

NOTA: A los diferentes apartados del Boletín se accede pinchando sobre ellos, excepto los que incluyen en rojo el enlace web correspondiente, a los que se puede acceder pinchando sobre el mismo. También se puede acceder directamente pinchando desde el Sumario Provisional.

SUMARIO

- NOTICIA DE INTERÉS.
- NOTAS DE COLABORACIÓN.
- NOTAS PRÁCTICAS.
- NORMAS.
 - B.O.E.
 - CC.AA.
- RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N.
 - PUBLICADAS EN EL B.O.E.
 - PROPIEDAD. *(Véase comentarios de D. Basilio Aguirre Fernández).*
 - MERCANTIL. *(Véase comentarios de D.ª Ana del Valle Hernández).*
 - BIENES MUEBLES. *(Véase comentarios de D.ª Ana del Valle Hernández).*
 - PUBLICADAS EN EL D.O.G.C.
 - PROPIEDAD. *(Véase comentarios de D.ª María Tenza Llorente).*
- SENTENCIAS DE LOS TRIBUNALES.
 - TRIBUNAL SUPREMO.
 - TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.
- DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.
- MATERIAS DE INTERÉS.

ÍNDICE

NOTICIA DE INTERÉS.

- EL PASADO VIERNES EL CONSEJO DE MINISTROS HA APROBADO UN REAL DECRETO REVISANDO LA DEMARCACIÓN NOTARIAL.

<http://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/referencias/Paginas/2015/refc20150306.aspx#Mejora>
http://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/referencias/documents/2015/refc20150306e_1.pdf

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

NOTAS DE COLABORACIÓN.

- LA EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA A LOS TERRENOS AGREGADOS. *Por Santiago Lafarga Morell, Registrador de la Propiedad.*
- DESAFECTACIÓN TÁCITA DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y LA CONFIGURACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LA BUENA FE DE PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL: A PROPÓSITO DE LA S.T.S. DE 12 DE ENERO DE 2015 (R.J. 2015, 185). *Por Juan Pablo Murga Fernández, Doctor en Derecho y Profesor de Derecho Civil.*

NOTAS PRÁCTICAS. *Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato Autonómico de Madrid.*

1. AUTOCONTRATACIÓN. COMPRAVENTA POR LA QUE UNA SOCIEDAD VENDE A OTRA UNAS FINCAS POR PRECIO COMPENSADO CON EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO EN EL QUE SE SUBROGA LA SOCIEDAD ADQUIRENTE, INTERVIENIENDO AMBAS SOCIEDADES REPRESENTADAS POR EL MISMO APODERADO. AUTOCONTRATACIÓN SALVADA GENÉRICAMENTE MEDIANTE UN ACUERDO DE JUNTA. ¿CABE LA AUTORIZACIÓN GENÉRICA? ¿ES COMPETENTE LA JUNTA GENERAL PARA SALVAR LA AUTOCONTRATACIÓN?
2. CONDICIÓN RESOLUTORIA. PERMUTA DE UNA FINCA PROPIEDAD DE UN AYUNTAMIENTO CON OTRA FINCA PROPIEDAD DE UNA COOPERATIVA, ESTANDO ESTE ÚLTIMO INMUEBLE GRAVADO CON UNA HIPOTECA, PERTENECIENDO LAS FINCAS A DIFERENTES REGISTROS. ¿ES POSIBLE PONER COMO CONDICIÓN EN LA PERMUTA QUE LA HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA QUE VA A ADQUIRIR EL AYUNTAMIENTO SE TRASLADE A LA QUE PRETENDE ADQUIRIR LA COOPERATIVA?
3. VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID. PROHIBICIÓN DE DISPONER QUE RECAE SOBRE LA MISMA COMO CONSECUENCIA DE UN PRÉSTAMO CUALIFICADO. NACIMIENTO DE DICHA PROHIBICIÓN DE DISPONER CUANDO EL ADQUIRENTE SE SUBROGUE EN INDICADO PRÉSTAMO. CANCELACIÓN DE TAL PROHIBICIÓN EN EL CASO DE QUE SE HUBIESE PRODUCIDO DICHA SUBROGACIÓN.

NORMAS. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador Mercantil y Secretario del Boletín del Colegio.*

I. B.O.E.

CORTES GENERALES:

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 1/2015, DE 27 DE FEBRERO, DE MECANISMO DE SEGUNDA OPORTUNIDAD Y REDUCCIÓN DE LA CARGA FINANCIERA Y OTRAS MEDIDAS DEL ORDEN SOCIAL. <http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/18/pdfs/BOE-A-2015-2890.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO:

- LEY ORGÁNICA 1/2015, DE 30 DE MARZO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL. <http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3439.pdf>
- LEY ORGÁNICA 2/2015, DE 30 DE MARZO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL, EN MATERIA DE DELITOS DE TERRORISMO. <http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3440.pdf>
- LEY ORGÁNICA 3/2015, DE 30 DE MARZO, DE CONTROL DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS, POR LA QUE SE MODIFICAN LA LEY ORGÁNICA 8/2007, DE 4 DE JULIO, SOBRE FINANCI-

CIÓN DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS, LA LEY ORGÁNICA 6/2002, DE 27 DE JUNIO, DE PARTIDOS POLÍTICOS Y LA LEY ORGÁNICA 2/1982, DE 12 DE MAYO, DEL TRIBUNAL DE CUENTAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3441.pdf>

- LEY ORGÁNICA 4/2015, DE 30 DE MARZO, DE PROTECCIÓN DE LA SEGURIDAD CIUDADANA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3442.pdf>

- LEY 1/2015, DE 24 DE MARZO, REGULADORA DE LA BIBLIOTECA NACIONAL DE ESPAÑA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/25/pdfs/BOE-A-2015-3178.pdf>

- LEY 2/2015, DE 30 DE MARZO, DE DESINDEXACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3443.pdf>

- LEY 3/2015, DE 30 DE MARZO, REGULADORA DEL EJERCICIO DEL ALTO CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3444.pdf>

- REAL DECRETO-LEY 3/2015, DE 22 DE MARZO, POR EL QUE SE PREVÉ UNA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO EXTRAORDINARIA Y ADICIONAL PARA LUCHAR CONTRA EL FRAUDE EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS, PARA EL IMPULSO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y EN APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS EN LA LEY 27/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE RACIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3030.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 27/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2668.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 28/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICAN LA LEY 37/1992, DE 28 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, LA LEY 20/1991, DE 7 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS FISCALES DEL RÉGIMEN ECONÓMICO FISCAL DE CANARIAS, LA LEY 38/1992, DE 28 DE DICIEMBRE, DE IMPUESTOS ESPECIALES, Y LA LEY 16/2013, DE 29 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE ESTABLECEN DETERMINADAS MEDIDAS EN MATERIA DE FISCALIDAD MEDIOAMBIENTAL Y SE ADOPTAN OTRAS MEDIDAS TRIBUTARIAS Y FINANCIERAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2669.pdf>

- CORRECCIÓN ERRATAS LEY 35/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS MUTUAS DE ACCIDENTES DE TRABAJO Y ENFERMEDADES PROFESIONALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/14/pdfs/BOE-A-2015-2712.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 36/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2015.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/24/pdfs/BOE-A-2015-3106.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA:

- REAL DECRETO 233/2015, DE 30 DE MARZO, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES LOCALES Y A LAS ASAMBLEAS DE CEUTA Y MELILLA PARA EL 24 DE MAYO DE 2015.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3448.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- REAL DECRETO 140/2015, DE 6 DE MARZO, SOBRE DEMARCACIÓN NOTARIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/09/pdfs/BOE-A-2015-2494.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES REAL DECRETO 140/2015, DE 6 DE MARZO, SOBRE DEMARCACIÓN NOTARIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/28/pdfs/BOE-A-2015-3323.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE FEBRERO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCA LA PROVISIÓN EN CONCURSO ORDINARIO N.º 291 DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2173.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 27 DE FEBRERO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE ACUERDA LA JUBILACIÓN DE DON CECILIO CAMY RODRÍGUEZ, REGISTRADOR MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE MADRID IV.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2549.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 4 DE MARZO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE CONVOCAN DETERMINADOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, RADICADOS EN EL TERRITORIO ESPAÑOL, CON EXCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA, PARA SU PROVISIÓN CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 503 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/12/pdfs/BOE-A-2015-2637.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 6 DE MARZO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE ORDENA LA CONSTITUCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA OPOSICIÓN PARA OBTENER EL TÍTULO DE NOTARIO, CONVOCADA POR RESOLUCIÓN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2014, Y SE ANUNCIA EL SORTEO DE LOS OPOSITORES Y EL COMIENZO DE LOS EJERCICIOS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/09/pdfs/BOE-A-2015-2506.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES REAL DECRETO 62/2015, DE 6 DE FEBRERO, POR EL QUE SE AMPLÍA LA PLANILLA ORGÁNICA DEL MINISTERIO FISCAL PARA ADECUARLA A LAS NECESIDADES EXISTENTES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/24/pdfs/BOE-A-2015-3107.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES REAL DECRETO 140/2015, DE 6 DE MARZO, SOBRE DEMARCACIÓN NOTARIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/28/pdfs/BOE-A-2015-3323.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA:

- RESOLUCIÓN DE 4 DE MARZO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y DE ENTIDADES JURÍDICAS, DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, POR LA QUE SE CONVOCAN DETERMINADOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, RADICADOS EN EL TERRITORIO DE CATALUÑA, PARA SU PROVISIÓN CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 503 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/12/pdfs/BOE-A-2015-2638.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 19/2014, DE 29 DE DICIEMBRE, DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2744.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD:

- RESOLUCIÓN DE 9 DE MARZO DE 2015, DE LA OFICINA DEL CENSO ELECTORAL, POR LA QUE SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE VOTO DE LOS ELECTORES RESIDENTES-AUSENTES QUE VIVEN EN EL EXTRANJERO.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/14/pdfs/BOE-A-2015-2717.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:

- REAL DECRETO 121/2015, DE 27 DE FEBRERO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 452/2012, DE 5 DE MARZO, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE FOMENTO Y SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1887/2011, DE 30 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DE LOS DEPARTAMENTOS MINISTERIALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/05/pdfs/BOE-A-2015-2336.pdf>

- REAL DECRETO 196/2015, DE 22 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO PARA EL AÑO 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3035.pdf>

- ORDEN 410/2015, DE 11 DE MARZO, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN HAP/2486/2014, DE 29 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 143 PARA LA SOLICITUD DEL ABONO ANTICIPADO DE LAS DEDUCCIONES POR FAMILIA NUMEROSA Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD A CARGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y SE REGULAN EL LUGAR, PLAZO Y FORMAS DE PRESENTACIÓN; Y SE AMPLÍA EL PLAZO DE PRESENTACIÓN DEL MODELO 290 DE DECLARACIÓN INFORMATIVA ANUAL DE CUENTAS FINANCIERAS DE DETERMINADAS PERSONAS ESTADOUNIDENSES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2014.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/12/pdfs/BOE-A-2015-2629.pdf>

- ORDEN 444/2015, DE 13 DE MARZO, POR LA QUE SE CREA LA COMISIÓN MINISTERIAL DE ADMINISTRACIÓN DIGITAL DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SE REGULA SU COMPOSICIÓN Y FUNCIONES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/17/pdfs/BOE-A-2015-2834.pdf>

- ORDEN 467/2015, DE 13 DE MARZO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO, EJERCICIO 2014, SE DETERMINAN EL LUGAR, FORMA Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN O PUESTA A DISPOSICIÓN, MODIFICACIÓN Y CONFIRMACIÓN DEL BORRADOR DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, Y SE DETERMINAN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE AMBOS POR MEDIOS TELEMÁTICOS O TELEFÓNICOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2939.pdf>

- ORDEN 523/2015, DE 25 DE MARZO, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN EHA/1721/2011, DE 16 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 222 PARA EFECTUAR LOS PAGOS FRACCIONADOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES EN RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL ESTABLECIÉNDOSE LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN TELEMÁTICA Y LA ORDEN HAP/2055/2012, DE 28 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 202 PARA EFECTUAR LOS PAGOS FRACCIONADOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES Y ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO CON PRESENCIA EN TERRITORIO ESPAÑOL, Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/27/pdfs/BOE-A-2015-3275.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 26 DE FEBRERO DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA *REHABILITACIÓN* DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/05/pdfs/BOE-A-2015-2364.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 26 DE FEBRERO DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA *REVOCACIÓN* DE UN NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/05/pdfs/BOE-A-2015-2365.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 5 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE PUBLICA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL PRINCIPADO DE ASTURIAS PARA LA UTILIZACIÓN DE LA APLICACIÓN INFORMÁTICA "OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL" COMO MECANISMO DE ACCESO AL REGISTRO ELECTRÓNICO COMÚN Y AL SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2793.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 5 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE PUBLICA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA GENERALITAT VALENCIANA PARA LA UTILIZACIÓN DE LA APLICACIÓN INFORMÁTICA "OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL" COMO MECANISMO DE ACCESO AL REGISTRO ELECTRÓNICO COMÚN Y AL SISTEMA DE INTERCONEXIÓN DE REGISTROS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2794.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE MARZO DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES GENERALES DEL PLAN ANUAL DE CONTROL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE 2015.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/11/pdfs/BOE-A-2015-2603.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE MARZO DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REHABILITACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/20/pdfs/BOE-A-2015-2994.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 10 DE MARZO DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE PUBLICA LA REVOCACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/20/pdfs/BOE-A-2015-2995.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-GENERALITAT EN RELACIÓN CON LA LEY 5/2014, DE 25 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3064.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS EN RELACIÓN CON LA LEY 30/2014, DE 3 DE DICIEMBRE, DE PARQUES NACIONALES.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3065.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-GENERALITAT EN RELACIÓN CON LA LEY 2/2014, DE 13 DE JUNIO, DE PUERTOS DE LA GENERALITAT.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3066.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-GENERALITAT EN RELACIÓN CON LA LEY 3/2014, DE 11 DE JULIO, DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3067.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL

ESTADO-COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA EN RELACIÓN CON LA LEY FORAL 23/2014, DE 2 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY FORAL 6/1999, DE 2 DE JULIO, DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE NAVARRA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3068.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON LA LEY 30/2014, DE 3 DE DICIEMBRE, DE PARQUES NACIONALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3069.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON EL DECRETO-LEY 5/2014, DE 22 DE ABRIL, DE MEDIDAS NORMATIVAS PARA REDUCIR LAS TRABAS ADMINISTRATIVAS PARA LAS EMPRESAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3070.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 12 DE MARZO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE LA SUBCOMISIÓN DE SEGUIMIENTO NORMATIVO, PREVENCIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON EL DECRETO-LEY 7/2014, DE 20 DE MAYO, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS URGENTES PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY 27/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE RACIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE ADMINISTRACIÓN LOCAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3071.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 2 DE MARZO DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/03/pdfs/BOE-A-2015-2288.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE MARZO DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS ÍNDICES Y TIPOS DE REFERENCIA APLICABLES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO EN LA COMPENSACIÓN POR RIESGO DE TIPO DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, ASÍ COMO PARA EL CÁLCULO DEL DIFERENCIAL A APLICAR PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS PRÉSTAMOS O CRÉDITOS QUE SE CANCELAN ANTICIPADAMENTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/14/pdfs/BOE-A-2015-2739.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE MARZO DE 2015, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2965.pdf>

MINISTERIO DEL INTERIOR:

- ORDEN 358/2015, DE 27 DE FEBRERO, POR LA QUE SE MODIFICA EL ANEXO 6 DEL REAL DECRETO 605/1999, DE 16 DE ABRIL, DE REGULACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOS PROCESOS ELECTORALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/04/pdfs/BOE-A-2015-2292.pdf>

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL:

- SENTENCIA 10/2015, DE 2 DE FEBRERO DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6926-2013. PLANTEADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA,

EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 50.1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY GENERAL PARA LA DEFENSA DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS, APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2007, DE 16 DE NOVIEMBRE. DERECHO A LA LEGALIDAD SANCIONADORA: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE VULNERA LA VERTIENTE MATERIAL DEL DERECHO A LA LEGALIDAD SANCIONADORA AL REMITIR LA CALIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS AL MOMENTO APLICATIVO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2256.pdf>

- SENTENCIA 11/2015, DE 5 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 76-2012. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE CANARIAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 35/2011, DE 4 DE OCTUBRE, SOBRE TITULARIDAD COMPARTIDA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS. COMPETENCIAS SOBRE LEGISLACIÓN CIVIL Y ORDENACIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA: CONSTITUCIONALIDAD DEL PRECEPTO LEGAL ESTATAL QUE PREVÉ LA CREACIÓN DE UN REGISTRO AUTONÓMICO SOBRE EXPLOTACIONES AGRARIAS DE TITULARIDAD COMPARTIDA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2257.pdf>

- SENTENCIA 12/2015, DE 5 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 3931-2013. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA DEL CONGRESO EN RELACIÓN CON EL REAL DECRETO-LEY 6/2013, DE 22 DE MARZO, DE PROTECCIÓN A LOS TITULARES DE DETERMINADOS PRODUCTOS DE AHORRO E INVERSIÓN Y OTRAS MEDIDAS DE CARÁCTER FINANCIERO. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES: JUSTIFICACIÓN SUFICIENTE DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE Y DE LA CONEXIÓN DE SENTIDO ENTRE LA SITUACIÓN DE URGENCIA Y LAS MEDIDAS IDEADAS PARA HACERLE FRENTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2258.pdf>

- SENTENCIA 14/2015, DE 5 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 3552-2014. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO RESPECTO DE LA LEY FORAL 2/2014, DE 17 DE FEBRERO, POR LA QUE SE REGULAN LOS ÓRGANOS RECTORES DE DETERMINADAS FUNDACIONES. COMPETENCIAS SOBRE FUNDACIONES, LEGISLACIÓN MERCANTIL, ORDENACIÓN DEL CRÉDITO Y LA BANCA Y GENERAL DE LA ECONOMÍA: INTERPRETACIÓN CONFORME DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY FORAL, QUE NO REGULA LAS FUNDACIONES BANCARIAS SINO LAS ORDINARIAS QUE RESULTEN DE LA TRANSFORMACIÓN DE CAJAS DE AHORRO DE NAVARRA Y SEAN DE COMPETENCIA DE LA COMUNIDAD FORAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2260.pdf>

- SENTENCIA 16/2015, DE 16 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE AMPARO 1114-2012. PROMOVIDO POR JOSEL, S.L., EN RELACIÓN CON EL AUTO DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL SOBRE LIQUIDACIÓN Y SANCIÓN DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES. SUPUESTA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA IGUALDAD Y A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO): INADMISIÓN DE UN RECURSO DE CASACIÓN BASADA EN LA OMISIÓN, EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN, DE LA CITA DE LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2817.pdf>

- SENTENCIA 17/2015, DE 16 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE AMPARO 2246-2012. PROMOVIDO POR LA COMPAÑÍA DE DISTRIBUCIÓN INTEGRAL LOGISTA, S.A., EN RELACIÓN CON EL AUTO DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL SOBRE ARANCELES E IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO): STC 7/2015 (INADMISIÓN DE RECURSO DE CASACIÓN ACORDADA SIN ATRIBUIR NINGUNA VIRTUALIDAD AL INTENTO DE REPARAR LA AUSENCIA DE CITA EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN DE LAS CONCRETAS INFRACCIONES NORMATIVAS O JURISPRUDENCIALES QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2818.pdf>

- SENTENCIA 20/2015, DE 16 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE AMPARO 5479-2012. PROMOVIDO POR MAJANICHO CLUB, S.L., EN RELACIÓN CON EL AUTO DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRI-

BUNAL SUPREMO QUE INADMITIÓ SU RECURSO DE CASACIÓN FRENTE A SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL SOBRE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO AL RECURSO): STC 7/2015 (INADMISIÓN DE RECURSO DE CASACIÓN ACORDADA SIN ATRIBUIR NINGUNA VIRTUALIDAD AL INTENTO DE REPARAR LA AUSENCIA DE CITA EN EL ESCRITO DE PREPARACIÓN DE LAS CONCRETAS INFRACCIONES NORMATIVAS O JURISPRUDENCIALES QUE EL RECURRENTE CONSIDERABA INFRINGIDAS).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2821.pdf>

- SENTENCIA 26/2015, DE 19 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1808-2013. INTERPUESTO POR EL PARLAMENTO DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 16/2012, DE 27 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE ADOPTAN DIVERSAS MEDIDAS TRIBUTARIAS DIRIGIDAS A LA CONSOLIDACIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y AL IMPULSO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA. COMPETENCIAS FINANCIERAS, FINALIDAD RECAUDATORIA DE LOS TRIBUTOS Y COMPENSACIÓN POR OCUPACIÓN DEL HECHO IMPONIBLE: CONSTITUCIONALIDAD DEL PRECEPTO LEGAL ESTATAL QUE REGULA EL IMPUESTO SOBRE LOS DEPÓSITOS EN LAS ENTIDADES DE CRÉDITO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2827.pdf>

- SENTENCIA 27/2015, DE 19 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6368-2013. INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 11/2013, DE 2 DE AGOSTO, PARA LA PROTECCIÓN DE LOS TRABAJADORES A TIEMPO PARCIAL Y OTRAS MEDIDAS URGENTES EN EL ORDEN ECONÓMICO Y SOCIAL. COMPETENCIAS EN MATERIA LABORAL Y LÍMITES A LOS DECRETOS LEYES: NULIDAD POR FALTA DE ACREDITACIÓN DE LA CONCURRENCIA DEL PRESUPUESTO HABILITANTE PARA ABORDAR LA REFORMA URGENTE DE ALGUNAS DE LAS OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DE LAS PRESTACIONES POR DESEMPLEO Y DE LA COMPETENCIA PARA SANCIONAR EL INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE MANTENER LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTES DE EMPLEO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2828.pdf>

- SENTENCIA 29/2015, DE 19 DE FEBRERO DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 1772-2014. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚMERO 2 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 23 DEL REAL DECRETO-LEY 8/2011, DE 1 DE JULIO, DE MEDIDAS DE APOYO A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, DE CONTROL DEL GASTO PÚBLICO Y CANCELACIÓN DE DEUDAS CON EMPRESAS Y AUTÓNOMOS CONTRAÍDAS POR LAS ENTIDADES LOCALES, DE FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL E IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. LÍMITES A LOS DECRETOS LEYES: FALTA DE ACREDITACIÓN DEL PRESUPUESTO HABILITANTE PARA APROBAR CON CARÁCTER URGENTE EL PRECEPTO LEGAL QUE ENUMERA LOS SUPUESTOS EN LOS QUE SE REQUIERE ACTO EXPRESO DE CONFORMIDAD, APROBACIÓN O AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2830.pdf>

- SENTENCIA 30/2015, DE 19 DE FEBRERO DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5832-2014. INTERPUESTO POR LA PRESIDENTA, EN FUNCIONES, DEL GOBIERNO RESPECTO DEL ARTÍCULO 161 DE LA LEY DE LAS CORTES VALENCIANAS 5/2013, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT. LÍMITES A LA POTESTAD TRIBUTARIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE REGULA EL IMPUESTO SOBRE LOS DEPÓSITOS EN LAS ENTIDADES DE CRÉDITO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/16/pdfs/BOE-A-2015-2831.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2007-2012, CONTRA EL ARTÍCULO 23 DEL REAL DECRETO-LEY 8/2011, DE 1 DE JULIO, DE MEDIDAS DE APOYO A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, DE CONTROL DEL GASTO PÚBLICO Y CANCELACIÓN DE DEUDAS CON EMPRESAS Y AUTÓNOMOS CONTRAÍDAS POR LAS ENTIDADES LOCALES, DE FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL E IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN Y DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/09/pdfs/BOE-A-2015-2488.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 6513-2014, CONTRA EL ARTÍCULO 167.1 Y LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS 5ª Y 8ª DE LA LEY 2/2014, DE 27 DE ENERO, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y DEL SECTOR PÚBLICO DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/27/pdfs/BOE-A-2015-3273.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 681-2015, CONTRA DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 21/2014, DE 4 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONTRA DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 36/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/09/pdfs/BOE-A-2015-2489.pdf>

II. COMUNIDADES AUTÓNOMAS:

JUNTA DE ANDALUCÍA:

- DECRETO 114/2015, DE 24 DE MARZO, POR EL QUE SE DETERMINA EL CALENDARIO DE FIESTAS LABORALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2016.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/59/BOJA15-059-00002-5594-01_00066801.pdf

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE CANDIDATURAS PROCLAMADAS EN LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE GRANADA Y JAÉN PARA LAS ELECCIONES AL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA, CONVOCADAS POR DECRETO DE LA PRESIDENTA 1/2015, DE 26 DE ENERO.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/49/BOJA15-049-00001-4529-01_00065755.pdf

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 6/2014, DE 30 DE DICIEMBRE, DEL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2015.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/57/BOJA15-057-00001-5230-01_00066437.pdf

- CORRECCIÓN ERRORES DECRETO 121/2014, DE 26 DE AGOSTO, POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN JURÍDICO Y EL REGISTRO DE ASOCIACIONES Y ORGANIZACIONES DE PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS DE ANDALUCÍA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/61/BOJA15-061-00001-5676-01_00066876.pdf

ARAGÓN:

- DECRETO DE 30 DE MARZO DE 2015, DE LA PRESIDENTA DE ARAGÓN, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES A LAS CORTES DE ARAGÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3455.pdf>

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 14/2014, DE 30 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=841240623232>

PRINCIPADO DE ASTURIAS:

- DECRETO 3/2015, DE 30 DE MARZO, DEL PRESIDENTE DEL PRINCIPADO, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES A LA JUNTA GENERAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3449.pdf>

ISLAS BALEARES:

- LEY 2/2015, DE 27 DE FEBRERO, DE RÉGIMEN SANCIONADOR EN MATERIA DE ACTIVIDADES MARÍTIMAS, NÁUTICAS Y SUBACUÁTICAS (DEPORTIVAS Y RECREATIVAS) EN LAS ILLES BALEARS.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=910560&lang=es>

- LEY 5/2015, DE 23 DE MARZO, DE RACIONALIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO LEGAL Y REGLAMENTARIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=913619&lang=es>

- DECRETO 3/2015, DE 30 DE MARZO, DEL PRESIDENTE DE LAS ILLES BALEARS, DE CONVOCATORIA DE ELECCIONES A LOS CONSEJOS INSULARES DE MALLORCA, DE MENORCA Y DE IBIZA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3462.pdf>

CANARIAS:

- DECRETO 26/2015, DE 30 DE MARZO, DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES AL PARLAMENTO DE CANARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3457.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD nº 331-2014, EN RELACIÓN CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOCUARTA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 8 DE MAYO, EN LA REDACCIÓN DADA POR LA LEY CANARIA 7/2009, DE 6 DE MAYO, SOBRE DECLARACIÓN Y ORDENACIÓN DE ÁREAS URBANAS EN EL LITORAL CANARIO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 149.1.1ª, 8ª Y 23ª EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 132 DE LA CE.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2015/043/001.html>

CANTABRIA:

- DECRETO 1/2015, DE 30 DE MARZO, DE CONVOCATORIA DE ELECCIONES AL PARLAMENTO DE CANTABRIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3450.pdf>

CASTILLA-LA MANCHA:

- DECRETO 15/2015, DE 30 DE MARZO, DE LA PRESIDENTA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES A CORTES DE CASTILLA-LA MANCHA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3456.pdf>

COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN:

- DECRETO 1/2015, DE 30 DE MARZO, DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES A LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3464.pdf>

GENERALITAT DE CATALUÑA:

- LEY 3/2015, DE 11 DE MARZO, DE MEDIDAS FISCALES, FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6830/1410830.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 5829-2014, INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON VARIOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 10/2014, DE 26 DE SEPTIEMBRE, DE CONSULTAS POPULARES NO REFERENDARIAS Y OTRAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (SENTENCIA).

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6840/1414716.pdf>

EXTREMADURA:

- LEY 5/2015, DE 5 DE MARZO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 17/2010, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MANCOMUNIDADES Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE EXTREMADURA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/25/pdfs/BOE-A-2015-3184.pdf>

- DECRETO 5/2015, DE 30 DE MARZO, DEL PRESIDENTE, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES A LA ASAMBLEA DE EXTREMADURA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3459.pdf>

GALICIA:

- CORRECCIÓN ERRORES LEY 12/2014, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20150304/AnuncioC3B0-200215-0002_es.pdf

LA RIOJA:

- DECRETO 1/2015, DE 30 DE MARZO, DEL PRESIDENTE, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES AL PARLAMENTO DE LA RIOJA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3451.pdf>

COMUNIDAD DE MADRID:

- LEY 1/2015, DE 24 DE FEBRERO, DEL VOLUNTARIADO EN LA COMUNIDAD DE MADRID.

http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/03/03/BOCM-20150303-1.PDF

- DECRETO 8/2015, DE 30 DE MARZO, DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID, POR EL QUE SE CONVOCAN ELECCIONES A LA ASAMBLEA DE MADRID.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3463.pdf>

REGIÓN DE MURCIA:

- LEY 6/2015, DE 24 DE MARZO, DE LA VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=27032015&numero=3843&origen=ini

- DECRETO 1/2015, DE 3 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DE LA PRESIDENCIA N.º 4/2014, DE 10 DE ABRIL, DE REORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN REGIONAL.

http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=04032015&numero=2590&origen=ini

- DECRETO 10/2015, DE 30 DE MARZO, DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA, DE CONVOCATORIA DE ELECCIONES A LA ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3452.pdf>

NAVARRA:

- LEY FORAL 5/2015, DE 5 DE MARZO, DE MEDIDAS PARA FAVORECER EL URBANISMO SOSTENIBLE, LA RENOVACIÓN URBANA Y LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA EN NAVARRA, QUE MODIFICA LA LEY FORAL 35/2002, DE 20 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/51/Anuncio-0/

- LEY FORAL 10/2015, DE 18 DE MARZO, POR LA QUE SE MODIFICA PARCIALMENTE EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY FORAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, APROBADO POR DECRETO FORAL

LEGISLATIVO 4/2008, DE 2 DE JUNIO, LA LEY FORAL 24/1996, DE 30 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES, Y LA LEY FORAL 13/2000, DE 14 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/62/Anuncio-0/

- DECRETO FORAL 2/2015, DE 30 DE MARZO, DE LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA, DE CONVOCATORIA DE ELECCIONES AL PARLAMENTO DE NAVARRA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3458.pdf>

- ORDEN FORAL 77/2015, DE 23 DE MARZO, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO POR LA QUE SE DICTAN LAS NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTES AL AÑO 2014, SE APRUEBAN LOS MODELOS DE DECLARACIÓN Y SE DETERMINAN LAS CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN POR MEDIOS TELEMÁTICOS.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/61/Anuncio-0/

- ACUERDO DEL GOBIERNO DE NAVARRA, DE 11 DE FEBRERO DE 2015, POR EL QUE SE FIJA EL TIPO DE INTERÉS EFECTIVO APLICABLE A LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS PARA ACTUACIONES PROTEGIBLES DE VIVIENDA ACOGIDOS A LOS ACUERDOS DE COLABORACIÓN SUSCRITOS CON ENTIDADES FINANCIERAS EN EL AÑO 1995.

http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/43/Anuncio-1/

COMUNITAT VALENCIANA:

- DECRETO 35/2015, DE 27 DE MARZO, DEL CONSELL, DE CONVOCATORIA DE ELECCIONES A ENTIDADES LOCALES MENORES DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3453.pdf>

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO.

I. RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL B.O.E.

RECURSOS GUBERNATIVOS.

A. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. *Por Basilio Aguirre Fernández, Registrador de la Propiedad.*

- R. 26-1-2015.- R.P. MADRID nº 17.- **COMUNIDAD DE BIENES: ARRENDAMIENTO.** Es generalmente admitido que, en principio, el arrendamiento constituye acto de administración o, si se quiere, de extraordinaria administración o de gestión, por lo que bastaría, para su realización, la capacidad general para celebrar tales actos, siendo solo necesaria la capacidad dispositiva cuando se trate de arrendamientos que por sus estipulaciones, o por su duración, puedan ser considerados actos de disposición o equiparados a estos (sin perjuicio, eso sí, de que eventualmente alguna norma pueda exigir capacidad dispositiva para concertarlo). Por no hablar de la problemática que plantea la exégesis del art. 398 del Código Civil cuando se pone en relación dicho precepto con los arrendamientos y de la que se han ocupado, también, algunos pronunciamientos del T.S., ya genéricamente, ya en función de cláusulas especiales que en tales contratos se hubieran consignado (vid. SS. citadas en los fundamentos de Derecho), entendiéndose que bastará el consentimiento de quienes ostenten la mayoría de intereses en la comunidad para la celebración del arrendamiento, salvo que el arrendamiento, por su duración, o por sus concretas estipulaciones, exceda de la mera administración y pueda ser considerado acto de disposición o gravamen, algo que esa jurisprudencia había resuelto con base en el criterio del plazo de duración de seis años. El hecho de que el arrendamiento sea inscribible no tiene la trascendencia de transmutar su naturaleza jurídica, de acto de administración en acto de disposición.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2214.pdf>

- R. 26-1-2015.- R.P. MOJÁCAR.- **DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA: TRACTO SUCESIVO.** La cuestión planteada en este expediente debe resolverse conforme a la doctrina sentada por este Centro Directivo en las RR. 23-7-2005 y 30-1-2006, según las cuales, «...como tiene declarado el T.S., con la inscripción, y, por efecto de la publicidad registral, el derecho de opción se impone *erga omnes*, de suerte que su existencia afectará o perjudicará a todo adquirente posterior a la inscripción del derecho de opción de compra, pero sin que tal inscripción opere el cierre del Registro por lo que el propietario de una finca concedente de un derecho de opción de compra, aún después de su inscripción en el Registro, puede enajenar o gravar la cosa ya que tal derecho no implica prohibición de disponer o de enajenar y sí tan solo una facultad preferente de adquirir a favor de optante, si bien cuando un ulterior comprador adquiere el inmueble objeto de la opción inscrita, esta surte efecto contra ese comprador; esto es, que el derecho de opción registrado opera contra el subadquirente como derechohabiente que es del que concedió la opción. En consecuencia, el derecho de opción de compra inscrito en el Registro de la Propiedad al amparo del art. 14 del R.H., no confiere a su titular derecho dominical alguno que impida posteriores enajenaciones del inmueble, sin perjuicio de que el titular del derecho de opción pueda exigir de todo propietario del inmueble afectado, sea el concedente, sean posteriores adquirentes del mismo, la venta de la cosa afectada. También ha indicado el Alto Tribunal (...) que, ejercitado el derecho correspondiente en tiempo y forma por el optante, a partir de la notificación a los optatarios se consume (y se agota) el contrato de opción de compra, a la vez que se perfecciona el contrato de compraventa, el cual nació a la vida jurídica por concurrencia de los requisitos esenciales para su generación con sujeción a la regulación jurídica prevista en el contrato de opción». Estando la finca inscrita en el Registro de la Propiedad –bajo la salvaguardia de los tribunales– a nombre de una persona distinta del anterior titular registral, no podrá accederse a la inscripción de la escritura calificada, de compraventa en ejercicio de opción de compra, sin consentimiento del actual titular registral, por más que haya sido otorgada por la entidad concedente que fue la titular anterior (cfr. art. 17 de la L.H.), sin perjuicio de que los interesados puedan contender entre sí para ventilar la cuestión en el procedimiento judicial correspondiente. Dado que no se pactó ejercicio unilateral alguno y la finca se ha transmitido a tercero gravada con el derecho de opción, el principio registral de tracto sucesivo y la propia legitimación registral exigen que toda acción de cumplimiento tenga como parte necesaria al actual titular registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2215.pdf>

- R. 27-1-2015.- R.P. BILBAO Nº 4.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: SOCIEDAD DE GANANCIALES DISUELTA Y NO LIQUIDADADA.** En cuanto a la posibilidad de embargar bienes de la sociedad ganancial en liquidación, se desprende la necesidad de distinguir tres hipótesis diferentes, así en su sustancia como en su tratamiento registral, que también han sido objeto de estudio en numerosas resoluciones. En primer lugar, el embargo de bienes concretos de la sociedad ganancial en liquidación, el cual, en congruencia con la unanimidad que preside la gestión y disposición de esa masa patrimonial (cfr. arts. 397, 1.058 y 1.401 del Código Civil), requiere que las actuaciones procesales respectivas se sigan contra todos los titulares (art. 20 de la L.H.). En segundo lugar, el embargo de la cuota global que a un cónyuge corresponde en esa masa patrimonial, embargo que, por aplicación analógica de los arts. 1.067 del Código Civil y 42.6 y 46 de la L.H., puede practicarse en actuaciones judiciales seguidas solo contra el cónyuge deudor, y cuyo reflejo registral se realizará mediante su anotación «sobre los inmuebles o derechos que se especifique en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor» (cfr. art. 166.1, «in fine», del R.H.). Y en tercer lugar, el teórico embargo de los derechos que puedan corresponder a un cónyuge sobre un concreto bien ganancial, una vez disuelta la sociedad conyugal, supuesto que no puede confundirse con el anterior pese a la redacción del art. 166.1, «in fine», del R.H., y ello se advierte fácilmente cuando se piensa en la diferente sustantividad y requisitos jurídicos de una y otra hipótesis. En efecto, teniendo en cuenta que los cónyuges, o el cónyuge viudo y los herederos del premuerto, puedan verificar la partición del remanente contemplado en el art. 1.404 del Código Civil, como tengan por conveniente, con tal de que no se perjudiquen los derechos del tercero (cfr. arts. 1.058, 1.083 y 1.410 del Código Civil), en el caso de la traba de los derechos que puedan corresponder al deudor sobre bienes gananciales concretos, puede perfectamente ocurrir que estos bienes no sean adjudicados al cónyuge deudor (y lógicamente así será si su cuota puede satisfacerse en otros bienes gananciales de la misma naturaleza especie y calidad), con lo que aquella traba quedará absolutamente estéril; en cambio, si se embarga la cuota global, y los bienes sobre los que se anota no se atribuyen al deudor, estos quedarán libres, pero el embargo se proyectará

sobre los que se le haya adjudicado a este en pago de su derecho (de modo que solo queda estéril la anotación, pero no la traba). Se advierte, pues, que el objeto del embargo cuando la traba se contrae a los derechos que puedan corresponder a un cónyuge en bienes gananciales singulares carece de verdadera sustantividad jurídica; no puede ser configurado como un auténtico objeto de derecho susceptible de una futura enajenación judicial (cfr. R. 8-7-1991) y, por tanto, debe rechazarse su reflejo registral, conforme a lo previsto en los arts. 1 y 2 de la L.H. Lo que no cabe nunca es el embargo de mitad indivisa del bien, pues mientras no esté liquidada la sociedad de gananciales y aunque haya disolución por divorcio de los cónyuges, no existen cuotas indivisas sobre bienes concretos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2216.pdf>

- R. 27-1-2015.- R.P. BENIDORM Nº 1.- **HERENCIA: SUCESIÓN INTESADA A FAVOR DEL ESTADO.** Las formalidades necesarias para la inscripción de bienes a favor del Estado por título de herencia intesada, además de lo previsto con carácter general en la legislación hipotecaria y en el Código Civil, resultaban del D. 2.091/1971 de 13-8-1971, hoy derogado y sustituido por el R.D. 1.373/2009, de 28-8-2009, que regula esta materia en el Capítulo I del Título I, arts. 4 a 15, de acuerdo con la previsión contenida en el art. 20.6 de la Ley 33/2003. La peculiaridad fundamental respecto de cualquier otro heredero único que resulta de esta regulación consiste en que el Estado precisa no solo de la declaración de heredero a su favor y de la formalización de un inventario de los bienes y derechos (vid. arts. 14 y 16 L.H.), sino también de la entrega de los bienes relictos por parte de la autoridad judicial, entrega de la que se levantará acta. No otra cosa puede interpretarse del art. 9 del D. 2.091/1971 y del art. 9 del R.D. 1.373/2009 que lo sustituye. La previsión contenida en el art. 9.2 no puede considerarse como una prerrogativa de la Administración General del Estado para incluir o excluir libremente bienes del acta de entrega, pues en tal caso el trámite de entrega de bienes por la autoridad judicial devendría superfluo e innecesario. Esta solución convertiría la entrega de bienes en una formalidad vacía, que podría modificarse unilateralmente por la Administración General del Estado a su conveniencia. El art. 9.2 debe interpretarse, más bien, como el reconocimiento de una facultad de la Administración General del Estado para instar del Juzgado la entrega de nuevos bienes no previstos en el inventario-relación original. De ahí que el precepto hable de acordar la incorporación de los bienes a la relación-inventario, pero nunca, como es lógico, de acordar su incorporación al acta de entrega, pues dicha entrega es una competencia exclusivamente judicial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2217.pdf>

- R. 28-1-2015.- R.P. MARBELLA Nº 3.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO PREVENTIVO: CÓMPUTO DEL PLAZO DE CADUCIDAD.** En estos casos de conversión de embargo preventivo en embargo ejecutivo, si bien no estamos ante una primera anotación de suspensión, sí puede aplicarse analógicamente el mecanismo de conversión de estas últimas que regula la legislación hipotecaria, a fin de recoger correctamente el tránsito del embargo preventivo al embargo ejecutivo manteniendo la prioridad ganada por la toma de razón en el Registro del primero. En consecuencia, los efectos de la anotación de conversión, se retrotraen a la fecha de la anotación del embargo preventivo si bien el plazo de caducidad de esta segunda anotación se computará desde su propia fecha, por aplicación del régimen general de las anotaciones preventivas contenido en el art. 86 de la L.H. Aunque en el caso objeto de recurso se practicó la conversión por nota marginal, debe aplicarse a esta el mismo régimen, y entender que el plazo de caducidad de la anotación se cuenta desde la fecha de esta nota marginal de conversión en embargo definitivo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2218.pdf>

- R. 29-1-2015.- R.P. CULLERA.- **OBRA NUEVAS ANTIGUAS: REQUISITOS. DERECHO DE VUELO: EJERCICIO.** En el presente caso la certificación técnica incorporada a la escritura identifica suficientemente la finca y contiene también suficiente descripción de la vivienda cuya obra se declara. Además, es indudable que comporta una afirmación sobre la fecha de terminación de la obra y, según la norma reglamentaria referida, se confía a la exclusiva responsabilidad del técnico certificante la garantía de la veracidad y exactitud de tal extremo. Asimismo, en las certificaciones catastrales incorporadas figura 1965 como año de construcción de la referida edificación. Ciertamente, existen algunas discrepancias entre la certificación técnica, la certificación catastral y el título, de poca importancia (respecto de la superficie edificada—44 m² según las dos primeras y 43,50 m² según la escritura—; denominación de la calle, elementos que figuran solo en

las certificaciones catastrales, etc.). Pero es igualmente cierto que, como ha entendido este Centro Directivo en RR. 25-8-2008 y 1-2-2012, entre otras, no se trata de supuestos (como las inmatriculaciones) en que haya una exigencia legal de coincidencia total, sino que lo que las normas complementarias al R.H. exigen en materia de obra nueva es que se acredite la realidad de la obra, que el proyecto se ajuste a licencia o en su defecto que hayan prescrito las medidas de restablecimiento de legalidad urbanística, y que no haya duda de la identidad de la finca según lo expresado en el título y en el documento justificativo de aquellos extremos, circunstancias que han de reputarse suficientemente acreditadas, a pesar de las escasas diferencias de superficie referidas en la calificación, toda vez que estas no comportan dudas sobre esa identidad de la finca ni que haya contradicción entre la certificación descriptiva y gráfica, la certificación técnica y el título calificado, que impida la inscripción de la edificación tal como se describe en este último. En el apartado número 2 del primer defecto, el Registrador exige que se acredite que el suelo de la finca en la que se declara la obra no está afectado por servidumbres de uso público general, conforme al art. 20.4.a) del texto refundido de la Ley de suelo, lo que considera necesario por lindar con vías públicas. Este defecto tampoco puede confirmarse, según la reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid., por todas, las RR. 15-4-2013, 6-5-2014 y 5-11-2013), pues de dicha norma legal basta que ese extremo no resulte del historial de la finca, ni de las bases gráficas (art. 9.1 de la L.H.) ni del propio título calificado, para que la inscripción pueda ser practicada. Como puso de relieve esta Dirección General en R. 28-3-2008, es indudable que el ejercicio del derecho de vuelo constituido comporta necesariamente una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, que podrá llevar a término por sí solo el titular de tal derecho si se le atribuye al constituirse este, sin que sea necesario el concurso del resto de los propietarios del inmueble, tanto para ejercitarlo como para reflejar, documentalmente, las modificaciones que el ejercicio de tal derecho necesariamente ha de comportar en el título constitutivo, siempre que se realice dentro de los límites legalmente establecidos (entre ellos los relativos a la necesaria fijación de las cuotas que hayan de corresponder a las nuevas plantas en los elementos y gastos comunes o las normas para su establecimiento –art. 16.2. letra «a» del R.H.–).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2221.pdf>

- R. 29-1-2015.- R.P. CANGAS.- **SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DEL TÍTULO RESPECTO DE TERCEROS POSTERIORES NO DEMANDADOS.** Dictada la sentencia en rebeldía procesal de la sociedad demandada, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, solo procederá la anotación preventiva de las sentencias que, dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros Públicos». Es decir, aun cuando se hubiese acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. resoluciones citadas en el «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. Reiterando una asentadísima doctrina, este Centro Directivo ha afirmado en su R. 2-8-2014 (en un supuesto muy similar al presente), que está claro que la declaración de nulidad de una escritura pública en un procedimiento judicial, en el que no han sido parte los titulares de titularidades y cargas posteriores y que no fue objeto de anotación preventiva de demanda de nulidad con anterioridad a la inscripción de tales cargas o derechos, no puede determinar su cancelación automática. Y todo lo anterior no obsta para que, sin perjuicio de los asientos posteriores y en relación a las fincas cuyas inscripciones de dominio constan a nombre de la entidad demandada, pueda reflejarse registralmente la nulidad del título que motiva la última inscripción de dominio, a fin de evitar que el Registro siga abierto a nuevos actos dispositivos que, amparados en su apariencia tabular, pudiera celebrar posteriormente la titular registral de dicha inscripción (vid. segundo párrafo del art. 173 del R.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2222.pdf>

- R. 30-1-2015.- R.P. SAN MATEO.- **RECTIFICACIÓN DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** Las circunstancias concurrentes en este caso conducen a la desestimación del recurso, por ser fundadas las dudas del Registrador acerca de la identidad de la finca e insuficientes los certificados aportados por

los interesados para proceder a la rectificación de la descripción de la finca inscrita con la consiguiente disminución de la cabida inscrita.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2223.pdf>

- R. 2, 3 Y 4-2-2015.- R.P. MIJAS Nº 2.- **HIPOTECA: INTERESES DE DEMORA.** Como puso de relieve este Centro Directivo en la R. 18-11-2013, siendo los intereses legales del dinero esencialmente variables, al ser revisados anualmente por las respectivas leyes presupuestarias (vid. art. 1 de la Ley 24/1984, de 29-6-1984, sobre modificación del tipo de interés legal del dinero), la indeterminación de la cifra garantizada en el momento inicial de la constitución de la garantía está resuelta por la técnica hipotecaria a través de la figura de las hipotecas de seguridad en su modalidad de máximo. Por otra parte, es doctrina consolidada de este Centro Directivo (en especial a partir de las RR. 26 y 31-10-1984, y en otras muchas posteriores citadas en los «Vistos») que la garantía de los intereses sujetos a fluctuación, desde el momento en que a través del asiento registral no puede determinarse la suma concreta a que en cada periodo de devengo van a ascender, tan solo cabe a través de una hipoteca de máximo, para las que por exigencia del principio de determinación registral (arts. 12 de la L.H. y 219 de su Reglamento) se requiere señalar el tope máximo del tipo de interés que queda cubierto con la garantía hipotecaria que se constituye y cuya determinación (RR. 16-2-1990 y 20-9-1996), en cuanto delimita el alcance del derecho real constituido, lo es a todos los efectos, tanto favorables como adversos, ya en las relaciones con terceros, ya en las que se establecen entre el titular del derecho de garantía y el dueño de la finca hipotecada que sea a la vez deudor hipotecario (acciones de devastación, de ejecución hipotecaria, etc.). La Ley 1/2013, de 14-5-2013, al añadir un nuevo párrafo al art. 114 de la L.H., viene a sumar un nuevo límite legal a los intereses de los préstamos hipotecarios constituidos sobre la vivienda habitual y destinados a financiar su adquisición, haya o no terceros, de forma que los intereses pactados no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y solo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Además, dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En conclusión, la necesidad de fijación de un tipo máximo a la cobertura hipotecaria de dicho interés, debe conciliarse con la limitación legal establecida, de forma que el máximo pactado (que como se ha visto anteriormente opera a todos los efectos legales, favorables o adversos, y tanto en las relaciones entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecante como en las que se producen con terceros), solo será aplicable si en el momento de su devengo es igual o inferior al límite legal, salvedad esta que habrá de hacerse constar en la cláusula correspondiente. Además, debe tenerse en cuenta que de conformidad con el art. 80 del R.D. Legislativo 1/2007, de 16-11-2007, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, en los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente aquéllas deberán cumplir los requisitos de concreción, claridad y sencillez en la redacción.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2224.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2225.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2226.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2227.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2228.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2229.pdf>

- R. 4-2-2015.- R.P. BARCELONA Nº 4.- **HIPOTECA: ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY 2/2009, DE 31-3-2009.** En cuanto al supuesto de hecho de este expediente, es presupuesto de aplicación objetiva de la citada Ley 2/2009, de 31-3-2009, el carácter profesional del prestamista. El carácter de habitualidad no tiene una definición precisa en la legislación en general, siendo las diferentes normas que, de un modo u otro, aluden a este término las que en ocasiones han fijado criterios objetivos para considerar la existencia de tal carácter (por ejemplo la legislación fiscal para entender como habitual un domicilio). Fuera de estos supuestos la resolución la controversia sobre el carácter habitual o no de una actividad solo puede producirse por la valoración de las pruebas existentes en uno u otro sentido. En el caso que nos ocupa el prestamista manifiesta no ejercer profesionalmente dicha actividad, el Registrador opone que, a su juicio, tal actividad profesional puede afirmarse debido a la existencia de más de veinte créditos hipotecarios inscritos a favor del acreedor. La manifestación del prestamista de no ejercer de forma profesional la actividad efectuada en la

escritura, queda desvirtuada por los datos obrantes en los diferentes registros, que, como bien dice el Registrador en su nota, revelan una continuidad en la concesión de préstamos con garantía hipotecaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2231.pdf>

- R. 5-2-2015.- R.P. GANDÍA Nº 3.- **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: SALVAGUARDA JUDICIAL DE LOS ASIENTOS.** Es reiterada la doctrina de este Centro Directivo, que constando la anotación preventiva cancelada con ocasión de extenderse un asiento posterior, el asiento de cancelación practicado, de conformidad con el art. 1.3 de la L.H., se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley. Por tanto la rectificación de dicho asiento debe llevarse a cabo en su caso, en los supuestos y en la forma señalada en el art. 40 de la L.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2232.pdf>

- R. 5-2-2015.- R.P. RUTE.- **PATRIA POTESTAD PRORROGADA: CONFLICTO DE INTERESES.** En el presente caso, la opción compensatoria de legítima establecida en el art. 820.3 del Código Civil, o *cautela socini*, según es configurada doctrinal y jurisprudencialmente, y fue ordenada por la testadora en su testamento, implica la adopción de una decisión por el viudo, que aunque pueda entenderse adecuada para los intervinientes, lo cierto es que supone una elección por parte de la legitimaria en relación a la posición del viudo respecto de los bienes gravados por la legítima de la incapaz. Así considerado, la valoración de inexistencia de conflicto no puede hacerla por sí mismo el representante de la incapaz junto a la hermana, capaz, que no renunció a la herencia, sino que exige, conforme a lo establecido en el art. 163 del Código Civil, del nombramiento de un defensor, con posterior sometimiento a lo que establezca el juez en su decisión, sobre la necesidad o no de posterior aprobación judicial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2234.pdf>

- R. 6-2-2015.- R.P. INCA Nº 2.- **REQUISITOS FISCALES: PLUSVALÍAS EN ACTOS A TÍTULO GRATUITO.** El levantamiento del cierre registral previsto en el apartado primero del art. 254 de la L.H. exige, en el supuesto de su apartado quinto, la justificación ante el Registrador bien de que se ha presentado la oportuna auto-liquidación bien de que se ha presentado la oportuna declaración del hecho imponible ante la administración tributaria competente. Acreditada ante la Registradora la existencia de la declaración dirigida a la Administración competente y su presentación en Oficina de Correos por sello de imposición del que resulta la identificación de la Oficina y la fecha no cabe sino afirmar que procede el levantamiento del cierre registral y el despacho ordinario del documento presentado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2236.pdf>

- R. 11-2-2015. R.P. BILBAO Nº 4.- **DERECHO DE VUELO: NATURALEZA Y VIGENCIA.** El derecho de vuelo es un derecho real sobre cosa ajena, con vocación de dominio, por el que su titular tiene la facultad de elevar una o varias plantas o de realizar construcciones bajo el suelo, adquiriendo, una vez ejercitado, la propiedad de lo construido. El derecho de vuelo no puede pertenecer al propietario del suelo, de lo contrario nos encontraríamos con una simple facultad del dominio. Por tanto, el derecho de vuelo solo puede nacer por transmisión a un tercero o por reserva al tiempo de enajenar el edificio o parte de él, como ha determinado la reiterada doctrina de este Centro Directivo. El derecho de vuelo objeto de este expediente data de 1958, anterior a la reforma del R.H. de 17-3-1959, por lo que no se especificaron el número de plantas construibles, ni su participación en los elementos comunes del edificio. Vigente y no cancelado el asiento relativo al derecho de vuelo, el principio de legitimación implica una presunción «iuris tantum» de existencia y pertenencia del derecho inscrito a favor del titular registral. En consecuencia, la construcción de una primera planta no conlleva necesariamente la extinción del derecho, salvo que los interesados den por concluida la elevación de nuevas plantas para lo que es preciso que se constituya el régimen de propiedad horizontal o así lo determinen los titulares de común acuerdo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2563.pdf>

- R. 11-2-2015. R.P. MADRID Nº 27.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: REANUDACIÓN DEL TRACTO INTERRUMPIDO POR SENTENCIA DECLARATIVA.** En el presente expediente, a pesar de la existencia de títulos intermedios, los interesados fundaron la demanda por la que instaba la declaración de propiedad, no en la

cadena o sucesión de títulos privados de transmisión de dominio con sus sucesivos modos, sino en la prescripción extraordinaria del dominio a su favor. Es doctrina de esta Dirección General que la sentencia dictada en procedimiento declarativo solo valdrá para reanudar el tracto en el supuesto en que aparezcan como demandados los titulares registrales, quienes de ellos adquirieron y todos los titulares intermedios hasta enlazar con la titularidad del demandante y si se pide la declaración de la realidad, validez y eficacia de todos esos títulos traslativos intermedios. Ahora bien, en el caso de la usucapión extraordinaria, puesto que el procedimiento seguido para su declaración alterará el contenido de los libros del Registro deberá ser entablado, en todo caso, contra el titular registral para evitar su indefensión, pero no será necesaria la acreditación de la validez de los títulos intermedios pues precisamente dicha modalidad de prescripción adquisitiva no precisa ni de buena fe ni de justo título siendo únicamente necesario acreditar la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2564.pdf>

- R. 12-2-2015. R.P. MÓSTOLES Nº 2.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: REQUISITOS DE EJERCICIO.** Cuando la demostración del cumplimiento o incumplimiento de la condición se pretende formular por solo una de las partes contratantes –más concretamente aquella a quién beneficia la prueba–, no puede fundarse tal prueba en su sola afirmación, aunque así se hubiera estipulado, lo que supondría tanto como dejar a la voluntad de una sola de las partes la eficacia del contrato (vid. art. 1.256 del Código Civil). En el presente caso, en el que se produce una mutación dominical, pues alguien deja de ser propietario y ha de soportar la transmisión que de su propiedad pretende realizarse y llevarse a los libros del Registro, en ejecución de un presumible incumplimiento declarado «inaudita parte», debe analizarse si existen analogías con el supuesto en que se ejercite la facultad resolutoria ex art. 1.504 del Código Civil, que comporta la recuperación del bien por el primitivo transmitente –con la correlativa pérdida para el adquirente– y la reinscripción a favor de aquél. La doctrina que ha ido elaborando este Centro Directivo a lo largo del tiempo tiene como evidente finalidad dotar de las suficientes garantías al titular registral, caso de que se pretenda despojarle de tal condición. En efecto, y como se pone de relieve en la calificación recurrida, no es admisible que la notificación de quedar resuelto el contrato se realice por burofax, pues solo es válida la efectuada por vía judicial o notarial, según la doctrina jurisprudencial que respecto de la condición resolutoria explícita ex art. 1.504 del Código Civil ha fijado el T.S. en la S. 4-7-2011, cuyos principios son trasladables al presente caso. Pues bien, en el presente supuesto salta a la vista que la notificación efectuada carece de las garantías de fehaciencia exigibles, y que precisamente tienen su razón de ser en la salvaguarda de los derechos de la parte que eventualmente puede ser despojada de su titularidad dominical, pues esa notificación es lo que podrá permitirle accionar en defensa de sus derechos o aquietarse y allanarse a la pretensiones que se le planteen, algo que en modo alguno puede darse en este caso por cumplido satisfactoriamente. Por lo demás, son absolutamente razonables las restantes exigencias que se expresan en la calificación recurrida, precisamente porque lo contrario vendría a debilitar aún más la posición del titular registral, que puede verse privado de su derecho mediante un procedimiento que parece haber sido ideado para posibilitar una fácil y rápida transmisión dominical.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2565.pdf>

- R. 12-2-2015. R.P. SABADELL Nº 2.- **PUBLICIDAD FORMAL: INTERÉS LEGÍTIMO.** El recurso no puede prosperar pues su fundamentación, que la propia recurrente reconoce que no es jurídica, contradice frontalmente normas fundamentales de nuestro ordenamiento. En realidad el escrito de recurso no entra a considerar si le asiste la razón jurídica sino simplemente a si la norma aplicable es conforme a lo que el mismo considera apropiado, confundiendo además de modo inadmisibles la debida observancia de las obligaciones legales con la supuesta falta de trascendencia de su contravención. Este Centro Directivo tiene elaborada una reiteradísima doctrina en materia de interés legítimo que por ser de plena aplicación al supuesto de hecho no cabe sino confirmar acuerdo con ella, (vid. Instrucción de 5-2-1987 y RR. citadas en los «Vistos»), conforme a lo dispuesto en los arts. 221 y 222 de la L.H. y 332 de su Reglamento, el contenido del Registro solo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, siempre que dicho interés se justifique ante el Registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2566.pdf>

- R. 13-2-2015. R.P. VALLADOLID Nº 6.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: DIVISIÓN DE UN ELEMENTO PRIVATIVO.** Es objeto de este recurso determinar la posibilidad de ejecutar una división de un elemento privativo de una propiedad horizontal sin precisar acuerdo alguno de la comunidad de propietarios, a tenor de la nueva redacción del art. 10 de la Ley sobre propiedad horizontal, tras la modificación operada por la Ley de 26-6-2013, de rehabilitación, regeneración y rehabilitación urbanas. Según el indicado precepto, dicha operación requiere con carácter general autorización administrativa y acuerdo de tres quintas partes de los propietarios que representen las tres quintas partes de las cuotas de la comunidad, salvo que se tratase de un inmueble incluido en un área de rehabilitación urbana, en cuyo caso dicho acuerdo en junta de propietarios no será preciso. Considera la parte recurrente que la obtención de licencia de obras implica la consideración de la inclusión en el área especial mencionada, dada la situación de degradación en que se encuentra el inmueble. Resulta fundamental, por tanto, determinar si es posible la aplicación del supuesto excepcional previsto en el apartado 3 del art. 10 de la Ley sobre propiedad horizontal al supuesto planteado, tomando como justificación suficiente para entender incluida la construcción en el ámbito antes expuesto la simple licencia administrativa de obras concedida por el Ayuntamiento de Valladolid. Se ha de concluir que debe existir un acto administrativo expreso que determine la inclusión de un edificio dentro de un área de regeneración, rehabilitación o renovación urbanas, en el que los interesados hayan participado dentro de los trámites administrativos correspondientes, y que esta circunstancia no puede suplirse o entenderse implícita por la concesión de licencia de obras, cuyo alcance y efectos son distintos a los contemplados en el acuerdo relativo a la inclusión en un área de rehabilitación urbana.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2568.pdf>

- R. 13-2-2015. R.P. PALMA DE MALLORCA Nº 3.- **PARTICIÓN DE HERENCIA: INTERVENCIÓN DE LOS LEGITIMARIOS. PARTICIÓN DE HERENCIA: HECHA POR EL TESTADOR.** Se suscita una cuestión relativa a la posibilidad o no de inscripción de una partición hereditaria, siendo la ley aplicable civil, el D. Legislativo 79/1990, de 6-9-1990, por el que se aprueba el texto refundido de la compilación del derecho civil de las Islas Baleares, y dentro de ella la legislación de Mallorca, libro I, arts. 41 y siguientes, aplicación que no se discute y –en lo que se refiere a este recurso–, no plantea especialidad respecto del Derecho común (art. 48, «la legítima atribuye derecho a una porción del haber hereditario y debe ser pagada en bienes de la herencia») a los efectos de la práctica de la inscripción solicitada, la regla esencial que ha observado el Registrador es atender a la naturaleza de la legítima, «pars bonorum», que atribuye al legitimario el derecho a una porción del haber hereditario que debe ser pagada en bienes de la herencia. Ello hace imprescindible su concurrencia para la adjudicación de la herencia, en orden a preservar la intangibilidad de su legítima, en cuanto, ciertamente, el inventario, el avalúo, y el cálculo de la legítima son operaciones en las que está interesado el legitimario con dicha finalidad para proteger que las adjudicaciones no perjudican, en consecuencia, la legítima de estos herederos forzosos. Así se ha pronunciado este Centro Directivo, en referencia al Derecho civil de Mallorca, que en este extremo no ofrece diferencia con el Derecho civil común en la R. 13-6-2013, que cabe ahora reiterar. La R. 8-1-2014, citada por el Registrador y por el recurrente en la estela de numerosas resoluciones judiciales (entre ellas las SS. de la Sala Primera del T.S. de 7-9-1998, o de 15-7-2003) distinguen las llamadas normas de la partición, de la partición propiamente dicha, en la que el causante realiza –y ello es lo esencial– la totalidad de las operaciones precisas para la partición, en el testamento, llamado por ello particional y concretamente el inventario de los bienes, avalúo, liquidación y formación de lotes objeto de las adjudicaciones. La consecuencia es la adquisición directa, «iure hereditario», de los bienes, fallecido el testador y acreditado el título sucesorio.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2569.pdf>

- R. 14-2-2015. R.P. TORREVIEJA Nº 1.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NECESIDAD DE DIRIGIR LA DEMANDA CONTRA EL TITULAR REGISTRAL.** El principal problema que plantea el presente recurso radica en si puede tomarse una anotación preventiva de demanda cuando los bienes sobre los que se ordena tomarla están inscritos en el Registro a nombre de una sociedad que es persona distinta de la demandada, en este caso concurre la circunstancia de que la demanda cuya anotación se pretende versa sobre una acción de tercera de dominio interpuesta en un procedimiento de ejecución del que, según el recurrente, resulta la adjudicación a favor del actual titular registral. El recurso no puede prosperar. En efecto, si no ha sido parte en

el procedimiento la sociedad a cuyo favor constan inscritos los bienes, no es posible acceder a la anotación pretendida.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2570.pdf>

- R. 16 Y 20-2-2015.- R.P. MAJADAHONDA Nº 2 Y GERONA Nº 4.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: EFECTOS DE SU CADUCIDAD.** Las anotaciones preventivas tienen una vigencia determinada y su caducidad opera «ipso iure» una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, entre ellos la posición de prioridad que las mismas conceden a su titular, y que permite la inscripción de un bien con cancelación de cargas posteriores a favor del adjudicatario, que ha adquirido en el procedimiento del que deriva la anotación, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba aquel asiento y no podrán ser cancelados en virtud del mandamiento prevenido en el art. 175.2.a del R.H., si al tiempo de presentarse aquél en el Registro, se había operado ya la caducidad. Y ello porque como consecuencia de ésta, han avanzado de rango y pasado a ser registralmente preferentes (cfr. RR. 28-11-2001 y 11-4-2002).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2685.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2694.pdf>

- R. 16-2-2015.- R.P. GRANADA Nº 1.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: CARACTERÍSTICAS. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: AMPLIACIÓN.** El recurso sólo puede versar sobre aquellas circunstancias contenidas en la calificación verificada sobre el título inicialmente presentado, no pudiendo influir ninguna otra documentación aportada después a la hora de resolver este Centro Directivo. Del mismo modo, la existencia de otros asientos anteriores practicados sobre la misma finca no puede vincular al Registrador para calificar en el mismo sentido otro documento presentado con posterioridad, puesto que la calificación es en cada caso una operación personalísima, independiente y sometida a normas y criterios que pueden ser cambiantes en cada momento. La doctrina de este Centro Directivo se ha ido consolidando y concretando a lo largo del tiempo, de tal manera que, desde el tenor literal del art. 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha permitido la llamada ampliación de embargo no sólo por nuevos intereses y costas generados a lo largo del procedimiento ejecutivo, sino incluso por nuevos importes del principal de la deuda que genera el apremio, siempre que tuviesen el mismo origen que el débito original y que por ello pudiesen ser exigidos en el mismo procedimiento, como ocurre en los nuevos vencimientos de una deuda de duración periódica (RR. 4-12-2003, 7-6-2006 y 14-7-2011). Esta razón es igualmente aplicable, por tanto, a las costas ya existentes en un procedimiento, y cuya exigibilidad pudiera implicar el devengo de intereses de las mismas y por ello es posible su clasificación como un partida más que incorporar al principal de la deuda que se reclama, al no dejar de ser una deuda accesoria nacida como consecuencia del impago de la obligación principal. Constando en el Registro de la Propiedad la anotación preventiva de embargo, habiendo sido practicado el embargo por demanda dirigida frente a un cónyuge y notificado el otro, pese a constar en el Registro que la sociedad de gananciales se encontraba disuelta por divorcio, dicho asiento se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1.3.º de la L.H.) y no puede pretenderse ahora en el supuesto de ampliación del embargo por costas, que la demanda se dirija frente a ambos cónyuges.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2686.pdf>

- R. 18-2-2015.- R.P. MADRID Nº 55.- **DOCUMENTOS JUDICIALES: CALIFICACIÓN REGISTRAL. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: VALOR DE TASACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA.** En cuanto a la competencia del Registrador para calificar la suficiencia en cuanto al precio de adjudicación de la finca en un procedimiento de ejecución hipotecaria, es doctrina de este Centro Directivo que los Registradores tienen el deber de colaborar con jueces y tribunales en su labor de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, y de cumplir sus Resoluciones firmes (cfr. art. 118 del Código Civil), pero no por ello ha de quedar excluida la calificación registral de aquellas que pretendan su acceso al Registro; las exigencias constitucionales derivadas del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de exclusión de la indefensión (cfr. art. 24 de la Constitución Española), que tiene su específica aplicación en el ámbito registral en el criterio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. art. 1 de la L.H.), determinará la supeditación de la inscripción de las resoluciones judiciales firmes, a la previa comprobación de que en el proce-

dimiento en que se dictan, los titulares registrales que pueden ser afectados han tenido la intervención prevista por la ley y en las condiciones exigidas según el caso, a fin de garantizar que no sufran en el mismo Registro las consecuencias de una indefensión procesal. En estos términos ha de ser entendido el art. 100 del R.H. cuando determina el ámbito de la calificación registral a efecto de los documentos judiciales, de modo que no puede el Registrador revisar la legalidad de aquellos trámites procesales prevenidos para el concreto procedimiento seguido que no estén directamente encaminados a hacer efectivo ese derecho de intervención conferido a los titulares registrales. De acuerdo con lo previsto en el art. 682 de la actual Ley de Enjuiciamiento Civil, el precio en que los interesados tasaron la finca para que sirva de tipo en la subasta constituye –junto con el domicilio fijado por el deudor para la práctica de requerimientos y notificaciones– uno de los requisitos esenciales que han de constar en la escritura de constitución de hipoteca. Consecuentemente, siendo la inscripción de la hipoteca uno de los pilares básicos de la ejecución hipotecaria (cfr. art. 130 de la L.H.), la fijación de un domicilio a efectos de notificaciones y la tasación, son elementos esenciales sobre los cuales gira la licitación, confiriendo distintos derechos al postor, al ejecutado y al ejecutante en función del porcentaje que la postura obtenida en la puja represente respecto del valor, en los términos recogidos por los arts. 670 y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo además determinante dicho precio para la evaluación acerca de si el valor de lo adjudicado ha sido igual o inferior al importe total del crédito del actor y de la existencia y eventual destino del sobrante, máxime cuando, como en este caso, existen acreedores posteriores que han anotado sus derechos, extremos éstos expresamente calificables por el REGISTRADOR al amparo de lo dispuesto en el art. 132.4 de la L.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2687.pdf>

- R. 19-2-2015.- R.P. UBRIQUE.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: DISTINCIÓN ENTRE DEFECTOS SUBSANABLES E INSUBSANABLES. RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE: REQUISITOS.** La determinación del carácter subsanable o insubsanable de un defecto no es cuestión fácil en muchos casos, y así lo ha reconocido este mismo Centro Directivo (cfr. R. 24-10-2001). La misma Resolución declara que, como pauta, el defecto será subsanable si la realización de los actos posteriores que subsanen la falta permiten la retroacción de los efectos a la presentación del documento defectuoso, debiendo partirse de que, en principio, en caso de duda, los defectos han de considerarse subsanables, pues, si por error un defecto insubsanable se considerara subsanable, en definitiva no podría subsanarse. En el presente caso el defecto debe considerarse subsanable, pues se removerá mediante la acreditación de la mayor cabida o superficie de la finca por cualquiera de los medios que el ordenamiento jurídico prevé para ello. Por ello, lo procedente será suspender la inscripción y no denegarla. En el presente caso, la cuantía del exceso de cabida determina que el recurso no pueda ser estimado. En primer lugar, la certificación del técnico es insuficiente para su constancia registral, pues conforme al art. 298 del R.H. «...podrán inscribirse los excesos de cabida acreditados mediante certificación catastral o, cuando fueren inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, con el certificado o informe de técnico competente, en los términos previstos en el art. 53 de la L. 30-2-1996, que permitan la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, sin necesidad de título traslativo». En este caso, el exceso es de más del doble de la superficie inscrita, con lo que excede sobradamente de dicha quinta parte. En segundo lugar, el mismo art. 298 del R.H. añade que «en todos los casos será indispensable que no tenga el Registrador dudas fundadas sobre la identidad de la finca, tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso de cabida sobre la misma finca o tratarse de finca formada por segregación, división o agrupación en la que se haya expresado con exactitud su superficie». Tal enumeración, según doctrina reiterada de esta Dirección General, no exhaustiva sino meramente enunciativa, puede englobar otros supuestos, entre ellos, precisamente aquellos en que la diferencia de superficie es excesiva.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2689.pdf>

- R. 19-2-2015.- R.P. UBRIQUE.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: REQUISITOS. RECTIFICACIÓN DEL NÚMERO DE POLICÍA: MEDIOS.** Es doctrina reiterada de Centro Directivo que cuando la calificación del Registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también la íntegra motivación de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación. Aunque la motivación jurídica realizada por la Registradora en su nota de despacho es insuficiente, no se pueden calificar, como

hace la Notaria en su escrito, de vagas e imprecisas expresiones como «no existe certeza de identidad de la finca», «no permite deducir la identidad de ésta con la existente en el Registro», o «de la descripción de la obra en la escritura y en el certificado técnico se deduce que no cabe en la superficie actualmente consignada». En efecto, la Registradora, si bien no invoca el oportuno precepto legal, expone las causas por las que tiene dudas en cuanto a la identidad de la finca, expresión esta última que aparece explícitamente reconocida en nuestro ordenamiento jurídico (vid. arts. 298 del R.H. y 53 de la L. 30-12-1996), y permitiendo con ello que los interesados puedan hacer uso de los medios de defensa legalmente previstos. Cabe recordar, tal y como ha declarado este Centro Directivo (R. 16-5-2012), que el cambio de nombre o de número de la calle, no son datos que puedan ser modificados con la simple afirmación de parte interesada, puesto que son datos de policía, cuya modificación depende de la competente autoridad administrativa (cfr. arts. 437 del R.H. y 3, 11 y 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario), debiendo acreditarse ante el Registro. Por tanto, no habría inconveniente alguno en admitir el cambio de número de calle de la finca sobre la base de la certificación catastral, siempre y cuando no haya dudas sobre la identidad de la finca. Y son precisamente estas dudas, invocadas por la Registradora en la calificación, las que llevan a concluir que tal certificado no es apto en este caso para hacer constar dicho cambio de numeración de calle. Presupuesto lo anterior, el recurso no puede ser estimado, debiendo ser confirmada la calificación registral en todos los extremos en los que, según su informe ha sido mantenida por la Registradora. En efecto, la falta de acreditación de la correspondencia entre el número de gobierno atribuido a la finca en el Registro y el asignado a la misma tanto en la escritura como en los certificados aportados hace que sean fundadas las dudas que la Registradora expresa sobre la identidad de la finca, dando así cumplimiento al mandato del artículo 53.8 de la Ley de 30 de diciembre de 1996, y del inciso final del art. 298 del R.H., conforme al cual «en todos los casos será indispensable que no tenga el Registrador dudas fundadas sobre la identidad de la finca, tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso de cabida sobre la misma finca o tratarse de finca formada por segregación, división o agrupación en la que se haya expresado con exactitud su superficie». Tal enumeración, según doctrina reiterada de esta Dirección General, no es exhaustiva sino meramente enunciativa, pudiendo por tanto englobar otros supuestos, como el presente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2690.pdf>

- R. 20-2-2015.- R.P. GIJÓN Nº 2.- **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO. PRINCIPIO DE ROGACIÓN: PERSONAS LEGITIMADAS PARA SOLICITAR LA PRÁCTICA DE UN ASIENTO.** Conforme a esta reiterada doctrina, el recurso contra la calificación negativa del Registrador no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados y que, hayan sido o no extendidos con acierto, quedan desde entonces bajo la salvaguardia de los tribunales y, por tanto, no puede ser modificados en tanto no medie consentimiento del titular registral o resolución judicial que así lo establezca (cfr. arts. 1, 38, 40 y 82 de la L.H.). Por lo demás, dado el carácter rogado que tiene la actuación registral, consecuencia de la voluntariedad de la inscripción en nuestro Derecho, este Centro Directivo ha declarado reiteradamente que no se puede practicar en el Registro ningún asiento –salvo casos excepcionales– sin que hayan sido solicitado expresamente por los interesados, que lo serán las personas enumeradas en el art. 6 de la L.H., mediante la presentación de los documentos que sean pertinentes.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2692.pdf>

- R. 23-2-2015.- R.P. AMPOSTA Nº 2.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: APLICACIÓN EN LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN. DOCUMENTOS JUDICIALES: IDENTIFICACIÓN DEL SECRETARIO JUDICIAL.** Partimos de la caducidad de la anotación de embargo dimanante del procedimiento. Como ha sostenido esta Dirección General, tal caducidad no impide inscribir la adjudicación siempre que se respeten las exigencias del tracto sucesivo (vid. RR. de 26-5-2000, 4-1-2008 y 15-3-2013). Pues bien, tales exigencias no se respetan en el presente caso, pues de la documentación presentada no resulta que el cónyuge del demandado al tiempo de inscribir su adquisición (D.ª M.D.S.H.F.) haya sido demandado o notificado. Para tomar anotación preventiva del embargo en caso de procesos ejecutivos por deudas del titular registral, fallecido durante el procedimiento, deberá acreditarse al Registrador que se demandó al titular registral, que ha fallecido y que se ha seguido la tramitación con sus herederos, por sucesión procesal conforme al art. 16 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El tercero de los defectos se refiere a la falta de identidad del secretario judicial que suscribe las diligencias de 14-5-2013 y de 24-7-2014. Este defecto debe ser confirmado. Así lo exigen los arts. 208, 214

y 215 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1.216 del Código Civil, 3 y 9 de la L.H. y 51.11.ª del R.H. En similar sentido se pronunció esta Dirección General en R. 22-3-2010.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2946.pdf>

- R. 23-2-2015.- R.P. PALMA DE MALLORCA nº 8.- **REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: PODER OTORGADO EN EL EXTRANJERO. MEDIOS DE PAGO: ALCANCE DEL CONTROL QUE REALIZA EL REGISTRADOR.** La primera cuestión que se plantea es la relativa al alcance de la calificación por el Registrador de una escritura de compraventa formalizada en ejercicio de un poder otorgado en el extranjero sobre el que el notario realiza juicio de suficiencia. De la doctrina y jurisprudencia existente, cabe establecer un criterio ya asentado y pacífico en orden al alcance de dicha calificación. Conforme a este, el notario debe hacer una reseña del documento auténtico que se le exhibe y hacer constar en la escritura su juicio relativo a la suficiencia de las facultades que derivan del mismo para el acto concreto que autoriza, bien especificando cuál sea este o bien incluyendo otra reseña, siquiera mínima, de facultades. El Registrador, por su parte, calificará la concurrencia de los dos requisitos y también la congruencia del juicio con ese acto que se le pide inscribir. La presentación al notario de un poder otorgado fuera de España exige, al igual que ocurre con poderes otorgados en España, un análisis jurídico que conllevará conforme a los arts. 10.1 y 11.1 del Código Civil, de una parte, la remisión respecto de la suficiencia del poder, a la ley española a la que se somete el ejercicio de las facultades otorgadas por el representado, de no mediar sometimiento expreso, y de otra, art. 11.1 del Código Civil al análisis de la equivalencia de la forma en España, forma que habrá de regirse por la ley del país en que se otorguen. Con independencia de la validez formal del documento de acuerdo a las normas de conflicto aplicables (art. 11 del Código Civil), y de su traducción y legalización (arts. 36 y 37 del R.H.), es preciso que el documento supere un análisis de idoneidad o de equivalencia en relación a los documentos públicos españoles, requisito sin el cual no puede considerarse apto para modificar el contenido del Registro. Como ha reiterado este Centro Directivo, el documento extranjero sólo es equivalente al documento español si concurren en su otorgamiento aquellos elementos estructurales que dan fuerza al documento público español: que sea autorizado por quien tenga atribuida en su país la competencia de otorgar fe pública y que el autorizante de fe, garantice, la identificación del otorgante así como su capacidad para el acto o negocio que contenga (vid. en el mismo sentido el art. 323 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o el art. 2.c del Reglamento 1.215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12-12-2012 –Bruselas I refundido–). Este juicio de equivalencia debe hacerse en función del ordenamiento extranjero aplicable por corresponderle determinar el alcance y eficacia de la actuación del autorizante lo que a su vez impone que dicha circunstancia sea debidamente acreditada, fuera del supuesto en que el Registrador no lo considere preciso (art. 36 del R.H.). Desde la perspectiva formal, la legalización, la apostilla en su caso, o la excepción de ambos, constituyen un requisito para que el documento autorizado ante funcionario extranjero pueda ser reconocido como auténtico en el ámbito nacional y, concretamente, para que pueda acceder a los libros del Registro por exigirlo expresamente el art. 36 del R.H. De otro modo, la falta de toda referencia a la legalización impide tener por cumplida la previsión legal pues como afirma el apartado segundo del mismo art. 98 de la L. 24/2001 el instrumento público debe contener «la reseña por el notario de los datos identificativos del documento auténtico», siendo la legalización precisamente la circunstancia que permite tener por auténtico el documento extranjero reseñado. Siendo cierto que las relaciones entre poderdante y apoderado, de carácter privado o interno, escapan a la esfera de calificación registral, también lo es que el objetivo que el legislador persigue al exigir la acreditación de los medios de pago en una transacción, como la que ahora se cuestiona, es precisamente clarificar el abono efectivo de cantidades mediante medios de pago autorizados. Por ello, si no existe una correspondencia entre ambos, pago justificado y precio abonado, como ocurre en el presente caso, el notario deberá aclarar en la escritura autorizada el destino del remanente, expresando con exactitud sino corresponden al precio abonado, las razones por las que se incorpora el excedente a los medios de pago y su relación con estos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2947.pdf>

- R. 25-2-2015.- R.P. VALENCIA nº 9.- **HIPOTECA EN GARANTÍA DE CUENTA CORRIENTE: DETERMINACIÓN DEL CARÁCTER PRORROGABLE O NO DEL PLAZO.** Dado que el art. 153.1.º de la L.H. une de modo indisoluble la exigencia de expresión de plazo y la exigencia de expresión de su prorrogabilidad o improrrogabilidad y que, en este caso, no existe claridad suficiente en la escritura de novación sobre esta importante cuestión,

la conclusión lógica es que se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el citado precepto, de modo que conste en forma clara y precisa en la citada escritura si, después del nuevo plazo de vencimiento final de la cuenta de crédito, el mismo es o no prorrogable y, caso de serlo, la prórroga posible y las demás circunstancias prevenidas expresamente por la Ley. El cumplimiento de este requisito, es cierto, no implica la utilización de fórmulas sacramentales, pero sí que del contenido de los pactos, más allá de la mera fijación de un nuevo plazo de vencimiento, no exista duda fundada acerca de cuál es la real voluntad de las partes, como ya reconoció la R. 23-7-2005 al admitir como suficientes expresiones como la que señala que «el crédito debe amortizarse total y definitivamente en la fecha de su vencimiento que será única» u otros similares.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2948.pdf>

- R. 26-2-2015.- R.P. LEPE.- **RECURSO GUBERNATIVO: EXTEMPORANEIDAD. DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE: PREVALENCIA RESPECTO DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES.** Si bien es cierto que el recurso no puede ser admitido si se interpone después de transcurrido el plazo de un mes marcado por el art. 326 de la L.H., plazo que, al computarse de fecha a fecha, se ha de hacer de tal manera que el día final correspondiente al mes es siempre el correspondiente al mismo ordinal del día que se esté tomando en consideración como inicial, este Centro Directivo, como reflejo del derecho mencionado, ha admitido el recurso, aun interpuesto fuera de plazo, cuando el Registrador no había expresado en la nota los recursos que cabían contra la misma, así como si el Registrador no puede acreditar la fecha de recepción por el presentante de la notificación de la calificación. Partiendo del carácter demanial de la finca cuestionada, es preciso determinar la forma en que interfiere tal dato con la eficacia de las inscripciones de dominio practicadas a favor del vendedor y sobre su poder de disposición. La L. 22/1988, de 28-7-1988, de Costas, declara que los bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en la misma son inalienables, imprescriptibles e inembargables (cfr. art. 7), careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad (cfr. art. 8), y sin que puedan existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre (cfr. art. 9, nº 1). Queda, por último, por determinar si la reforma introducida por la citada L. 2/2013, de 29-5-2013, de protección y uso sostenible del litoral, y de modificación de la L. 22/1988, de 28-7-1988, de Costas, al no incluir en su D.A. 7.ª a la finca transmitida en la superficie excluida del dominio público supone como corolario su inclusión. Y la respuesta, al respecto, debe ser positiva, en base a lo señalado anteriormente. La norma, al contrario, lo que ha hecho es excluir del carácter que tenía de demanial la superficie que señala. Pero, aun en estos casos, no supone una exclusión *ope legis* del dominio público de las fincas incluidas en dicha superficie y su paralela atribución a los titulares registrales, pues en tales casos es necesario que los terrenos excluidos sean transmitidos a sus ocupantes por cualquiera de los negocios dispositivos previstos en la L. 33/2003, de 3-11-2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, a cuyo efecto «por Orden conjunta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas y del Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente se determinará el procedimiento de identificación de los interesados a cuyo favor pueda efectuarse la transmisión y el negocio jurídico a través del cual deba efectuarse dicha transmisión, de conformidad con L. 33/2003, de 3-11-2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas», de forma que «la efectividad de la exclusión declarada en el apartado 1 de este artículo estará condicionada a la formalización de los correspondientes negocios de transmisión».

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2949.pdf>

- R. 26-2-2015.- R.P. CAMBADOS.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EXTINCIÓN.** Es indudable que la unanimidad es exigible para tomar una decisión que trasciende de una modificación del título constitutivo ya implica que este quede inoperante por el acuerdo de extinción, provocando en este caso la conversión de la propiedad horizontal en una comunidad ordinaria con la atribución de las características que le son propias, titularidad por cuota de la totalidad de la finca sin atribución de elementos privativos, derechos de tanteo y retracto y posibilidad de ejercicio de la acción de división. Para decidir si un acuerdo como el debatido en el presente recurso entra o no en ese ámbito de competencias de la Junta como acto colectivo de la misma, cabe recordar que, conforme a la doctrina de esta Dirección General (Cfr. RR. 23-5-2001; 12-12-2002; 4-3-2004; 23 y 31-3-2005 y 5-7-2005; 19-4-2007; 27-12-2010; 8-4-2011 y 30-7-2011, y 25-4-2013

y 1-7-2013), en materia de propiedad horizontal debe distinguirse entre los acuerdos que tienen el carácter de actos colectivos (adoptados con los requisitos previstos en la legislación de propiedad horizontal resultantes de la correspondiente acta –cfr. art. 19 de la Ley sobre propiedad horizontal–), que no se imputan a cada propietario singularmente sino a la Junta como órgano comunitario, y aquellos otros actos que, por afectar al contenido esencial del derecho de dominio, requieren el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual habría de constar mediante documento público para su acceso al Registro de la Propiedad (mediante la adecuada interpretación de los arts. 3, 10 y 17 de la Ley sobre propiedad horizontal. Cfr., también, el último inciso del apdo. 2 del art. 18, según la redacción hoy vigente). Para resolver en el presente recurso debe tenerse en cuenta que, el acuerdo de extinción de la propiedad horizontal, aun cuando sea por vía de conversión, se trata de un acto para el que la junta es competente como órgano colectivo de la comunidad de propietarios, pudiendo fijarse en dicho acuerdo incluso las condiciones que vayan a regir la comunidad ordinaria que se origine, pero es indudable que, dadas las repercusiones que tiene en la titularidad de los copropietarios, pues, aun cuando conserven el dominio, es significativo el cambio en el régimen y condiciones de su ejercicio que supone la modificación del régimen de copropiedad, debe contar con el consentimiento individual de los propietarios. En cuanto al acreedor que no comparece, esta Dirección General ha recogido la doctrina expresada de nuestro Alto Tribunal (SS. 31-12-1985; 28-2-1991; 7-4-2004, y 28-1-2011), en el sentido de que puesto que la existencia de una hipoteca no afecta a las facultades dispositivas del condómino, no precisa de su consentimiento para llevar a cabo la división y sin perjuicio de la salvaguarda de su derecho en los términos previstos en el art. 123 de la L.H. cuando la carga afecta a toda la finca (R. 4-6-2003). Por el contrario cuando la carga afecta exclusivamente a una cuota, la división implica registralmente y en aplicación del principio de subrogación real, el arrastre de las cargas que pesaban sobre la cuota, a la finca adjudicada (R. 27-4-2000) por así disponerlo el art. 399 del Código Civil. Pues bien, esta doctrina resulta aplicable al caso de este expediente por cuanto se produce una extinción de la comunidad sometida al régimen especial de propiedad horizontal aun cuando sea para convertirse en una ordinaria, y afectando la hipoteca a uno de los departamentos de dicha división horizontal, extinguida esta la hipoteca pasará a gravar la cuota que sustituya a aquél en la comunidad ordinaria. Por lo tanto la calificación debe decaer en este punto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2950.pdf>

- R. 27-2-2015.- R.P. SABADELL Nº 2.- **CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO: ÁMBITO.** La reiterada doctrina de esta Dirección General (ver Resoluciones citadas en los «Vistos») afirma que el procedimiento de separación o divorcio no tiene por objeto, en su aspecto patrimonial, la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges sino tan sólo de aquellas derivadas de la vida en común. Este Centro Directivo así mismo ha considerado que es claro que la liquidación de la comunidad surgida sobre la vivienda habitual de los cónyuges, cualquiera que sea la forma de copropiedad existente, entra claramente dentro del objeto natural del convenio regulador, por lo que, en los términos vistos, sería suficiente el correspondiente testimonio de la sentencia aprobatoria del convenio para su inscripción al tratarse principalmente de un convenio con causa familiar que deriva directamente de la nueva situación del matrimonio. Lo mismo debe decirse respecto a los anejos de la vivienda, generalmente plaza de garaje y trastero vinculados funcionalmente a la vivienda como extensión de la misma, aunque registralmente tengan número de finca propio. Además de todo ello es lógico que, pactado el divorcio, se quiera evitar la relación que, por su propia naturaleza, impone tal proindivisión, por lo que la cesación de tal relación y, por tanto, la extinción de la proindivisión, puede ser objeto del convenio regulador, en este sentido la R. 5-12-2012 referida precisamente a una plaza de garaje, máxime en el ámbito del Código Civil Catalán, cuyo art. 233.2 permite expresamente regular en convenio la división de los bienes comunes. En el caso de este expediente, los cónyuges dentro de las cláusulas del convenio regulador incluyen la extinción del proindiviso existente sobre los bienes en copropiedad de las partes, por lo que aun cuando no conste la vinculación de las plazas de aparcamiento a la vivienda habitual en los términos a que se ha hecho anteriormente referencia, es indudable que conforme la legislación de aplicación que se ha mencionado puede incluirse en el convenio la extinción de la copropiedad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2951.pdf>

- R. 27-2-2015.- R.P. UBRIQUE.- **LEY DE MONTES: SUPUESTOS EN LOS QUE ES NECESARIO EL INFORME PREVIO A QUE ALUDE EL ART. 22.** La reiterada doctrina de esta Dirección General (ver Resoluciones citadas en los «Vistos») afirma que el procedimiento de separación o divorcio no tiene por objeto, en su aspecto patrimonial, la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges sino tan sólo de aquellas derivadas de la vida en común. Este Centro Directivo así mismo ha considerado que es claro que la liquidación de la comunidad surgida sobre la vivienda habitual de los cónyuges, cualquiera que sea la forma de copropiedad existente, entra claramente dentro del objeto natural del convenio regulador, por lo que, en los términos vistos, sería suficiente el correspondiente testimonio de la sentencia aprobatoria del convenio para su inscripción al tratarse principalmente de un convenio con causa familiar que deriva directamente de la nueva situación del matrimonio. Lo mismo debe decirse respecto a los anejos de la vivienda, generalmente plaza de garaje y trastero vinculados funcionalmente a la vivienda como extensión de la misma, aunque registralmente tengan número de finca propio. Además de todo ello es lógico que, pactado el divorcio, se quiera evitar la relación que, por su propia naturaleza, impone tal proindivisión, por lo que la cesación de tal relación y, por tanto, la extinción de la proindivisión, puede ser objeto del convenio regulador, en este sentido la R. 5-12-2012 referida precisamente a una plaza de garaje, máxime en el ámbito del Código Civil Catalán, cuyo art. 233.2 permite expresamente regular en convenio la división de los bienes comunes. En el caso de este expediente, los cónyuges dentro de las cláusulas del convenio regulador incluyen la extinción del proindiviso existente sobre los bienes en copropiedad de las partes, por lo que aun cuando no conste la vinculación de las plazas de aparcamiento a la vivienda habitual en los términos a que se ha hecho anteriormente referencia, es indudable que conforme la legislación de aplicación que se ha mencionado puede incluirse en el convenio la extinción de la copropiedad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2952.pdf>

- R. 28-2-2015.- R.P. UBRIQUE.- **OBRAS NUEVAS ANTIGUAS: REQUISITOS.** A tenor del imperativo consagrado en el art. 18 de la L.H. y concordantes de su Reglamento, la Registradora en su labor de calificación debe tomar en consideración tanto los asientos del Registro como los documentos presentados –todo ello de acuerdo con la normativa aplicable–, para poder determinar la validez del acto contenido en el título objeto de presentación. Dentro de esta normativa no puede ser eliminado o descartado por no haber tenido un reflejo registral directo el Decreto por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan de Uso y Gestión del Parque Natural de la Sierra de Grazalema, cuya categoría reglamentaria no puede debatirse en ningún momento (art. 18 de la L. 42/2007, de 13-12-2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad). Por ello, la finca donde se ubica la construcción debe entenderse incluida dentro del Parque Natural de Grazalema, atendiendo a los medios de calificación legales concedidos a la Registradora sin que la aplicación del decreto del plan de ordenación suponga extralimitación en sus funciones. Corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia (o los requisitos para poder acceder al Registro de la Propiedad las declaraciones de obras referentes a edificaciones consolidadas por su antigüedad), para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro. El acceso al Registro de la Propiedad de edificaciones (o de sus mejoras o ampliaciones: vid. arts. 308 del R.H. y 45 y 52 del R.D. 1.093/1997, de 4-7-1997) respecto de las que no procede el ejercicio de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia del transcurso del plazo de prescripción establecido por la ley para la acción de disciplina, se halla sometido, de modo exclusivo, al cumplimiento de los requisitos expresamente establecidos por la ley, entre los que no se encuentra la prueba exhaustiva de la efectiva extinción, por prescripción, de la acción de disciplina urbanística. Por el contrario, el art. 20, apdo. 4, del R.D. Legislativo 2/2008, de 20-6-2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo –en la redacción dada al mismo por el R.D.-Ley 8/2011, de 1-7-2011– tan sólo exige, junto a la aportación de los documentos que acrediten «la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título», de los que resulte además, como aclara el art. 52, apdo. b), del R.D. 1.093/1997, de 4-7-1997, que dicha fecha es «anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante». La prueba de tal extremo, unida a la constatación sobre «la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate» (así como «que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general») constituyen los únicos requisitos necesarios para el acceso de la obra al Registro. Y en esta calificación el Registrador, como

afirmó la R. 11-12-2012, deberá «constatar, por lo que resulte del Registro (y, cabe añadir, del propio título calificado), que la finca no se encuentra incluida en zonas de especial protección», en aquellos casos en que la correspondiente legislación aplicable imponga un régimen de imprescriptibilidad de la correspondiente acción de restauración de la realidad física alterada, pues en tales casos ninguna dificultad existe para que el Registrador aprecie la falta del requisito de la prescripción, dado que su ausencia no queda sujeta a plazo y su régimen resulta directamente de un mandato legal. A falta de constancia de datos en el Registro y en la documentación presentada de los que pueda derivarse o deducirse que se esté en el caso concreto en presencia de un supuesto de obra o edificación sujeto a un régimen legal de imprescriptibilidad de las correspondientes acciones de protección de la legalidad urbanística, deba mantenerse el criterio, reiteradamente sostenido por este Centro Directivo, de que lo que se ha de probar para obtener la inscripción, por la vía ahora examinada, de las declaraciones de obras antiguas es la fecha de la antigüedad de la obra, con antigüedad superior al plazo establecido por la legislación para la prescripción de la acción de disciplina urbanística, pero no necesariamente la efectiva extinción, por prescripción, del derecho de la Administración para la adopción de tales medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística (vid. RR. de 12-11-2012 y 11-12-2012), sin necesidad por tanto de exigir una compleja prueba de hechos negativos, pero sin perjuicio de que si dicha prueba obra en el Registro o en la documentación presentada el Registrador la tome en cuenta en su calificación. En relación con la eficacia temporal de las normas en esta materia, hay que recordar que, como tiene declarado este Centro Directivo, en materia de inscripción de actos o negocios jurídicos regulados por las normas urbanísticas de trascendencia inmobiliaria, el Registrador debe basar su calificación, no sólo en la legalidad intrínseca de los mismos, sino también en las exigencias especiales que las normas exigen para su documentación pública e inscripción registral. Ahora bien, este criterio no llega al punto de traducirse en un régimen de aplicación retroactiva de las normas materiales o sustantivas que regulan los requisitos de legalidad de la actividad edificatoria, como pueden ser las relativas a las licencias necesarias o las afectantes al régimen de prescripción o caducidad de las acciones de restauración de la realidad física (cfr. R. 6-5-2013), ámbito en el que rige el principio general de irretroactividad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3011.pdf>

- R. 2-3-2015.- R.P. SAN FERNANDO nº 1.- **OBRA NUEVAS ANTIGUAS: REQUISITOS.** En primer lugar, respecto al ejercicio de un derecho de carácter legal, tal cual es el derecho de atribución preferente que conceden los arts. 1.406 y 1.407 del Código Civil, no se puede sostener el fundamento de la nota de calificación relativo a que «la viuda se adjudica en pago de sus gananciales el pleno dominio de la totalidad de la finca», refiriéndose a la vivienda habitual, ya que en este caso, la vivienda conyugal no puede estar sujeta a exigencia de adjudicación «pars bonorum», ni se puede impedir ni limitar el derecho del viudo a adjudicársela íntegramente; todo sin perjuicio de las compensaciones en metálico que se recogen en el art. 1.407, tal y como se ha hecho en la escritura objeto del expediente. Por tanto en este extremo no existe conflicto de intereses entre la viuda del transmisario y sus hijos menores en la liquidación de la sociedad de gananciales del transmitente y su viuda. Como ha dicho este Centro Directivo («Vistos») «la representación del defensor judicial no puede extenderse hasta casos de perjuicios futuros e hipotéticos» (por lo que no puede admitirse como argumento la valoración de la Registradora sobre la forma de partir adecuada, valoración que, por lo demás, en el presente caso excede del ámbito propio de su función calificadora). Si se admite este argumento, siempre y por principio existirá oposición de intereses en la partición de herencia y en la previa liquidación de gananciales y habría que abandonar la doctrina hasta ahora mantenida, con el único argumento de la desconfianza preventiva hacia el padre o la madre, por si no hubieran sido veraces, desconfianza que no tiene apoyo legal alguno. Conforme reiterada doctrina de este Centro Directivo («Vistos»), no hay contradicción ni conflicto de intereses en una partición, si los bienes se adjudican proindiviso respetando las normas legales sobre la partición de la herencia. Es cierto que en la partición que es objeto de este expediente, hay adjudicaciones de bienes concretos, pero se producen, en un caso por causa de un derecho de atribución legal y en el otro por un legado a favor del interés de los menores. La doctrina de este Centro Directivo (en «Vistos») ha reiterado además que la contradicción de intereses entre los menores y sus representantes legales se puede deber a diferentes motivos: incluir en el inventario bienes como gananciales, o bienes de cuyo título adquisitivo no resulte con claridad tal carácter; no ajustarse el viudo o viuda en la adjudicación de los bienes a las disposiciones legales sobre titularidad de cuotas en el caudal

relicto; ejercitar el cónyuge viudo una opción de pago de su cuota legal usufructuaria. En este caso, no ocurre nada de esto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3012.pdf>

- R. 2-3-2015.- R.P. GRANOLLERS Nº 1.- **DERECHO DE OPCIÓN: CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES.** Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (ver por todas R. 18-5-2011 y demás citadas en los «Vistos») que una vez ejercitado un derecho de opción puede solicitarse la cancelación de las cargas que hubiesen sido inscritas con posterioridad al reflejo registral del mismo –en este caso existe una hipoteca–, pues no otra cosa significa la transcendencia real de la opción. Este esquema de cosas no queda alterado cuando la opción se concede, no sobre el pleno dominio de una finca, sino sobre una cuota del mismo (art. 399 del Código Civil). La aplicación de las reglas generales conlleva que el ejercicio de la opción de compra concedida sobre determinada cuota acarree la purga de los gravámenes posteriores que afecten a dicha cuota. Aplicadas las anteriores consideraciones al supuesto que nos ocupa es evidente que no procede, como pretende la recurrente, la cancelación de la hipoteca constituida con posterioridad a la inscripción de la opción de compra sobre la mitad indivisa de su marido. La opción de compra no se pactó sobre la cuota correspondiente a la esposa y hoy recurrente, sino que esta cuota se hipotecó como libre de cargas, por lo que no puede pretenderse ahora que se lleve a cabo la cancelación de la hipoteca que la grava como si hubiera estado afectada por una carga anterior. Respecto a la cuota indivisa que inicialmente era propiedad de D. M.C.M., sobre la que se constituyó el derecho de opción, debe tenerse en cuenta que dicha hipoteca fue constituida y consentida con carácter unitario por la titular de la opción D.ª F.F.P., por lo que ahora no puede ir en contra de sus propios actos pretendiendo por su sola voluntad privar al acreedor de parte de la garantía que ella misma configuró con una extensión determinada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3013.pdf>

- R. 3-3-2015.- R.P. VALLADOLID Nº 3.- **HERENCIA: PARTICIÓN HECHA POR EL PROPIO TESTADOR.** En primer término, el art. 1.056 del Código Civil contempla dos supuestos distintos de partición según se haga en testamento o por acto *inter vivos*. Pero en este último caso, la jurisprudencia ha determinado que la partición *inter vivos* ha exigido siempre la existencia de un testamento, y aunque la partición pueda formalizarse en un documento independiente, siempre precisará de la fuerza de un testamento –anterior o posterior a aquella– que a ella se refiera para confirmarla. En segundo lugar, es preciso diferenciar la partición propiamente dicha de las llamadas normas de la partición. La partición hecha por el testador, propiamente dicha, es aquella en que el testador procede a adjudicar directamente los bienes a los herederos, y en buena lógica implicaría la realización de todas las operaciones particionales –inventario, liquidación, formación de lotes con la adjudicación de los mismos–, mientras que en las normas para la partición el testador, se concreta en expresar la voluntad de que cuando se lleve a cabo la partición, ciertos bienes se adjudiquen en pago de su haber a ciertos herederos que indique. No obstante, la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21-7-1986 considera que la partición de testador puede omitir alguna de las clásicas operaciones de otras clases de particiones, por eso al propio tiempo advierte que ello es «sin perjuicio, también, de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad». Este Centro Directivo (en «Vistos») ha dicho que se debe considerar si a efectos registrales, se exige, para que la partición tenga plena virtualidad como título inscribible, que deban completarse por todos los interesados las operaciones particionales omitidas por el testador. En principio, no es obstáculo que falte el avalúo, pues el propio testador podría dejar este a la liquidación tras su fallecimiento. Pero en este caso, se hace imprescindible el asentimiento del legitimario que no ha comparecido en la adjudicación de la herencia. Precisamente para dar su consentimiento a la valoración de los bienes, de la que depende directamente su legado de legítima estricta. En todo caso, habrían de intervenir todos los herederos para manifestar lo que proceda respecto a la existencia o no de deudas de la herencia, como operación complementaria de las realizadas por el causante, que es necesaria para la plena virtualidad de la partición a efectos registrales. Sólo si se acreditara que no existen deudas o las asumiera exclusivamente uno de los herederos, podría decirse que no hay perjuicio para los demás herederos cuando unos pretenden adjudicarse los bienes distribuidos por el causante. Y en este caso, esto se cumple, pues hay una sola heredera y se hace cargo de las deudas. Pero en el caso de tratarse de «normas de la partición» no se produce ninguno de estos efectos, y por consiguiente, las operaciones de partición no son complementarias sino

las propias de la partición hecha por los herederos conforme los términos del art. 1.057 del Código Civil. Así pues, sentado que el testador no hizo la partición sino que estableció normas particionales para hacerla, según reiterada doctrina de este Centro Directivo, la intervención de todos los legitimarios en la partición, es inexcusable. Como afirmó este Centro Directivo en su R. 1-3-2006, la especial cualidad del legitimario en nuestro Derecho común, caso de que exista en una sucesión, hace imprescindible su concurrencia, para la adjudicación y partición de la herencia, a falta de persona designada por el testador para efectuar la liquidación y partición de herencia (art. 1.057.1.º del Código Civil), de las que resulte que no perjudica la legítima de los herederos forzosos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3014.pdf>

- R. 3-3-2015.- R.P. SANTOMERA.- **RECTIFICACIÓN DE CABIDA: ACORDADA EN TRANSACCIÓN JUDICIALMENTE HOMOLOGADA.** La única cuestión planteada en este expediente se refiere a si es posible inscribir en el Registro de la Propiedad un exceso de cabida sobre una finca rústica que resulta de un mandamiento recaído en procedimiento ordinario y como consecuencia del auto por el que se aprueba la homologación judicial de la transacción a la que han llegado las partes. Este Centro Directivo ha admitido la posibilidad de que en un procedimiento distinto de los especialmente establecidos en la legislación hipotecaria se acuerde la inscripción de un exceso de cabida siempre que se cumplan los requisitos exigidos para estos últimos procedimientos en relación a la protección de colindantes (arts. 200 y 201 de la L.H. y RR. de 11-3-2008, 3-6-2010, 28-5-2011 y 18-6-2014). La transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (art. 1.817 del Código Civil). El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (art. 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (art. 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el Registro de la Propiedad del testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial, no es menos cierto que para que dicho acuerdo sea inscribible en el Registro de la Propiedad deberán cumplirse los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria. También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del art. 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. R. 9-12-2010). Las dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso cuando se ventilan en un expediente judicial, se despejan por definición en el ámbito de la valoración de las pruebas practicadas. La decisión corresponde a la autoridad judicial, conforme a lo que señalan los arts. 281 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la doctrina generalmente aceptada sobre el libre arbitrio judicial en la valoración de la prueba. Así pues, tratándose de documentos judiciales, es el Juez quien ha de resolver dentro del procedimiento, concretamente en su fase de prueba, sobre esta cuestión de hecho, sin que el Registrador pueda realizar una nueva valoración que se superponga a la del juez. Dicho de otra forma, el art. 100 del R.H. no ampararía que el Registrador pudiera proceder a una nueva valoración de la prueba con la virtualidad de revisar la efectuada por el Juez. La solicitud que hace el Registrador de que se le aporte certificación catastral descriptiva y gráfica no cuestiona en consecuencia la decisión del juez sobre la valoración de la prueba, se limita a exigir la concurrencia de un requisito exigido por la Ley para la inmatriculación de superficie en el Registro de la Propiedad. En el supuesto de hecho que da lugar a la presente concurre además la circunstancia, más arriba fundamentada, de que no estamos en presencia ni de un auto por el que se pone fin a un expediente de dominio de declaración de exceso de cabida ni ante una sentencia recaída en un procedimiento ordinario. El auto que pone fin al procedimiento ordinario como consecuencia de la transacción de las partes no es equiparable al carecer de la eficacia material derivada del pronunciamiento del Juez sobre las pruebas aportadas al proceso y sobre las pretensiones de las partes. No hay pues decisión judicial sobre la valoración de las pruebas ni posibilidad de que se plantee la cuestión expuesta por lo que no cabe sino rechazar el motivo de recurso.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3015.pdf>

- R. 5-3-2015.- R.P. MÁLAGA nº 10.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: HERENCIA YACENTE.** El principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o haya tenido, al menos, la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del Registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva desde el punto de vista procesal apreciada por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado de forma legal en el procedimiento. Por lo tanto, entiende este Centro Directivo que la calificación por los Registradores del cumplimiento del tracto sucesivo no supone apreciar una eventual tramitación defectuosa (que no compete al Registrador determinar), sino un obstáculo del Registro derivado del tracto sucesivo, conforme a los arts. 18.1 y 20 de la L.H., 100 de su Reglamento y 522.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, circunstancia que el Registrador ha sido cuidadoso de resaltar en su nota de defectos. La exigencia de nombramiento de un defensor judicial de la herencia yacente no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que la suspensión de la inscripción por falta de tracto sucesivo cuando no se haya verificado tal nombramiento, y por ende no se haya dirigido contra él la demanda, debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico, y obviarse cuando la demanda se ha dirigido contra personas determinadas como posibles herederos, y siempre que de los documentos presentados resulte que el Juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3017.pdf>

- R. 5-3-2015.- R.P. PALMA DE MALLORCA nº 8.- **BIENES INCLUIDOS EN ZONAS DE INTERÉS PARA LA DEFENSA NACIONAL: NATURALEZA DE LA AUTORIZACIÓN EXIGIDA POR LA LEY. REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: PODER OTORGADO EN EL EXTRANJERO. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FISCALES: IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.** Junto a la auténtica condición, se encuentra la denominada «conditio iuris» sobre la que hay cierto consenso en incluir, dentro de esta categoría, a hechos ajenos o extrínsecos al negocio mismo, pero cuya existencia es exigida por el legislador para que el negocio surta efectos. Y dentro de los supuestos englobables en la misma se hallan, precisamente, aquéllos en los que el propio legislador exige ciertas autorizaciones que vincula con la eficacia del negocio mismo. La consecuencia, de la diferencia entre ambas, en lo que aquí interesa, consiste en que la «conditio iuris» no puede elevarse a «conditio facti». Es decir, que las partes no pueden poner en condición accidental lo que la propia Ley exige para la eficacia del negocio. En el ámbito notarial y registral, especialmente, pues sería una vía fácil de burlar las exigencias legales, que tanto unos como otros deben verificar (imponiéndolo así en este caso expresamente la Ley), y que siempre podría, en caso contrario, erigirse como simples condiciones impuestas por los sujetos intervinientes. Por tanto, y como ya señaló este Centro Directivo en la R. 20-10-1980, la autorización exigida por la L. 8/1975, de 12-3-1975, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, debería haberse exigido ya en el mismo momento de la autorización notarial y, por tanto, también a efectos de inscripción registral. No puede pretenderse, como se ha señalado, que la autorización únicamente deba exigirse al transmitirse el dominio, y hacer depender dicho momento, precisamente, de la obtención de la reiterada autorización, en los términos expuestos. Establece el art. 254.5 de la L.H. tras la reforma operada por la L. 16/2012, de 27-12-2012, que «el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del art. 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el R.D. Legislativo, 2/2004, de 5-3-2004». Como ha señalado este Centro Directivo en R. 30-1-2014, las consecuencias de la falta de acreditación de este impuesto son las mismas señaladas clásicamente en relación con el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, es decir el cierre registral y, en su caso, la suspensión de la calificación. La alegación que realiza el Notario recurrente de que la transmisión queda sometida a condición suspensiva, en el sentido de que «no es que no se produzca el hecho imponible: lo que ocurre es que no se produce el devengo del Impuesto», es una alegación que, en su caso, deberá realizarse ante la correspondiente oficina tributaria, pero no es cuestión

que deba ser valorada por el Registrador, por cuanto no entra dentro de su competencia funcional. se plantea es la relativa al alcance de la calificación por el Registrador de una escritura de compraventa formalizada en ejercicio de un poder otorgado en el extranjero sobre el que el Notario realiza juicio de suficiencia. De la doctrina y jurisprudencia existente, cabe establecer un criterio ya asentado y pacífico en orden al alcance de dicha calificación. Conforme a este, el Notario debe hacer una reseña del documento auténtico que se le exhibe y hacer constar en la escritura su juicio relativo a la suficiencia de las facultades que derivan del mismo para el acto concreto que autoriza, bien especificando cuál sea este o bien incluyendo otra reseña, siquiera mínima, de facultades. El Registrador, por su parte, calificará la concurrencia de los dos requisitos y también la congruencia del juicio con ese acto que se le pide inscribir. La presentación al Notario de un poder otorgado fuera de España exige, al igual que ocurre con poderes otorgados en España, un análisis jurídico que conllevará conforme a los arts. 10.1 y 11.1 del Código Civil, de una parte, la remisión respecto de la suficiencia del poder, a la ley española a la que se somete el ejercicio de las facultades otorgadas por el representado, de no mediar sometimiento expreso, y de otra, art. 11.1 del Código Civil al análisis de la equivalencia de la forma en España, forma que habrá de regirse por la ley del país en que se otorguen. Con independencia de la validez formal del documento de acuerdo a las normas de conflicto aplicables (art. 11 del Código Civil), y de su traducción y legalización (arts. 36 y 37 del R.H.), es preciso que el documento supere un análisis de idoneidad o de equivalencia en relación a los documentos públicos españoles, requisito sin el cual no puede considerarse apto para modificar el contenido del Registro. Como ha reiterado este Centro Directivo, el documento extranjero sólo es equivalente al documento español si concurren en su otorgamiento aquellos elementos estructurales que dan fuerza al documento público español: que sea autorizado por quien tenga atribuida en su país la competencia de otorgar fe pública y que el autorizante de fe, garantice, la identificación del otorgante así como su capacidad para el acto o negocio que contenga (vid. en el mismo sentido el art. 323 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o el art. 2.c del Reglamento 1.215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12-12-2012 – Bruselas I refundido–). Este juicio de equivalencia debe hacerse en función del ordenamiento extranjero aplicable por corresponderle determinar el alcance y eficacia de la actuación del autorizante lo que a su vez impone que dicha circunstancia sea debidamente acreditada, fuera del supuesto en que el Registrador no lo considere preciso (art. 36 del R.H.). Desde la perspectiva formal, la legalización, la apostilla en su caso, o la excepción de ambos, constituyen un requisito para que el documento autorizado ante funcionario extranjero pueda ser reconocido como auténtico en el ámbito nacional y, concretamente, para que pueda acceder a los libros del Registro por exigirlo expresamente el art. 36 del R.H. En la escritura que motiva el presente recurso, el Notario manifiesta en la reseña identificativa del poder, que se encuentra debidamente apostillado, por lo que debe revocarse este defecto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3018.pdf>

- R. 6-3-2015.- R.P. MELILLA.- **SEGURO DECENAL: TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA POR EL AUTOPROMOTOR DENTRO DEL PLAZO DE DIEZ AÑOS.** La D.A. 2.^a de la L. 38/1999, en su redacción dada por la L. 53/2002, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, tras establecer una excepción a la regla general de la obligatoriedad del seguro de daños o caución antes referido en «el supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio» (excepción que se aplicó en el presente caso al tiempo de practicarse la inscripción de la declaración de obra nueva de la vivienda), añade a continuación, sin embargo, que en el caso de producirse la transmisión «inter vivos» dentro del plazo de diez años de la citada vivienda «el autopromotor, salvo pacto en contrario, quedará obligado a la contratación de la garantía a que se refiere el apartado anterior por el tiempo que reste para completar los diez años». Como garantía del cumplimiento de esta obligación, la misma disposición prescribe que, a tales efectos, no se autorizarán ni inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de transmisión «inter vivos» sin que se acredite y testimonie la constitución de la referida garantía, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma. En el presente caso, como se ha indicado, ha existido exoneración expresa por parte del adquirente, pero la acreditación del uso propio adolece a juicio del Registrador, de la suficiente veracidad que determine la continuidad ininterrumpida de ese uso, exigida por la citada disposición legal, no bastando en los casos de transmisión «inter vivos» realizadas en el plazo de diez años, antes citado, a diferencia del momento en que se declara la obra nueva, la mera manifestación en tal sentido para llenar el requisito de la utilización

de la vivienda por el autopromotor-vendedor. Este centro Directivo ha señalado que el uso no tiene que ser permanente sino que puede ser por temporada (R. 28-10-2004) pero debe extenderse al período que protege, es decir al comprendido desde la obra nueva hasta la enajenación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3019.pdf>

- R. 6-3-2015.- R.P. MATARÓ Nº 4.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: DOCUMENTO PRESENTADO DESPUÉS DE OTRO CUYA CALIFICACIÓN SE HAYA PENDIENTE DE RESOLUCIÓN DE UN RECURSO.** En el presente caso, dada la vigencia de un asiento de presentación anterior como consecuencia de la interposición de un recurso, lo procedente no es calificar el título presentado posteriormente en el sentido de suspender la inscripción del mismo. Lo procedente, de acuerdo con los preceptos de la Ley y el R.H. citados en los «Vistos», es suspender o aplazar la propia calificación hasta el despacho del título previo o la caducidad de su asiento de presentación, quedando entretanto en suspenso el plazo de vigencia del segundo asiento de presentación, por existir un título previo y conexo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3021.pdf>

B. REGISTRO MERCANTIL. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora de la Propiedad.*

- R. 28-1-2015.- R.M. VALENCIA Nº I.- **CUENTAS ANUALES. CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN.** Para practicar el depósito, la certificación de aprobación debe estar expedida por administrador con cargo vigente e inscrito previa o simultáneamente. La presentación conjunta de la documentación que permite la apertura del folio de la sociedad y aquella de la que resulta el nombramiento resuelve la cuestión siempre que se cumplan debidamente para cada uno de ellos los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2219.pdf>

- R. 29-1-2015.- R.M. A CORUÑA.- **AUMENTO DE CAPITAL. RESERVAS.** La libre disponibilidad de las reservas viene limitada por su función de cobertura de pérdidas contabilizadas. Si no son libremente disponibles, no reúnen los requisitos legalmente exigidos para su capitalización. De ahí la necesidad de la verificación del balance por el auditor. En el supuesto contemplado el auditor señala como salvedad el carecer de una determinada información financiera de la que puede derivarse la necesidad de realizar ajustes en los créditos a corto plazo. Debe garantizarse que esos posibles ajustes no desvirtuarían la existencia de reservas disponibles en la cuantía en que son aplicadas en el aumento de capital cuestionado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2220.pdf>

- R. 4-2-2015.- R.M. CÁDIZ.- **JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. COMPETENCIA.** La facultad de convocatoria de la junta está reservada exclusivamente al órgano de administración, al margen de los supuestos singulares como la sociedad en liquidación, la convocatoria judicial o el caso de órgano de administración incompleto y con objetivo limitado.

La falta de competencia de quien haya realizado la convocatoria determina la invalidez de la reunión y la ineficacia de sus acuerdos. La convocatoria por un administrador de hecho se admite en casos de caducidad reciente en el plazo permitido por la ley y además tiene un objeto limitado a la provisión de las necesidades sociales y, especialmente, al nombramiento de nuevos cargos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2230.pdf>

- R. 5-2-2015.- R.M. VALENCIA Nº II.- **UNIPERSONALIDAD.** En un registro de personas como el mercantil, la aplicación del principio de tracto sucesivo debe interpretarse restrictivamente. No puede impedir la inscripción el hecho de que en el Registro conste el carácter unipersonal de la sociedad y en la escritura se haga referencia a una pluralidad de socios asistentes a la junta general.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2233.pdf>

- R. 6-2-15.- R.M. MÁLAGA Nº II.- **REDUCCIÓN Y AUMENTO. CONVOCATORIA. ORDEN DEL DÍA.** La resolución incluye una exhaustiva casuística de resoluciones y sentencias sobre la materia.

Cuando, como consecuencia del acuerdo a adoptar pueda verse comprometida la posición jurídica del socio, se exige una mayor precisión en la convocatoria.

En el caso contemplado el anuncio de convocatoria carece de la debida claridad pues omite un dato esencial como es la emisión con prima. Pero consta que el socio disidente, en uso del derecho que le reconoce el art. 196 de la L.S.C., retiró una copia del informe de auditoría en el que consta en detalle la operación proyectada, por lo que contó con anterioridad a la junta de socios de la información necesaria para emitir su voto adecuadamente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2235.pdf>

- R. 13-2-2015.- R.M. PONTEVEDRA Nº II.- **OBJETO. C.N.A.E.** En la inscripción de constitución de la sociedad o en la de cambio de objeto social debe constar necesariamente el código de actividad correspondiente a la actividad principal. Del art. 20 de la Ley de Emprendedores resulta la obligación de manifestar el código de dicha actividad principal, lo que implica la posibilidad de que existan varias posibles. Es suficiente la determinación de un único código de actividad, dada la finalidad estrictamente estadística de la medida aunque el objeto contenga una multiplicidad de actividades posibles. El interesado puede hacer constar los códigos de todas las actividades siempre que identifique la actividad principal. El Registrador debe verificar si el código reseñado se corresponde suficientemente con el listado vigente de C.N.A.E.

Es suficiente que se determine para cada ejercicio y con ocasión del depósito de cuentas un solo código de actividad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2567.pdf>

- R. 18-2-2015.- R.M. ALBACETE.- **JUNTA. CONVOCATORIA. DERECHO DE INFORMACIÓN. CUENTAS.** La resolución hace un detallado recorrido de la doctrina anterior de la Dirección General y de la jurisprudencia del T.S. al respecto y añade que esta doctrina ha recibido el respaldo legal como resulta de las modificaciones introducidas por la L. 31/2014, de 3-12-2014, en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital que si bien por la fecha de su entrada en vigor no son aplicables al supuesto de hecho de este expediente, permiten sostener la doctrina expuesta. De acuerdo con dicha reforma (art. 204.3), no procede la impugnación de acuerdos sociales por «la infracción de requisitos meramente procedimentales establecidos por la Ley, los estatutos o los reglamentos de la junta y del consejo, para la convocatoria...» salvo que se refieran a la «forma y plazo» para llevarla a cabo. El propio precepto permite corregir una aplicación indiscriminada de tales postulados añadiendo que son impugnables los acuerdos cuando se hayan infringido requisitos que por su naturaleza puedan ser considerados relevantes, determinantes o esenciales, circunstancia que debe resolverse incidentalmente con carácter previo al conocimiento del fondo del asunto. Son las circunstancias concurrentes en el supuesto de hecho concreto las que han de permitir determinar si el derecho de información de los socios ha sido o no cumplimentado en términos tales que los derechos individuales de los socios hayan recibido el trato previsto en la Ley.

En el caso contemplado resuelve que el recurso no puede prosperar porque la ausencia total y absoluta de cualquier referencia al derecho de información de los socios en la convocatoria implica una contravención frontal de la previsión legal contenida en el art. 272 de la Ley de Sociedades de Capital

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2688.pdf>

- R. 19-2-2015.- R.M. LEÓN.- **ADMINISTRADORES. RETRIBUCIÓN.** El concreto sistema de retribución de los administradores de las sociedades de capital debe estar claramente establecido en estatutos, determinando si dicho sistema consiste en una participación en beneficios, con los límites legalmente establecidos, en dietas, en un sueldo mensual o anual, en seguros de vida, planes de pensiones, utilización en beneficio propio de bienes sociales, en entrega de acciones o derechos de opción sobre las mismas o cualquier otro sistema que se desee establecer.

Cuando la retribución no tenga como base una participación en los beneficios, supuesto en que es necesario que los propios estatutos la concreten con el límite máximo del diez por ciento de los repartibles entre los socios, la remuneración será fijada para cada ejercicio por la junta general. Pero tal norma no permite entender que corresponda a la junta la determinación del concreto sistema –sueldo, dietas, aportaciones a planes de pensiones, primas de seguros de vida, etc.– en que la retribución ha de consistir, sino tan sólo la fijación de la cuantía concreta de la misma para el ejercicio correspondiente, como garantía tanto para los socios como para los propios administradores. Atendiendo a la «ratio» de la norma, debe entenderse que se pretende atribuir a la junta general y no a los propios administradores la competencia

para fijar la cantidad exacta de la remuneración, pero sólo en los casos en que la modalidad retributiva prevista en los estatutos exija esa determinación concreta, sin que por tanto pueda impedir que sean los estatutos los que establezcan un sistema retributivo consistente en una cantidad concreta determinada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2691.pdf>

- R. 20-2-2015.- R.M. MADRID N° V.- **RECTIFICACIÓN. INSCRIPCIÓN.** Se solicita la nulidad de la inscripción en base a una sentencia, que se acompaña en fotocopia, por lo que para poder proceder a la calificación de tal documento, es preciso aportar testimonio de dicha sentencia en la que ha de constar la firmeza o mandamiento cancelatorio del asiento cuya nulidad se solicita.

Cuando el error registral es de concepto y produciéndose este en una inscripción, resultan de aplicación para su rectificación los arts. 40, 217 y 219 de la L.H., en los que descansa la regla básica en nuestro Derecho hipotecario de que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud. Por ello la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

En el supuesto de hecho contemplado el Registrador no considera que haya incurrido en la práctica de un asiento erróneo, por lo que la posibilidad de abrir un expediente de rectificación queda frustrada. Ello no impide acudir al juicio ordinario correspondiente. Y lo mismo sucede ante la negativa del resto de interesados, puesto que habiendo posturas contrapuestas, como en este caso, aun cuando el Registrador admitiese su error no le correspondería a él decidir quién interpreta el documento con arreglo a derecho sino que deberá acudirse al juicio correspondiente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2693.pdf>

- R. 4-3-2015.- R.M. A CORUÑA.- **JUNTA. CONSTITUCIÓN.** Corresponde al presidente de la Junta la declaración sobre la válida constitución de la misma, lo que implica que previamente ha adoptado una decisión cuando existe alegación de actuación representativa. El Registrador no está vinculado por la declaración del presidente cuando de los hechos resulte una situación de conflicto tal que resulte patente la falta de legalidad y acierto de su declaración (2 listas de asistentes, 2 libros de registro de socios diferentes, juntas contradictorias...) pero, fuera de supuestos semejantes, hay que estar a la declaración del presidente. Es ajeno al procedimiento registral la resolución de contiendas entre las partes cuyo conocimiento está atribuido a los tribunales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3016.pdf>

- R. 6-3-2015.- R.M. GRANADA.- **ADMINISTRADORES. RENUNCIA.-** La Resolución hace una exposición de la evolución de la doctrina de la Dirección General en esta materia. Cabe la renuncia del administrador en Junta previamente convocada y el nombramiento de uno nuevo aunque no sea Junta Universal y no se hubiera incluido ese punto en el orden del día. Si los socios no proceden al nombramiento de nuevo administrador en esa Junta, no puede negarse la inscripción de la renuncia, pues el administrador ha cumplido suficientemente con su deber de diligencia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3020.pdf>

C. REGISTRO DE BIENES MUEBLES. *Por Ana del Valle Hernández, Registradora de la Propiedad.*

- R. 23-2-2015.- R.M. BARCELONA.- **IMPUESTO. BUQUES. PRESENTACIÓN EN OFICINA INCOMPETENTE.** Trátese de un buque, la Comunidad Autónoma donde debe liquidarse el impuesto de T.P.A.J.D. que es aquella en cuya circunscripción radique el Registro en que deba practicarse la inscripción. Es correcta la negativa del Registrador a admitir un impreso de autoliquidación que conste presentado en una Comunidad Autónoma incompetente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2945.pdf>

II. RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL D.O.G.C.

RECURSOS GUBERNATIVOS.

A. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. *Por María Tenza Llorente, Registradora de la Propiedad.*

- R. 360/2015.- 3-2-2015. R.P. PUIGCERDÁ.- **CANCELACIÓN DE DERECHO DE CARGAS POR INSTANCIA. PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN.** En primer lugar, la Resolución realiza una exégesis sobre la naturaleza jurídica del derecho que da origen al supuesto de hecho e incluso llega a plantar la posibilidad de que no se trate de tal derecho de adquisición y ni siquiera de obligación. En este sentido, conviene tener presente que este primer análisis de la Resolución podría enfocarse desde el interrogante de si el supuesto de hecho analizado se trata de una mención (arts. 29 y 98 de la L.H.). En efecto, éstas se refieren siempre, a derechos, cargas o afecciones, de modo que la mención vendría a ser una mera indicación de la existencia de carga, gravamen o derecho real con ocasión de una inscripción, que, pudiendo acceder al Registro, no lo han hecho, lo cual la diferencia de todas aquellas otras expresiones que resulten ser un elemento identificativo de la finca y, por tanto, delimitador del ámbito del dominio inscrito, así como las situaciones o expresiones que se limitan a tener un alcance descriptivo o identificativo por carecer de otra intención que servir a la mejor individualización de la finca inscrita. La Dirección General de Registros y Notariado siempre realiza la distinción de forma casuística y restrictiva. En este caso, no obstante, la Dirección General de Derecho no se refiere de manera expresa a las menciones. Además, descarta considerar este caso desde esa óptica por el principio de legitimación registral y por no plantearse en el recurso la inexistencia de la carga, ni por las recurrentes ni por el Registrador (arts. 1.3, 38 y 97, en conexión con el art. 326 de la L.H.). Por ello lo analiza desde la perspectiva relativa al régimen de limitaciones en interés privado y a los derechos de adquisición preferente.

Sobre la base anterior, continúa el hilo argumental analizando la aplicación de las normas relativas a la prescripción, con lo cual que rechaza que se esté ante un supuesto de caducidad del derecho. Esta cuestión es de suma importancia puesto que las interesadas pretendían la cancelación mediante la expedición de certificación de dominio y cargas, esto es, vía art. 353.3 del Reglamento Hipotecario. Es doctrina reiterada de la Dirección General el hecho de la prescripción no es una cuestión que el Registrador pueda apreciar de oficio, dejando a salvo el supuesto del art. 82.5 de la L.H. Por este motivo la calificación desfavorable remitía a la tramitación de un expediente de liberación de gravámenes. Pero la Resolución abandona este argumento por considerar que la carga no es un verdadero derecho de retracto y, por ello, deviene inaplicable el plazo de treinta años fijado en la Compilación de Cataluña (arts. 326 a 329 y 344) ya que al tratarse de una facultad inherente al dominio no está sometida a plazo alguno, sino que sólo lo está su ejercicio cuando la finca se enajena de forma efectiva. Aunque no lo afirme, esta postura implica que la carga ni siquiera pueda cancelarse mediante un expediente de liberación de gravámenes, sino únicamente por consentimiento de los interesados, de acuerdo con la regla general del art. 82.1 de la L.H.

Por lo que respecta a los recursos en interés doctrinal, señalar que, con carácter general el art. 325 *in fine* de la L.H. admite su interposición y así ha sido reconocido por el Centro Directivo en múltiples Resoluciones. Así, la R. de 11-6-2011, siguiendo otras como la de 28-2-2011, considera que *la circunstancia de que la escritura haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad no impide que pueda tramitarse la interposición del recurso por los defectos alegados por la Registradora en su nota de calificación. Tan sólo en el supuesto de que la Registradora hubiera rectificado su nota de calificación (art. 327.6 de la L.H.), o en el supuesto de que la recurrente hubiera desistido del recurso procedería no dar trámite al mismo.* La Dirección General de Derecho parte de esta postura con el matiz de que el primero de los supuestos literalmente no lo trata como «rectificación de la nota de defectos» sino como solicitud del Registrador de que «deje de resolverse» el recurso, potestad que no relaciona necesariamente con la rectificación por parte del Registrador de la nota de defectos en el sentido de acceder a la inscripción. En cualquier caso ambas reconocen la necesidad de pronunciarse sobre el fondo, a diferencia de la R. de la Dirección General de los Registros de fecha de 20-6-2012, que entiende que comoquiera que el interesado subsanó el defecto con anterioridad a la interposición del recurso, decaía la virtualidad de la calificación negativa en cuanto a la procedencia de estimar el recurso y dejar sin efecto la calificación recurrida.

En definitiva, no procede la aplicación de la caducidad y de la prescripción para proceder a la cancelación de un derecho o carga configurado como facultad inherente del dominio.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6826/1409644.pdf>

- R. 451/2015.- 4-3-2015.- R.P. BARCELONA Nº 4.- **CANCELACIÓN DE CENSO SOBRE FINCA SEGREGADA CONSTANDO NOTA MARGINAL DE VIGENCIA EN LA FINCA MATRIZ. D.T. 13.ª LIBRO V.** La Dirección General de Derecho ha tenido ocasión de pronunciarse sobre la cuestión de la división y cancelación de censos en múltiples Resoluciones. Así, la R. 24-11-2006 realiza un *excursus* sobre la evolución histórica de la legislación catalana en materia de censos, en particular sobre la división y cancelación de los mismos. En principio, recuerda, al igual que la Resolución que motiva este recurso, que la Ley de inscripción, división y redención de censos de 31-12-1945 obligó a dividir los censos que afectaban a varias fincas (art. 3) y estableció el procedimiento para hacer la división, que podía ser por escritura o por decisión del Tribunal Arbitral de Censos. La Ley de 26-12-1957 facilitó la división por escritura, evitando el recurso en el Tribunal arbitral, al hacer posible el otorgamiento unilateral de la división por el censalista y, para estimular la división, el art. 13 estableció que a partir del 1-1-1961, el Tribunal arbitral de censos, a petición de cualquier censatario, podía acordar la cancelación en el Registro de la Propiedad de las inscripciones de censos no divididos que gravaran la finca del solicitante. Desde el 1-1-1961 no se podía inscribir en el Registro de la Propiedad la segregación o división de una finca afectada por algún censo sin que en la misma escritura de segregación o división o en otra separada se procediera a la división del gravamen entre las nuevas fincas resultantes, y establecía, asimismo, un procedimiento de división unilateral hecha por el censatario y notificada al censalista. A continuación, la Dirección General de Derecho examina las D.T. 1.ª de la L. 6/1990, de 16-3-1990, de censos, y 13.ª.2, de la L. 5/2006, de 10-5-2006, del Libro quinto del Código civil de Cataluña y la interpretación efectuada por el Tribunal Superior de Justicia en cuanto a la diferencia entre la necesaria extinción por vía judicial que imponían las Disposiciones 1.ª y 2.ª frente a la cancelación por instancia que resultaba de la 3.ª

Por su parte, las RR. 16 y 17-7-2007, para un supuesto en que se solicitaba la división de un censo en fecha posterior al plazo de un año contado desde la entrada en vigor del Libro quinto del Código civil de Cataluña, señalaron que la constancia de la vigencia de un censo en el plazo determinado por las Disposiciones Transitorias de la Ley no acreditaba su existencia efectiva sino sólo la protección registral de los derechos de los censalistas. Ello no impedía que los censatarios, en su caso, pudieran obtener: o la redención por el mecanismo previsto en la D.T. 14.ª de la L. 5/2006, o la declaración de extinción, bien por prescripción mediante el procedimiento judicial adecuado, si se probaba de manera suficiente la falta de pago de la pensión ininterrumpidamente durante más de treinta años, bien motivada por la falta de división si se acreditaba que la división no se había hecho dentro del plazo de tres años contados desde la entrada en vigor de la L. 6/1990, de 16-3-1990. Pero en ningún caso podían entenderse extinguidos mientras no se producía un pronunciamiento judicial, los censos no divididos cuya vigencia se había acreditado de conformidad con la D.T. 3.ª de la Ley, disfrutaban de la protección registral. En esta Resolución, en cambio, siguiendo las de 1, 2 y 3-12-2008, 15 y 16-1-2009 y 12-6-2014, pese a que parte del razonamiento de tutela registral del censalista por haberse practicado la nota marginal de vigencia del censo, acaba concluyendo que este derecho se encuentra materialmente extinguido y que procede la cancelación por instancia, no por procedimiento judicial, como señalaban las Resoluciones citadas e invoca el Registrador en su nota, que no es sino reflejo del principio de legitimación registral (arts. 1.3, 38 y 40 de la L.H.). Dicho principio de legitimación, como sostiene la Dirección General de los Registros en innumerables Resoluciones, conlleva además que por vía de recurso gubernativo no puedan decidirse cuestiones atinentes a la validez o nulidad de un asiento, por exceder del objeto delimitado por el art. 326 de la L.H. En cambio, el fundamento jurídico para admitir la cancelación que acoge la Dirección General de Derecho es la D.T. 13.ª.2 del Libro V, que impone la cancelación de censos no divididos en plazo pese a la constancia registral de su vigencia a partir de 1-7-2007.

Como conclusión, es doctrina de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas que opera la cancelación *ope legis* de los censos cuya vigencia conste en el Registro pero no se hayan dividido en plazo fijado por las D.T. 13.ª de la L. 5/2006.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6834/1412647.pdf>

SENTENCIAS DE LOS TRIBUNALES. Por Juan José Jurado Jurado, Registrador Mercantil y Secretario del Boletín del Colegio de Registradores.

TRIBUNAL SUPREMO:

- S.T.S. 12-1-2015. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 991.- **DESAFECTACIÓN TÁCITA DE BIENES QUE TRAS UNA EXPROPIACIÓN PASARON A SER DE DOMINIO PÚBLICO. FE PÚBLICA REGISTRAL. BUENA FE DEL TERCER ADQUIRENTE: SU CONFIGURACIÓN DOCTRINAL Y JURISPRUDENCIAL.** Es posible que puedan ser objeto de desafectación tácita bienes que tras una expropiación pasaron a ser de dominio público, cuando han dejado de ser utilizados para el que fue objeto de su afectación: Cese definitivo del servicio que motivó en su día la desafectación tácita del bien, confirmada posteriormente tanto por el acta expresa de desafectación como por la propia declaración de innecesariedad del inmueble y posterior procedimiento de revisión, lo que determinó el carácter patrimonial del bien. Bienes de dominio público. Desafectación tácita «cuando se deduzca de hechos que por su evidencia lo revelen», lo que parece deducirse precisamente del acta expresa de desafectación. Extensión conceptual de la buena fe como uno de los requisitos de la condición de tercero hipotecario. (*Ver nota de colaboración en el presente Boletín de D. Juan Pablo Murga Fernández*).

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7297975&links=&optimize=20150220&publicinterface=true>

- S.T.S. 13-1-2015.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 991.- **HIPOTECA. EJECUCIÓN. ENRIQUECIMIENTO INJUSTO. ABUSO DEL DERECHO. BUENA FE Y CONMUTABILIDAD EN EL COMERCIO JURÍDICO.** Seguridad jurídica: Inexistencia, en principio, de enriquecimiento injusto cuando en una ejecución hipotecaria, no habiéndose pactado en la escritura de hipoteca el pacto de limitación de responsabilidad (140 L.H.), el acreedor reclama del deudor el importe de la parte de su crédito no satisfecha en la ejecución en la que se había adjudicado el bien en el 50% del valor de tasación, pues tal enriquecimiento sólo podría advertirse cuando, tras la adjudicación, y en lapso de tiempo próximo, dicho acreedor hubiese generado una plusvalía muy significativa que revelase que el crédito debía tenerse por pagado en una proporción mayor. La reforma operada en el art. 579 L.E.C. por la L. 1/2013, de 14-5-2013 va en ese sentido.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7297974&links=&optimize=20150220&publicinterface=true>

- S.T.S. 23-2-2015.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1.ª - **JUICIO EJECUTIVO ORDINARIO TRAMITADO CONFORME A LA L.E.C. DE 1881. CERTIFICACIÓN DE DOMINIO, DEUDA Y CARGAS: SU EFICACIA.** Cancelación de las cargas posteriores, incluida la de la anotación preventiva de embargo posterior cuando ya se ha vendido el bien en pública subasta como consecuencia de la ejecución.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7306970&links=&optimize=20150227&publicinterface=true>

- S.T.S. 26-2-2015.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1.ª- **OPCIÓN DE COMPRA. PRECONTRATO. RESOLUCIÓN.** Fincas que figuran en el precontrato libres de cargas, gravámenes y servidumbres, resultando luego la existencia en las mismas de unas tuberías, según certificación de la Mancomunidad de Aguas gravada con una servidumbre de aguas. Inhabilidad o inidoneidad del objeto desconocida por la sociedad optante, lo que conlleva dejar sin efecto la consumación del contrato preparado (compraventa) y resolver el precontrato de opción, con devolución de las cantidades percibidas de la optante, compradora.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7317705&links=&optimize=20150309&publicinterface=true>

- S.T.S. 9-3-2015.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1.ª- **ACCIÓN DE DESLINDE Y ACCIÓN REIVINDICATORIA. SU DISTINCIÓN:** Aquélla requiere la titularidad dominical indubitada respectiva por parte del demandante y demandado sobre predios colindantes y confusión de sus linderos. Ésta pretende la declaración de propiedad y recuperación de la posesión, respecto a cosa perfectamente identificada. No hay confusión de linderos, porque ha mediado previo deslinde administrativo. Desestimación de la acción reivindicatoria por no probar la demandante sus títulos de propiedad y pertenecer la propiedad del terreno reclamado al Ayuntamiento. Necesidad de identificar además la porción que se reclama. Fe pública registral: En el presente caso no se trata de «datos de mero hecho», sino de parte de una finca –que no es un simple dato– y que lleva años inscrita a favor del Ayuntamiento, sin perjuicio de ventas posteriores.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7323770&links=&optimize=20150313&publicinterface=true>

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA:

- S.T.S.J.U.E. ASUNTOS C-479/13 Y C-502/13.- COMISIÓN/FRANCIA Y COMISIÓN/LUXEMBURGO.- FRANCIA Y LUXEMBURGO NO PUEDEN APLICAR UN TIPO REDUCIDO DEL I.V.A. A LA DISTRIBUCIÓN DE LIBROS ELECTRÓNICOS, A DIFERENCIA DE LO QUE OCURRE CON LOS LIBROS EN PAPEL. En Francia y en Luxemburgo la distribución de libros electrónicos está sujeta a un tipo reducido del I.V.A. Desde el 1 de enero de 2012, Francia y Luxemburgo aplican, respectivamente, tipos del IVA del 5,5% y del 3% a la distribución de libros electrónicos.

El concepto de libro electrónico (o digital) objeto de estos asuntos abarca tanto los libros distribuidos a título oneroso mediante descarga o visionado en línea (streaming) desde un sitio de Internet, como los libros de formato electrónico que pueden consultarse en un ordenador, un teléfono inteligente, un lector de libros electrónicos o cualquier otro sistema de lectura.

La Comisión solicita al Tribunal de Justicia que declare que, al aplicar un tipo reducido del I.V.A. a la distribución de libros electrónicos, Francia y Luxemburgo han incumplido las obligaciones que les incumben en virtud de la Directiva I.V.A.

En su sentencia dictada el Tribunal de Justicia estima los recursos por incumplimiento interpuestos por la Comisión.

En primer lugar, el Tribunal de Justicia señala que los tipos reducidos del I.V.A. únicamente se aplicarán a las entregas de bienes y a las prestaciones de servicios de las categorías que figuran en el anexo III de la Directiva I.V.A. Este anexo menciona, en particular, el «suministro de libros, en cualquier medio de soporte físico». El Tribunal de Justicia concluye que los tipos reducidos del I.V.A. son aplicables a las operaciones consistentes en la distribución de libros que se encuentren en un soporte físico. Si bien es cierto que para poder leerse, el libro electrónico necesita un soporte físico (como un ordenador), dicho soporte no está incluido en la distribución de libros electrónicos, por lo que ésta no está comprendida en el ámbito de aplicación del anexo III.

Asimismo, el Tribunal de Justicia observa que la Directiva I.V.A. excluye cualquier posibilidad de aplicar un tipo reducido del I.V.A. a los «servicios suministrados por vía electrónica». En opinión del Tribunal de Justicia, la distribución de libros electrónicos es un servicio de esta clase. El Tribunal de Justicia rechaza el argumento de que la distribución de libros electrónicos constituye una entrega de bienes (y no un servicio). De hecho, únicamente puede calificarse de «bien corporal» el soporte físico que permite la lectura de esta clase de libros, soporte que, no obstante, no se incluye en el suministro.

La Comisión también reprocha a Luxemburgo que aplique un tipo superreducido del I.V.A. del 3%, cuando la Directiva I.V.A. prohíbe, en principio, los tipos de I.V.A. inferiores al 5%. El Tribunal de Justicia recuerda que, con arreglo a la Directiva I.V.A., un Estado miembro puede aplicar tipos reducidos del I.V.A. inferiores al 5% con la condición, en particular, de que los tipos reducidos sean conformes a la legislación de la Unión. Dado que el Tribunal de Justicia ha determinado que la aplicación de un tipo reducido del I.V.A. al suministro de libros electrónicos no se ajusta a lo dispuesto en la Directiva I.V.A., no se cumple el requisito relativo a la conformidad con el Derecho de la Unión, de modo que Luxemburgo no podrá aplicar un tipo superreducido del I.V.A. del 3% al suministro de libros electrónicos.

La Sentencia dictada por el Tribunal de Justicia no obsta a que los Estados miembros establezcan un tipo reducido del I.V.A. para los libros en soporte físico, como los libros impresos en papel.

- S.T.S.J.U.E. ASUNTO C-628/13.- J.B.L./AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS.- CON EL FIN DE PREVENIR TODO USO IRREGULAR DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, UNA INFORMACIÓN DEBERÁ SER HECHA PÚBLICA AUNQUE QUIEN LA CONOZCA NO SEPA QUÉ INFLUENCIA PRECISA PODRÁ TENER EN EL PRECIO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS. En caso contrario, quien conoce la información podría utilizar la incertidumbre como pretexto para beneficiarse de aquella en detrimento de los demás operadores del mercado.

Una Directiva de la Unión 1 prohíbe las operaciones con información privilegiada y obliga a los emisores de instrumentos financieros a hacer pública cualquier información privilegiada que les afecte directamente, es decir, toda información de carácter concreto que pudiera influir de manera apreciable sobre la cotización de los instrumentos financieros de que se trate. Otra Directiva de la Unión 2 añade que una información se considera concreta o precisa cuando permite evaluar si la serie de circunstancias o el hecho que conforman su objeto puede tener un efecto sobre los precios de los instrumentos financieros a los que se refiere.

Entre 2006 y 2007, Wendel, una sociedad francesa especializada en la inversión, concluyó con cuatro bancos contratos de «Total Return Swaps» (permutas de rendimiento total) 3 en relación con un total de 85 millones de acciones de Saint-Gobain (sociedad productora de materiales de construcción), confiriendo de este modo a Wendel una exposición económica a Saint-Gobain. En 2007, Wendel tomó oficialmente la decisión de transformar la exposición económica a Saint-Gobain en una tenencia física de títulos, lo cual la llevó a adquirir más de 66 millones de acciones de Saint-Gobain (es decir, un 17,6% del capital de esta sociedad).

En el marco de una investigación sobre las condiciones del aumento de capital de Wendel en Saint-Gobain, la Autoridad francesa de los mercados financieros (Autorité des marchés financiers, A.M.F.) determinó que Wendel había tenido desde el principio la intención de adquirir una participación significativa en el capital de Saint-Gobain. La A.M.F. reprocha a Wendel no haber puesto en conocimiento del público ni las principales características de la operación financiera destinada a adquirir dicha participación ni la información privilegiada consistente en la realización de esa operación financiera. A Wendel y al presidente de su consejo de dirección (el Sr. J.B.L.) se les impuso a cada uno una multa de 1,5 millones de euros.

El Sr. L. alega judicialmente que la información sobre la mencionada operación financiera no se había hecho pública porque no era de carácter suficientemente concreto como para poder determinar sus posibles efectos, al alza o a la baja, sobre el precio de las acciones de Wendel.

La A.M.F. responde que, para determinar si una información tiene carácter concreto o preciso, es indiferente saber en qué sentido se desarrollará una operación financiera (es decir, al alza o a la baja), ya que lo más importante es que quepa esperar un efecto sobre el precio de las acciones. La Cour de cassation francesa, que conoce del asunto en última instancia, solicita al Tribunal de Justicia precisiones sobre esta cuestión.

Mediante su sentencia dictada hoy, el Tribunal de Justicia declara que del tenor literal de las Directivas no se desprende que la información de carácter concreto o preciso sea únicamente aquella información que haga posible determinar el sentido que podría adoptar una variación del precio de los instrumentos financieros correspondientes. Sólo puede considerarse imprecisa la información vaga o general que no permita sacar ninguna conclusión sobre sus posibles efectos sobre el precio de los instrumentos financieros correspondientes.

El Tribunal de Justicia señala a este respecto que un inversor razonable puede basar su decisión de inversión en una información que no le permita necesariamente anticipar la variación en un sentido determinado del precio de los instrumentos financieros correspondientes. Además, la creciente complejidad de los mercados financieros hace particularmente difícil evaluar de manera exacta el sentido en que pueden variar los precios de los instrumentos financieros. Si sólo pudiera considerarse que una información tiene carácter concreto o preciso cuando permita determinar el sentido de la variación de los precios de los instrumentos financieros correspondientes, quien la conoce podría utilizar como pretexto la incertidumbre al respecto para abstenerse de hacer pública determinada información y, de este modo, beneficiarse de ella en detrimento de los demás operadores del mercado.

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

- EL CONSEJO APRUEBA LA FIRMA DEL ACUERDO DE ASOCIACIÓN CON BOSNIA Y HERZEGOVINA.

2. JUSTICIA:

- LA COMISIÓN EUROPEA PUBLICA LOS DATOS DE 2015 SOBRE LA EFICACIA DE LA JUSTICIA EN LA UNIÓN EUROPEA.

3. MERCADO INTERIOR:

- ESTRATEGIA PARA EL MERCADO ÚNICO DIGITAL: LA COMISIÓN EUROPEA ACUERDA ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.

MATERIAS DE INTERÉS.

BREVE ANÁLISIS DE ALGUNAS DISPOSICIONES DE INTERÉS. *Por José Félix Merino Escartín, Registrador de la Propiedad.*

- INFORME ENERO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informe-244-boe-enero-2015/>

- INFORME FEBRERO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informe-245-boe-febrero-2015/>

- INFORME MARZO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-246-boe-marzo-2015/>

LA EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA A LOS TERRENOS AGREGADOS.

Por Santiago Lafarga Morell, Registrador de la Propiedad.

La Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 8 de marzo de 2013 ante el supuesto en que se segrega una finca que es la misma que en su día fue finca independiente, la cual estaba gravada con una hipoteca, solicitando se deje sin efecto la agrupación realizada, dejando la hipoteca restringida a la finca a la que gravaba cuando se agrupó y, en consecuencia, quedando el resto de finca matriz libre de dicha carga, habiéndose pactado que la hipoteca se hacía expresamente extensiva «a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras y mejoras a que se refiere el artículo 110 (...) y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes», resuelve, sin necesidad de entrar en otras apreciaciones que, el pacto transcrito contenido en la inscripción de hipoteca exige con toda claridad el consentimiento del acreedor hipotecario, pues, al pactar que **la hipoteca se extendería a todos los terrenos que se agregaran, ha de entenderse que se incluyen las operaciones de agrupación**, como las que se han realizado.

En contra de lo que dice el recurrente, cuando el artículo 110.1 de la Ley Hipotecaria habla de **agregación de terrenos, se está refiriendo a cualquier forma en que a la finca originaria se le añada otra porción, siendo indiferente que se trate de agrupación o agregación, que, en el fondo sólo difieren en su mecanismo formal**, pero que no se diferencian materialmente.

La Resolución de la Dirección General ha sido confirmada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Lleida en su Sentencia de 24 de abril de 2014.

La Sentencia considera, a los efectos de este pleito, que agrupación y agregación de fincas, deben considerarse modalidades de agregación de terrenos a una finca, motivando su conclusión, entre otros, en que:

– Agrupar fincas y agregar fincas, como regula el Reglamento Hipotecario, conlleva necesariamente la agregación de terrenos. No puede confundirse agregación de terrenos con agregación de fincas.

– El Reglamento Hipotecario tiene un rango normativo inferior a la ley. La Ley Hipotecaria se refiere exclusivamente a la agregación de terrenos, mientras el Reglamento regula las figuras de la agregación y de la agrupación de fincas que no de terrenos. Se trata de dos situaciones que nada tienen que ver. No puede confundirse una regulación con otra y menos aun cuando la terminología que emplea es diferente.

En consecuencia tanto la Resolución como la Sentencia llegan a la conclusión que agregar terrenos a la finca inicialmente hipotecada equivale a añadirle otra porción de terreno; que si se desea inscribir, bien por agregación o bien por agrupación de fincas registrales deberá formar finca registral independiente o segregarse de una de ellas.

¿Realmente era esta la voluntad del legislador? Observando el contenido de los artículos 109 a 111 de la actual Ley Hipotecaria, compruebo que difieren poco del contenido de los artículos que dedicó la primera

ley destinados a regular la extensión de la hipoteca sobre los bienes hipotecados. En la Ley Hipotecaria de 1861 se regulaba en los artículos 110 y 111, pero con una importante excepción, no contenía ningún precepto que permitiera pacto, como si lo permite el actual artículo 111.

LEY HIPOTECARIA 1861.

La Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861, cuando se refiere a la «Extensión de la Hipoteca», nos dice:

*«Las Leyes de Partida, siguiendo á las romanas, establecieron que el derecho de hipoteca no se limitara á la cosa hipotecada, sino que fuera tambien estensivo á las accesiones naturales, á las mejoras y á los frutos y rentas no percibidos al vencimiento de la obligacion. Sirvióles de fundamento que todas estas **agregaciones** eran parte de la finca, y que todas pertenecian á la clase de bienes inmuebles, ó bien por su naturaleza, ó bien por su adherencia á las que lo eran. Lo que hicieron las leyes de Partida ha sido admitido sin distinción en todas las legislaciones modernas; no podía por lo tanto desentenderse de ello la comision, que ha creído necesario descender á fijar espresamente los casos de aplicación del principio, para evitar en la práctica las dudas y dificultades á que es tan ocasionada esta materia, y que la diversa interpretación de la ley destruya de hecho su armonía. Ha imitado en esto á los redactores del proyecto de Código civil, si bien dando mayor extensión á sus aplicaciones, pero huyendo siempre de un casuismo peligroso. Esta estension de la hipoteca encuadra tambien apoyo en la presuncion de que tal fué la voluntad del dueño de la cosa al constituir sobre ella un derecho real.»*

En concreto el **artículo 110** disponía: *«La hipoteca se estiende á las **accesiones naturales**, á las **mejoras**, á los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligacion, y al importe de las **indemnizaciones** concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los **bienes hipotecados**.»*

Comentando este artículo Benito Gutiérrez Fernández en su libro Estudios Fundamentales sobre el Derecho Civil Español (Madrid 1871) nos dice: este precepto recoge una máxima de jurisprudencia general extendiendo la hipoteca a las accesiones, las mejoras, las rentas y los frutos pendientes; es útil al acreedor, porque así como corre el riesgo de la pérdida y deterioro, así es natural que le aprovechen los aumentos y accesiones (Tomo V pag. 347).

Por su parte el **artículo 111** aclara a que accesiones naturales, mejoras, frutos, rentas e indemnizaciones se refiere el artículo anterior: Conforme *«a lo dispuesto en el artículo anterior; se entenderán hipotecados juntamente con la **finca**, aunque no se mencionen en el contrato, **siempre que pertenezcan al propietario**:*

*1.º Los objetos muebles colocados permanentemente en un **edificio**, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, aunque su colocacion se haya verificado después de constituida la hipoteca.*

*2.º Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego ó desagüe, obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno o elevación de los **edificios** y cualesquiera otras semejantes, que no consistan en **agregación de terrenos**, escepto por **accesión natural**, ó en nueva construcción de **edificios** donde antes no los hubiere.*

3.º Los frutos que al tiempo en que deba hacerse efectiva la obligacion hipotecada, estuvieren pendientes de los árboles o plantas, ó ya cogidos, pero no levantados ni almacenados.

4.º Las rentas vencidas y no pagadas, cualquiera que sea la causa de no haberse hecho efectivas y las que se hayan de pagar hasta que el acreedor se satisfecho de todo su crédito.

*5.º Las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los **inmuebles hipotecados**, bien por la **aseguración** de estos ó de los frutos, siempre que haya tenido lugar el siniestro después de constituida la hipoteca, ó bien por la **expropiación de terrenos** por causa de utilidad pública.»*

Continuando con el citado autor respecto a las mejoras: «hay que distinguir, las que provengan de la naturaleza se consideran comprendidas en la hipoteca, no así las que tienen origen en la voluntad del hombre. Para que las agregaciones se entiendan hipotecadas con la finca, es necesario que se verifiquen por aventura. La razón es obvia: constituyendo las accesiones civiles una propiedad nueva y debida al trabajo del hombre, no puede presumirse que fuera su voluntad comprenderlas en la hipoteca, como se presume la tuvo respecto a las accesiones naturales, que son una extensión de la finca, no una nueva propiedad.» (pag. 348).

Destacar que el Reglamento de la ley de 21 de junio del mismo año, no distinguía, entre segregación y división de fincas, o entre agrupación y agregación de fincas.

Según su artículo 24. *«Cuando se divida una finca señalada en el registro con su número correspondiente se inscribirá con número diferente, la parte que se separe á favor del nuevo dueño; pero haciéndose breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción antigua, y refiriéndose á la nueva.»*

«Cuando se reúnan dos fincas para formar una sola, se inscribirá esta con un nuevo número, haciéndose mención de ello al margen de cada una de las inscripciones anteriores relativas al dominio de las fincas que se reúnan. En la nueva inscripción se hará también referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieren con anterioridad.»

La agregación de fincas registrales, aparece en el Reglamento del año 1915, en su artículo 59 párrafo tercero: *«Cuando se segregue parte de una finca inscrita para **unirla** á otra igualmente inscrita cuya extensión represente, por lo menos, **el quintuplo de la parte agregada**, se hará la oportuna referencia en ambas inscripciones sin alterar la numeración».* El reglamento de 1947 en su artículo 48, sustituye la palabra agregada por segregada: *«Cuando se segregue parte de una finca inscrita para **unirla** á otra igualmente inscrita cuya extensión represente, por lo menos, **el quintuplo de la parte segregada**, se practicará la inscripción correspondiente en el registro de la finca mayor, sin alterar su numeración...»*

El reglamento hablar de unir fincas, la ley de agregar terrenos.

En el proyecto de Código Civil de 1851, al que menciona la Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria, cuando se regula los efectos de la hipoteca con relación a los bienes, extiende sus efectos a **todo** lo edificado o construido sobre los bienes gravados; a **todas** las mejoras y accesiones que sobrevinieren; a los frutos pendientes, en cuanto pertenezcan al deudor; a los bienes muebles que el deudor colocase en la finca hipotecada para su uso permanente; a los alquileres o rentas debidas por el arrendatario y a la indemnización concedida o debida al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados. (arts. 1.800 y 1.801).

Observamos como legislador hipotecario, al determinar la extensión de la hipoteca, utiliza términos como, la agregación, que no regula; o el término terreno, expresión más propia del Código Civil que de la Ley Hipotecaria, ley que nació bajo los principios de publicidad y determinación, para dar certidumbre al dominio y demás derechos reales. Su artículo 228 ya disponía que el registro de la propiedad se llevará, abriendo uno particular a cada finca en el libro correspondiente, asentando por primera partida de él la primera inscripción que se pida relativa a la misma finca, siempre que sea de traslación de propiedad.

Pienso que estos términos fueron transportados de la legislación civil de carácter más agrario. La propia Exposición de Motivos ya nos dice: *«Sirvióles de fundamento que todas estas **agregaciones** eran parte de la finca, y que todas pertenecían á la clase de bienes inmuebles, ó bien por su naturaleza, ó bien por su adherencia á las que lo eran..... Ha imitado en esto á los redactores del proyecto de Código civil, si bien dando mayor extensión á sus aplicaciones, pero huyendo siempre de un casuismo peligroso.»*

Creo, aunque ello sea aventurarme mucho, que el legislador, en la redacción de estos artículos está pensando más en la figura de la accesión. El artículo 111 cuando nos aclara que, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la **finca**, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que pertenezcan al propietario, *«las mejoras que consistan en cualesquiera otras semejantes, que no consistan en **agregación de terrenos**, excepto por accesión natural, »* Es cierto que la expresión agregación de terrenos es más amplia que la accesión de los mismos, pero la incluye dentro de las mejoras de la finca hipotecada.

El artículo 110 cuando extiende la hipoteca a las accesiones y a las mejoras, incluye solamente las accesiones naturales, no las que tengan su origen en la voluntad; agregar terrenos a la finca hipotecada o construir edificios sobre la misma dependen de la voluntad. Agrupar la finca hipotecada a otra u otras produce una modificación sustancial del objeto hipotecado.

El proyecto de Código Civil de 1851 extendía la hipoteca a todo lo edificado o construido y a todas las mejoras y accesiones que sobrevinieran sobre los bienes hipotecados, pero no hablaba de agregación de terrenos La primera Ley Hipotecaria limita su extensión.

LEY HIPOTECARIA DE 1909.

Con la Ley de 21 de abril de 1909, Texto Refundido de 16 de diciembre de 1909 se modifica el contenido del artículo 110 L.H., poniendo límites a la hipoteca, con la finalidad de favorecer el crédito agrícola, evitando, salvo pacto expreso, que la hipoteca se extendiera a las cosechas o a la maquinaria y que el acreedor, sin haber hecho nada, se quede con ello, sin perjuicio de que las cosechas pueden pertenecer a otra persona.

Sánchez Guzmán, Presidente de la Comisión, en su contestación en el Senado al Sr. Conde de Torreánaz responde:

«Cierto que existe la accesión a la propiedad en las condiciones que determina el Código para el derecho de acrecer, pero que el fundo acrezca y aumente en extensión, en riqueza forestal, en cualquiera otro de los aumentos que por esta clase de accesión pueda adquirir un fundo, el que por haber adquirido ese aumento sea necesario que la hipoteca sobre que ese fundo pese adquiera también ese aumento, no veo, repito, la consecuencia lógica, porque el dueño no quiso dar cuando constituyó la hipoteca mas garantía que la que determinada su finca, sin aquellas accesiones, y el que ha dado el dinero se ha conformado con una garantía que no comprendía tampoco aquellas accesiones,...»

Según el nuevo artículo 110: *«La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, á las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados.*

Salvo pacto expreso que disponga lo contrario, la hipoteca, cualquiera que sea la naturaleza y forma de la obligación que garantice, no comprenderá:

Primero. Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia ó deterioro del objeto.

Segundo. Los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren.

Tercero. Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada».

Disponiendo su **artículo 111 L.H. que:** *«Conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:*

Primero. Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego o desagüe, obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno o elevación de los edificios y cualesquiera otras semejantes que no consistan en agregación de terrenos, excepto por accesión natural, o en nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere.

Segundo. Las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de los inmuebles hipotecados por la aseguración de estos, siempre que haya tenido lugar el siniestro después de constituida la hipoteca, ó bien por la expropiación de terrenos por causa de utilidad pública.»

TEXTO REFUNDIDO DE 1946.

La redacción actual de los artículos 109, 110, 111 y 112, traslada el contenido del primer párrafo del artículo 110 al artículo 109; la posibilidad de pactar la extensión de la hipoteca a los objetos muebles, a los frutos y a las rentas contenido en el propio artículo 110 lo traslada, con artículo propio al 111; trasladando el antiguo artículo 111, al actual artículo 110. Volvemos a la sistemática de la ley de 1861 con ciertas restricciones.

Vemos pues, después de los años transcurridos y de ya diferenciar nuestro legislador entre agregación y agrupación de fincas registrales, continua manteniendo, en uno de los artículos destinados a determinar la extensión de la hipoteca la expresión «agregación de terrenos», habiendo ya sustituido palabra terreno por el concepto más amplio de inmuebles cuando se refiere a las indemnizaciones a percibir por causa de expropiación del artículo 110.

La palabra terreno la encontramos a menudo en nuestro Código Civil cuando regula el derecho de accesión entre bienes inmuebles, para concretarlo a los bienes inmuebles por naturaleza (terreno, suelo) diferenciándolos de los inmuebles por incorporación (edificado, plantado o sembrado).

Según el artículo 361 del Código Civil el dueño del terreno en el que se edifica planta o siembra de buena fe podrá obligar al que fabrico o plantó a que le pague el precio del terreno. Por la accesión el propietario de una cosa considerada principal hace suya la considerada como accesoria, regulando el código el derecho de accesión dentro de la propiedad, como una facultad de la misma (la propiedad da derecho por accesión), no como un modo de adquirir el dominio (art. 609).

La mayoría de la doctrina no ha visto inconveniente en extender la hipoteca a los terrenos agregados voluntariamente, mediante pacto expreso, dada su escasa entidad y que se corresponde con una agregación de fincas. La Dirección General ha entendido, confirmado por la Sentencia reseñada, que también, por este pacto, se extiende a las fincas agrupadas.

La aplicación en la práctica de esta interpretación extensiva va a provocar auténticas confusiones en los folios registrales; basta pensar en la agrupación de fincas hipotecadas con otras que no lo están, o que también lo están; o en la agrupación de fincas pertenecientes a diferentes propietarios; que va a suceder con los valores de tasación de las fincas inicialmente hipotecadas cuando se agrupan con otras. Desde el punto de vista de los consumidores, la extensión de la hipoteca a las fincas agrupadas, en base a un pacto de extender la hipoteca a los terrenos agregados ¿no puede implicar una garantía desproporcionada dentro de una cláusula, en mi opinión interpretable? (art. 88 L.G.D.C.U.). Habrá que advertir a los que hipotecan sus fincas, que con este pacto quedarán hipotecados los terrenos que en el futuro agrupan, ya que la hipoteca se extiende a los bienes presentes y futuros.

Después de tantas reformas, me llama la atención que el legislador continúa manteniendo la expresión agregación de terrenos, con todas las dudas que me plantea esta expresión en el ámbito registral, con lo fácil que hubiera sido sustituir la palabra terrenos por fincas.

Volviendo a la pregunta: ¿Realmente es esto lo que ha querido y quiere el legislador donde ya desde un principio limito la extensión de la hipoteca, tal como la recogía el proyecto de Código civil de 1851, intentando conciliar los intereses del acreedor y del deudor. El actual artículo 112 de la Ley Hipotecaria, cuyo contenido no ha variado desde la primera ley, al limitar la extensión de la hipoteca cuando la finca pasa (a manos) a un tercer poseedor, no la extiende a los muebles colocados permanentemente en los edificios, en contrapartida a lo que decía el artículo 111 de la primera ley; en el actual ya no se habla de edificios sino de finca hipotecada.

DESAFECTACIÓN TÁCITA DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y LA CONFIGURACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LA BUENA FE DE PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL: A PROPÓSITO DE LA S.T.S. DE 12 DE ENERO DE 2015 (R.J. 2015, 185). *Por Juan Pablo Murga Fernández, Doctor en Derecho por la Universidad de Bolonia (Italia) Profesor de Derecho Civil, Universidad de Sevilla.*

SUMARIO:

- I. RESUMEN DE LOS HECHOS Y CUESTIONES SUSTANTIVAS SUSCITADAS POR LA S.T.S. DE 12 DE ENERO DE 2015 (2015, 185).
- II. BREVE CONSIDERACIÓN ACERCA DE LA DESAFECTACIÓN TÁCITA DE LOS TERRENOS LITIGIOSOS.
- III. LA CONFIGURACIÓN DE LA BUENA FE DEL TERCERO HIPOTECARIO: LA CORRIENTE «PSICOLÓGICA» VS LA POSTURA «ÉTICA».

I. RESUMEN DE LOS HECHOS Y CUESTIONES SUSTANTIVAS SUSCITADAS POR LA S.T.S. DE 12 DE ENERO DE 2015 (2015, 185).

Los hechos litigiosos que dan lugar a la Sentencia objeto de análisis vienen constituidos por un supuesto de ejercicio de una acción declarativa del dominio por parte de una entidad pública empresarial respecto de una finca que fue expropiada en el año 1955 (de cara a su adscripción al servicio público ferroviario; específicamente para abastecer de combustible a un aeropuerto), frente a una sociedad mercantil a la que se vino a adjudicar la finca en cuestión mediante cesión de remate en el marco de una subasta judicial procedente de un proceso de ejecución hipotecaria (en enero de 1996). En efecto, tras la expropiación de la finca litigiosa en 1955, ésta pasó a formar parte del dominio público, si bien permaneció inscrita a nombre de la mercantil expropiada. Esta última circunstancia posibilitó a la expropiada constituir dos hipotecas sobre la finca en cuestión en el año 1993, siendo el impago de uno de dichos créditos hipotecarios lo que propició el inicio de un procedimiento de ejecución hipotecaria en 1994, que culminó con la celebración de una subasta, cuyo adjudicatario inicial cedió el remate a la entidad inicialmente demandada y recurrente en casación. Dos circunstancias fácticas de importancia deben añadirse a lo anterior: el 9 de diciembre de 1998 se dictó resolución de desafectación expresa de la finca por parte del Ministerio de Fomento; y el 16 de diciembre de 1998 la mercantil adjudicataria definitiva de la finca solicitó la reversión de la finca, petición que le fue denegada.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó la acción declarativa de dominio instada por la entidad pública empresarial, en base a dos cuestiones fundamentales:

– De un lado, por considerar que había tenido lugar una «desafectación tácita» del bien objeto de litigio, pues la vía férrea que se construyó sobre el terreno expropiado para abastecer al aeropuerto dejó de funcionar en el año 1983, de modo que a juicio del Tribunal de Instancia los terrenos dejaron de ser bienes de naturaleza demanial para pasar a ser bienes de naturaleza patrimonial. Así las cosas, cuando la parte demandada adquirió los terrenos en virtud de la cesión de remate en 1996, los terrenos expropiados no tenían ya naturaleza de dominio público, siendo susceptibles de enajenación.

– De otro, se estima la condición de tercero hipotecario de buena fe de la adjudicataria demandada, por haberse transmitido la finca de quien aparecía como titular registral, no apreciándose mala fe en el momento preciso de la adquisición. Ausencia de mala fe que deduce de la inexistencia de datos concluyentes que hicieran afirmar lo contrario, no pudiéndose derivar la referida mala fe del mero hecho de que la demandada solicitara la reversión de la finca cuando tuvo conocimiento de que iba a ser objeto de un procedimiento de desafectación expresa (aunque pudiera afirmarse que ello demuestra el conocimiento de tratarse de una finca previamente expropiada, éste se da con posterioridad al momento de la adquisición del inmueble).

Recurrida la Sentencia de Instancia en apelación, la Audiencia Provincial revoca el pronunciamiento de Instancia al rechazar que en el caso examinado se hubiera producido una desafectación tácita. Y ello en a consideración de que no se produjo un claro abandono de esa afectación al servicio público con la suficiente

significación como para entender que los terrenos habían perdido su carácter demanial. No siendo transmisibles los bienes en el momento de su adjudicación mediante subasta, el Tribunal de Apelación no entra en la apreciación de la existencia o no de buena fe por parte de la mercantil adjudicataria.

Decisión de Apelación que es objeto de recurso de casación del que trae causa la S.T.S. que aquí comentamos.

Partiendo del relato de los hechos expuesto, puede claramente apreciarse que son dos las cuestiones sustantivas fundamentales que se suscitan: la existencia o no de un supuesto de desafectación tácita en base al cual el inmueble expropiado tendría la consideración de bien patrimonial en el momento de su venta en subasta; así como la concurrencia o no de buena fe por parte de la adjudicataria cesionaria del remate (específicamente, la configuración que a tal presupuesto de la buena fe deba darse).

II. BREVE CONSIDERACIÓN ACERCA DE LA DESAFECTACIÓN TÁCITA DE LOS TERRENOS LITIGIOSOS.

Aunque no es el aspecto que mayor interés presenta, señaladamente a efectos civiles, en el conjunto del caso que aquí analizamos, merece que hagamos unas breves consideraciones sobre la cuestión de la desafectación tácita de los terrenos objeto de litigio.

Nos encontramos ante unos terrenos que fueron expropiados, quedando desde ese preciso instante afectados a un servicio o uso público que trae consigo su calificación como bienes demaniales (supuesto de afectación mediante acto administrativo singular o individualizado, ex art. 66. 2.e) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas). No obstante, tras unos años en que las instalaciones ferroviarias construidas quedaron en desuso, la Administración termina por declarar de modo expreso la desafectación de los terrenos en cuestión. Ahora bien, ¿hasta ese momento en que tiene lugar la resolución de desafectación expresa los terrenos han de considerarse como demaniales? No olvidemos que transcurren quince años desde el instante en que el bien deja de destinarse materialmente a un uso o servicio público hasta el momento en que se desafecta con carácter expreso. Siendo así, y en base a la doctrina jurisprudencial que con carácter uniforme viene sentando el T.S. (entre otras en tiempos recientes, cfr. las SS.T.S. de 3 de noviembre de 2009 –R.J. 2009, 5.829–, 21 de septiembre de 2011 –R.J. 2011, 6.574– y 25 de septiembre de 2012 –R.J. 2012, 9.238–) parece evidente que tiene lugar un supuesto de desafectación «tácita» de tales terrenos (figura de creación jurisprudencial no prevista legalmente como puede derivarse de lo dispuesto en el art. 69 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas). En efecto, se admite con carácter general la posible desafectación tácita de los bienes de dominio público «cuando se deduzca de hechos que por su evidencia la revelen», lo cual llevado al supuesto de hecho enjuiciado parece deducirse precisamente del acta expresa de desafectación por la que no se viene sino a confirmar la desafectación tácita precedente acaecida desde el preciso instante en que los bienes expropiados dejan de destinarse al uso o servicio público que motivaron su expropiación (en 1983).

Por todo ello, en el momento de la subasta judicial (1996) los terrenos litigiosos eran de naturaleza patrimonial y por tanto perfectamente enajenables. Lo contrario llevaría a zanjar la controversia del supuesto planteado, pues la adquisición en cuestión sería nula por falta de objeto (bien *extra commercium*), quedando en todo caso desvirtuada la posible aplicación del art. 34 L.H. en base a lo dispuesto en el art. 33 L.H. precedente.

Acogemos plenamente, pues, la apreciación del Alto Tribunal sobre el presente extremo.

III. LA CONFIGURACIÓN DE LA BUENA DEL TERCERO HIPOTECARIO: LA CORRIENTE «PSICOLÓGICA» VS LA POSTURA «ÉTICA».

Confirmada la naturaleza patrimonial de los terrenos subastados, y en consecuencia su posible transmisibilidad, resta ahora por determinar si la mercantil adjudicataria y cesionaria del remate reúne los requisitos necesarios para ser considerada tercera hipotecaria amparada por el principio de fe pública registral (ex art. 34 L.H.). A este respecto, la controversia gira en torno a la apreciación del fundamental requisito de la «buena fe» necesaria para gozar de tal condición; específicamente, en lo que respecta a la configuración

que a este presupuesto debe darse. Controversia que puede resumirse en la siguiente pregunta: ¿existirá buena fe por el mero hecho de ignorar la existencia de realidades extrarregistrales que se opongan a lo que dispone el Registro de la Propiedad; o para apreciar la buena fe debe exigirse un grado de diligencia adicional que haga que la ignorancia deba ser excusable y éticamente disculpable?

Hagamos una breve incursión en el marco teórico de la configuración de la buena fe del tercero hipotecario para posteriormente aplicar nuestra postura a supuesto de hecho litigioso constitutivo de la Sentencia que aquí comentamos.

De todos es sabido que la «buena fe» constituye uno de los requisitos que mayor relevancia guarda en lo que respecta al principio de fe pública registral y de ello se hace precisamente eco la S.T.S. de 12 de enero de 2015 en los siguientes términos: «(...) *La buena fe constituye uno de los presupuestos de la protección registral, pues justifica que el tercero adquirente resulte protegido en la medida en que ha contratado confiando en la información ofrecida por el Registro. Si esta razón quiebra, y el tercero es conocedor de la inexactitud del Registro respecto a la realidad jurídica, la especial protección registral carece de justificación*». Buena fe, que por otra parte y siguiendo a la doctrina mayoritaria suele definirse en un doble sentido (positivo y negativo), en los términos siguientes: «*es la creencia de que el titular registral es el dueño de la cosa y ostenta un poder de disposición sobre la misma suficiente para transmitir el dominio o constituir un derecho real e, inversamente, la ignorancia de la inexistencia de real titularidad o de cualquier otra circunstancia que pueda hacer ineficaz o limitar la titularidad*» (DÍEZ-PICAZO, L., *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, Tomo III, Madrid, 2008, p. 527). Doble aspecto positivo y negativo que siguiendo a GORDILLO CAÑAS deben enlazarse necesariamente, sin que deba darse una preferencia o valor absoluto a ninguno de ellos individualmente considerados (creyendo ignoro; y porque ignoro, creo»; GORDILLO CAÑAS, A., «La buena fe hipotecaria: Quaestiones quodlibetales», en *Libro Homenaje a Amorós Guardiola*, Volumen II, 2006, pp. 2368 y 2369).

Partiendo de estas premisas, una de las cuestiones que más controversia ha venido suscitando en el seno de nuestra doctrina y jurisprudencia es la relativa a la configuración de la buena fe del tercero hipotecario. Cuestión, que como bien apunta la S.T.S. de 12 de enero de 2015, ha dado lugar a dos posturas fundamentales: una primera configuración meramente «psicológica» de la buena fe; y otra «ética».

Conforme a la postura «psicológica», sostenida por autorizadas voces doctrinales (entre otros, ROCA SASTRE, GARCÍA GARCÍA, MIQUEL GONZÁLEZ, CANO TELLO, PAU PEDRÓN, SANZ FERNÁNDEZ, CHICO Y ORTÍZ), la buena fe consistiría en una mera ignorancia de la realidad extrarregistral, que vendría salvada por el mero hecho de no constar en el Registro de la Propiedad; esto es, sin grado alguno de diligencia adicional que exija atender a otras realidades que no sean las puramente registrales.

De acuerdo con la posición «ética», sostenida entre otros por LACRUZ BERDEJO, PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, VALLET DE GOYTISOLO, DÍEZ-PICAZO, GORDILLO CAÑAS y ESPEJO LERDO DE TEJADA, la buena fe no sólo se concebiría como sinónimo de ignorancia de la realidad extrarregistral que se oponga a lo dispuesto en el Registro de la propiedad, sino que exigiría además, un cierto elemento de excusabilidad que la hiciera justificable y, al menos, éticamente disculpable. Desde esta segunda postura, para ostentar buena fe no sólo es preciso ignorar la realidad, sino que resulta además necesario actuar diligentemente y de acuerdo con unos cánones o criterios de conducta que sean socialmente aceptables.

La controversia brevemente narrada parece hundir sus raíces, siguiendo a MIQUEL GONZÁLEZ (cfr. su estudio «Observaciones en tomo a la buena fe», en *Homenaje al profesor Juan Roca Juan, Murcia*, 1989, pp. 500-502), en la pretérita discusión entre C.G. WACHETER y C.G. BRUNS, quienes en tomo a 1870 debaten sobre el particular a propósito de la buena fe exigida en el Derecho Común para la prescripción adquisitiva ordinaria.

WACHTER considera que la buena fe es la creencia de no cometer ningún injusto respecto de nadie. Añade, que la creencia es solamente un hecho cuya existencia no puede depender de cuál sea la causa sobre la que descansa, por tanto, tampoco depende de la excusabilidad del error. De este modo, la Ley no puede excluir la buena fe por razón de la inexcusabilidad del error, porque no puede hacerse depender la existencia fáctica de una circunstancia por el modo de originarse la creencia de hecho. Todo ello quedaría confirmado, según WACHTER, por pasajes del Digesto que admiten la buena fe también en caso de error de Derecho, por tanto, también en caso de error inexcusable según los romanos.

Frente a estas afirmaciones, BRUNS argumenta que la inteligencia seguida por WACHTER descansa en el concepto y palabra alemana «*Glauben*», que significa creencia. Pero la palabra romana «*Fides*» no es

idéntica a ésta, ya que no significa creencia, sino fidelidad, confianza u honradez. Así, siguiendo a BRUNS, no podrá ser considerado como poseedor de buena fe, según un sentimiento ético natural, quien cree algo en su beneficio con ceguera egoísta y ligera, sino solamente el que lo haga según una honrada y concienzuda reflexión y también objetivamente fundada. No importa, dice BRUNS, que uno haya creído realmente, de hecho, sino lo que podría creer como hombre honrado, lo que él habría podido o debido creer o saber. El principio de la buena fe, pues, no es psicológico, sino un principio «ético-jurídico-comercial».

Partiendo de estos precedentes, nos alienamos con la postura «ética» de la buena del tercero hipotecaria (así lo hemos hecho en nuestro trabajo: «La configuración de la buena del tercero hipotecario. Breves notas en defensa de su concepción “ética”», en *Cuestiones Actuales de Derecho Patrimonial*, Valencia, 2012, pp. 103-120), y ello en base a tres argumentos fundamentales:

1. Desde un punto de vista histórico, en la misma Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria de 1861, buena fe y diligencia aparecen expresamente como dos cualidades que, formando unidad, se exigen recíprocamente la una a la otra (Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria de 1861, pp. 278 y 279: «(...) y así el dolo o la incuria de unos vendría a convertirse en daño de otros que hubieran obrado de buena fe y con diligencia»).

2. Desde un punto de vista terminológico, siguiendo a GORDILLO CAÑAS, puede afirmarse que la misma denominación «buena fe» está ya haciendo referencia por sí misma a la dimensión moral que permite diferenciarla del craso error o la simple ignorancia. En efecto, no llega a explicarse desde la lógica más elemental del lenguaje por qué a una tal ignorancia, en lugar de llamársela sencillamente por su nombre, se la envuelve en la denominación, tan densa en su sugerencia moral, de «buena fe» (GORDILLO CAÑAS, A., *op. cit.*, p. 587).

3. La propia Ley Hipotecaria vigente incluye expresamente el dato ético de la diligencia entre los elementos necesarios para la concurrencia del requisito de la buena fe del tercero hipotecario, concretamente en su art. 36 L.H., en el que se equipara al conocimiento efectivo del dato que puede alertar sobre la inexactitud del Registro, el tener «medios racionales y motivos suficientes» para conocerlo. En efecto, el art. 36 L.H. afirma en sede en usucapación *contra tabulas*, que para demostrar la mala fe de un adquirente basta con probar que conoció la posesión de hecho de la finca, a título de dueño, por persona distinta de su transmitente, o que tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocerla. Y si se exige buena fe con aditamento de la diligencia en el caso de conflicto entre el tercer adquirente y el beneficiario de una usucapación consumada (que no sea titular registral), no hay razón para que otro titular registral tenga un trato de favor por haber adquirido en situación distinta a la de usucapación incoada o terminada (GORDILLO CAÑAS, A., *op. cit.*, pp. 605 y ss.).

4. Finalmente, desde un punto de vista ético o moral que debe justificar, si no la propia existencia de la buena fe, sí al menos los efectos protectores que se deriven de la misma en virtud de la Ley (así lo reconocen los mismos partidarios del requisito de la buena fe psicológica), siguiendo a VALLET DE GOYTISOLO, puede decirse que «merece mil veces mayor protección el labrador que cultive sus tierras, que las hace producir incorporándolas a la economía nacional y que, en contacto con la cosa, realiza el fin social de ésta, aunque no la inscriba en el Registro, que no aquel adquirente, probablemente especulador, que, aunque haya cumplido a la perfección todos los requisitos formales, ni tan siquiera se ha dignado de echar una mirada de comprensión al pedazo de la madre tierra que va a adquirir» (VALLET DE GOYTISOLO, A.J., «La buena fe, la inscripción y la posesión en la mecánica de la fe pública», en *Estudios sobre derecho de cosas y garantías reales*, Barcelona, 1962, pp. 255 y 256).

Pues bien, es precisamente esta postura «ética» de la buena fe por la que se decanta con carácter expreso el T.S. en la Sentencia que aquí comentamos. Adscripción expresa a esta postura que supone todo un hito en el ámbito jurisprudencial, ya que si bien parece ser la posición que viene sosteniendo el Alto Tribunal en los últimos años, nunca ha existido un pronunciamiento de la entidad de la presente Sentencia donde se haga expresa alusión al acogimiento de la postura «ética», partiendo de un breve análisis del estado de la cuestión a nivel doctrinal. En este sentido afirma el T.S. que «de acuerdo con el reforzamiento del principio de buena fe que la reciente doctrina jurisprudencial de esta Sala viene realizando respecto de aquellas instituciones o figuras jurídicas que resulten particularmente informadas por este principio (...), debe precisarse que dicha apreciación meramente subjetiva del adquirente no resulta, por sí sola, determinante de la buena en el ámbito de la adquisición de los derechos reales, pues se requiere del complemento objetivable de un “estado de conocimiento” del adquirente acerca de la legitimación del transmitente para poder trans-

mitir el dominio; aspecto al que igualmente le es aplicable una carga ética de diligencia “básica” que haga, en su caso, excusable el error que pudiera sufrir el adquirente respecto del conocimiento de la realidad del curso transmisivo operado y, en su caso, de la discordancia con la información ofrecida por el Registro».

Cuestión distinta es la aplicación concreta que en base a esa «configuración ética» de la buena fe se hace por parte del T.S. en relación al supuesto de hecho constitutivo de la Sentencia de 12 de enero de 2015.



NOTAS PRÁCTICAS. *Agradecemos la gentileza al Centro de Estudios Registrales del Decanato Autonómico de Madrid por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral, coordinado por Irene Montolio Juárez y con la colaboración de Miguel Román Sevilla, Marta Cavero Gómez y Carlos Ballugera Gómez.*

1. AUTOCONTRATACIÓN. COMPRAVENTA POR LA QUE UNA SOCIEDAD VENDE A OTRA UNAS FINCAS POR PRECIO COMPENSADO CON EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO EN EL QUE SE SUBROGA LA SOCIEDAD ADQUIRENTE, INTERVINIENDO AMBAS SOCIEDADES REPRESENTADAS POR EL MISMO APODERADO. AUTOCONTRATACIÓN SALVADA GENÉRICAMENTE MEDIANTE UN ACUERDO DE JUNTA. ¿CABE LA AUTORIZACIÓN GENÉRICA? ¿ES COMPETENTE LA JUNTA GENERAL PARA SALVAR LA AUTOCONTRATACIÓN?

Escritura de compraventa por la que una sociedad vende a otra 53 fincas por precio compensado con el préstamo hipotecario en el que se subroga la sociedad adquirente. Ambas sociedades comparecen representadas por el mismo apoderado, aportando para salvar la autocontratación una certificación de acuerdo de la Junta que no es la autorización de la operación en concreto sino genérica para vender con cualquier tipo de pactos, pagos, subrogaciones, incluyendo la posibilidad de autocontratar.

Se plantea la duda de admitir tales certificaciones, ya que entiendo que la Junta de accionistas no es órgano competente para el otorgamiento de poderes, competencia que corresponde al órgano de administración, mientras que por otra parte la autorización que entiende salva la prohibida autocontratación es el acuerdo expreso autorizando la operación concreta que se lleva a cabo sin que sea posible una autorización genérica y previa para cualquier actuación indeterminada.

Se debate en el seminario si la Junta como órgano supremo de la sociedad puede conceder esta autorización o si es un problema de competencia, en cuyo caso es el órgano de administración el único facultado para ello. El carácter genérico de la autorización la aproxima al apoderamiento. Se concluye que debe especificar la autorización las fincas que en concreto se transmiten, bien individualmente, bien por referencia al edificio al que pertenecen. En otro caso será necesaria la ratificación por el otro administrador solidario que existe nombrado.

2. CONDICIÓN RESOLUTORIA. PERMUTA DE UNA FINCA PROPIEDAD DE UN AYUNTAMIENTO CON OTRA FINCA PROPIEDAD DE UNA COOPERATIVA, ESTANDO ÉSTE ÚLTIMO INMUEBLE GRAVADO CON UNA HIPOTECA, PERTENECIENDO LAS FINCAS A DIFERENTES REGISTROS. ¿ES POSIBLE PONER COMO CONDICIÓN EN LA PERMUTA QUE LA HI-

POTECA QUE GRAVA LA FINCA QUE VA A ADQUIRIR EL AYUNTAMIENTO SE TRASLADA A LA QUE PRETENDE ADQUIRIR LA COOPERATIVA?

Un Ayuntamiento va a permutar una finca de su propiedad con otra finca propiedad de una cooperativa, estando esta última gravada con una hipoteca. Las fincas están en Registros distintos. El Ayuntamiento quiere poner como condición de la permuta que la hipoteca de la finca que va a adquirir se traslade a la finca que va a adquirir la cooperativa en esa misma permuta y que esto se haga en un plazo breve y si no, que se resuelva la permuta, para lo que propone la inclusión en la escritura de permuta de la siguiente cláusula:

«La eficacia de la presente transmisión queda condicionada al traslado de la Hipoteca referida en el apartado “cargas” con que queda gravada la finca registral... titularidad de la Cooperativa... a la parcela adjudicada por esta Administración, finca registral... debiendo la referida Hipoteca ser objeto de traslado e inscripción registral en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la presente escritura pública, transcurrido el cual, sin que se haya producido la cancelación de la carga hipotecaria que grava la finca adquirida por la Administración, la presente adjudicación quedará sin efecto, debiendo las partes restituirse lo entregado, sin perjuicio de las cantidades que pueda retener a cuenta la Administración en concepto de indemnización por los daños y perjuicios producidos o por la transformación física del suelo adjudicado».

«A tal efecto, de conformidad con el apartado 7 de la cláusula 11.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirvió de base a la licitación, queda acreditado en el expediente administrativo correspondiente, la aceptación de la entidad bancaria acreedora al traslado de la hipoteca referida a la finca objeto de adjudicación».

«De existir otras hipotecas cuyas obligaciones hubieran sido cumplidas pero que constaren inscritas sobre la finca titularidad de la Cooperativa, deberán ser objeto igualmente de cancelación registral en el indicado plazo y con iguales garantías».

«Los gastos e impuestos que puedan devengarse por el traslado y cancelación de las cargas hipotecarias señaladas, serán asumidos por la Cooperativa...»

Se plantea si es o no inscribible y,

- a) Si podrá resolverse la permuta en caso de que no se traslade la hipoteca.
- b) Como podría cancelarse esta cláusula cuando la hipoteca se traslade a la finca de la cooperativa.

Entiende el seminario que la solución ideal sería que compareciera el Banco y así se realizara el traslado al despachar, expidiendo a la vez certificación para el Registro de destino de la hipoteca.

En todo caso, se considera que la cláusula es inscribible, en particular en la finca donde se va a cancelar la hipoteca, y la condición resolutoria se cancelaría con el traslado.

3. VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID. PROHIBICIÓN DE DISPONER QUE RECAE SOBRE LA MISMA COMO CONSECUENCIA DE UN PRÉSTAMO CUALIFICADO. NACIMIENTO DE DICHA PROHIBICIÓN DE DISPONER CUANDO EL ADQUIRENTE SE SUBROGUE EN INDICADO PRÉSTAMO. CANCELACIÓN DE TAL PROHIBICIÓN EN EL CASO DE QUE SE HUBIESE PRODUCIDO DICHA SUBROGACIÓN.

El supuesto de hecho concreto es el de prohibiciones de disponer practicadas sobre viviendas calificadas con el carácter de V.P.P., como consecuencia de haber obtenido un préstamo cualificado. Se trata de prohibiciones de disponer practicadas de conformidad con el art. 13 R.D. 801/2005, de 1 de julio, y que tienen una vigencia de 10 años a contar desde la fecha de la formalización de la adquisición.

Es el caso de las viviendas edificadas en el PAU 4 de Móstoles, en las que se concede un préstamo cualificado al promotor constructor de las viviendas, con la posibilidad de que el adquirente se subrogue en dicha hipoteca.

Por lo tanto, la prohibición de disponer, sólo nace, en el caso de que el adquirente de la vivienda VPP, se subrogue en el citado préstamo. Es decir, está claro que si no se llega a subrogar, la prohibición de disponer no nacería, y por lo tanto, no debería de extenderse la nota marginal de prohibición de disponer o cancelarse si se hubiere extendido. Si bien esto también podría discutirse a la luz del art. 13 de la Orden 1.148/2006 de

la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la CAM. Se plantea ahora el problema de la cancelación de las citadas prohibiciones de disponer para el caso de que el adquirente sí se hubiera subrogado en el préstamo.

Además, por el transcurso del plazo, el art. 13 R.D. 801/2005 prevé la cancelación de la prohibición de disponer si se produce la previa cancelación del préstamo y el reintegro de las ayudas económicas estatales recibidas.

Se plantea el problema de si en el caso de que el préstamo cualificado haya sido cancelado o haya sido novado para hacer constar la pérdida del carácter cualificado y su conversión en un préstamo ordinario: en el caso de que se proceda por el titular registral a transmitir la finca, la escritura deberá de venir acompañada por la correspondiente autorización de su transmisión acordada por la Dirección General de la Vivienda y Rehabilitación de la C.A.M. En los modelos actuales de autorización, se indica genéricamente que se autoriza la transmisión, pero no se indica si se han devuelto las posibles ayudas recibidas, ni tampoco se hace constar que se proceda a la cancelación de la prohibición de disponer.

Según conversación con la Dirección General de la Vivienda de la C.A.M., el motivo de que no hagan constar la devolución de las ayudas es porque han procedido a unificar los modelos, pero según indican ellos, no conceden la autorización si previamente no se ha acreditado la devolución de las ayudas.

Se plantea por lo tanto, la cuestión de si estando cancelado el préstamo convenido o habiéndose novado y convertido en préstamo ordinario (que es precisamente la causa por la que se practicó la prohibición de disponer y lo que justifica su existencia) y acompañándose autorización de la Dirección General de la Vivienda de la C.A.M., si se debe o se puede proceder a cancelar la citada prohibición de disponer, o hay que entender que sigue afectando al nuevo adquirente para el caso de que vuelva a querer transmitir, durante el plazo de vigencia de la citada prohibición de disponer. Según comunicación telefónica, para la Dirección General de la Vivienda de la C.A.M., solo opera para la primera transmisión pero no para posteriores ya que ellos tienen que controlar que se han devuelto las ayudas antes de conceder la autorización.

Indican al Registrador que puede solicitar la opinión enviando un escrito por vía oficial a la Dirección General Vivienda y Rehabilitación, Área de Inspección y Control y éste lo somete al parecer del seminario.

La autorización para la venta y la necesidad de consentimiento expreso de la Administración para la cancelación de la prohibición de disponer ya se vio en el caso nueve del Seminario de 26 febrero de este año.

Concedida la autorización de venta, para lo que se exige la devolución de las ayudas y no precisando el adquirente de nueva autorización para vender, como se ha dicho, parece conveniente que se facilite la cancelación de la prohibición, por lo que desde el seminario se apoya la solicitud de aclaración formal.

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS.

• *El Consejo aprueba la firma del Acuerdo de Asociación con Bosnia y Herzegovina.*

Los ministros de Exteriores de los Veintiocho han acordado la aprobación de la firma del Acuerdo de Estabilización y Asociación con Bosnia y Herzegovina. Los ministros consideran que el país balcánico cumple con las condiciones necesarias y por eso han mostrado su compromiso para proceder a la firma y entrada en vigor del acuerdo.

La firma llega como consecuencia de la decisión tomada el pasado mes de enero por los Estados miembros de adoptar el llamado compromiso por escrito de la Presidencia de Bosnia y Herzegovina. Dicho acuerdo fue posteriormente firmado por los líderes de los principales partidos políticos y aprobado en el Parlamento Bosnio en febrero.

Así, el Consejo ha señalado que el país cumple con las condiciones necesarias y por eso los ministros están de acuerdo en proceder a la firma y entrada en vigor del Acuerdo de Estabilización y Asociación con Bosnia y Herzegovina. En este sentido, los Veintiocho han urgido a las autoridades nacionales mantener el «impulso positivo» de las relaciones a través de la puesta en marcha de una agenda inicial de reformas teniendo en cuenta la opinión de la U.E.

Este programa de reformas debe ser desarrollado, por otro lado, teniendo en cuenta la opinión de la sociedad civil y bajo los criterios de Copenhague. Además, el Consejo ha recordado a Bosnia y Herzegovina que la implantación de la agenda de reformas, proceso que incluye el Pacto para el Crecimiento y el Empleo, es necesario para poder presentar una solicitud y convertirse en miembro de la U.E.

La ruptura entre la U.E. e Islandia.

En el extremo opuesto se sitúan en la actualidad las relaciones entre la U.E. y Islandia, país cuyo Gobierno conservador comunicó el pasado viernes a la Comisión Europea su decisión de abandonar el proceso de integración europea. No obstante, esta decisión no ha contado con el visto bueno de los partidos de la oposición, motivo que los ha llevado a enviar una carta a J.H., comisario de Política de Vecindad, alegando que «solamente» el Parlamento nacional tiene poder para tomar esta iniciativa.

2. JUSTICIA.

• *La Comisión Europea publica los datos de 2015 sobre la eficacia de la Justicia en la Unión Europea.*

La Comisión Europea ha dado a conocer el cuadro de indicadores de la justicia en la U.E. correspondiente a 2015, que ofrece una visión de conjunto de la calidad, independencia y eficiencia de los sistemas judiciales de los Estados miembros.

El cuadro de indicadores de la justicia en la U.E. es una herramienta informativa dirigida a ayudar a los Estados miembros a mejorar la eficiencia de la justicia facilitando datos objetivos, fidedignos y comparables sobre sus sistemas judiciales en materia civil, mercantil y administrativa.

Junto con las evaluaciones de cada país, el cuadro de indicadores de la justicia en la U.E. contribuye a determinar las posibles deficiencias y a alentar a los Estados miembros a llevar a cabo, en su caso, reformas estructurales en el ámbito de la justicia.

Principales constataciones del cuadro de indicadores de la justicia en la U.E. de 2015:

– Puede observarse una mejora de la eficiencia de los sistemas judiciales de los Estados miembros. No obstante, la situación varía considerablemente según los Estados miembros.

– Han proseguido los esfuerzos por fomentar la utilización de tecnologías de la información y las comunicaciones (T.I.C.) en los sistemas judiciales. Sin embargo, los indicadores indican carencias en varios Estados miembros, tanto en lo que respecta a las herramientas T.I.C. disponibles para la administración y gestión de los órganos jurisdiccionales como a las comunicaciones electrónicas entre los órganos jurisdiccionales y las partes.

– En la mayoría de los Estados miembros, más del 20% de los jueces ha participado en actividades de formación permanente en Derecho de la U.E. o sobre el Derecho de otros Estados miembros. Este porcentaje supera en mucho el objetivo anual del 5% de los profesionales del Derecho que necesitan recibir formación a fin de alcanzar, de aquí a 2020, el objetivo del 50%.

– La mayoría de los Estados miembros permite el acceso gratuito en línea a las sentencias en materia civil y mercantil para el público en general.

Esta tercera edición del cuadro de indicadores de la justicia en la U.E. aspira a determinar posibles tendencias en las tres grandes secciones, a saber, eficiencia, calidad e independencia de la justicia. Contiene nuevos indicadores y datos más precisos basados en nuevas fuentes de información, tales como la eficiencia de los órganos jurisdiccionales en los ámbitos de la contratación pública y los derechos de propiedad intelectual.

Se incluyen nuevos parámetros, tales como el uso y la promoción de métodos de resolución alternativa de litigios (también en materia de consumo), la calidad de los procesos de escasa cuantía en línea, las políticas de comunicación de los órganos jurisdiccionales y la proporción de juezas profesionales. El cuadro de indicadores también presta atención a los factores que pueden contribuir a mejorar la calidad de los sistemas judiciales.

Próximos pasos.

Los resultados del cuadro de indicadores se tendrán en cuenta en los actuales análisis específicos por país del Semestre Europeo de 2015.

Los resultados del cuadro de indicadores también se tienen en cuenta a la hora de decidir las prioridades de financiación al amparo de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos (fondos E.I.E.) en lo que respecta a las reformas de la justicia. Se han creado indicadores especiales para evaluar la eficiencia del apoyo de los fondos E.I.E.

3. MERCADO INTERIOR.

• *Estrategia para el Mercado Único Digital: La Comisión Europea acuerda ámbitos de actuación.*

Con demasiada frecuencia, los servicios digitales siguen limitados a las fronteras nacionales. La Comisión europea considera prioritario eliminar esos obstáculos y crear un Mercado Único Digital, de

manera que las libertades del mercado único de la U.E. se amplíen al sector digital y se estimule el crecimiento y el empleo en nuestro continente. Para ello se ha establecido los principales ámbitos en los que la Comisión centrará sus esfuerzos a fin de impulsar cambios reales para los consumidores y las empresas.

1. Mejorar el acceso de los consumidores y las empresas a los bienes y servicios digitales.

– Facilitar el comercio electrónico transfronterizo, en particular para las P.Y.M.E., mediante normas armonizadas en relación con los consumidores y los contratos, y servicios de paquetería más eficientes y asequibles.

– Luchar contra el bloqueo geográfico: Demasiados europeos no pueden utilizar servicios en línea que están disponibles en otros países de la U.E., a menudo sin ninguna justificación; o se les redirige a un establecimiento de la zona con precios diferentes.

– Modernizar la legislación sobre derechos de autor para garantizar un equilibrio adecuado entre los intereses de los creadores y los de los usuarios o consumidores.

– Simplificar el régimen del I.V.A. es importante para impulsar las actividades transfronterizas de las empresas, especialmente las P.Y.M.E. El coste y la complejidad de tener que enfrentarse a normas tributarias extranjeras son dos problemas importantes para las P.Y.M.E. Los costes asociados al I.V.A. debido a diferentes requisitos se estiman en 80.000 millones de euros.

2. Crear el entorno en el que puedan prosperar las redes y servicios digitales.

– Todos los servicios, aplicaciones y contenidos digitales dependen de una Internet de alta velocidad y de la seguridad de las redes: Vitales para unos servicios digitales nuevos e innovadores. Por tanto, para fomentar la inversión en infraestructuras, la Comisión revisará la actual normativa en materia de telecomunicaciones y medios de comunicación a fin adecuarla a los nuevos desafíos, en particular en lo que respecta a los servicios utilizados por los consumidores y la aparición de nuevos operadores en este ámbito.

– El espectro es el aire que respira Internet. Es esencial mejorar la coordinación entre los Estados miembros. Europa ha experimentado grandes retrasos en el despliegue de la última tecnología 4G, ya que no disponía del espectro adecuado.

– La Comisión examinará la importancia creciente de las plataformas en línea (motores de búsqueda, redes sociales, tiendas de aplicaciones, etc.) para una economía próspera a través de Internet. Eso significa examinar cómo reforzar la confianza en los servicios en línea mediante una mayor transparencia y cómo incluirlos en la cadena de valor en línea y facilitar la rápida eliminación de contenidos ilegales.

– En la actualidad, el 72% de los usuarios europeos de Internet temen utilizar los servicios en línea porque tienen que revelar demasiados datos personales. La rápida adopción del Reglamento sobre protección de datos es fundamental para impulsar la confianza.

3. Crear una economía y sociedad digitales en Europa con potencial de crecimiento a largo plazo.

– La industria es un pilar fundamental de la economía europea. La Comisión quiere ayudar a todos los sectores industriales a incorporar nuevas tecnologías y gestionar la transición hacia un sistema industrial inteligente («Industria 4.0»).

– Normas: Garantizar la interoperabilidad de las nuevas tecnologías es esencial para la competitividad de Europa, por lo que deben desarrollarse más rápidamente.

– La Comisión pretende también que la industria y la sociedad aprovechen al máximo la economía de los datos. Los macrodatos son una mina de oro, pero también plantean importantes retos, que van desde la propiedad hasta la protección de datos, pasando por las normas. Estas cuestiones deben abordarse para liberar su potencial.

– Lo mismo puede decirse de la computación en nube, cuyo uso está creciendo rápidamente: Se prevé que la proporción de datos digitales almacenados en la nube pase del 20% en 2013 al 40% en 2020. Si bien las redes o los recursos compartidos pueden impulsar nuestra economía, también necesitan el marco apropiado para crecer y ser utilizados por un mayor número de personas, empresas, organizaciones y servicios públicos en toda Europa.

– Los europeos también deben poder beneficiarse plenamente de servicios electrónicos interoperables, desde la administración electrónica hasta la salud electrónica, y desarrollar sus propias competencias digitales para aprovechar las oportunidades que ofrece Internet y aumentar sus posibilidades de conseguir un empleo.