Supremo y de planteamiento del conflicto de atribuciones entre órganos constitucionales), precepto que no constituye ley singular. Votos particulares.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3937.pdf>

Pleno. Sentencia 16/2024, de 30 de enero de 2024. Cuestión de inconstitucionalidad núm. 2800-2023. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, en relación con el artículo 3.1, apartados primero y segundo, del Real Decreto-ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Límites materiales de los decretos leyes: pérdida de objeto de la cuestión de inconstitucionalidad que versa sobre el precepto legal declarado inconstitucional y nulo en la STC 11/2024, de 18 de enero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3938.pdf>

Pleno. Sentencia 17/2024, de 31 de enero de 2024. Recurso de amparo 5249-2021. Promovido por don Rachid Assham respecto de los autos dictados por la Sección Segunda y el Pleno de la Sala de lo Penal de la Audiencia



Nacional que autorizaron su extradición a Marruecos. Supuesta vulneración de los derechos a la tutela judicial efectiva y a un proceso con todas las garantías en conexión con los derechos a la libertad personal, de residencia y circulación: resoluciones judiciales que acuerdan la extradición a partir de una documentación que no permite poner en duda la necesidad y proporcionalidad de la decisión adoptada por la fiscalía de Marruecos de solicitar la entrega para asegurar el enjuiciamiento del afectado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3939.pdf>

Pleno. Sentencia 18/2024, de 31 de enero de 2024. Recurso de amparo 74-2022. Promovido por don Alberto Rodríguez Rodríguez en relación con el acuerdo de la presidenta del Congreso de los Diputados dándole traslado de la sentencia de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo que le condenó por un delito de atentado contra agentes de la autoridad. Vulneración del derecho al ejercicio de la función pública representativa: pérdida de la condición de parlamentario en ejecución de la sentencia anulada por la STC 8/2024, de 16 de enero. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3940.pdf>

Pleno. Sentencia 19/2024, de 31 de enero de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 1937-2022. Interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso respecto de la disposición adicional quinta de la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, y la disposición final trigésima de la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de presupuestos generales del Estado para el año 2022, que da una nueva redacción al primer párrafo de la citada disposición. Competencias sobre legislación básica y régimen económico de la Seguridad Social: constitucionalidad del precepto legal que atribuyen funciones a la Comunidad Autónoma del País Vasco y a la Comunidad Foral de Navarra en relación con el ingreso mínimo vital.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3941.pdf>

Pleno. Sentencia 20/2024, de 31 de enero de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 6309-2022. Interpuesto por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en relación con el art. 29 del Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas al estudio, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural. Límites de los decretos leyes: justificación de la concurrencia del presupuesto habilitante de la extraordinaria y urgente necesidad y respeto al orden de distribución de competencias en la aprobación del plan de choque de ahorro y gestión energética en climatización. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3942.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

#### **Salario mínimo interprofesional**

Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/07/pdfs/BOE-A-2024-2251.pdf>

Otros Entes.

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

##### **Presupuestos**

Ley 4/2023, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/03/pdfs/BOE-A-2024-2045.pdf>

#### **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

##### **Padrón municipal de habitantes**

Real Decreto 141/2024, de 6 de febrero, por el que se modifica el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/07/pdfs/BOE-A-2024-2248.pdf>

#### **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

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

*Resolución de 5 de febrero de 2024*, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convocan oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

#### **MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**

##### **Convenios**

*Resolución de 3 de enero de 2024*, de la Entidad Pública Empresarial Red.es, M.P., por la que se publica el Convenio

con la Agrupación de Entidades formada por la Asociación de Expertos Nacionales de la Abogacía TIC, la Fundación Empresa, Seguridad y Sociedad, el Consejo General de la Abogacía Española, la Asociación para el Fomento de la Seguridad de la Información, la Federación de Asociaciones para la Calidad de Medios y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles en España, para impulsar la implementación de la carta de derechos digitales en el ámbito de los derechos de libertad, protección y seguridad en el mundo digital.

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 22 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil X de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/14/pdfs/BOE-A-2024-2816.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 19 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cieza n.º 1 a inscribir un testimonio de un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/15/pdfs/BOE-A-2024-2931.pdf>

Resolución de 19 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Pastrana-Sacedón, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por existir solape con otra ya inmatriculada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/15/pdfs/BOE-A-2024-2932.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 19 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Conil de la Frontera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de elemento privativo de un edificio en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2990.pdf>

Resolución de 22 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil II de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2991.pdf>

Resolución de 26 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XI de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2992.pdf>

Resolución de 26 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XIII de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2993.pdf>

Resolución de 26 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil III de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2994.pdf>

## **MINISTERIO DE ECONOMÍA, COMERCIO Y EMPRESA**

### **Inversiones exteriores**

Corrección de errores de la Orden ECM/57/2024, de 29 de enero, por la que se establecen los procedimientos aplicables para las declaraciones de inversiones exteriores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/13/pdfs/BOE-A-2024-2662.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA**

## **Igualdad de género**

Ley 7/2023, de 30 de noviembre, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres de Galicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/13/pdfs/BOE-A-2024-2663.pdf>

## **Artesanía**

Ley 8/2023, de 14 de diciembre, de artesanía de Galicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/13/pdfs/BOE-A-2024-2664.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA**

### **Protección del paisaje**

Ley 1/2024, de 24 de enero, medidas temporales y urgentes para la protección del paisaje de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/13/pdfs/BOE-A-2024-2665.pdf>

## **COMUNITAT VALENCIANA**

### **Medidas fiscales, administrativas y financieras. Organización**

Ley 7/2023, de 26 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/13/pdfs/BOE-A-2024-2666.pdf>

### **Presupuestos**

Ley 8/2023, de 27 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/13/pdfs/BOE-A-2024-2667.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA**

### **Presupuestos**

Ley 9/2023, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/14/pdfs/BOE-A-2024-2776.pdf>

### **Medidas fiscales y administrativas**

Ley 10/2023, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/14/pdfs/BOE-A-2024-2777.pdf>

### **Calidad alimentaria**

Ley 1/2024, de 11 de enero, de la calidad alimentaria de Galicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/14/pdfs/BOE-A-2024-2778.pdf>

## **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE**

### **Espacios naturales protegidos**

Real Decreto 118/2024, de 30 de enero, por el que se establecen limitaciones a la navegación marítima para la protección y recuperación del Mar Menor.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/15/pdfs/BOE-A-2024-2850.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 8 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Álora, por la que se deniega la práctica de la anotación preventiva de demanda judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3174.pdf>

Resolución de 8 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de A Estrada, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación, liquidación parcial de sociedad de gananciales y adjudicación parcial de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3175.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso

interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Santa María de Guía de Gran Canaria, por la que se deniega la certificación del historial de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3176.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Cieza n.º 3 a inscribir un decreto de adjudicación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria y el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3177.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de A Coruña n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una rectificación de superficie por no acreditarse la no invasión de dominio público marítimo-terrestre, al tratarse de una finca lindante con mar.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3178.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Arganda del Rey n.º 2, por la que se suspende la inscripción de la adjudicación derivada de la certificación del acta de adjudicación mediante adjudicación directa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3179.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Las Palmas de Gran Canaria n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una rectificación de superficie y de la georreferenciación de la finca, por no describirse completamente la finca, por no acreditarse la no invasión de dominio público hidráulico y por invadir una finca registral colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3180.pdf>

Resolución de 11 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de La Orotava, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y la consiguiente rectificación de la descripción de la finca, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3181.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 8 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota extendida por el registrador de la propiedad de Jerez de la Frontera n.º 2, por la que se practica la inscripción de una reparcelación urbanística forzosa con un determinado arrastre de las hipotecas de las fincas de origen contrario a lo señalado en el título inscrito.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3250.pdf>

Resolución de 8 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Aguilar de la Frontera, relativa a testimonio emitido por letrada de la Administración de Justicia de una sentencia firme.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3251.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 9 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Mataró n.º 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3326.pdf>

Resolución de 9 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Boadilla del Monte a inscribir una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3327.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 5, por la que se suspende la inscripción del dominio de una finca efectuada mediante un contrato de compraventa por la imprecisa descripción de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3328.pdf>

Resolución de 10 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Álora, por la que se suspende la calificación e inscripción de una certificación de adjudicación de inmuebles embargados en procedimiento administrativo y cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3329.pdf>

Resolución de 11 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Murcia n.º 7, por la que, tras haberse inscrito la georreferenciación de una finca, se deniega la práctica de la notificación solicitada en instancia privada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3330.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA**

### **Presupuestos**

Ley 11/2023, de 21 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/17/pdfs/BOE-A-2024-3028.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA**

### **Impuestos**

Ley 2/2024, de 7 de febrero, de bonificación del impuesto sobre sucesiones y donaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3101.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA**

### **Presupuestos**

Ley 1/2024, de 5 de febrero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2024.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3213.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3413.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3414.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Andújar, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo posterior a la inscripción de una opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3415.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XVI de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3416.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Málaga n.º 13, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3499.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Oliva, por la que se deniega la inscripción de una instancia privada de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3500.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Oliva a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3501.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Puerto de la Cruz a inscribir una escritura de constitución de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3502.pdf>

Resolución de 16 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Córdoba, por la que se rechaza la inscripción del acuerdo social adoptado por la junta general de una sociedad de dejar sin efecto otro previo e inscrito de transformación social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3503.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Almería n.º 5 a practicar el asiento de presentación de una instancia solicitando la rectificación del Registro.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3504.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Huete, por la que se suspende la inscripción de una participación indivisa de una quinta parte, sobre aguas privadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3505.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Marbella n.º 4, por la que se califica negativamente la inscripción de un expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria al aportarse alegaciones de unos cotitulares colindantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3506.pdf>

Resolución de 17 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil VI de Valencia, por la que deniega el depósito de las cuentas anuales de una sociedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3507.pdf>

Resolución de 18 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Santa Cruz de Tenerife n.º 4, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y la consiguiente rectificación de la descripción de la finca, por invadir una georreferenciación inscrita previamente, sin tramitar el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3508.pdf>

Resolución de 18 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Escalona, por la que se suspende la práctica de una nota marginal relativa a la posible afección de una finca a un futuro procedimiento de deslinde de vía pecuaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3509.pdf>

Resolución de 18 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Murcia n.º 7, por la que se suspende la inscripción de una obra nueva por antigüedad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3510.pdf>

Resolución de 18 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Barakaldo, por la que se deniega solicitud en instancia privada de cancelación de afecciones urbanísticas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3511.pdf>

Resolución de 18 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de Guadalajara, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3512.pdf>

Resolución de 19 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Almedralejo a la inscripción de una escritura de partición de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3513.pdf>

Resolución de 19 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Chipiona a la inscripción de una escritura de partición de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3514.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Recursos**

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3413.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3414.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Andújar, por la que se deniega la cancelación de una anotación de embargo posterior a la inscripción de una opción de compra.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3415.pdf>

Resolución de 15 de enero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil XVI de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3416.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

### **Derechos del paciente**

Ley 2/2024, de 6 de febrero, de modificación de la Ley 21/2000, sobre los derechos de información concernientes a la salud y la autonomía del paciente, y la documentación clínica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/24/pdfs/BOE-A-2024-3539.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Situaciones**

Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Alcobendas don Enrique Martín Iglesias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/26/pdfs/BOE-A-2024-3608.pdf>

Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Madrid don José Luis Ruiz Abad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/26/pdfs/BOE-A-2024-3609.pdf>

Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Orense don Fernando Martínez-Gil Fluxá.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/26/pdfs/BOE-A-2024-3610.pdf>

Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Rubí don Martín Martín López.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/26/pdfs/BOE-A-2024-3611.pdf>



## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Notarías**

Resolución de 19 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/26/pdfs/BOE-A-2024-3615.pdf>

## **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA**

### **Notarías**

Resolución de 19 de febrero de 2024, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/26/pdfs/BOE-A-2024-3621.pdf>

## **MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**

### **Organización**

Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/28/pdfs/BOE-A-2024-3792.pdf>

Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y se modifica el Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/28/pdfs/BOE-A-2024-3794.pdf>

## **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES**

### **Situaciones**

Resolución de 19 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara en situación de excedencia voluntaria a la notaria de Sant Antoni de Portmany doña María Dolores Fraile Escribano.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/29/pdfs/BOE-A-2024-3881.pdf>

## **CC.AA**

### **Andalucía**

#### **CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE**

Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<https://www.juntadeandalucia.es/boja/2024/24/50>

#### **CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, INTERIOR, DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**

Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

<https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2024/34/index.html>

#### **CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, INTERIOR, DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**

Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el

impulso de la actividad económica en Andalucía.

[https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2024/34/BOJA24-034-00160-40799-01\\_00297069.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2024/34/BOJA24-034-00160-40799-01_00297069.pdf)

## Canarias

### Presidencia del Gobierno

702 DECRETO ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

<https://www.gobiernodecanarias.org/boc/2024/037/001.html>

## Castilla y León

### PRESIDENCIA

LEY 1/2024, de 8 de febrero, de apoyo al proyecto de vida de las personas con discapacidad en Castilla y León.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2024/02/19/pdf/BOCYL-D-19022024-1.pdf>

## Cataluña

### Departamento de Justicia, Derechos y Memoria

RESOLUCIÓN JUS/442/2024, de 19 de febrero, relativa al recurso interpuesto por I. G. G. contra la nota de calificación negativa de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Badalona núm. 3 con referencia a la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9109/2015088.pdf>

### Departamento de Economía y Hacienda

#### Agencia Tributaria de Cataluña

RESOLUCIÓN ECO/556/2024, de 16 de febrero, por la que se da publicidad a los criterios generales del Plan de control tributario de la Agencia Tributaria de Cataluña para el 2024.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9111/2015696.pdf>

## Extremadura

### PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Presupuestos.- Ley 1/2024, de 5 de febrero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2024.

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2024/260o/24010001.pdf>

### CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Plan de Control Tributario.- Resolución de 14 de febrero de 2024, de la Dirección General de Tributos, por la que se publican los criterios que informan el Plan de Control Tributario de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2024.

<https://doe.juntaex.es/otrosFormatos/html.php?xml=2024060572&anio=2024&doe=360o>

### CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Calendario laboral.- Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se modifica el anexo de la Resolución de 31 de octubre de 2023, por la que se hace público el calendario laboral oficial de fiestas locales para la Comunidad Autónoma de Extremadura durante el año 2024.

<https://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2024/360o/24060611.pdf>

## Galicia

### Consellería del Medio Rural

DECRETO 16/2024, de 18 de enero, por el que se regula el régimen jurídico y el registro de montes de varas, abertales, de voces, de vocerío o de fabeo.

11202

[https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2024/20240207/AnuncioG0426-260124-0007\\_es.pdf](https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2024/20240207/AnuncioG0426-260124-0007_es.pdf)

## Comunidad Foral de Navarra

### Órdenes Forales

ORDEN FORAL 5/2024, de 26 de enero, del consejero de Economía y Hacienda, por la que se modifica la Orden Foral 3/2018, de 8 de enero, por la que se aprueba el modelo 190, "Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del impuesto sobre la renta de las personas físicas sobre rendimientos del trabajo de actividades empresariales y profesionales, premios y determinadas imputaciones de renta", y la Orden Foral 189/2015, de 29 de junio, de la consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, por la que se aprueba el modelo 270, "Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta. Gravamen especial sobre los premios de determinadas loterías y apuestas."

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2024/32/0>

ORDEN FORAL 6/2024, de 26 de enero, del consejero de Economía y Hacienda, por la que se modifica la Orden Foral 223/2011, de 27 de diciembre, del consejero de Economía y Hacienda, por la que se aprueba el modelo 193 de "Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinados rendimientos del capital mobiliario del impuesto sobre la renta de las personas físicas y sobre determinadas rentas del impuesto sobre sociedades y del impuesto sobre la renta de no residentes, correspondiente a establecimientos permanentes" y por la que se modifican los diseños físicos y lógicos del modelo 196, aprobado por Orden Foral 208/2008, de 24 de noviembre.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2024/32/1>

ORDEN FORAL 9/2024, de 26 de enero, del consejero de Economía y Hacienda por la que se modifica la Orden Foral 156/2016, de 16 de diciembre, del consejero de Hacienda y Política Financiera, por la que se aprueba el modelo 198 de "Declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios".

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2024/32/2>

### Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2024, de 14 de febrero de 2024, de armonización tributaria, por el que se prorrogan determinadas medidas en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido y con el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica, y se modifica el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Decreto Foral 86/1993, de 8 de marzo.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2024/41/0>

## País Vasco

### LEHENDAKARITZA

LEY 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático.901

<https://www.euskadi.eus/web01-bopv/es/bopv2/datos/2024/02/2400901a.shtml>

### DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DECRETO FORAL NORMATIVO 1/2024, de 6 de febrero, de modificación del impuesto sobre el valor añadido, del impuesto sobre la electricidad y del impuesto sobre el valor de producción de la energía eléctrica.

<https://www.euskadi.eus/web01-bopv/es/bopv2/datos/2024/02/2400902a.shtml>

### LEHENDAKARITZA

LEY 2/2024, de 15 de febrero, de Infancia y Adolescencia.

<https://www.euskadi.eus/web01-bopv/es/bopv2/datos/2024/02/2401066a.shtml>

## Comunidad Valenciana

### Corts Valencianes

RESOLUCIÓN 56/XI del Pleno de las Corts Valencianes, sobre la convalidación del Decreto ley 14/2023, de 19 de

diciembre, del Consell, por el que se prorrogan las reducciones temporales de tarifas en los servicios públicos de transporte competencia de la Generalitat en 2024 por un periodo de seis meses, y se modifican el artículo 51.3.c), el apartado cuarto de la disposición adicional novena y la disposición transitoria vigesimocuarta del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en relación con la tramitación de los proyectos territoriales estratégicos (PTE) y las DICS de regularización (DICR) (RE número 9047), aprobada en la sesión del día 7 de febrero de 2024. [2024/1160]

[https://dogv.gva.es/datos/2024/02/15/pdf/2024\\_1160.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2024/02/15/pdf/2024_1160.pdf)

## V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

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

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

R. 19.12.2023. R. P. Cieza nº 1.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DENEGACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN POR DISCREPANCIAS EN LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA. CALIFICACIÓN REGISTRAL: EL REGISTRADOR NO ESTÁ VINCULADO POR ANTERIORES CALIFICACIONES SUYAS O DE OTRO REGISTRADOR.**- El registrador deniega la inscripción de una ejecución judicial de hipoteca por discrepancias entre la descripción registral de la finca y la que resulta de los documentos presentados, descripción esta última que coincide con otra finca registral distinta. La Dirección confirma que será necesario «que una nueva resolución judicial aclare cuál es la finca que ha sido objeto de ejecución y que ha sido adjudicada; [...] y si se tratara de una inexactitud en alguno de los historiales registrales, habría de seguirse el procedimiento previsto en los arts. 40 y 211 y ss. LH y, en su caso, art. 320 RH (confrontar R. 18.06.1960)». Y «no cabe ahora limitar la posibilidad de que el registrador califique el decreto de adjudicación aludiendo a que no apreció el mismo defecto al calificar la escritura de hipoteca o el mandamiento de expedición de la certificación; [...] no está vinculado [el registrador], habida cuenta del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores, como tampoco lo está por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos»; (cita varias resoluciones, la última es R. 13.11.2017).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/15/pdfs/BOE-A-2024-2931.pdf>

R. 19.12.2023. R. P. Pastrana-Sacedón.- **INMATRICULACIÓN: DUDAS FUNDADAS SOBRE SOLAPAMIENTO DE LA FINCA CON OTRA YA INMATRICULADA.**- Se confirma la denegación de una inmatriculación de una finca por el sistema del doble título del art. 205 LH, porque se aprecia un solapamiento entre la finca cuya inmatriculación se solicita y otra finca ya inmatriculada; tramitado el expediente del art. 199 LH, se produjo oposición del titular de esta otra, a la que el inmatriculación cerraría el paso a un arroyo que es lindero fijo de su finca; además de que una comparación de superficies hace verosímil que la finca que se pretende inmatricular sea parte de otra ya inmatriculada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/15/pdfs/BOE-A-2024-2932.pdf>

R. 19.12.2023. R. P. Conil de la Frontera.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DEL LOCAL GARAJE EN VIRTUD DE CLÁUSULA ESTATUTARIA.**- Se trata de una escritura en la que la promotora del edificio, titular aún de una participación indivisa del local que atribuye el derecho de uso exclusivo sobre un trastero, segrega dos cuotas que llevan aparejado el uso de sendas plazas de garaje y deja un resto que lo lleva de un trastero; todo ello en virtud de una cláusula estatutaria que le permite, antes de venderlos, alterar la superficie de los trasteros redistribuyendo entre ellos la cuota de participación y convertirlos en plazas de garajes atribuidas a la cuota correspondiente. La registradora considera necesario el consentimiento del resto de titulares registrales del local. La Dirección estima el recurso y, en un largo razonamiento, admite la inscripción, puesto que debe interpretarse que «las facultades que se reserva la sociedad promotora pueden ejercerse no sólo antes de iniciar la venta de trastero alguno, sino también aun en el caso de que esta ya se haya iniciado, siempre y cuando las modificaciones se circunscriban a los trasteros y plazas de garaje cuyo uso siga aparejado a participaciones indivisas propiedad de dicha sociedad, algo lógico precisamente para ‘proceder a la venta de los citados trasteros’».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2990.pdf>

R. 08.01.2024. R. P. Álora.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: NO ES ANOTABLE LA DEMANDA EN QUE NO SE EJERCITA UNA ACCIÓN REAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (por ejemplo, R. 24.07.2023). En este caso, solo se demandaba la condena al demandado a la realización de la prestación pecuniaria derivada de una obligación preexistente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3174.pdf>

R. 08.01.2024. R. P. A Estrada.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: LA DEMANDA INSCRIBIBLE DEBE DIRIGIRSE CONTRA TODOS LOS TITULARES REGISTRALES O SUS HEREDEROS. DOCUMENTO JUDICIAL: ES ANOTABLE, NO INSCRIBIBLE, LA SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA. DOCUMENTO JUDICIAL: NUEVA DOCTRINA SOBRE DEMANDA A HERENCIA YACENTE. DOCUMENTO JUDICIAL: SU INSCRIPCIÓN REQUIERE FIRMEZA DE LA RESOLUCIÓN.**- Ante una escritura de herencia, la Dirección confirma los tres defectos señalados por la nota

registral respecto a la sentencia que se cita como título de adquisición por el causante: 1. La sentencia es consecuencia de demanda que no se dirige contra todos los titulares registrales (arts. 20 y 40 LH). 2. La misma sentencia fue dictada en rebeldía de los demandados, sin que conste si han transcurrido los plazos de audiencia del rebelde ni si se ha interpuesto o no la acción rescisoria (art. 524.4 LEC). 3. La demanda se dirigía, entre otros, contra una comunidad hereditaria, sin personificarse en ningún interesado; y es doctrina de la Dirección que debe acreditarse el nombramiento de un administrador judicial (arts. 790 y ss. LEC), o la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en la herencia yacente (ver R. 10.05.2023, entre otras). 4. Uno de los herederos de los causantes falleció sin haber otorgado testamento y se acompaña declaración judicial de herederos, pero no consta que sea firme (arts. 524.4 y 207.2 LEC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3175.pdf>

R. 09.01.2024. R. P. Santa María de Guía de Gran Canaria.- **PUBLICIDAD REGISTRAL: NECESIDAD DE INTERÉS PATRIMONIAL PRECISO EN EL SOLICITANTE. PUBLICIDAD REGISTRAL: SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA INTERPONER ACCIONES.**- Se solicita del Registro certificación literal del historial de una finca, alegando como interés legítimo «la investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones». «El registrador entiende que no concurre en el peticionario interés legítimo por no ostentar ni haber ostentado con anterioridad derecho alguno sobre la finca». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 19.01.2023) y confirma la negativa, puesto que «el anuncio de interposición de acciones no es motivo suficiente por sí solo para entender que concurre interés legítimo si no se acompaña de un principio de prueba del que resulte la verosimilitud de la solicitud».

Compárese con la R. 14.11.2022, en la que se aprecian «indicios suficientes para entender justificado el interés legítimo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3176.pdf>

R. 09.01.2024. R. P. Cieza nº 3.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: ADJUDICACIÓN SIN DEMANDA AL TERCER POSEEDOR QUE HA SIDO REQUERIDO DE PAGO.**- La registradora deniega la inscripción de un decreto de adjudicación en ejecución hipotecaria porque «las fincas ejecutadas se encontraban inscritas a favor de distintos terceros poseedores con anterioridad a la fecha de inicio del procedimiento de ejecución hipotecaria, sin que conste acreditado que se haya demandado y requerido de pago a dichos terceros poseedores». Pero la Dirección revoca la calificación registral porque, aunque el tercero no haya sido demandado, «se le ha requerido de pago y con ello se le ha concedido la opción de pagar u oponerse, posibilidades que corresponden al demandado conforme al art. 686 LEC»; además de que «la decisión de no ampliar la demanda a los terceros poseedores fue tomada por la letrada de la administración de justicia ante la petición expresa del demandante, por lo que, en cualquier caso, no cabe su revisión a través de la calificación judicial conforme al art. 100 RH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3177.pdf>

R. 09.01.2024. R. P. A Coruña nº 3.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: REQUISITOS DE LA INSCRIPCIÓN DEL EXCESO DE CABIDA SUPERIOR AL 10 %.**- Reitera la doctrina de las R. 17.11.2015 y R. 20.04.2021, en el sentido de que la regla general para la rectificación de la superficie inscrita de una finca es que «debe ir acompañada de la incorporación de la georreferenciación, pues esta es la que determina realmente la superficie. Solo por excepción, se permite rectificar la descripción de la finca sin incorporación de la georreferenciación y sin tramitación de expediente alguno, en los casos del art. 201.3 LH»: que no exceda del 10 % y se acredite por certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que conste la coincidencia entre la parcela del certificado y la finca inscrita; o que no exceda del 5 %. Además, en el primer supuesto (exceso superior al 10 %), si existe una inexactitud catastral (como parece ser el caso), será necesario subsanar la discrepancia catastral previamente o bien la aportación de una georreferenciación alternativa y la tramitación del expediente del art. 199 o del 201 LH (registral o notarial respectivamente).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3178.pdf>

R. 10.01.2024. R. P. Arganda del Rey nº 2.- **DOCUMENTO ADMINISTRATIVO: EN EL APREMIO ADMINISTRATIVO FISCAL NO CABE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA POR FALLO DE LA SUBASTA.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 09.05.2019 y R. 21.02.2020, sobre la adjudicación directa; precisamente, una de las reformas introducidas por la L. 7/29.10.2012 en el RD. 939/29.07.2005, Reglamento General de Recaudación, fue la de eliminar la adjudicación directa como procedimiento posterior y subsiguiente al procedimiento de subasta desierta; y esa eliminación impide la adjudicación objeto del recurso porque, aunque la subasta fue anterior a la entrada en vigor de la ley de reforma, la adjudicación fue posterior.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3179.pdf>

R. 10.01.2024. R. P. Las Palmas de Gran Canaria nº 3.- **GEORREFERENCIACIÓN: NO PROCEDE LA INSCRIPCIÓN SI INVADIRÍA OTRA GEORREFERENCIACIÓN INSCRITA. GEORREFERENCIACIÓN: LA INSCRITA ESTÁ PROTEGIDA POR LA FE PÚBLICA REGISTRAL. GEORREFERENCIACIÓN: EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH Y ACTUACIÓN POR COLISIÓN CON DOMINIO PÚBLICO.**- En instancia privada ratificada ante el registrador se solicita la inscripción de la georreferenciación de una finca integrada por dos parcelas catastrales separadas por una acequia perteneciente al dominio público hidráulico. El registrador señala dos defectos que la impiden:

-«Invasión de finca colindante con georreferenciación inscrita». La Dirección confirma que «el solape con georreferenciación inscrita previamente es una de las causas de denegación obligatoria de la inscripción de la georreferenciación, sin necesidad de tramitar el expediente del art. 199 LH, como regla general; así se desprende del art. 199.1.4.1 LH»; y también que la preferencia de georreferenciación inscrita deriva del principio de prioridad del art. 17 LH y del de legitimación registral gráfica, ya que «las coordenadas que conforman la geometría de la

georreferenciación inscrita no constituyen un simple dato de hecho, sino que, por el hecho de su inscripción registral, son un pronunciamiento jurídico formal», amparado por la fe pública registral; de manera será necesario que el titular de la finca con georreferenciación inscrita consienta la rectificación de su georreferenciación, ya sea mediante un expediente de deslinde parcial del art. 200 LH, ya en el procedimiento del art. 199 LH presentando georreferenciaciones que fijen un lindero consentido por ambos, o una conciliación registral del art. 103 bis LH (ver R. 04.11.2021 y R. 02.11.2023).

–«No se ha acreditado, mediante el informe correspondiente la no invasión del dominio público hidráulico». La Dirección estima el recurso porque «debe el registrador aclarar en su nota de calificación negativa si la invasión deriva del contraste, en la aplicación gráfica registral, entre la georreferenciación aportada y la capa gráfica que contenga el deslinde formalmente aprobado de tal dominio público, o si simplemente deriva de una apreciación visual al contrastar la georreferenciación aportada con la capa de la ortofotografía»; y reitera la doctrina de la R. 25.04.2022, en el sentido de que «no es procedente que el registrador, si estima que la georreferenciación aportada invade el dominio público, decida suspender la tramitación del procedimiento hasta tanto se pronuncie la Administración supuestamente perjudicada, previa notificación a ésta; y ello porque el art. 199 LH no prevé tal actuación; [...] de no haber mediado el primer defecto, procedería dar tramitación del expediente del art. 199 LH y notificar a la Administración titular de la acequia» (aunque el primer defecto sigue impidiendo el expediente del art. 199 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3180.pdf>

R. 11.01.2024. R. P. La Orotava.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- La Dirección estima fundadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca en la tramitación del expediente del art. 199 LH, dada la oposición de dos colindantes, que alegan invasión de un resto de finca matriz que se dejó como servidumbre de paso; aunque la existencia de la servidumbre no consta registralmente, resulta de la calificación registral gráfica y de las alegaciones de los colindantes, por lo que «es evidente, que existe una controversia latente sobre el trazado del lindero».)

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/19/pdfs/BOE-A-2024-3181.pdf>

R. 08.01.2024. R. P. Jerez de la Frontera nº 2.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, en una reparcelación forzosa se había dividido una finca en varias, adjudicado a la junta unas de las resultantes, libres de cargas, y otras al titular, concentrando en estas la hipoteca de la primitiva matriz; pero el registrador, «sin mediar el consentimiento de los interesados para la inscripción en forma distinta de la contenida en el proyecto de compensación, trasladó por subrogación real a todas las fincas resultantes de la reparcelación forzosa las hipotecas que gravaban las fincas de origen, por la razón de no constar la comparecencia y consentimiento del acreedor hipotecario en la certificación del referido expediente reparcelatorio». Ante el recurso por esta actuación, la Dirección, sin entrar en el fondo del recurso, reitera que los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH) y que el recurso gubernativo «no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados» (art. 326 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3250.pdf>

R. 08.01.2024. R. P. Aguilar de la Frontera.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, en una reparcelación forzosa se había dividido una finca en varias, adjudicadas a la junta unas de las resultantes, libres de cargas, y otras al titular, concentrando en estas la hipoteca de la primitiva matriz; pero el registrador, «sin mediar el consentimiento de los interesados para la inscripción en forma distinta de la contenida en el proyecto de compensación, trasladó por subrogación real a todas las fincas resultantes de la reparcelación forzosa las hipotecas que gravaban las fincas de origen, por la razón de no constar la comparecencia y consentimiento del acreedor hipotecario en la certificación del referido expediente reparcelatorio». Ante el recurso por esta actuación, la Dirección reitera que el asiento se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH) y que el recurso gubernativo «no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados» (art. 326 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3251.pdf>

R. 09.01.2024. R. P. Mataró nº 3.- **DERECHO DE OPCIÓN: NO PUEDE CONSTITUIRSE EN GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN.**- Se trata de una escritura de opción de compra, seguida de otra en la que se rebajan del precio de la eventual opción determinadas cantidades que se dicen recibidas por el concedente (y retenidas por el optante para pago de determinados gastos y cargas) y se pacta la posibilidad de dejar sin efecto la opción mediante pago de determinada cantidad.

–La Dirección, por una parte, confirma la calificación negativa del registrador, pues «en el concreto supuesto, mediante los negocios celebrados se ha instrumentado un negocio indirecto de opción de compra con una finalidad de garantía extraña a la causa del contrato de opción y que resulta contraria a la prohibición del pacto comisorio, ya que bajo la apariencia de un contrato de opción de compra se esconde un comiso que permite a la sociedad optante o acreedora hacerse dueña de la finca ofrecida en garantía, sin los requisitos y cautelas de la ejecución procesal».

–Por otra, revoca el segundo defecto, por el que el registrador estimaba que «se ha pactado un contrato de financiación inmobiliaria entre un acreedor (una compañía mercantil) y un deudor, (una persona física) garantizado mediante un derecho de opción de compra sobre un inmueble de uso residencial, que se sitúa dentro del ámbito de aplicación de la L. 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y, por tanto, sujeto a sus requisitos imperativos de transparencia material»; y lo revoca porque entiende que «la opción de compra pactada reúne los requisitos propios de todo contrato de tal naturaleza, [...] no se deduce de forma patente de lo pactado que estemos



claramente ante un contrato de financiación inmobiliaria (ver R. 28.01.2020).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3326.pdf>

R. 09.01.2024. R. P. Boadilla del Monte.- **BIENES GANANCIALES: LIQUIDACIÓN CON ATRIBUCIÓN A LA VIUDA DE SU VIVIENDA HABITUAL. MENORES E INCAPACITADOS: OPOSICIÓN DE INTERESES CON LA MADRE REPRESENTANTE EN LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES.**- La Dirección confirma que hay oposición de intereses entre la madre y su hijo menor representado por ella cuando en la liquidación de la sociedad de gananciales se le atribuye a ella la vivienda de su residencia habitual, conforme a los arts. 1406 y 1407 C.c.; pues, si bien tiene derecho a esa atribución preferente, a la que «no se puedan oponer los herederos u otros interesados en la herencia, salvo los herederos forzosos en defensa de su derecho a la legítima», sin embargo «la determinación del valor de esta vivienda por declaración unilateral de la representante beneficiada puede tener consecuencias favorables para ella y desfavorables para el representado», por lo que es necesario nombrar a este un defensor judicial (arts. 162.2 y 163 C.c.).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3327.pdf>

R. 10.01.2024. R. P. Valladolid nº 5.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: NO SE PUEDE SUSPENDER LA INSCRIPCIÓN POR NO CORRESPONDENCIA CON LA PARCELA CATASTRAL QUE SE CITA.**- Se trata de una escritura de compraventa de dos fincas registrales, que se describen como resultan del Registro y se expresa su referencia catastral y su correspondencia con determinadas parcelas catastrales. La registradora suspende la inscripción al entender que las fincas registrales no se corresponden solamente con esas parcelas catastrales, sino también con otra más. Pero dice la Dirección que no se puede suspender la inscripción con la descripción registral actual, al no cumplirse con los requisitos del art. 45 RDLeg. 1/05.03.2004, Ley del Catastro Inmobiliario, a salvo que la registradora «debe declarar la referencia catastral como no correspondiente, expresando como motivación que a su juicio la finca registral está integrada por otra referencia catastral».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3328.pdf>

R. 10.01.2024. R. P. Álor.- **IMPUESTOS: EL CIERRE REGISTRAL DEL ART. 254 LH NO OPERA SI EL ADQUIRENTE ES EL AYUNTAMIENTO.**- Se trata de la adjudicación al Ayuntamiento de unas fincas urbanas en procedimiento administrativo de apremio promovido por el mismo Ayuntamiento. El registrador suspende la calificación e inscripción por no justificarse el cumplimiento de las obligaciones formales impuestas por las normas de regulación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (art. 254 LH). Pero dice la Dirección, respecto del primero, que «al concurrir una clara causa legal de exención fiscal subjetiva, debe revocarse la nota de suspensión»; y respecto del segundo, que si la obligación es comunicar al Ayuntamiento de la transmisión de la finca, «en este caso en que el adquirente es el mismo Ayuntamiento, es evidente que este ya ha tenido conocimiento de dicha adquisición».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3329.pdf>

R. 11.01.2024. R. P. Murcia nº 7.- **GEORREFERENCIACIÓN: UNA VEZ INSCRITA NO HAY TRÁMITES POSTERIORES DE NOTIFICACIÓN. PUBLICIDAD REGISTRAL: PUEDE PEDIRSE DE LOS DOCUMENTOS INCORPORADOS AL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- «Tras tramitarse el procedimiento del art. 199 LH, constanding la oposición de determinado señor, el registrador inscribe la georreferenciación pretendida por el promotor. Posteriormente, mediante instancia, el señor que formuló oposición solicita que 'se acuerde la notificación íntegra de la inscripción gráfica y linderos'. El registrador califica negativamente esta pretensión diciendo, en esencia, que no está prevista en la normativa aplicable ninguna 'notificación posterior a la inscripción [...] No obstante, la pretensión del solicitante (...) puede ser fácilmente atendida mediante la solicitud de nota simple o certificación comprensiva de estos extremos». La Dirección confirma la negativa: el art. 342 RH permite las certificaciones de documentos como los incorporados al expediente del art. 199 LH, pero «esta posibilidad debe entenderse limitada a los efectos informativos que se desprenden de los citados preceptos, sin que en ningún caso pueda traducirse en nuevos trámites no contemplados en el procedimiento que pudieran suponer sucesivas intervenciones de los interesados, lo que, además de no preverse en dicho expediente registral, haría derivar el mismo en una suerte de procedimiento contencioso que desvirtuaría su naturaleza.»

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/21/pdfs/BOE-A-2024-3330.pdf>

R. 15.01.2024. R. P. Alicante nº 4.- **BIENES GANANCIALES: INSCRIPCIÓN COMO PRIVATIVOS LOS BIENES DECLARADOS COMO TALES POR LOS CÓNYUGES.**- En la compra por persona casada en régimen de gananciales, la Dirección estima el recurso y admite la atribución de privatividad acordada por los dos cónyuges, reiterando la doctrina de otras resoluciones (la más reciente, R. 07.07.2023): en el caso concreto, no se trata de la confesión de privatividad del art. 1324 C.c., expresamente excluida por los cónyuges en este caso; ni en la acreditación erga omnes del origen privativo del dinero empleado en la compra, que es imposible por el ingreso en una cuenta común del dinero procedente de una herencia, dada la fungibilidad del dinero. Sino de que los cónyuges excluyen, por un negocio jurídico, la presunción de ganancialidad del art. 1361 C.c.; dado el sistema causalista del Registro, es necesario acreditar ese negocio, que puede ser gratuito u oneroso, con distintos efectos en uno u otro caso; pero la onerosidad «resulta de los concretos términos empleados en la redacción de la escritura, habida cuenta de las manifestaciones vertidas por aquellos sobre el hecho de la existencia de un crédito de la esposa (por el dinero que de su patrimonio privativo ingresó en una cuenta común de ambos, con la consiguiente conmixción con dinero ganancial derivada de su fungibilidad), que ahora se extingue como contraprestación de la atribución de privatividad realizada (vid. art. 1358 C.c.)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3413.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3414.pdf>



R. 15.01.2024. R. P. Andújar.- **OPCIÓN DE COMPRA: PARA LA CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES ES NECESARIA LA CONSIGNACIÓN DEL PRECIO.**- Constan en el Registro, por este orden, una opción de compra, una hipoteca y una anotación de embargo; ejercitada la opción e inscrita la consiguiente compraventa, se solicita ahora la cancelación del embargo. La Dirección confirma la denegación registral en el sentido de que, conforme al art. 175.6 RH, «debe consignarse la diferencia entre el precio de compra y el saldo deudor que se acredite del préstamo garantizado con la hipoteca»; se reitera así la doctrina de otras muchas resoluciones (cita, como más reciente, la R. 10.12.2019).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3415.pdf>

R. 15.01.2024. R. P. Málaga nº 13.- **HERENCIA: DESHEREDACIÓN: PRODUCE EFECTOS SALVO IMPUGNACIÓN JUDICIAL POR EL DESHEREDADO. HERENCIA: DESHEREDACIÓN: NO PRODUCE EFECTOS HASTA SU CONFIRMACIÓN JUDICIAL SI EL DESHEREDADO ERA MENOR DE 14.**- Reitera con matices la doctrina de las R. 03.10.2019 y R. 20.09.2021: Se trata de una escritura de herencia en la que intervienen los dos hijos instituidos, pero no el desheredado ni sus hijos, también desheredados. La registradora entiende que, siendo los nietos desheredados menores de edad al tiempo del otorgamiento del testamento, no puede prescindirse de su intervención, ya que carecían de aptitud para que le sea jurídicamente imputable la causa legal de desheredación (maltrato psicológico). La Dirección parte del principio general de que «no cabe negar la eficacia de su contenido patrimonial, en el ámbito del procedimiento registral»; sigue la línea de la R. 10.02.2021, que su vez lo hacía de la S. 31.10.1995, o sea, que se puede realizar la partición dando por buena la desheredación, mientras el desheredado no la impugne judicialmente. Pero «por debajo de un determinado límite de edad del desheredado, la conclusión ha de ser la contraria; [...] puede entenderse que ese límite de edad no es otro que el de catorce años [contados cuando se otorgó el testamento], que es la edad exigida para otorgar testamento –salvo el ológrafo–, así como la establecida como límite mínimo para la exigencia de responsabilidad sancionadora con arreglo a la LO. 5/12.01.2000, reguladora de la responsabilidad penal de los menores. [...] En el caso del presente recurso, al tener los desheredados la edad de ocho y trece años, respectivamente, debe confirmarse la calificación impugnada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3499.pdf>

R. 16.01.2024. R. P. Oliva.- **HERENCIA: HEREDERO ÚNICO: NO PUEDE INSCRIBIRSE POR INSTANCIA SI HAY UNA SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA.**- El Registrador deniega la inscripción de una instancia privada de adjudicación de herencia porque al no haber un único interesado en la herencia. La Dirección confirma la negativa, porque hay una heredera fideicomisaria de residuo, que, aunque no sea legitimaria, tiene interés en los actos de partición y adjudicación de la herencia, que deberán estar consignados en escritura pública (arts. 3 y 14 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3500.pdf>

R. 16.01.2024. R. P. Oliva.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: ADMINISTRACIÓN: LA ACTUACIÓN DE UN SOLO ADMINISTRADOR MANCOMUNADO REQUIERE ESCRITURA PÚBLICA DE PODER.**- Se trata de una escritura de compraventa otorgada en representación de una sociedad anónima por uno de los administradores mancomunados facultado por el órgano de administración. El registrador estima que si uno solo de los administradores mancomunados actúa en nombre de la sociedad, dicho apoderamiento debe constar en escritura pública y no en un mero documento privado como es la certificación societaria (art. 1280.5 C.c.). La Dirección confirma que «la norma del mencionado art. 1280.5 C.c. queda infringida en determinados supuestos en que la individualización del apoderado se verifica por medio de un mero documento privado cual es la certificación de la entidad poderdante, aun cuando las firmas estén legitimadas por notario; [...] tratándose de una administración mancomunada nos encontramos ante un órgano de administración de la sociedad en el que los administradores deben actuar conjuntamente en la forma determinada por los estatutos sociales o por la Ley (arts. 233.2.c LSC y 124 RRM).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3501.pdf>

R. 16.01.2024. R. P. Puerto de la Cruz.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: LA CONSTITUIDA EN FAVOR DEL FIADOR NO TIENE QUE COINCIDIR CON LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.**- Existe un préstamo concedido por entidad de crédito a un particular, con fianza de una sociedad de garantía recíproca; se constituye ahora hipoteca en garantía de las cantidades que la fiadora haya de pagar en su caso a la deudora por ejecución de la fianza. El registrador cuestiona las diferencias entre el préstamo y la obligación que garantiza la hipoteca. Pero dice la Dirección que «resulta inequívocamente que la obligación asegurada con la hipoteca es la que puede nacer en el caso de que el fiador pague al acreedor principal, que se trata de una obligación diferente de la obligación contraída por el deudor para con dicho acreedor como consecuencia del préstamo; por ello, el hecho de que la cantidad máxima garantizada con la hipoteca sea –como es natural– superior a la del capital del referido préstamo no constituye ningún obstáculo para la inscripción».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3502.pdf>

R. 17.01.2024. R. P. Almería nº 5.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NO PUEDEN PRESENTARSE DOCUMENTOS PRIVADOS QUE NO PODRÍAN CAUSAR UNA INSCRIPCIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, se pretendía la presentación de una instancia en la que se solicitaba la cancelación de una serie de asientos del historial de dos fincas registrales por entender que se habían practicado incorrectamente. La Dirección reitera que el asiento se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH) y que el recurso

gubernativo «no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados» (art. 326 LH), sino que será necesaria su impugnación en juicio declarativo entablada contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho (art. 40 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3504.pdf>

R. 17.01.2024. R. P. Huete.- **AGUAS: SU INMATRICULACIÓN REQUIERE LA PREVIA INSCRIPCIÓN EN EL CATÁLOGO DE AGUAS PRIVADAS.**- Se pretende la inscripción de una participación indivisa de una quinta parte sobre aguas privadas. La Dirección estima suficiente la justificación del dominio en el título que se pretende inscribir; pero reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 17.04.2023: Será necesario «acompañar la certificación del organismo de cuenca o Administración Hidráulica de Comunidad Autónoma competente en la correspondiente cuenca intracomunitaria, acreditativa del contenido de la oportuna inscripción en el Catálogo de Aprovechamientos de Aguas Privadas» (disps. trans 2, 3 y 4 L. 29/02.08.1985, de Aguas).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3505.pdf>

R. 17.01.2024. R. P. Marbella nº 4.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- La Dirección estima fundadas las dudas del registrador sobre la identidad de la finca en la tramitación del expediente del art. 199 LH, dada la oposición de dos colindantes, que aportan informe de medición de parcela elaborado por el arquitecto técnico y estudio gráfico basado en la cartografía catastral y en el propio Geoportal del Colegio de Registradores, de los que resulta «un conflicto sobre la delimitación y titularidad de las fincas, que tendrá que resolverse por acuerdo entre las partes o en los tribunales de justicia, sin que quepa plantear el recurso como una suerte de contestación o trámite para rebatir las alegaciones formuladas».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3506.pdf>

R. 18.01.2024. R. P. Santa Cruz de Tenerife nº 4.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 199 LH. GEORREFERENCIACIÓN: LA YA INSCRITA ESTÁ PROTEGIDA POR LA FE PÚBLICA REGISTRAL.**- Se solicita la inscripción de la adecuación de la descripción de una finca, mediante la incorporación de la georreferenciación alternativa a la catastral, con rectificación de su superficie. La registradora suspende la inscripción sin tramitar el expediente del art. 199 LH, puesto que la georreferenciación alternativa aportada invade otra georreferenciación de finca colindante propiedad del Ayuntamiento y por solapar con el perímetro de otra finca. La Dirección estima fundadas las dudas del registrador, pues la representación gráfica que se pretende inscribir invade la georreferenciación de otra ya inscrita y, por tanto, protegida por los principios hipotecarios de legitimación registral e inoponibilidad; de manera que «se presume que la finca existe con la delimitación geográfica y ubicación que resulta del Registro, [...] debiendo prevenir la registradora que puedan acceder situaciones que sean contradictorias con la normativa vigente. [...] Por tanto, dicha georreferenciación solo puede modificarse con el consentimiento expreso del titular registral de la finca, acordada en documento público o a través del correspondiente expediente de deslinde administrativo de los arts. 50 y ss. L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con la georreferenciación resultante de dicha modificación; o bien por orden de la autoridad judicial competente en un procedimiento en el que el titular registral de la finca con georreferenciación inscrita haya sido parte, por aplicación del art. 1.3 LH»; no proceden los expedientes de deslinde del art 200 LH ni la conciliación registral del art. 103 bis LH, «por el carácter de dominio público de una de las fincas implicadas, que está destinada a viales». (Se aporta un informe del Ayuntamiento, pero es contradictorio en cuanto a la ocupación de una calle y además no resulta expresamente la modificación de la representación gráfica inscrita).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3508.pdf>

R. 18.01.2024. R. P. Escalona.- **VÍAS PECUARIAS: LA NOTA MARGINAL REQUIERE INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DESLINDE.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 31.10.2023) y confirman la calificación del registrador en el sentido de que no puede hacerse constar en el Registro que una finca está pendiente de deslinde de vía pecuaria sin haberse incoado el oportuno expediente de deslinde con intervención del titular registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3509.pdf>

R. 18.01.2024. R. P. Murcia nº 7.- **DERECHO NOTARIAL: ALCANCE DE LA SUBSANACIÓN DE ERRORES CONFORME AL ART. 153 RN. OBRA NUEVA: NECESIDAD DE PREVIA CONSTANCIA REGISTRAL DE LA CONDICIÓN DE INUNDABLE DE LA FINCA.**

1. Art. 153 RN.- La Dirección afirma que «el notario autorizante de la escritura calificada negativamente hace un uso correcto de la posibilidad contenida en el citado art. 153 RN para subsanar por sí mismo ‘errores materiales’ cometidos al transcribir determinados extremos del informe técnico que quedó incorporado a la escritura matriz»; pero no al introducir argumentaciones jurídicas para intentar rebatir una calificación registral negativa «a solicitud del titular de la finca», ni para pedir que «se tenga por interpuesto el oportuno recurso gubernativo», sin que conste quién lo interpone. No obstante, admite el recurso por economía procesal. 2. Inundabilidad de la finca.- Es necesaria la constancia registral de la condición de inundable de una finca con carácter previo a la inscripción de una obra nueva, aunque sea declarada por antigüedad (art. 14 bis RD. 849/11.04.1986, Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3510.pdf>

R. 18.01.2024. R. P. Barakaldo.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, se solicitaba la cancelación de una carga según la

cual, la ejecución de determinada sentencia no firme puede «comportar que esta parcela sea de cesión obligatoria y gratuita y exenta de gastos de urbanización».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3511.pdf>

R. 19.01.2024. R. P. Almendralejo.- **MENORES E INCAPACITADOS: REPRESENTACIÓN EN LA HERENCIA CUANDO QUEDAN SIN EFECTO LAS ANTERIORES MEDIDAS DE PROTECCIÓN.**- Se trata de una escritura de partición de herencia formalizada por el contador-partidor designado por la causante; uno de los herederos está incapacitado por sentencia de rehabilitación de la patria potestad de sus padres, en la actualidad fallecidos; por lo que «queda el discapacitado en situación de ausencia de representación legal, ejerciendo la guarda de hecho sobre el mismo sus hermanos comparecientes». En detalladas resoluciones, concluye la Dirección que, «existiendo ya medidas judiciales que han quedado extinguidas y no habiéndose producido conocimiento o control alguno por parte del Juzgado competente en torno a la idoneidad de la guarda de hecho como sustitutiva de la medida anteriormente adoptada, debe concluirse que debió ponerse en conocimiento del Juzgado competente el fallecimiento de los progenitores y la situación de guarda de hecho adoptada por los familiares, citarse al Ministerio Fiscal para que, en su caso impulse el procedimiento de jurisdicción voluntaria pertinente (cfr. art. 762 LEC, y, ex analogía, el art. 793.1.5 LEC, relativo a la citación para formación de inventario en caso de intervención del caudal hereditario); o, si hubiera sido nombrado, al defensor judicial a que se refiere el art. 295 C.c. Y, en el caso de que por la autoridad judicial se valorara como idónea la guarda de hecho ejercida por los dos hermanos, estos deberán asumir la representación de los intereses del incapacitado en el trámite de citación a la formación de inventario que prevé el ya citado art. 1057 C.c.. Y para ello, tratándose de una función representativa que excede de la prevista para la guarda de hecho, habrán de obtener la preceptiva autorización judicial que establece el art. 264.1 C.c.. Todo ello, salvo que el juez determine otras medidas de apoyo aplicables en este caso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3513.pdf>

R. 19.01.2024. R. P. Chipiona.- **MENORES E INCAPACITADOS: REPRESENTACIÓN EN LA HERENCIA CUANDO QUEDAN SIN EFECTO LAS ANTERIORES MEDIDAS DE PROTECCIÓN.**- Se trata de una escritura de partición de herencia formalizada por el contador-partidor designado por la causante; uno de los herederos está incapacitado por sentencia de rehabilitación de la patria potestad de sus padres, en la actualidad fallecidos; por lo que «queda el discapacitado en situación de ausencia de representación legal, ejerciendo la guarda de hecho sobre el mismo sus hermanos comparecientes». En detalladas resoluciones, concluye la Dirección que, «existiendo ya medidas judiciales que han quedado extinguidas y no habiéndose producido conocimiento o control alguno por parte del Juzgado competente en torno a la idoneidad de la guarda de hecho como sustitutiva de la medida anteriormente adoptada, debe concluirse que debió ponerse en conocimiento del Juzgado competente el fallecimiento de los progenitores y la situación de guarda de hecho adoptada por los familiares, citarse al Ministerio Fiscal para que, en su caso impulse el procedimiento de jurisdicción voluntaria pertinente (cfr. art. 762 LEC, y, ex analogía, el art. 793.1.5 LEC, relativo a la citación para formación de inventario en caso de intervención del caudal hereditario); o, si hubiera sido nombrado, al defensor judicial a que se refiere el art. 295 C.c. Y, en el caso de que por la autoridad judicial se valorara como idónea la guarda de hecho ejercida por los dos hermanos, estos deberán asumir la representación de los intereses del incapacitado en el trámite de citación a la formación de inventario que prevé el ya citado art. 1057 C.c.. Y para ello, tratándose de una función representativa que excede de la prevista para la guarda de hecho, habrán de obtener la preceptiva autorización judicial que establece el art. 264.1 C.c.. Todo ello, salvo que el juez determine otras medidas de apoyo aplicables en este caso».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3514.pdf>

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

R. 22.12.2023. R. M. Madrid nº 10.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: DEPÓSITO TELEMÁTICO, NECESIDAD DE VALIDACIÓN DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.**- El registrador rechaza el depósito telemático de las cuentas anuales de una sociedad porque la firma de los documentos no puede ser válida, ya que «tanto el certificado del acuerdo de aprobación de la junta general como el certificado de correspondencia mediante generación de huella digital son aportados mediante archivo que contiene fotocopia de sus originales firmados, al parecer, con certificado de firma electrónica». La Dirección confirma la negativa: «La falta de validación de la firma electrónica del firmante del certificado del acuerdo de aprobación de las cuentas anuales impide tener a la firma electrónica como puesta y producir los efectos previstos en los arts. 3, 24, 25, 26 y 32 Rto.UE 910/23.07.2014 y en los arts. 3, 4, 6, 9 y 16 L. 6/11.11.2020, reguladora de determinados aspectos de servicios electrónicos de confianza; [...] resulta imposible establecer la correspondencia entre el firmante y la persona legitimada para hacerlo conforme al contenido del Registro» (ver también art. 7 Instr. DGRN 30.12.1999, sobre la posibilidad de depósito telemático de comunicación en línea).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/14/pdfs/BOE-A-2024-2816.pdf>

R. 22.12.2023. R. M. Madrid nº 2 y R. 26.12.2023. R. M. Madrid nº 11, 13 y 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: DEPÓSITO TELEMÁTICO, NECESIDAD DE VALIDACIÓN DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de las R. 01.02.2022 y R. 09.05.2023 (que cita) y de la R. 22.12.2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2991.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2992.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2993.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2994.pdf>

R. 15.01.2024. R. M. Madrid nº 16.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EXIGE VALIDACIÓN DE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS.**- Reiteran en el sentido indicado la doctrina de las R. 01.02.2022, R. 09.05.2023 y las varias R. 22.12.2023. En este caso, «el certificado del acuerdo de aprobación de la junta general es aportado mediante archivo que contiene fotocopia del original firmado, al parecer, con certificado de firma electrónica. El registrador rechaza el depósito porque la firma de dicho documento no puede ser validada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3416.pdf>

R. 16.01.2024. R. M. Córdoba.- **SOCIEDAD LIMITADA: TRANSFORMACIÓN: NO PUEDE DEJARSE SIN EFECTO POR UN ACUERDO POSTERIOR EN PERJUICIO DE UN SOCIO. SOCIEDAD LIMITADA: ACUERDOS: LOS QUE DEJEN SIN EFECTO OTROS ANTERIORES NO PUEDEN PERJUDICAR DERECHOS ADQUIRIDOS POR TERCEROS.**- Una sociedad anónima adopta por mayoría el acuerdo de transformación en sociedad limitada; inscrita la transformación, adopta por mayoría el acuerdo de dejar sin efecto el anterior acuerdo de transformación. La Dirección confirma la negativa registral, siguiendo la línea de las S. 26.01.2006 y S. 18.10.2012, que ya recogió la R. 02.10.2013, entre otras, y según las cuales las sociedades mercantiles pueden adoptar acuerdos que dejen sin efecto otros anteriores, pero «no existe un 'derecho al arrepentimiento' con proyección sobre derechos adquiridos por terceros e incluso por socios a raíz del acuerdo revocado»; como dice la propia Dirección, «los efectos producidos en la esfera jurídica de socios y terceros quedan inalterados»; y en este caso, el derecho de separación ejercido en su día por el socio que votó en contra de la transformación y que este nuevo acuerdo pretende dejar sin efecto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3503.pdf>

R. 17.01.2024. R. M. Valencia nº 6.- **RECURSO GUBERNATIVO: NO PUEDEN ACOMPAÑARSE NUEVOS DOCUMENTOS NO CALIFICADOS POR EL REGISTRADOR.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, se pretende el depósito de cuentas de una sociedad cooperativa valenciana, según la previsión de la disp. adic. 6 DLeg. 2/15.05.2015, del Consell, texto refundido de la Ley de Cooperativas de la Comunidad Valenciana, que permite el depósito en el Registro Mercantil. Señalados determinados defectos por la registradora, la cooperativa recurre, pero no combate los defectos de la nota de calificación, sino que se limita a decir que tales defectos o no han existido o quedan subsanados, ambas cosas según la documentación que se acompaña al recurso. La Dirección reitera que «el recurso contra la calificación del registrador no puede tener en cuenta la documentación que al mismo acompaña si dicha documentación es distinta de la que tuvo a la vista el registrador para emitir su calificación. [...] sin perjuicio de que los interesados puedan volver a presentar los títulos cuya inscripción no se admitió, en unión de los documentos aportados durante la tramitación del recurso, a fin de obtener una nueva calificación» (art. 326 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3507.pdf>

R. 18.01.2024. R. M. Guadalajara.- **SOCIEDAD LIMITADA: JUNTA GENERAL: LA CONVOCATORIA FUERA DEL TÉRMINO DEL DOMICILIO SOCIAL SÓLO PROCEDE POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 16.09.2011 y R. 20.11.2012); y en consecuencia rechaza un acuerdo de aprobación de cuentas tomado por la junta general en término municipal distinto al del domicilio social (art. 175 LSC); la regla no tiene más excepciones que la junta universal, que puede celebrarse en cualquier lugar (art. 178 LSC) o la fuerza mayor, por «acontecimientos completamente extraordinarios (v.gr. relativos a desastres naturales o sucesos bélicos o de notorio desorden social, incendio o inundación del domicilio, etc.), [...] circunstancias todas ellas que sólo pueden ser objeto de apreciación en el correspondiente procedimiento judicial» (ver S. 28.03.1989 y R. 20.11.2012).

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3512.pdf>

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

R. 22.12.2023. R. M. Madrid nº 10.- **LA FIRMA ELECTRÓNICA DEL CERTIFICADO NO SE PUEDE VERIFICAR.**

SE CONFIRMA

La DG confirma su doctrina de que en la certificación de los acuerdos adoptados en la junta general aprobando las cuentas debe constar la huella digital que genera la aplicación, certificación que debe estar firmada electrónicamente por la persona legitimada a tales efectos, debiendo ser dicha firma validada (art.366 RRM). El hecho de no poder validar la firma electrónica que resulta del certificado presentado telemáticamente imposibilita establecer la correspondencia entre el firmante y la persona legitimada para hacerlo según la información que obra en el registro. (Resoluciones de 1 de febrero de 2022 y 9 de mayo de 2023)

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/14/pdfs/BOE-A-2024-2816.pdf>

R. 22.12.2023. R. M. Madrid nº 2 y R. 26.12.2023. R. M. Madrid nº 11, 13 y 3.- **LA FIRMA ELECTRÓNICA DEL CERTIFICADO NO SE PUEDE VERIFICAR**

SE CONFIRMA.

En las cuatro resoluciones mercantiles que se publican hoy, 16 de febrero, en el BOE, la DG confirma su doctrina de que en la certificación de los acuerdos adoptados en la junta general aprobando las cuentas debe constar la huella digital que genera la aplicación, certificación que debe estar firmada electrónicamente por la persona legitimada a tales efectos, debiendo ser dicha firma validada (art.366 RRM). El hecho de no poder validar la firma electrónica que resulta del certificado presentado telemáticamente imposibilita establecer la correspondencia entre el firmante y la

persona legitimada para hacerlo según la información que obra en el registro. (Resoluciones de 1 de febrero de 2022, 9 de mayo de 2023 y de 22 de diciembre de 2023)

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2991.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2992.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2993.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/16/pdfs/BOE-A-2024-2994.pdf>

R. 15.01.2024. R. M. Madrid nº 16.- **LA FIRMA ELECTRÓNICA DEL CERTIFICADO NO SE PUEDE VERIFICAR.**

SE CONFIRMA

En esta resolución que es idéntica a las publicadas estos días, la DG confirma su doctrina de que en la certificación de los acuerdos adoptados en la junta general aprobando las cuentas debe constar la huella digital que genera la aplicación, certificación que debe estar firmada electrónicamente por la persona legitimada a tales efectos, debiendo ser dicha firma validada (art.366 RRM). El hecho de no poder validar la firma electrónica que resulta del certificado presentado telemáticamente imposibilita establecer la correspondencia entre el firmante y la persona legitimada para hacerlo según la información que obra en el registro. (Resoluciones de 1 de febrero de 2022, 9 de mayo de 2023, de 22 de diciembre de 2023 y 16 de febrero de 2024)

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/22/pdfs/BOE-A-2024-3416.pdf>

R. 16.01.2024. R. M. Córdoba.- **DEJAR SIN EFECTO UN ACUERDO PREVIO INSCRITO DE TRANSFORMACIÓN SOCIAL.**

SE CONFIRMA

Antes de entrar al fondo del recurso la DG indica que esta instancia no es la fórmula para subsanar o aportar documentación complementaria, sino, para determinar si la nota negativa emitida por el registrador es acorde o no a derecho.

En cuanto al fondo la DG confirma su doctrina de que la eficacia y requisitos de los acuerdos adoptados en Junta General cuyo objeto es dejar sin efecto los acuerdos adoptados en una junta general anterior( relativo a una transformación social) debe cumplir los requisitos exigidos para aquellos, debiéndose garantizar y cumplir los requerimientos de garantías que la ley indica que se tienen que aplicar para proteger a los socios, acreedores y terceros regulados por la norma con el objetivo de que no sufran ningún perjuicio. No basta con indicar que no se ha provocado ningún perjuicio a ningún acreedor, socio o tercero, ni tampoco que el acuerdo adoptado tiene efectos retroactivos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3503.pdf>

R. 17.01.2024. R. M. Valencia nº 6.- **DENEGACIÓN DE DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES DE UNA SOCIEDAD COOPERATIVA.**

SE CONFIRMA

Una sociedad cooperativa que presenta el depósito de cuentas en el Registro Mercantil conforme al convenio a estos efectos con la Generalitat valenciana, con los siguientes defectos: no hay inscripción previa del auditor de cuentas en el ejercicio, el informe de auditoria no ha estado a disposición de los socios y, finalmente, la convocatoria de la Asamblea, respecto del derecho de información de los socios conforme al art. 26 del Decreto Legislativo 2/2015 de 15 de mayo del Consell, por lo que no es válida la Asamblea en cuanto a la aprobación de cuentas se refiere. Son defectos que indica la nota de calificación son subsanables pero el recurso contra la calificación del registrador no es el medio adecuado para subsanar los defectos puestos de manifiesto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3507.pdf>

R. 18.01.2024. R. M. Guadalajara.- **CELEBRACIÓN DE JUNTA GENERAL EN TÉRMINO MUNICIPAL DISTINTO AL DEL DOMICILIO SOCIAL.**

SE CONFIRMA

Las juntas generales han de celebrarse, salvo que los estatutos sociales indiquen disposición contraria, en el término municipal en que la sociedad tenga su domicilio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/23/pdfs/BOE-A-2024-3512.pdf>

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

### 2.2. Propiedad

R. 19.02.2024. R. P. Badalona nº 3.- **ASISTENCIA REPRESENTATIVA DE LA PERSONA CON DISCAPACIDAD: LA INTERVENCIÓN JUDICIAL EN LA PARTICIÓN DE HERENCIA.**

SE REVOCA

La partición efectuada no puede ser calificada de acto dispositivo porque no afecta a la titularidad de los derechos que ostentan las dos herederas (una de ellas persona con discapacidad) ni supone una disminución patrimonial, sino que se orienta a concretar el contenido de sus derechos hereditarios, y, por tanto no requiere – incluso en caso de que se entendiera que la remisión a la regulación de la asistencia representativa a las reglas de la tutela comporta la



aplicación del artículo 222-43.1 del CCC – autorización judicial. Los actos dispositivos a que hace referencia el artículo 222-43.1 del CCC y para los cuales exige la autorización judicial son, a los efectos que ahora interesan, actos de alienación o gravamen de derechos o de renuncia o repudiación de estos. Y en la partición y adjudicación de los bienes del presente supuesto de hecho las dos herederas universales por partes iguales, se adjudican bienes que permiten a cada una percibir la mitad del valor de los bienes hereditarios, que es lo que les corresponde recibir en su condición de herederas sin que ninguna de ellas hace un acto de renuncia, alienación o gravamen de estos derechos.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/9109/2015088.pdf>

## VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

### 2. Tribunal Supremo

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

-S.T.S. 171/2024. 23-01-2024. Sala de lo Civil.- **PROPIEDAD HORIZONTAL. ELEMENTOS COMUNES POR NATURALEZA Y POR DESTINO. ELEMENTOS COMUNES DE USO PRIVATIVO. REPARACIONES EN TERRAZA DE USO PRIVATIVO QUE ES, A SU VEZ, CUBIERTA DEL EDIFICIO. DAÑOS QUE AFECTAN A LA TELA ASFÁLTICA DE AISLAMIENTO (ELEMENTO ESTRUCTURAL). RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.** <<...Por lo que se refiere a las terrazas que a su vez sirven de cubierta, si la filtración que causa las humedades se debe al mal estado de la estructura o forjado, o de la impermeabilización que excluye un mal uso o la falta de mantenimiento del propietario a que está atribuido el uso, corresponde a la comunidad asumir el coste de la reparación y la indemnización de los daños y perjuicios que hubiese originado el vicio o deterioro, mientras que si este proviene del solado o pavimento, ya sea por el uso autorizado o por la falta de diligencia del propietario en su cuidado y mantenimiento, será este quien esté obligado a la ejecución de la reparación (sentencias 114/1993, de 17 de febrero; 716/1993, de 8 de julio; 265/2011, de 8 de abril; y 402/2012, de 18 de junio)... No consta probado que las filtraciones de agua se debieran a un defectuoso uso o mantenimiento de la terraza por el propietario, sino que, al contrario, tuvieron su origen en el desgaste de los materiales estructurales de la cubierta...>>.

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

-S.T.S. 241/2024. 24-01-2024. Sala de lo Civil.- **MATRIMONIO. NULIDAD. DICAPACIDAD DE UNO DE LOS CONTRAYENTES EN EL MOMENTO DE SU CELEBRACIÓN. NULIDAD MATRIMONIAL PROMOVIDA POR HIJO DEL ESPOSO FALLECIDO. FALTA DE CONSENTIMIENTO MATRIMONIAL. FALTA DE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE NULIDAD MATRIMONIAL.** <<...El derecho a contraer matrimonio, derecho reconocido a las personas con discapacidad por los tratados internacionales sobre derechos humanos y por la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, requiere para su ejercicio que la persona goce de capacidad para consentir el matrimonio, para comprender el sentido y efecto de su decisión. El respeto de los derechos de la persona con discapacidad, y especialmente el de sus derechos fundamentales, y el respeto a su dignidad y a que la persona no sea instrumentalizada exige también la garantía de que la voluntad que expresa se haya podido formar verdaderamente. En este caso, el examen detenido de toda la prueba permite llegar a la conclusión de que la presunción legal de capacidad para prestar consentimiento ha quedado cumplidamente desvirtuada. La capacidad para consentir el matrimonio se refiere de manera específica a comprender el sentido y efecto de la decisión de contraer matrimonio, y ni el estar incapacitado conforme al sistema derogado por la Ley 8/2021 ni el padecer enfermedad mental son hechos que excluyan por sí mismos la aptitud para celebrar el matrimonio. Pero es difícil apreciar que el (contrayente) contara con la capacidad natural de querer y entender el matrimonio en atención a todos los datos médicos, psicosociales y familiares referidos (incluidos el apartamiento de su familia y la desposesión de su dinero desde el año 2009, constatadas en la sentencia de apelación que decretó la nulidad del testamento), así como en atención a la cronología de todo lo sucedido...>>.

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

-S.T.S. 226/2024. 24-01-2024. Sala de lo Civil.- **HIPOTECA. PRÉSTAMO. USURA. CESIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO USURARIO. NULIDAD DEL MISMO. VALIDEZ DE LA CESIÓN.** <<...En relación con la nulidad de los préstamos usurarios, la jurisprudencia...ha remarcado que esta nulidad del contrato de préstamo afecta también al cesionario. Así, en la sentencia 1028/2004, de 28 octubre, citada por la posterior sentencia 1127/2008 de 20 noviembre..., se afirma lo siguiente: "(...) la nulidad de los contratos a los que se refiere el artículo 1 de la Ley de 1908 es la radical ya que no admite convalidación sanatoria en cuanto queda fuera de la disponibilidad de las partes y como consecuencia de ello, si la convención inicial que aparece en el contrato en cuestión es radicalmente nula, la novación no puede operar su consolidación por prohibirlo así expresamente el artículo 1208 del Código Civil en relación al artículo 6-3 de dicho Cuerpo legal; cabe por tanto decir, con frase jurídicamente aceptada, que en estos casos la novación opera en vacío, al carecer del imprescindible sustento que dicha figura exige, representado por la obligación primitiva que se pretende novar-por todas las sentencias de 26 de octubre de 1959 y 30 de diciembre de 1987. Y en el presente caso no se puede olvidar que ha surgido la figura de la novación subjetiva por cambio de acreedor recogida en el artículo 1203 del Código Civil, por lo que en conclusión hay que proclamar la "nulidad derivada" del negocio jurídico de cesión de crédito efectuada entre las partes recurridas, ahora, en casación". Pero, en línea con lo que hicimos en relación con la novación de la cláusula suelo, respecto de la que entendimos que su validez no se veía afectada por el art. 1208 CC, pues "no es propiamente una novación extintiva, sino una modificación de un elemento que incide en el alcance de una relación obligatoria válida" (sentencias 489/2018, de 13 de septiembre; 548/2018, de 5 de octubre; y 675/2019, de 17 de diciembre), también en el caso de la modificación subjetiva de la obligación por cambio de acreedor, debemos hacer una matización equivalente. De tal forma que una cosa es que la novación no sane o subsane la nulidad del contrato y otra distinta que, como consecuencia de la nulidad del contrato del que deriva el crédito cedido, sea nula la cesión. De hecho, el efecto

previsto en el art. 1529 CC en caso de inexistencia (nulidad) del crédito cedido es la responsabilidad del cedente frente al cesionario, una acción de saneamiento. En realidad, de cara al "deudor cedido", lo relevante es que puede oponer la nulidad del contrato y sus efectos frente al cesionario del crédito...La jurisprudencia, contenida en la sentencia 768/2021 de 3 noviembre, reconoce al deudor la facultad de oponer al cesionario todas las excepciones que tuviere contra el cedente: "Una vez perfeccionada la cesión, el cesionario adquiere la titularidad del crédito cedido con el contenido contractual que tenía en origen, por lo que puede exigir dicho crédito al deudor cedido sin ninguna restricción o limitación ( arts. 1112 y 1528 CC, y sentencia 384/2017, de 19 de junio). Sus efectos han sido precisados por la jurisprudencia de esta sala. Así, la sentencia de 459/2007, de 30 de abril, confirmada por la núm. 505/2020, de 5 de octubre, señaló sus tres principales efectos jurídicos, sistematizando la doctrina jurisprudencial en la materia: (i) el cesionario adquiere la titularidad del crédito, con el mismo contenido que tenía para el acreedor cedente, permaneciendo incólume la relación obligatoria ( sentencias de 15 de noviembre de 1990, 22 de febrero de 2002, 26 de septiembre de 2002, y 18 de julio de 2005); (ii) el deudor debe pagar al nuevo acreedor ( sentencias de 15 de marzo y 15 de julio de 2002, y 13 de julio de 2004); y (iii) al deudor le asiste el derecho de oponer al cesionario, todas las excepciones que tuviera frente al cedente ( sentencias de 29 de septiembre de 1991, 24 de septiembre de 1993, y 21 de marzo de 2002). ... Ello supone que el cesionario, como señalaron las citadas sentencias 459/2007 y 505/2020, en vía de principios, "puede reclamar la totalidad del crédito del cedente, con independencia de lo pagado (compraventa especial), y el deudor sólo está obligado a pagar la realidad de lo debido (incumplido)". 5. Lo anterior responde a la lógica de la configuración legal de la cesión de créditos, para cuya validez no se precisa el consentimiento del deudor, sin perjuicio de que no le sea oponible hasta que le sea comunicada la cesión>>

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

-S.T.S. 153/2024. 15-01-2024. Sala de lo Civil.- **SOCIEDAD DE GANANCIALES. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. EMPRESA FUNDADA DURANTE LA VIGENCIA DEL RÉGIMEN ECONÓMICO CON BIENES COMUNES. VALORACIÓN EN EL MOMENTO DE LA LIQUIDACIÓN. RENDIMIENTOS ENTRE LA DISOLUCIÓN DEL MATRIMONIO Y LA LIQUIDACIÓN. RETRIBUCIÓN TRABAJO PERSONAL CÓNYUGE.COMUNIDAD POSTGANANCIAL.** << Aun cuando se deben incluir en el activo los bienes existentes en el momento de la disolución ( art. 1397 CC), para la valoración ha de estarse al momento de la liquidación, y otra cosa es que respecto de los rendimientos producidos por los bienes gananciales después de la disolución deba estarse a los rendimientos netos. Cuestión distinta también es que, para el supuesto de que uno de los ex-esposos haya dedicado su trabajo personal, tenga derecho a detraer de los rendimientos obtenidos la retribución que hubiese podido corresponderle como si de un trabajador se tratara...Los rendimientos generados por un establecimiento común gestionado por uno de los ex-cónyuges son comunes hasta la liquidación, pero ello no hace comunes los ingresos que procedan del propio trabajo del ex-cónyuge. En consecuencia, los frutos o rendimientos de la empresa o explotación generados por su actividad se integran en el patrimonio indiviso pero corresponde al productor una remuneración por su actuación. Es decir, de los beneficios reclamados solo pueden ser tenidos en cuenta los rendimientos de la clínica, pues las retribuciones del titular se hicieron privativas desde el mismo día en que se disolvió la sociedad...En consecuencia, en el período entre la disolución y la liquidación, los beneficios de la clínica son frutos de bienes comunes (la clínica) pero deben excluirse los rendimientos de trabajo del titular correspondientes a dicho período, lo que deberá concretarse en la liquidación del régimen económico matrimonial que cualquiera de los cónyuges podrá solicitar de conformidad con lo dispuesto en el art. 810 LEC...Calificada la clínica como ganancial y calificados también como gananciales los rendimientos de la clínica debe reconocerse que las deudas derivadas de la gestión de la clínica que quedaran acreditadas también son comunes, de modo que lo que sucede en realidad es que, a efectos de la liquidación, los rendimientos deben limitarse a los rendimientos netos de la clínica...Procede incluir en el activo la mitad de los rendimientos netos de la empresa constituida por el esposo con un tercero, hasta la liquidación, pero no las retribuciones correspondientes al trabajo personal del ex esposo, privativas desde el día en que se disolvió la sociedad de gananciales, y cuya valoración se hará en la liquidación...>>.

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

-S.T.S. 29/2024. 09-01-2024. Sala de lo Civil.- **CONCURSO DE ACREEDORES. ADMINISTRADOR CONCURSAL. PRESCRIPCIÓN. CLASES DE RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL: Responsabilidad por daños a la masa: acción colectiva, y responsabilidad individual. PRESCRIPCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL: CÓMPUTO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN.**

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

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

-S.T.S. 174/2024. 22-01-2024. Sala de lo Contencioso-administrativo.- **PROCEDIMIENTO DE APREMIO SEGUIDO POR ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. DILIGENCIA DE EMBARGO DE DINERO EN CUENTA CORRIENTE ABIERTA EN SUCURSAL DE UNA ENTIDAD QUE RADICA FUERA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO QUE EMBARGA.** <<La administración municipal no puede practicar y dictar diligencia de embargo de dinero en cuentas abiertas en sucursales de entidades financieras radicadas fuera del término municipal del ayuntamiento embargante, incluso cuando dicho embargo no requiera la realización material de actuaciones fuera del citado territorio municipal por parte de la administración local, siendo necesario, en estos casos instar, conforme al artículo 8.3 del TRLHL, la práctica de dicha actuación a los órganos competentes de la correspondiente comunidad autónoma o a los órganos competentes del Estado, según corresponda>>.

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

-S.T.S. 214/2024. 18-01-2024. Sala de lo Contencioso-administrativo.- **SOCIEDADES MERCANTILES.**



**RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.** <<Las retribuciones percibidas por los administradores de una sociedad anónima, acreditadas y previstas en los estatutos de la sociedad, no constituyen una liberalidad no deducible por el hecho de que la relación que une a los perceptores de las remuneraciones con la empresa sea de carácter mercantil ni por la circunstancia de que las mismas no hubieran sido aprobadas por la Junta General de Accionistas...>>. La sentencia de instancia rechaza la deducibilidad de las retribuciones aduciendo falta de certeza en su fijación y entiende que no es posible admitir una aprobación tácita de la Junta general a través de la mera aprobación de las cuentas anuales. El artículo 19 de los Estatutos proclama que el desempeño del cargo de administrador será remunerado, remuneración que "consistirá en una cantidad fija anual, que la Junta General de Accionistas determinará para cada ejercicio, y cuya libre distribución entre los administradores, que podrá realizarse con carácter desigual entre ellos, corresponderá al propio órgano de administración de la sociedad, pudiendo cobrarse por mensualidades." Es evidente que en el presente caso se colma, de entrada, el principio de reserva estatutaria del sistema de retribución y, por tanto, la finalidad que inspira su exigencia que, conforme con la sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) núm. 893/2011 de 19 de diciembre, rec. 1976/2008, ECLI:ES:TS:2011:9361, responde primordialmente a potenciar la máxima información a los accionistas a fin de facilitar el control de la actuación de estos en una materia especialmente sensible, dada la inicial contraposición entre los intereses particulares de los mismos en obtener la máxima retribución posible y los de la sociedad en minorar los gastos y de los accionistas en maximizar los beneficios repartibles. La misma finalidad debe inspirar la previsión estatutaria -insistimos, no legalmente exigible en los periodos controvertidos- de que la Junta General, determinase dicha cantidad fija anual, sin que haya el menor indicio de que, en el presente caso, su preferición hubiera comprometido los intereses de alguno de los socios. Además de la circunstancia expresada -que la aprobación de la retribución por la Junta General no resultaba obligatoria en el presente caso desde la perspectiva temporal-, no cabe desconocer la abundante jurisprudencia civil que otorga carta de naturaleza a la válida de retribución de los administradores sobre la base de los actos propios de los socios cuando la consintieran de modo inequívoco, circunstancia que, si bien comporta una apreciación fáctica -y, por tanto, ajena a esta sede casacional- no ha sido ponderada por la Sala de instancia a tenor de pronunciamientos tan relevantes como las sentencias del Tribunal Supremo (Sala Primera) núm. 98/2018 de 26 de febrero, rec. 3574/2017, ECLI:ES:TS:2018:494; núm. 448/2008 de 29 mayo rec. 322/2002, ECLI:ES:TS:2008:2900; núm. 412/2013 de 18 de junio rec. 365/2011, ECLI:ES:TS:2013:3443; o, en fin, la sentencia núm. 330/2023, de 28 de febrero, rec. 3742/2019, ECLI:ES:TS:2023:767. 4.- En cualquier caso -reiteramos- aun cuando se admitiera (a los solos efectos dialécticos, como señaláramos en la sentencia 875/2023 de 27 de junio) que hubiera existido incumplimiento de la legislación mercantil -en este caso sería, más bien, un incumplimiento de la previsión estatutaria- tal inobservancia no puede comportar automáticamente la consideración como liberalidad del gasto correspondiente y la improcedencia de su deducibilidad. En otras palabras, no debería conducir necesariamente a la pérdida del derecho material o sustantivo a deducir un gasto contabilizado, acreditado y remunerador de unos servicios onerosos, efectivamente prestados, circunstancias que no se ha cuestionado que adornaran la percepción de la remuneración por parte de los administradores en este caso. Además, tales retribuciones así percibidas no constituyen una liberalidad no deducible - art. 14.1.e) TRLIS- por el hecho de que la relación que une a los perceptores de las remuneraciones con la empresa sea de carácter mercantil...>>.

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

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

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

##### -S.J.V. INSCRIPCIÓN DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA. ALEGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

Es correcta la calificación registral, que, ante la oposición del Ayuntamiento, aplica la previsión del art. 199-1-4 LH, y no practica la inscripción, dejando abierta a los solicitantes la vía judicial declarativa para resolver sobre la cuestión de fondo de la titularidad dominical del terreno discutido.

**JUICIO VERBAL: NATURALEZA.** Se trata de un procedimiento especial cuyo objeto no va más allá del control de la legalidad de la nota de calificación negativa de los Registradores, por lo que está excluida del mismo toda discusión acerca de la validez del negocio o acto jurídico subyacente, que habrá de ser hecha valer en el procedimiento declarativo ordinario correspondiente

(Sentencia de 17 de febrero de 2023 del Juzgado de Primera Instancia nº 13 de Granada)



[SJPI Granada nº 13 - 17 febrero 2023.pdf](#)

## VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

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

Febrero, 2024.

#### 1. INSTITUCIONAL

- Acuerdo político sobre las tarjetas europeas de discapacidad

#### 2. ECONOMÍA

- La Comisión Europea acaba de adoptar una propuesta por la que se modifica el presupuesto de la UE para 2024.
- El Parlamento europeo adoptó el marco reglamentario para garantizar que las transferencias bancarias rápidas y seguras

### **3. DIGITAL**

- Ley de Inteligencia Artificial: acuerdo sobre normas generales para una IA fiable

### **4. JUSTICIA**

- Nuevas normas para mejorar la transparencia en los alquileres de corta duración

### **5. JURISPRUDENCIA**

- Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 8 de febrero de 2024, en el asunto C-566/22 (Inkreal)

 [Derecho Union Europea\\_febrero2024.pdf](#)



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

**HERENCIA. TESTAMENTO. CON CLÁUSULA DE ADMINISTRACIÓN. PROHIBICIÓN DE DISPONER IMPUESTA EN EL MISMO, SEÑALANDO QUE HASTA QUE LA INSTITUIDA COMO HEREDERA UNIVERSAL NO CUMPLA UNA EDAD PREDETERMINADA LA ADMINISTRACIÓN DE SUS BIENES QUEDA ENCOMENDADA A OTRA PERSONA. ¿DEBE PRACTICARSE LA INSCRIPCIÓN DE LA PARTICIÓN CON TAL LIMITACIÓN?**

*En un testamento la causante, viuda, instituye a su única hija como heredera universal, señalando que hasta que cumpla 26 años la administración de sus bienes la encomienda a otra persona.*

*Otorga la escritura de partición la heredera, de 19 años, sin que en el texto de la escritura de partición se haga referencia a la cláusula de administración establecida en el testamento.*

El estudio de la cláusula testamentaria en virtud de la cual el causante limita las facultades de administración del heredero, cada vez más frecuente en la práctica, generó un intenso debate. Con carácter preliminar, se consideró que dichas cláusulas no suscitan especiales dificultades en el caso de que se otorgue al heredero una cláusula de opción

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

compensatoria (así, atribuyendo el tercio de libre disposición a otra persona, o acreciendo el tercio de mejora a otros descendientes en el caso de no aceptarse), ni tampoco cuando de forma expresa el heredero acepte las limitaciones impuestas en el testamento en el momento de otorgamiento de la escritura. Igualmente resultaría inscribible si la misma se limitase al tercio de libre disposición de la herencia, y en la partición se especificasen los bienes recibidos en este concepto.

Sin embargo, en el supuesto planteado, en el que la hija es heredera única del causante, y no existe referencia alguna en la escritura a la cláusula de administración impuesta en el testamento, existió una disparidad de opiniones respecto al modo en que se debía proceder.

Así, algunos de los asistentes consideraron que debía inscribirse la adjudicación a favor de la heredera con la limitación impuesta en el testamento. Ello porque conforme al artículo 51.6 del Reglamento Hipotecario "Para dar a conocer la extensión del derecho que se inscriba se hará expresión circunstanciada de todo lo que, según el título, determine el mismo derecho o límite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas resolutorias, o de otro orden, establecidas en aquél". Señalaron además que la cláusula que limita la administración de los bienes no tiene por qué ser necesariamente considerado un gravamen sobre la legítima, pues no se priva al heredero de los frutos o rendimientos de los bienes, sino que solamente son administrados hasta cierta edad por una persona que el causante ha considerado más idónea; y aun cuando fuese considerado un gravamen sobre la legítima ello no invalida por sí la disposición, pues conforme al artículo 817 del Código Civil "Las disposiciones testamentarias que mengüen la legítima de los herederos forzosos se reducirán, a petición de éstos, en lo que fueren inoficiosas o excesivas.", por lo que sería el heredero, quien ha otorgado la propia escritura de partición y solicita la inscripción, quien debería impugnarla.

Otros en cambio consideraron que al referirse la cláusula testamentaria a una simple regla de administración de los bienes, sin comprender actos de disposición, lo procedente era practicar la inscripción sin hacer constar en el acta de inscripción la disposición testamentaria. Así señalaron que la cláusula debería entenderse referida a simples actos de administración respecto de los frutos y rendimientos que se obtengan del inmueble, que deben quedar al margen del Registro conforme a los artículos 2 de la Ley Hipotecaria y 9 de su Reglamento.

Finalmente, otros consideran que, al no constar de forma expresa la aceptación por parte del heredero del gravamen, lo procedente era calificar negativamente el documento, solicitando bien su consentimiento expreso, bien especificar qué bienes han sido adjudicados en pago del tercio de libre disposición para limitar a ellos la regla de administración impuesta en el testamento.

Así afirmaron que la cláusula testamentaria comprendía actos de administración como de disposición, pues el término "administración" debía ser entendido en un sentido amplio, pues es lo que parece más acorde a la voluntad del testador. Si no se quiere que un heredero administre los bienes hasta una determinada edad, lo razonable es considerar que tampoco sería su deseo que pudiese enajenarlos.

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

Y el hecho de que se prive a un heredero de la administración de los bienes una vez alcanzada la mayoría de edad supone un perjuicio para su derecho que ha de considerarse que afecta a la intangibilidad de la legítima. Así lo presupone la resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 27 de enero de 2020, que en el caso concreto planteado admitió la inscripción por existir una cláusula de opción compensatoria, en un supuesto en que se había impuesto a los herederos la prohibición de disponer de los bienes hasta determinada edad. Señala la citada resolución: "En el presente caso, con la prohibición de disponer que se impone en el testamento a la heredera, hasta alcanzar la edad de veinticinco años, no se conculca la intangibilidad cualitativa de la legítima, pues no es una prohibición absoluta de disponer sino que se establece una cautela «Socini», según es configurada y admitida doctrinal y jurisprudencialmente, o cláusula de opción compensatoria de la legítima, de modo que la heredera forzosa tiene la facultad de elegir entre respetar la prohibición de disponer, recibiendo más de lo que le corresponde por su legítima, o bien la infracción de dicha prohibición aun cuando en este caso quede reducida su porción hereditaria a su legítima y el legado ordenado en favor de la viuda limitado al pleno dominio del tercio de libre disposición."

Y también es considerado (así, sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2014) que afecta a la intangibilidad de la legítima la prohibición de intervención judicial de la herencia. Resulta por ello coherente afirmar que aquellas disposiciones que afecten a la libre administración y disposición de los bienes suponen una carga no permitida en el derecho común.

Además, aun cuando la impugnación de las disposiciones testamentarias que mengüen la legítima debe realizarse a petición del heredero forzoso, no resultaba procedente la inscripción de la disposición testamentaria. Y ello porque el artículo 26 de la Ley Hipotecaria establece claramente que las prohibiciones de disponer sólo son inscribibles cuando la legislación vigente reconozca su validez, lo que no puede afirmarse sobre un gravamen sobre la legítima no consentido por el heredero, y porque conforme a los principios generales del derecho hipotecario no deben acceder al Registro de la propiedad actos contrarios a una disposición legal susceptibles de impugnación. Señala en este sentido la resolución de 27 de agosto de 2020 que "no ha de importar, para negar en su caso la inscripción, que los defectos puedan ser causa de anulabilidad, y no de nulidad de pleno derecho, pues al Registro sólo deben llegar actos plenamente válidos, máxime si la posible anulabilidad está establecida en interés y garantía del titular registral para evitar su indefensión."

Finalmente, tampoco consideraron procedente la inscripción de la escritura calificada omitiendo la cláusula impuesta en la disposición testamentaria, pues ello sería contrario a la regla expresada del artículo 51.6 del Reglamento Hipotecario, ni tampoco puede el registrador de oficio limitar la carga por sí solo a un tercio de cada bien por poder afectar la disposición testamentaria al tercio de libre disposición de la herencia, pues conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario "Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente. Esta regla se aplicará cuando las partes de un mismo bien, aun perteneciendo a un solo titular, tengan distinto carácter o distinto régimen."

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

**PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTATUTOS. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DEL TITULAR DEL OTRO PISO PARA EL SUPUESTO DE VENTA. TRANSMISIÓN EN UNA SOLA ESCRITURA EN CUANTO A DOS TERCERAS PARTES INDIVISAS POR DONACIÓN Y LA TERCERA PARTE INDIVISA RESTANTE POR COMPRAVENTA. PROCEDENCIA O NO DEL RETRACTO.**

*Consta inscrita una casa dividida horizontalmente en dos pisos. En la constitución de la propiedad horizontal se pactó y se inscribió un derecho de tanteo y retracto a favor del titular del otro piso para caso de venta. Ahora pretenden transmitir uno de los pisos en una sola escritura en cuanto a dos terceras partes por donación y en cuanto a una tercera parte por compraventa. ¿Procedería el retracto respecto de la tercera parte? ¿o se excluiría por ser un objeto distinto el de la transmisión y el establecido como objeto del derecho de adquisición preferente?*

Se consideró que puesto que el derecho de tanteo y retracto se estipuló para el supuesto de venta del piso, los derechos de adquisición preferente estipulados serían de aplicación tanto en el supuesto de transmisión onerosa de la totalidad del piso como de una cuota indivisa.

Habiéndose establecido unos derechos de adquisición preferente para el supuesto de venta de la totalidad de la finca, se afirmó que no debería aplicarse un régimen jurídico distinto a la transmisión de una cuota del mismo. Además, de no seguirse esta interpretación, se podría fraudulentamente eludir estos derechos, encubriendo una verdadera venta simulando como causa de la transmisión negocios mixtos.

Finalmente, debe tenerse presente que la reciente resolución de 4 de mayo de 2022 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública ha analizado cuál debe ser la actuación del registrador ante derechos de tanteo y retracto convencionales inscritos, siendo especialmente relevante cómo se haya hecho constar en la inscripción el régimen de notificaciones. Señala así el Centro Directivo "No puede poner en duda la validez del asiento practicado, que se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), ni si se incumplió el principio de especialidad registral, pero lo cierto es que el asiento no determina que la falta de notificación produzca el cierre del Registro a la transmisión que se verifique, ni siquiera contempla aquélla ni la forma de su ejercicio. Por lo que la falta de notificación no puede amparar una suspensión de la inscripción de la transmisión efectuada".

**(Respuestas a los casos prácticos del Seminario de Madrid. Abril-junio 2022).**

**HIPOTECA. EJECUCIÓN. ANULACIÓN DE ADJUDICACIÓN DERIVADA DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.**

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

Se consulta la opinión de los asistentes sobre la inscripción de un mandamiento de cancelación de la inscripción derivada de un auto de adjudicación de 2 de septiembre de 2011, y la cancelación de la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas.

La finca fue adjudicada en la ejecución hipotecaria a favor del Banco acreedor, que con posterioridad aportó la finca a una sociedad inmobiliaria. Como consecuencia de la ejecución hipotecaria, se canceló, además de la hipoteca objeto de ejecución, una anotación de embargo.

La sociedad inmobiliaria, titular del dominio sobre la finca, ha consentido en escritura pública que se cancele su inscripción en cumplimiento del auto que sobresee la ejecución y ordena que se cancele la inscripción de la adjudicación

Para resolver se tiene en cuenta el Informe 12/2021 del Colegio, y Sentencia del Tribunal de Justicia (Gran Sala) de 17 de mayo de 2022 sobre el asunto C-600/19-MA contra Ibercaja Banco, SA-Petición de decisión prejudicial planteada por Audiencia Provincial de Zaragoza.

**Respuesta.** Dada la proliferación de estos supuestos y su complejidad, se procede a responder a esta pregunta mediante la reproducción de un estudio de Ángel Valero relativo a la problemática global en la que se encardina el mismo.

### **Sobre la Sentencia del TJUE de 17 de mayo de 2022, asunto 600/19 y la Resolución de la DGSJFP de 10 de junio de 2022**

La STJUE de 17 de mayo de 2022 que se comenta tiene como origen, en lo que afecta al Registro de la Propiedad, en la siguiente pregunta o cuestión judicial de la Audiencia Provincial de Zaragoza: *“Si aprobado el remate y adjudicada la finca, que puede ser potencialmente a favor del mismo acreedor, producido incluso el efecto traslativo de la propiedad de la finca ofrecida en garantía y ya realizada, es conforme al Derecho Europeo, una interpretación conforme a la cual el procedimiento ha finalizado, al producirse un efecto consuntivo del proceso, agotado el efecto que le es propio, la realización de la garantía, el si es posible plantear nuevos incidentes por el deudor para que se declare la nulidad de alguna cláusula abusiva con incidencia en el proceso de ejecución, o si es posible que, producido ese efecto traslativo, que puede ser al acreedor y con acceso al Registro de la Propiedad, acordar una revisión de oficio que conlleve la anulación de todo el proceso de ejecución o termine incidiendo en las cuantías cubiertas por la hipoteca, pudiendo afectar a los términos en que se realizaron las posturas.”*

Como antecedente de la Cuestión Prejudicial planteada nos encontramos con la STJUE de 17 de diciembre de 2017, asunto C-598/15, recaída con motivo de un procedimiento del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, en el que el Banco ejecutante y adjudicatario solicitaba la entrega de la posesión del inmueble subastado en una venta extrajudicial hipotecaria; sentencia en la que después de admitir la validez (en términos de protección de los consumidores) de la venta extrajudicial si el consumidor tiene la posibilidad de

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



impugnar las cláusulas abusivas judicialmente con paralización de dicha venta, añadía que:

*“El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, no resultan de aplicación en un procedimiento como el que es objeto del litigio principal, iniciado por quien obtuvo la adjudicación de un bien inmueble en un proceso de ejecución extrajudicial de la garantía hipotecaria constituida sobre ese bien por un consumidor en beneficio de un acreedor profesional y que persigue la protección de los derechos reales legalmente adquiridos por el adjudicatario, en la medida en que, por una parte, ese procedimiento es independiente de la relación jurídica que une al acreedor profesional y al consumidor y, por otra parte, la garantía hipotecaria ha sido ejecutada, el bien inmueble ha sido vendido y los derechos reales sobre el mismo han sido transmitidos sin que el consumidor haya hecho uso de los recursos legales previstos en este contexto.”*

Se observa que en este caso de la solicitud de entrega de la finca subastada en el procedimiento del artículo 41 LH, el TJUE prescinde de quién es el adjudicatario, y mantiene la inaplicabilidad de la Directiva 93/13/CEE, aunque ese adjudicatario fuera el Banco ejecutante (Banco Santander en el supuesto), atendiendo a la naturaleza del procedimiento utilizado (ajeno a la relación jurídica acreedor-profesional y deudor-consumidor), que no es una continuación de la ejecución extrajudicial, y a que la propiedad del inmueble ha sido ya transmitida.

Así, en uno de sus considerandos afirma que *“por una parte, el litigio principal no se refiere al procedimiento de ejecución forzosa de la garantía hipotecaria establecida en el contrato de préstamo que vinculaba a la Sra. .... con el Banco Santander, sino a la protección de los derechos reales asociados a la propiedad legalmente adquirida por dicho banco a raíz de una venta por adjudicación en subasta.”*

En otro considerando señala la sentencia que *“Asimismo, si bien es cierto que en el presente caso el propietario del inmueble objeto del litigio principal es el acreedor hipotecario —esto es, el Banco Santander—, no es menos cierto que, al término de un procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria como el que precedió al procedimiento del que conoce el órgano jurisdiccional remitente, cualquier tercero interesado puede adquirir la propiedad de dicho bien y, en consecuencia, tener interés en iniciar un procedimiento para obtener la entrega del mismo. En tales circunstancias, el hecho de permitir que el deudor que constituyó una hipoteca sobre tal bien formule frente al adquirente del mismo excepciones basadas en el contrato de préstamo hipotecario, del cual este adquirente puede no ser parte, podría afectar a la seguridad jurídica de las relaciones de propiedad ya nacidas.”*

Es por estos argumentos por lo que la Audiencia de Zaragoza pregunta, según se ha expuesto anteriormente, si en una ejecución hipotecaria judicial también se debe mantener el mismo criterio de inatacabilidad de la ejecución por razón de abusividad de las cláusulas del préstamo hipotecario, una vez transmitida la propiedad de la finca, incluso aunque esa transmisión haya sido a favor del propio acreedor ejecutante, porque el procedimiento debe entenderse terminado con la realización de la garantía.

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

Sin embargo, en esta nueva sentencia de 17 de mayo de 2022, el TJUE considera que en el supuesto analizado de transmitida la propiedad en una ejecución hipotecaria judicial y en que se ha planteado un incidente de abusividad, por falta de motivación en el control de oficio judicial de la misma, en aplicación de la STC de 28 de febrero de 2019 (supuesto al que puede asimilarse el de STS de 21 de septiembre de 2019, en caso de falta de entrega de la posesión al adjudicatario), nos encontramos todavía en el contexto del mismo procedimiento de ejecución hipotecaria, por lo que sigue concurriendo una relación jurídica existente entre un deudor consumidor y un acreedor profesional que han celebrado un contrato de préstamo hipotecario.

Aunque este criterio pueda ser discutible, a él se ha de estar de ahora en adelante, ya que, en base en esa consideración, el TJUE falla que en los supuestos de ejecución hipotecaria judicial, aun considerando que un examen del carácter abusivo de cláusulas contractuales que llevase a la anulación de los actos de transmisión de la propiedad supondría cuestionar la seguridad jurídica de la transmisión de la propiedad ya realizada, *“los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a una legislación nacional que no permite que un órgano jurisdiccional nacional, actuando de oficio o a instancias del consumidor, examine el eventual carácter abusivo de cláusulas contractuales cuando se ha ejecutado la garantía hipotecaria, se ha vendido el bien hipotecado y se han transmitido a un tercero los derechos de propiedad sobre dicho bien, a condición de que el consumidor cuyo bien ha sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria pueda hacer valer sus derechos en un procedimiento posterior con el fin de obtener la reparación, en virtud de la citada Directiva, de las consecuencias económicas resultantes de la aplicación de cláusulas abusivas.”*(2ª parte del fallo de la STJUE).

Es decir, en este supuesto se sigue reconociendo la inatacabilidad del tercero adquirente, pero no se reconoce la inatacabilidad de la adjudicación al acreedor ejecutante, para lo que se acude a la ficción de considerar que la ejecución hipotecaria no termina frente al ejecutante adjudicatario si en el procedimiento no ha existido un verdadero y motivado control de oficio de abusividad, porque, en tal caso, no puede considerarse frente al acreedor que exista cosa juzgada o preclusión de la acción del consumidor (1ª parte del fallo de la STJUE).

A este respecto debe señalarse que ese tercero no es el “tercero hipotecario” sino cualquier adquirente de la finca hipotecada distinto del acreedor ejecutante, incluso el cesionario del remate, aunque presuntamente estuviere vinculado con aquel (en cuyo caso serían necesarios requisitos adicionales). Con ello se viene a ratificar las conclusiones a que llegue en mi trabajo: “Comentario a la sentencia del Tribunal Supremo 463/2019, de 11 de septiembre, sobre vencimiento anticipado de los préstamos hipotecarios: antecedentes, doctrina y problemática registral” acerca de las repercusiones registrales del sobreseimiento, por declaración de nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado, de una ejecución hipotecaria ya inscrita, al que me remito.

En consecuencia, del examen conjunto de ambas sentencias del TJUE y de la resolución de la DGSJFP de 10 de junio de 2022, se extraen las siguientes conclusiones:

1.- Si la adjudicación en subasta se ha verificado a favor de un tercero, definido en los términos antes expresados, aunque éste haya sido parte en el incidente de abusividad, se

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

debe denegar la inscripción por “incongruencia de la resolución judicial con el procedimiento en que se ha dictado” (res. 10 de junio de 2022), y si no ha sido parte, además, por falta de tracto sucesivo (res. 15 de octubre de 2021).

La singularidad del supuesto de la resolución de 10 de junio de 2022, en que el tercero adjudicatario no solo ha sido parte en el citado incidente de abusividad sino que además está de acuerdo en la cancelación de su inscripción, al ser quien ha solicitado la expedición del mandamiento de cancelación de la adjudicación, no altera la anterior aseveración. En primer lugar, porque ello no transforma la resolución en congruente y, además, es desconocido por el Registrador al poner su nota de calificación. Y, en segundo lugar, porque, aun cuando sí constare tal circunstancia en el mandamiento, así como la devolución de las cantidades depositadas como consecuencia del remate, y sea defendible argumentar en favor razones de economía procesal o de tráfico o de simple participación, debe tenerse en cuenta también la posible existencia de cargas posteriores, que se desconoce y que igualmente deberían haber sido parte en el incidente y haber prestado su consentimiento, pues adquirieron sus derechos libres de las cargas que se van a rehabilitar (art. 40 LH).

Lo que sí parece admisible (y de hecho está ocurriendo en la práctica) es que el adjudicatario renuncie en escritura pública a la inscripción de dominio adquirido, alegando un acuerdo con el acreedor, y, si no hay cargas posteriores, una vez practicada la cancelación, se puede inscribir el mandamiento de sobreseimiento de la ejecución y practicar los asientos procedentes.

Por otra parte, creo que no cabe duda que el requisito de que el consumidor cuyo bien ha sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria pueda hacer valer sus derechos en un procedimiento posterior con el fin de obtener la reparación, en virtud de la citada Directiva, de las consecuencias económicas resultantes de la aplicación de cláusulas abusivas, se cumple perfectamente en la legislación procesal española, y a ello se refiere el artículo 698 de la LEC.

2.- Si la adjudicación se hizo a favor del acreedor ejecutante, se deberá cancelar la inscripción de la transmisión del dominio del mismo, de forma que la inscripción de la hipoteca, antes cancelada, recupera su vigencia. También habrá que cancelar el asiento de cancelación de la hipoteca y, si las hubiera, de las cargas posteriores a la hipoteca y anteriores a la adjudicación (aunque sus titulares registrales no hubieren sido oídos en el incidente o apelación), los cuales recobrarían su vigencia, en tanto esa cancelación les beneficia ya que el asiento a cancelar no les concedía ningún derecho, sino que les privaba de él (art. 40 LH *in fine*). Sin embargo, la nota marginal de expedición de cargas del artículo 688 de la LEC no recobraría vigencia.

Para que recobren la vigencia tanto la inscripción de hipoteca como las inscripciones o anotaciones de cargas canceladas, considero que no sería necesario aportar nuevamente los títulos que las causaron, en la medida que el efecto jurídico que se genera es la reviviscencia del asiento cancelado tal y como constaba inscrito. Sin embargo, sí estimo necesaria una notificación a sus titulares de la operación registral operada.

En cuanto a los problemas asociados al restablecimiento de la vigencia de las anotaciones preventivas de embargo, como son si computa a efectos de caducidad el tiempo en que

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

estuvieron canceladas, o si es necesario un mandamiento en tal sentido del Juez que en su día las ordenó porque puede estar sobreesido el procedimiento de ejecución, me remito también al indicado trabajo.

3.- Es importante señalar que, aunque la adjudicación al acreedor ejecutante haya tenido lugar en una ejecución hipotecaria judicial, si éste solicita la entrega de la posesión por el procedimiento del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, tampoco se podrá revertir la adjudicación por razón de abusividad, y la resolución recaída en este sentido adolecería de incongruencia de procedimiento, pues según los términos de las sentencias del TJUE no encontraríamos en un procedimiento independiente de la relación de préstamo hipotecario y no sería aplicable la Directiva 93/13/CEE (STJUE de 17 de diciembre de 2017 antes expuesta).

4.- Queda la duda acerca de la validez a los efectos de cancelar la adjudicación a favor del ejecutante, de la declaración de abusividad recaída, de oficio o a instancia de parte, en el procedimiento o trámite de entrega de la posesión material del artículo 675 de la LEC.

A favor de que nos encontramos ante un procedimiento independiente de la relación del préstamo hipotecario, que tiene por finalidad la protección del derecho de disfrute inserto entre las facultades de la propiedad legalmente adquirida en un procedimiento consumado, se puede argumentar que la entrega de la posesión de la finca ex artículo 675 LEC, a pesar de su posición sistemática, no es parte de la ejecución hipotecaria, por las siguientes razones:

1) la entrega de la posesión material no es necesaria para que concluya la venta judicial hipotecaria, en la medida en que la transmisión de la propiedad ya se ha producido y ésta atribuye la posesión jurídica.

2) La toma de posesión no es un trámite obligatorio, sino que debe instarse a voluntad del propio adquirente.

3) El trámite procesal de toma de posesión no es necesario si el bien no está ocupado, y si lo estuviere, solo se podrá pedir el lanzamiento del ocupante por esta vía en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda (ej. el procedimiento del art. 41 LH).

4) La posibilidad de alegar la abusividad de las cláusulas del préstamo hipotecario mientras no haya tenido lugar la entrega material de la finca, solo está prevista en el Derecho español para las adjudicaciones empezadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 (D.T. 4ª Ley 1/2013 y D.T. 3ª Ley 5/2019); de donde se infiere que en los demás supuestos ya no es posible ese control en ese momento procesal.

Y 5) la existencia de la suspensión de los lanzamientos por razones sociales de vulnerabilidad (art. 1 de la Ley 1/2013 y sus sucesivas reformas) y su prolongación sucesiva en el tiempo, refuerzan el criterio de que la entrega material se trata de un procedimiento independiente, pues ni la ejecución hipotecaria ni el control de abusividad puede prolongarse indefinidamente.

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

No obstante, mucho me temo que ese no será el criterio de muchos tribunales, que siguiendo el principio de vincular el fin del control de abusividad a la entrega material de la finca hipotecada recogido en las citadas disposiciones transitorias, anularan las adjudicaciones al ejecutante, por entender que se trata del mismo procedimiento de ejecución. Ello constituye un problema porque en el futuro, cuando se acabe la actual suspensión de los lanzamientos, nos encontraremos con numerosos supuestos de este tipo fuera del marco de las indicadas normas transitorias.

5.-Las ejecuciones iniciadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Todo lo expuesto anteriormente no es aplicable a las ejecuciones hipotecarias iniciadas antes de la entrada en vigor de Ley 1/2013 (15 de mayo de 2013), porque es indudable que el control de abusividad de las cláusulas de los préstamos hipotecarios se puede producir en cualquier momento del procedimiento, con el límite efectivo del lanzamiento físico de los ocupantes de la vivienda hipotecada, previsto en el artículo 675 LEC, en aquellos supuestos en los que tenga derecho a plantear el incidente de oposición de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 4ª.2 de la Ley 1/2013 en relación con la Disposición Transitoria 3ª.1 de la Ley 5/2019.

En tales casos, la resolución judicial ya no será incongruente con el procedimiento seguido por disposición legal y, en consecuencia, afectará siempre al ejecutante (salvo si se sigue el procedimiento del art. 41 LH), y también al tercer adquirente si ha sido parte en el incidente del recurso extraordinario de oposición por abusividad. Si no hubiere sido parte, creo que es aplicable el defecto de tracto sucesivo de la resolución de 15 de octubre de 2021.

Por último, el ámbito de aplicación de las mencionadas disposiciones transitorias debe interpretarse estrictamente, de tal manera que si el recurso extraordinario de oposición a las cláusulas abusivas de los préstamo hipotecarios que se permite, se utiliza para alegar otra cuestión jurídica (ej. carácter usurario del interés moratorio), la resolución judicial que pueda recaer será también incongruente con el procedimiento seguido, y esto tanto respecto de los terceros adquirentes como respecto del acreedor adjudicatario.

**HERENCIA. CONTADOR PARTIDOR. DESIGNACIÓN DEL MISMO PARA EL CASO DE DESAVENENCIA ENTRE LOS HEREDEROS, COMPARECIENDO SOLO LA HEREDERA MEJORADA, ADJUDICÁNDOSE LA ÚNICA FINCA INVENTARIADA COMPENSANDO A LOS DEMÁS, INTERVINIENDO TAMBIÉN EL CONTADOR PARTIDOR. INSCRIBIBILIDAD.**

*En una herencia testada en la que el causante fallece con hijos de distintas relaciones, el testador, después de las instituciones relativas a la institución de heredero y disposición del tercio de mejora, señala que “para el supuesto de interesar a ausentes, menores o incapaces, o por si no hubiera avenencia entre sus herederos, designa albacea-comisario, contador partidor y administrador a don...”.*

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

*En la escritura de partición comparecen solamente una de las herederas favorecida con el tercio de mejora, quien se adjudica la única finca inventariada compensando a los demás, y el contador partidor, quien, después de identificar a los herederos y hacer constar que son mayores de edad y que no están sometidos a tutela o curatela, realiza las operaciones particionales sin hacer referencia alguna a que no ha existido avenencia entre los distintos herederos.*

*Se plantea en consecuencia si se ha cumplido la condición impuesta en el testamento para la efectividad del nombramiento del contador partidor, pues el cargo estaba previsto "por si no hubiese avenencia entre los herederos".*

En el estudio del supuesto planteado se señaló que, con carácter general, si el nombramiento del cargo de contador está sujeto a una condición, la inscripción de las operaciones particionales exigirá que se acredite el cumplimiento de la misma.

No obstante, en el supuesto planteado, se consideró de forma unánime que las operaciones particionales serían susceptibles de inscripción sin necesidad de acreditar la falta de avenencia de los herederos. Ello, por un lado, porque la actuación del contador, aun cuando no se señale de forma expresa en las disposiciones testamentarias, está generalmente prevista para la falta de avenencia de los herederos, pues, de existir acuerdo entre ellos, las operaciones particionales son inscribibles sin necesidad de intervención del contador. Así, los herederos que tengan la libre disposición de sus bienes puedan partir la herencia prescindiendo del mismo, según ha reconocido el Centro Directivo; e incluso ha calificado la Dirección General de Seguridad Jurídica la partición de convencional si la actuación del contador es confirmada por los herederos. Señala en este sentido la resolución de 18 de diciembre de 2002 que la “intervención conjunta de comisarios contadores-partidores y herederos introduce un factor que, generalmente, salvo que la actuación de estos últimos se limite a aceptar la herencia, altera el carácter unilateral que tiene la partición practicada por comisario, que no requiere de la aprobación por los herederos (vid. Resolución de 27 de diciembre de 1982), transformándola por lo general en un verdadero contrato particional”.

Y por otro, porque la avenencia de los herederos implica que existe unanimidad en el modo de adjudicar el caudal inventariado, y habiendo comparecido el adjudicatario de la finca en el otorgamiento de la escritura pública, difícilmente puede alegarse que ese acuerdo unánime es contrario a la voluntad manifestada por la heredera compareciente de adjudicarse la finca inventariada compensando a los demás herederos.

**(Casos prácticos resueltos Seminario de Madrid - Julio 2022).**

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



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

**INSCRIPCIÓN DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA. ALEGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.** Es correcta la calificación registral, que, ante la oposición del Ayuntamiento, aplica la previsión del art. 199-1-4 LH, y no practica la inscripción, dejando abierta a los solicitantes la vía judicial declarativa para resolver sobre la cuestión de fondo de la titularidad dominical del terreno discutido.

**JUICIO VERBAL: NATURALEZA.** Se trata de un procedimiento especial cuyo objeto no va más allá del control de la legalidad de la nota de calificación negativa de los Registradores, por lo que está excluida del mismo toda discusión acerca de la validez del negocio o acto jurídico subyacente, que habrá de ser hecha valer en el procedimiento declarativo ordinario correspondiente. **(Sentencia de 17 de febrero de 2023 del Juzgado de Primera Instancia nº 13 de Granada)**

**Hechos:** Se pretende la inscripción de la representación gráfica de una finca a través del procedimiento del art. 199 de la Ley Hipotecaria.

**El Registrador,** ante la oposición del Ayuntamiento notificado, **denegó la inscripción** de la representación gráfica georreferenciada de la finca, aplicando el art. 199.1 párrafo 4º de la Ley Hipotecaria.



Frente a dicha calificación registral negativa **se interpone demanda en juicio verbal** sosteniendo que conforme al citado art. 199 LH, el Registrador no debió denegar la inscripción, pues el Ayuntamiento no acreditó su titularidad.

El **Registrador demandado se opuso a la demanda** señalando que la misma incurre en numerosas confusiones, que en este procedimiento únicamente procede revisar la calificación realizada teniendo en cuenta la documentación que tuvo en cuenta el Registrador, y que obvia el contenido del primer inciso del art. 199.1 párrafo 4º, que es el que llevó a la resolución denegatoria.

Los demandantes insisten en que la mera oposición del Ayuntamiento, invocando el carácter público de la parcela (alegando constituir un camino rural público) no debió llevar a la denegación, al no haberse aportado ningún título ni haberse identificado el terreno, **debiendo haber decidido el Registrador “según su prudente criterio”** (segundo inciso del art. 199.1.4 LH)

La sentencia **desestima la demanda interpuesta** y confirma la calificación registral.

A tal efecto, comienza por recordar la **naturaleza del juicio verbal** ex art. 328 LH, recalcando que debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

En tal sentido, **dicha limitación del objeto**, aun no recogida expresamente en el art. 328 LH, a diferencia de lo que ocurre con el recurso ante la DGSJFP (art. 326 LH) **es también aplicable a la demanda presentada en el orden jurisdiccional civil**, tal como indica, entre otras, la SAP Baleares de 30 de noviembre del 2010, que señala que no se trata de un juicio ordinario y por ello de conocimiento plenario sobre el derecho a inscribir el acto de que se trata y cuantas cuestiones tengan relación con la nota de calificación, incluida la validez o no del acto o negocio subyacente, sino de un procedimiento especial cuyo objeto no va más allá del control de la legalidad de la nota de calificación negativa de los Registradores, viniendo así limitado su ámbito de enjuiciamiento a ese control de la legalidad registral de los concretos defectos en que se basa la calificación negativa,

estando excluida del mismo toda discusión acerca de la validez del negocio o acto jurídico subyacente, que habrá de ser hecha valer en el procedimiento declarativo ordinario correspondiente.

Partiendo de estas consideraciones, y valorando el material probatorio obrante en autos (valoración que -como se ha dicho- debe referirse sustancialmente a **aquello que el Registrador tuvo a su disposición para emitir su calificación**) la sentencia concluye que la demanda debe ser desestimada y **comparte el criterio del Registrador**, sin que se aprecie en su decisión ninguna infracción del art. 199 LH.

El Registrador aplica correctamente lo dispuesto en el primer inciso del art. 199.1.4 de la Ley Hipotecaria: *“El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado”*

A estos efectos entiende la sentencia que **eran suficientes las alegaciones del Ayuntamiento**, que se opuso al expediente manifestando que la parcela litigiosa “se refiere a un camino rural público de titularidad municipal” y que así constaba en el certificado emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento que daba fe de su inscripción en el Registro de Bienes y Derechos de la Corporación. A partir de esa oposición, el Registrador no debía ya entrar en el fondo de la cuestión ni entrar en el análisis de los títulos presentados o no presentados, pues el supuesto encaja en ese primer inciso del párrafo cuarto del apartado primero del art. 199 LH. Por tanto, **la calificación y resolución fue correcta**, no practicando la inscripción, dejando abierta a los solicitantes la vía judicial declarativa para resolver sobre la cuestión de fondo de la titularidad dominical del terreno discutido.

**Comentario:** Es cierto que la **interpretación del artículo 199.1.4 de la Ley Hipotecaria**, en relación a los casos en que existan alegaciones u oposición de colindantes a la inscripción de la representación gráfica, **no es muy pacífica** en cuanto a su **inciso segundo**, que es en el que se basaba el demandante (*“el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio...”*). Así, por ejemplo, mientras la R. DGSJFP de 5 de Diciembre de 2023 confirmó la nota denegatoria que se amparaba en la

manifestación del colindante de invasión de su finca, simplemente porque venía avalada por una representación gráfica alternativa a la catastral, en la de 12 de Diciembre de 2023 se concluye en cambio, que el opositor debe justificar la titularidad de la porción invadida. Pero ha de tenerse en cuenta que **en el presente caso es el inciso primero** de dicho precepto el que invocaba el Registrador (“*El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte.... con el dominio público...*”) y que, a juicio de esta sentencia, es **correctamente aplicado**. Ha de tenerse en cuenta, además lo **limitado del objeto del juicio verbal**, que no es un juicio plenario que pueda decidir sobre la validez o no de un acto, sino un procedimiento especial ceñido a evaluar la legalidad o no de la calificación registral y que, por tanto, no puede basarse en documentos que no tuviera en cuenta el Registrador al calificar (SAP Málaga de 14 de abril del 2008, SAP Madrid de 30 de diciembre del 2009, SAP Cantabria de 3 de noviembre del 2006, la SAP Ávila de 22 de noviembre del 2012, o la SAP Baleares de 30 de noviembre del 2010), y por último, que el procedimiento del art. 199 de la Ley Hipotecaria es un procedimiento concebido en el marco de la **jurisdicción voluntaria** (R.DGSJFP de 5 de Junio de 2019) dejando abierta a los solicitantes la vía judicial declarativa para resolver sobre la cuestión de fondo, en el presente caso, de la titularidad dominical del terreno discutido.

Juan Carlos Casas Rojo



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

## 1. INSTITUCIONAL

- **Acuerdo político sobre las tarjetas europeas de discapacidad**

La Comisión Europea acoge con satisfacción el acuerdo político alcanzado entre el Parlamento Europeo y los Estados miembros de la UE sobre la Directiva por la que se establecen la tarjeta europea de discapacidad y la tarjeta europea de estacionamiento para personas con discapacidad. La Directiva fue propuesta por la Comisión en septiembre de 2023.

Una tarjeta europea de discapacidad armonizada y la tarjeta europea de estacionamiento mejorada garantizarán un reconocimiento más fácil de la condición de discapacidad y la igualdad de acceso a condiciones especiales y trato preferente en toda la UE, durante estancias de corta duración en otros países de la UE. Estas tarjetas facilitarán la movilidad de las personas con discapacidad. No importa si el titular de la tarjeta está en España y viaja a Polonia o si es residente polaco, la tarjeta garantizará el acceso en las mismas condiciones.

Entre los principales elementos de la Directiva figuran:

Reconocimiento de la tarjeta europea de discapacidad como prueba de discapacidad en toda la UE. Durante las estancias de corta duración en otros países de la UE, se garantizará a las personas con discapacidad la igualdad de acceso en condiciones especiales y un trato preferente con respecto a los servicios, actividades e instalaciones públicos y privados. Esto puede incluir acceso prioritario, tarifas reducidas, asistencia

personal y guías en braille o audio para el transporte, actos culturales, museos, centros de ocio y deportivos y parques de atracciones. La tarjeta complementa las tarjetas o certificados nacionales existentes y reconoce el papel de cada Estado miembro en la evaluación de la condición de discapacidad.

Proporcionar a los titulares de la Tarjeta Europea de Estacionamiento los mismos derechos de estacionamiento en toda la UE. La tarjeta europea de estacionamiento garantiza la igualdad de acceso a las plazas de estacionamiento reservadas y a otras condiciones e instalaciones de estacionamiento. Sustituye a la tarjeta europea de estacionamiento para personas con discapacidad creada con carácter voluntario mediante una Recomendación del Consejo. Para resolver los problemas de reconocimiento incoherente en la UE, la tarjeta europea de estacionamiento mejorada utiliza un modelo común vinculante. También incluye elementos de seguridad para evitar falsificaciones y fraudes.

Exigir a los Estados miembros que expidan y renueven gratuitamente la tarjeta europea de discapacidad, tanto en formato físico (con características digitales) como en formato digital.

Exigir a los Estados miembros que expidan y renueven gratuitamente la tarjeta europea de estacionamiento, o por una pequeña cantidad para cubrir los costes administrativos, en formato físico con funciones digitales. Cada Estado miembro podrá proporcionar esta tarjeta también en formato digital.

Garantizar información accesible al público sobre las condiciones y procedimientos para obtener estas tarjetas, así como información general sobre las condiciones especiales y el trato preferente ofrecido a las personas con discapacidad. Cada Estado miembro creará un sitio web específico para este fin. Además, la UE creará un sitio web específico que enlazará con todas las páginas nacionales.

Garantizar la aplicación y el cumplimiento facultando a las personas con discapacidad y a sus representantes para emprender acciones legales al amparo de la legislación nacional. Los Estados miembros deben establecer mecanismos para estas acciones legales y aplicar multas y medidas correctoras en caso de infracción.

### **Próximos pasos**

Tras el acuerdo formal del Parlamento Europeo y el Consejo en los próximos meses, la Directiva entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea. En un plazo de 30 meses tras la entrada en vigor, los Estados miembros tendrán que incorporar las disposiciones de la Directiva a su legislación nacional. Un año después, la legislación entrará en vigor, momento en el que las personas con discapacidad podrán solicitar las tarjetas.

## 2. ECONOMIA

- **La Comisión Europea acaba de adoptar una propuesta por la que se modifica el presupuesto de la UE para 2024.**

A raíz de los cambios introducidos por el Parlamento Europeo y el Consejo sobre la revisión del marco financiero plurianual (MFP) para el período 2021-2027, la Comisión ha modificado el presupuesto para este año 2024.

Este presupuesto modificado permitirá a la Unión seguir cumpliendo este año sus prioridades comunes, en beneficio de los ciudadanos europeos y de otras regiones. En concreto, intensificará nuestra ayuda a Ucrania, impulsará las inversiones en defensa y tecnologías críticas, y destinará más recursos a ayudar a los países socios de los Balcanes Occidentales. Gracias a esta revisión, el presupuesto de la UE también estará mejor equipado para prestar asistencia a los Estados miembros afectados por catástrofes naturales y a los países que sufran crisis humanitarias.

Esta modificación del presupuesto anual de la UE para 2024 equivale a una ampliación cifrada en más de 5 800 millones de euros y se refiere a lo siguiente:

- refuerzo del Mecanismo para Ucrania y movilización de la Reserva de Ucrania, por un importe de 4 800 millones de euros;
- refuerzo del Fondo Europeo de Defensa en el marco de la Plataforma de Tecnologías Estratégicas para Europa por un importe de 376 millones de euros;
- refuerzo de la Reserva Europea de Solidaridad y de la Reserva para Ayudas de Emergencia (antigua Reserva de Solidaridad y para Ayudas de Emergencia) por un importe de 365 millones de euros;
- refuerzo del Mecanismo de Reforma y Crecimiento para los Balcanes Occidentales por un importe de 501 millones de euros, a la espera de la adopción por los colegisladores de la propuesta de la Comisión;
- adaptación de la reserva del Fondo Europeo de Adaptación a la Globalización para los trabajadores desplazados a las necesidades reales de los últimos años.

### **Próximas etapas**

La Comisión ha presentado el proyecto de presupuesto rectificativo (PPR) al Parlamento Europeo y al Consejo para su aprobación.

### Más información

- **El Parlamento europeo adoptó el marco reglamentario para garantizar que las transferencias bancarias rápidas y seguras**

El nuevo Reglamento busca evitar esperas a los clientes minoristas y las empresas, especialmente las pymes, así como mejorar la seguridad de las transferencias. Los bancos y otros proveedores de servicios de pago (PSP, en inglés) tendrán que garantizar transferencias asequibles y procesadas al momento. El texto, ya acordado con los Estados miembros, actualiza las normas vigentes de la Zona Única de Pagos en Euros (SEPA, por sus siglas en inglés).

### **Transferencias inmediatas**

La inmediatez de las transferencias deberá garantizarse con independencia del día o la hora; el dinero deberá llegar a la cuenta del destinatario en un plazo de 10 segundos. El ordenante también debe ser informado en un plazo de diez segundos de si los fondos transferidos se han puesto a disposición del receptor.

Los países de la UE cuya moneda no sea el euro también tendrán que aplicar las normas, cuando las cuentas ya ofrezcan transacciones regulares en euros, después de un período transitorio más largo. Habrá una excepción especial a la obligación de efectuar el pago en un plazo de diez segundos para dichas cuentas fuera del horario laboral, por el riesgo de falta de liquidez en la divisa europea.

### **Seguridad de los clientes, multas y sanciones**

Para garantizar la seguridad, los proveedores de servicios de pago deben aplicar medidas sólidas y actualizadas de detección y prevención del fraude, a fin de evitar que el dinero transferido acabe por error o fraude en la cuenta equivocada. Para ello, los proveedores de servicios de pago que operan en la UE deben ofrecer, sin coste adicional, un servicio de verificación de la identidad del destinatario.

Como salvaguardia adicional contra el fraude, las entidades también deben permitir a sus clientes fijar un importe máximo para las transferencias instantáneas en euros, que podría modificarse fácilmente antes de ejecutar una nueva transferencia.

De acuerdo a las nuevas reglas, si una entidad no cumple con sus obligaciones de prevención del fraude y esto provoca un perjuicio financiero, el cliente podrá solicitar una compensación.

Los proveedores de servicios de pago que ofrezcan transferencias instantáneas también deben verificar si alguno de sus clientes está sujeto a sanciones u otras medidas restrictivas relacionadas con el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.



## **Sin cargos extra para el cliente**

Los cargos aplicados por las transferencias inmediatas en euros no podrán ser superiores a los aplicados a las operaciones convencionales de transferencia «no instantánea» en euros.

Texto aprobado

### **3. DIGITAL**

- **Ley de Inteligencia Artificial: acuerdo sobre normas generales para una IA fiable**

Los eurodiputados alcanzaron un acuerdo político con el Consejo sobre un proyecto de ley para garantizar que la IA en Europa sea segura y respete los derechos fundamentales y la democracia, al tiempo que las empresas puedan prosperar y expandirse.

Esta normativa pretende garantizar la protección de los derechos fundamentales, la democracia, el Estado de Derecho y la sostenibilidad medioambiental frente a la IA de alto riesgo, al tiempo que impulsa la innovación y convierte a Europa en líder en este campo. La normativa establece obligaciones para la IA en función de sus riesgos potenciales y su nivel de impacto.

Aplicaciones prohibidas

Reconociendo la amenaza potencial para los derechos de los ciudadanos y la democracia que suponen determinadas aplicaciones de la IA, los legisladores acordaron prohibir:

- los sistemas de categorización biométrica que utilicen características sensibles (por ejemplo, creencias políticas, religiosas, filosóficas, orientación sexual, raza);
- la extracción no selectiva de imágenes faciales de Internet o de grabaciones de CCTV para crear bases de datos de reconocimiento facial;
- reconocimiento de emociones en el lugar de trabajo y en instituciones educativas

- puntuación social basada en el comportamiento social o las características personales;
- Sistemas de IA que manipulan el comportamiento humano para eludir su libre albedrío;
- IA utilizada para explotar las vulnerabilidades de las personas (debido a su edad, discapacidad, situación social o económica).

#### Exenciones para el cumplimiento de la ley

Los negociadores acordaron una serie de salvaguardias y estrechas excepciones para el uso de sistemas de identificación biométrica (RBI) en espacios de acceso público con fines policiales, previa autorización judicial y para listas de delitos estrictamente definidas. El RBI "a distancia" se utilizaría estrictamente en la búsqueda selectiva de una persona condenada o sospechosa de haber cometido un delito grave.

La RBI "en tiempo real" cumpliría condiciones estrictas y su uso estaría limitado en el tiempo y el lugar, a efectos de:

- búsquedas específicas de víctimas (secuestro, trata, explotación sexual),
- prevención de una amenaza terrorista específica y actual, o
- la localización o identificación de una persona sospechosa de haber cometido uno de los delitos específicos mencionados en el Reglamento (por ejemplo, terrorismo, trata de seres humanos, explotación sexual, asesinato, secuestro, violación, robo a mano armada, participación en una organización delictiva, delitos contra el medio ambiente).

#### Obligaciones para los sistemas de alto riesgo

Para los sistemas de IA clasificados como de alto riesgo (debido a su significativo daño potencial para la salud, la seguridad, los derechos fundamentales, el medio ambiente, la democracia y el Estado de Derecho), se acordaron obligaciones claras. Los eurodiputados lograron incluir una evaluación obligatoria del impacto sobre los derechos fundamentales, entre otros requisitos, aplicable también a los sectores de seguros y banca. Los sistemas de inteligencia artificial utilizados para influir en el resultado de las elecciones y en el comportamiento de los votantes también se clasifican como de alto riesgo. Los ciudadanos tendrán derecho a presentar quejas sobre los sistemas de IA y a recibir explicaciones sobre las decisiones basadas en sistemas de IA de alto riesgo que afecten a sus derechos.

#### Más información

#### **4. JUSTICIA**

- **Nuevas normas para mejorar la transparencia en los alquileres de corta duración**

Las normas tienen por objeto revelar el impacto real de los servicios de alquiler de corta duración para facilitar a las autoridades locales la adopción de políticas adecuadas.

El Parlamento aprobó la imposición de requisitos armonizados sobre cómo deben recopilarse y compartirse los datos relacionados con el sector del alquiler de alojamientos de corta duración, con 493 votos a favor, 14 en contra y 33 abstenciones. El objetivo del nuevo reglamento es impulsar la transparencia y la responsabilidad entre las plataformas, al tiempo que se protege a los consumidores de las ofertas fraudulentas.

#### **Procedimiento de registro sencillo**

Las plataformas en línea que ofrecen servicios de alquiler de corta duración tienen que cumplir con las obligaciones relativas a los procedimientos de registro y el intercambio de datos para las propiedades de su catálogo localizadas en áreas donde ese proceso es obligatorio. Facilitar el registro virtual permitirá a las autoridades pertinentes identificar al anfitrión y el alojamiento que ofrece y verificar su información.

#### **Servicios de alquiler más seguros para los viajeros**

Las plataformas deberán garantizar que la información proporcionada por los anfitriones sea fiable y completa y que el número de registro sea claramente visible en los anuncios correspondientes. También tendrán que hacer esfuerzos razonables para llevar a cabo comprobaciones aleatorias de información. Las autoridades competentes pueden suspender los números de registro, pedir a las plataformas que eliminen anuncios ilegales o imponer sanciones a las plataformas o anfitriones que no cumplen las normas.

## **Intercambio de datos**

Los Estados miembros de la UE establecerán un único punto de entrada digital para recibir datos de las plataformas sobre la actividad del anfitrión mensualmente (por ejemplo, número de noches en que se alquiló el alojamiento, número de huéspedes, dirección específica, número de registro, URL del anuncio). La recopilación de estos datos permitirá a las autoridades supervisar el cumplimiento de los procesos de registro de clientes y permitir a las autoridades nacionales aplicar políticas adecuadas en el sector del alquiler de alojamientos de corta duración.

### Texto aprobado

## **5. JURISPRUDENCIA**

- **Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 8 de febrero de 2024, en el asunto C-566/22 (Inkreal):**

Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia civil — Competencia judicial, reconocimiento y ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil — Reglamento (UE) n.º 1215/2012 — Ámbito de aplicación — Artículo 25 — Acuerdo atributivo de competencia — Partes contratantes establecidas en el mismo Estado miembro — Atribución a los órganos jurisdiccionales de otro Estado miembro de la competencia para conocer de los litigios surgidos de ese contrato — Elemento de extranjería.

### **Fallo del Tribunal:**

"El artículo 25, apartado 1, del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, debe interpretarse en el sentido de que un acuerdo atributivo de competencia mediante el cual las partes de un contrato establecidas en un mismo Estado miembro pactan la competencia de los órganos jurisdiccionales de otro Estado miembro para conocer de los litigios surgidos de ese contrato está comprendido en el ámbito de aplicación de esta disposición, aun cuando dicho contrato no contenga ningún otro vínculo con ese otro Estado miembro."

### Texto de la sentencia