

SECRETARIO:  
*Juan José Jurado Jurado*

DIRECTOR:  
*Juan María Díaz Fraile,*  
*Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores*

SECRETARIO HONORARIO:  
*† Francisco Corral Dueñas*

ISSN 2341-3417 Depósito legal: M. 6.385-1966

AÑO L • Núm. 24 (3.ª Época) • DICIEMBRE DE 2015

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

## SUMARIO

NOTICIAS DE INTERÉS.

NOTAS DE COLABORACIÓN.

CASOS PRÁCTICOS:

SEMINARIO DE DERECHOS REGISTRAL DEL DECANATO DE CATALUNYA.

SEMINARIO DE DERECHOS REGISTRAL DEL DECANATO DE MADRID.

NORMAS:

B.O.E.

CC.AA.

RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N.

PUBLICADAS EN EL B.O.E.

PROPIEDAD.

MERCANTIL.

MERCANTIL CENTRAL.

SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES

PUBLICADAS EN EL D.O.G.C.

PROPIEDAD.

RESOLUCIONES DE AUDITORES. *(Se publican solo en el Boletín de la Intranet Colegial).*

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

TRIBUNAL SUPREMO.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

MATERIAS DE INTERÉS.

## ÍNDICE

NOTICIAS DE INTERÉS:

- AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA AL DECANATO AUTONÓMICO. RESOLUCIÓN 3006/2015, DE 21 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL CONVENIO DE ENCARGO DE GESTIÓN

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

DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA AL DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES DE CATALUÑA EN MATERIA DE IMPLANTACIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN EN LA GESTIÓN TRIBUTARIA.

[http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712891&type=01&language=es\\_ES](http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712891&type=01&language=es_ES)

- **CONSULTA** FORMULADA POR DON JOSÉ ANTONIO CALVO GONZÁLEZ DE LARA EN NOMBRE DE LA TOTALIDAD DE LOS REGISTRADORES MERCANTILES DE MADRID, SOBRE DIVERSAS CUESTIONES RELATIVAS A LA CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS POR REGISTRADORES MERCANTILES EN EL ÁMBITO DE LOS ARTÍCULOS 169 Y 171 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, Y SU RESOLUCIÓN POR DICHO CENTRO DIRECTIVO. (*Acceso a la consulta*).

- **PROCEDIMIENTOS PARA INSCRIBIR RECTIFICACIONES DESCRIPTIVAS Y REPRESENTACIONES GRÁFICAS. RESOLUCIÓN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015**, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, EN EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA LA NOTA DE CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS DEL ALMANZORA, POR LA QUE SE SUSPENDE LA INSCRIPCIÓN DE UN EXCESO DE CABIDA DECLARADO EN UNA ESCRITURA DE SEGREGACIÓN, COMPRAVENTA Y AGROPACIÓ. (*Comentario de la Resolución*).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13363.pdf>

- **INTERPRETACIÓN DE LA REFORMA DE LA L.H. POR LA LEY 13/2015. PLANTEA LA SENTENCIA DECLARATIVA DE DOMINIO Y EL ACTA DE NOTORIEDAD COMO TÍTULO PREVIO EN LA INMATRICULACIÓN. RESOLUCIÓN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015**, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, EN EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA LA CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DE ÁLORA, POR LA QUE SE SUSPENDE LA INMATRICULACIÓN DE UNA FINCA EN UNA ESCRITURA DE PARTICIÓN DE HERENCIA PRECEDIDA DE OTRA DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIAS. (*Comentario de la Resolución*).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13368.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015**, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN PROVISIONAL DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS A LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, SE CORRIGEN ERRORES Y SE SEÑALA LUGAR Y FECHA DE SORTEO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/01/pdfs/BOE-A-2015-13012.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015**, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DEFINITIVA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS A LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, SE CORRIGEN ERRORES Y SE SEÑALA LUGAR Y FECHA DE SORTEO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/04/pdfs/BOE-A-2015-13158.pdf>

## **NOTAS DE COLABORACIÓN.**

- **LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA EN LA APLICACIÓN DE LA LEY 13/2015: REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA.** *Por Carmen Femenia-Ribera. Ingeniera Técnica en Topografía. Doctora Ingeniera en Geodesia y Cartografía. Departamento de Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría, Universitat Politècnica de València. Gaspar Mora-Navarro. Ingeniero Técnico en Topografía. Doctor Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Departamento de Ingeniería Cartográfica, Geodesia y fotogrametría, Universitat Politècnica de València. Antonio Blanco Sánchez. Ingeniero Técnico en Topografía. Ingeniero en Geomática y Topografía.*

**- EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DIRECTA DE LOS BIENES HIPOTECADOS EN EL DERECHO ESPAÑOL. LAS REFORMAS HABIDAS COMO CONSECUENCIA DE LA EVOLUCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.**  
*Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad, Catedrático de Derecho Civil (acreditado), Director del Servicio de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de España.*

**CASOS PRÁCTICOS:** *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad y Secretario del Boletín Colegial.*

***Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Catalunya:***

- LA LEY DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (LEY 15/2015, DE 2 DE JULIO). RESÚMEN DEL SEMINARIO.

***Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid:***

1. CONCURSO DE ACREEDORES. DACIÓN EN PAGO. COORDINACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 133, 100.3 Y 155.4 DE LA LEY CONCURSAL.
2. CONCURSO DE ACREEDORES. CONVENIO INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL QUE SE RECOGE QUE LOS ACREEDORES TITULARES DE CRÉDITOS CON PRIVILEGIO ESPECIAL QUE SE ADHIERAN AL MISMO, QUEDARÁN OBLIGADOS A NO INTERPONER ACCIONES EJECUTIVAS DE SUS GARANTÍAS REALES MIENTRAS LA CONCURSADA ESTÉ AL DÍA EN EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO, PERMITIENDO EL CONVENIO, ADEMÁS, EL MANTENIMIENTO DE LAS GARANTÍAS REALES, PERO NO DE LOS EMBARGOS TRABADOS SOBRE LAS FINCAS. PRESENTACIÓN TELE-MÁTICA DE UNA ESCRITURA DE VENTA DE DOS FINCAS. CADUCIDAD POSTERIOR DE SU ASIENTO DE PRESENTACIÓN Y PRESENTACIÓN DE MANDAMIENTO DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO DE LA AGENCIA TRIBUTARIA. POSTERIOR PRESENTACIÓN DE LAS REFERIDAS ESCRITURAS DE VENTA PERO CON LOS EMBARGOS DELANTE. ¿ALCANZA EL ART. 137 DE LA LEY CONCURSAL A ACTOS DE LOS ACREEDORES QUE SEAN CONTRARIOS A NORMAS LIMITATIVAS QUE LES IMPONE EL CONVENIO?
3. PROPIEDAD HORIZONTAL. COMPRAVENTA DE UNA CUOTA INDIVISA DE FINCA QUE DA DERECHO AL USO EXCLUSIVO DE UNA PLAZA DE GARAJE CONCRETA Y EN LA QUE SE DESCRIBE SU SUPERFICIE Y LINDEROS, PERO FALTANDO EN LA FINCA MATRIZ LA REFERENCIA AL NÚMERO DE PLAZAS QUE EXISTEN Y A SU DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA, EXISTIENDO VENTAS DE PARTICIPACIONES INDIVISAS INSCRITAS CON ANTERIORIDAD. ¿CABE LA INSCRIPCIÓN COMO LAS ANTERIORMENTE VENDIDAS O ES NECESARIO EL ACUERDO UNÁNIME DE LA TOTALIDAD DE LOS COPROPIETARIOS?

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

**I. B.O.E.**

**JEFATURA DEL ESTADO:**

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 25/2015, DE 28 DE JULIO, DE MECANISMO DE SEGUNDA OPORTUNIDAD, REDUCCIÓN DE LA CARGA FINANCIERA Y OTRAS MEDIDAS DE ORDEN SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13432.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 30/2015, DE 9 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE REGULA EL SISTEMA DE FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO EN EL ÁMBITO LABORAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/23/pdfs/BOE-A-2015-14019.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/23/pdfs/BOE-A-2015-14020.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 41/2015, DE 5 DE OCTUBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CRIMINAL PARA LA AGILIZACIÓN DE LA JUSTICIA PENAL Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS GARANTÍAS PROCESALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13433.pdf>

#### **PRESIDENCIA DEL GOBIERNO:**

- REAL DECRETO 1167/2015, DE 21 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE DECLARA EL CESE DE DON MARIANO RAJOY BREY COMO PRESIDENTE DEL GOBIERNO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/22/pdfs/BOE-A-2015-13978.pdf>

- REAL DECRETO 1168/2015, DE 21 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE DECLARA EL CESE DE LOS MIEMBROS DEL GOBIERNO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/22/pdfs/BOE-A-2015-13979.pdf>

#### **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA:**

- REAL DECRETO 1086/2015, DE 4 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1308/2011, DE 26 DE SEPTIEMBRE, SOBRE PROTECCIÓN FÍSICA DE LAS INSTALACIONES Y LOS MATERIALES NUCLEARES, Y DE LAS FUENTES RADIATIVAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13784.pdf>

- ORDEN 2537/2015, DE 26 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE DISPONE LA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO Y LA SEDE DEL REGISTRO DE FUNDACIONES DE COMPETENCIA ESTATAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/01/pdfs/BOE-A-2015-13004.pdf>

#### **MINISTERIO DE JUSTICIA:**

- REAL DECRETO 1065/2015, DE 27 DE NOVIEMBRE, SOBRE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y POR EL QUE SE REGULA EL SISTEMA LEXNET.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/01/pdfs/BOE-A-2015-12999.pdf>

- REAL DECRETO 1109/2015, DE 11 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 4/2015, DE 27 DE ABRIL, DEL ESTATUTO DE LA VÍCTIMA DEL DELITO, Y SE REGULAN LAS OFICINAS DE ASISTENCIA A LAS VÍCTIMAS DEL DELITO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14263.pdf>

- REAL DECRETO 1110/2015, DE 11 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL REGISTRO CENTRAL DE DELINCUENTES SEXUALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14264.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN PROVISIONAL DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS A LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, SE CORRIGEN ERRORES Y SE SEÑALA LUGAR Y FECHA DE SORTEO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/01/pdfs/BOE-A-2015-13012.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA RESOLUCIÓN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA LA RELACIÓN DEFINITIVA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS A LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, SE CORRIGEN ERRORES Y SE SEÑALA LUGAR Y FECHA DE SORTEO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/04/pdfs/BOE-A-2015-13158.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COOPERACIÓN JURÍDICA INTERNACIONAL Y RELACIONES CON LAS CONFESIONES, SOBRE INSCRIPCIÓN DE ENTIDADES CATÓLICAS EN EL REGISTRO DE ENTIDADES RELIGIOSAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/23/pdfs/BOE-A-2015-14045.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 15 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE FORMULARIO NORMALIZADO PREVISTO EN EL REAL DECRETO 1065/2015, DE 27 DE NOVIEMBRE, SOBRE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y POR EL QUE SE REGULA EL SISTEMA LEXNET.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13709.pdf>

### **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD:**

- REAL DECRETO 1024/2015, DE 13 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL CONSEJO ASESOR DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/07/pdfs/BOE-A-2015-13250.pdf>

- REAL DECRETO 1060/2015, DE 20 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE LAS ENTIDADES ASEGURADORAS Y REASEGURADORAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/02/pdfs/BOE-A-2015-13057.pdf>

- ORDEN 2575/2015, DE 30 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE DETERMINA EL CONTENIDO, LA ESTRUCTURA Y LOS REQUISITOS DE PUBLICACIÓN DEL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO, Y SE ESTABLECEN LAS OBLIGACIONES DE CONTABILIDAD, DE LAS FUNDACIONES BANCARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/04/pdfs/BOE-A-2015-13141.pdf>

- ORDEN 2847/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE DISPONE LA CREACIÓN DE DEUDA DEL ESTADO DURANTE EL AÑO 2016 Y ENERO DE 2017 Y SE AUTORIZAN LAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE TESORERÍA DEL ESTADO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/31/pdfs/BOE-A-2015-14348.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 2 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO, POR LA QUE SE ACTUALIZA EL ANEXO 1 INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN DE 31 DE JULIO DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE DEFINE EL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA APLICABLE A LAS OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO Y DERIVADOS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13097.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD A LAS DIRECTRICES DE LA AUTORIDAD EUROPEA DE SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACIÓN SOBRE LA APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 2009/138/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2009, SOBRE EL ACCESO A LA ACTIVIDAD DE SEGURO Y REASEGURO Y SU EJERCICIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/31/pdfs/BOE-A-2015-14366.pdf>

## **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:**

- REAL DECRETO 1066/2015, DE 27 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 257/2012, DE 27 DE ENERO, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/01/pdfs/BOE-A-2015-13000.pdf>

- REAL DECRETO 1112/2015, DE 11 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL ESTATUTO DEL ORGANISMO AUTÓNOMO AGENCIA NACIONAL DE EVALUACIÓN DE LA CALIDAD Y ACREDITACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13780.pdf>

- REAL DECRETO 1169/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, SOBRE REVALORIZACIÓN Y COMPLEMENTOS DE PENSIONES DE CLASES PASIVAS PARA EL AÑO 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14267.pdf>

- **ORDEN 2553/2015, DE 25 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN EHA/2219/2010, DE 29 DE JULIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL SISTEMA DE FIRMA ELECTRÓNICA DE CLAVE CONCERTADA PARA AC-TUACIONES EN LA SEDE ELECTRÓNICA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/02/pdfs/BOE-A-2015-13054.pdf>

- **ORDEN 2554/2015, DE 25 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN HAP/1200/2012, DE 5 DE JUNIO, SOBRE USO DEL SISTEMA DE CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/02/pdfs/BOE-A-2015-13055.pdf>

- ORDEN 2761/2015, DE 7 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN PRE/3581/2007, DE 10 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS DEPARTAMENTOS DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRI-BUTARIA Y SE LES ATRIBUYEN FUNCIONES Y COMPETENCIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/21/pdfs/BOE-A-2015-13916.pdf>

- ORDEN 2762/2015, DE 15 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN HAP/2194/2013, DE 22 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE REGULAN LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESEN-TACIÓN DE DETERMINADAS AUTOLIQUIDACIONES Y DECLARACIONES INFORMATIVAS DE NATURALEZA TRIBUTA-RIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/21/pdfs/BOE-A-2015-13917.pdf>

- **ORDEN 2763/2015, DE 17 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS DE VENTA APLI-CABLES EN LA GESTIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DO-CUMENTADOS, IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES E IMPUESTO ESPECIAL SOBRE DETERMINADOS MEDIOS DE TRANSPORTE.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/21/pdfs/BOE-A-2015-13918.pdf>

- ORDEN 2783/2015, DE 21 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 151 DE DECLARACIÓN DEL IM-PUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS PARA CONTRIBUYENTES DEL RÉGIMEN ESPECIAL APLICABLE A LOS TRABAJADORES DESPLAZADOS A TERRITORIO ESPAÑOL, ASÍ COMO EL MODELO 149 DE COMUNICACIÓN PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN POR TRIBUTAR POR DICHO RÉGIMEN, Y SE MODIFICAN LA ORDEN HAP/1136/2014, DE 30 DE JUNIO, POR LA QUE SE REGULAN DETERMINADAS CUESTIONES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y DILIGENCIA DEBIDA ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LOS ES-TADOS UNIDOS DE AMÉRICA PARA LA MEJORA DEL CUMPLIMIENTO FISCAL INTERNACIONAL Y LA APLICACIÓN DE LA LEY ESTADOUNIDENSE DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO DE CUENTAS EXTRANJERAS Y SE APRUEBA LA DECLARACIÓN INFORMATIVA ANUAL DE CUENTAS FINANCIERAS DE DETERMINADAS PERSONAS ESTADOUNIDENSES, MO-DELO 290, Y OTRA NORMATIVA TRIBUTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/23/pdfs/BOE-A-2015-14021.pdf>

- ORDEN 2835/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 113 DE COMUNICACIÓN DE DATOS RELATIVOS A LAS GANANCIAS PATRIMONIALES POR CAMBIO DE RESIDENCIA CUANDO SE PRODUZCA A OTRO ESTADO MIEMBRO DE LA UNIÓN EUROPEA O DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO CON EFECTIVO INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA, SE ESTABLECE LA FORMA Y PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN Y SE MODIFICA OTRA NORMATIVA TRIBUTARIA.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14269.pdf>
  
- ORDEN 2846/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE PUBLICAN LOS LÍMITES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE CONTRATOS A EFECTOS DE LA CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/31/pdfs/BOE-A-2015-14343.pdf>
  
- RESOLUCIÓN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS FICHEROS AUTOMATIZADOS DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/02/pdfs/BOE-A-2015-13070.pdf>
  
- RESOLUCIÓN DE 24 DE NOVIEMBRE 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 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.boe.es/boe/dias/2015/12/14/pdfs/BOE-A-2015-13570.pdf>
  
- RESOLUCIÓN DE 24 DE NOVIEMBRE 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 EXTREMADURA EN RELACIÓN CON LA LEY 1/2015, DE 10 DE FEBRERO, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/16/pdfs/BOE-A-2015-13660.pdf>
  
- RESOLUCIÓN DE 24 DE NOVIEMBRE 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 CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY DE CATALUÑA 1/2015, DE 5 DE FEBRERO, DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE ARÁN.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13826.pdf>
  
- RESOLUCIÓN DE 24 DE NOVIEMBRE 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 CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY 30/2015, DE 9 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE REGULA EL SISTEMA DE FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO EN EL ÁMBITO LABORAL.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13827.pdf>
  
- RESOLUCIÓN DE 24 DE NOVIEMBRE 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 CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY 33/2015, DE 21 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 42/2007, DE 13 DE DICIEMBRE, DEL PATRIMONIO NATURAL Y LA BIODIVERSIDAD.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13828.pdf>
  
- RESOLUCIÓN DE 24 DE NOVIEMBRE 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 CONFLICTOS DE LA COMISIÓN BILATERAL GENERALITAT-ESTADO EN RELACIÓN CON LA LEY 43/2015, DE 9 DE OCTUBRE, DEL TERCER SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13829.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE DICIEMBRE 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/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13372.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE DICIEMBRE 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/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13373.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2015, DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE MODIFICA LA DE 3 DE ENERO DE 2011, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 145, DE COMUNICACIÓN DE DATOS DEL PERCEPTOR DE RENTAS DEL TRABAJO A SU PAGADOR O DE LA VARIACIÓN DE LOS DATOS PREVIAMENTE COMUNICADOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13690.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE DETERMINAN LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO QUE HAN DE AJUSTARSE A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PREVISTAS EN EL REAL DECRETO 366/2007, DE 16 DE MARZO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN SUS RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/19/pdfs/BOE-A-2015-13906.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE DICIEMBRE 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/2015/12/23/pdfs/BOE-A-2015-14051.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE DICIEMBRE 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/2015/12/23/pdfs/BOE-A-2015-14052.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 14 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DEL SISTEMA CL@VE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/29/pdfs/BOE-A-2015-14215.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 16 DE DICIEMBRE 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 CASTILLA-LA MANCHA EN RELACIÓN CON LA LEY 3/2015, DE 5 DE MARZO, DE CAZA DE CASTILLA-LA MANCHA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14189.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 16 DE DICIEMBRE 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 DEL ESTADO-ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO EN RELACIÓN CON LA LEY 10/2015, DE 26 DE MAYO, PARA LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14190.pdf>



## **COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES:**

- CIRCULAR 6/2015, DE 15 DE DICIEMBRE, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, POR LA QUE SE MODIFICA LA CIRCULAR 1/2015, DE 23 DE JUNIO, SOBRE DATOS E INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE MERCADO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/26/pdfs/BOE-A-2015-14117.pdf>

- CIRCULAR 7/2015, DE 22 DE DICIEMBRE, DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, POR LA QUE SE MODIFICA LA CIRCULAR 5/2013, DE 12 DE JUNIO, QUE ESTABLECE LOS MODELOS DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS, DE LAS CAJAS DE AHORROS Y DE OTRAS ENTIDADES QUE EMITAN VALORES ADMITIDOS A NEGOCIACIÓN EN MERCADOS OFICIALES DE VALORES, Y LA CIRCULAR 4/2013, DE 12 DE JUNIO, QUE ESTABLECE LOS MODELOS DE INFORME ANUAL DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS Y DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN DE CONTROL DE LAS CAJAS DE AHORROS QUE EMITAN VALORES ADMITIDOS A NEGOCIACIÓN EN MERCADOS OFICIALES DE VALORES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14289.pdf>

## **MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:**

- REAL DECRETO 1150/2015, DE 18 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 1299/2006, DE 10 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL CUADRO DE ENFERMEDADES PROFESIONALES EN EL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y SE ESTABLECEN CRITERIOS PARA SU NOTIFICACIÓN Y REGISTRO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/19/pdfs/BOE-A-2015-13874.pdf>

- REAL DECRETO 1170/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, SOBRE REVALORIZACIÓN DE LAS PENSIONES DEL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE OTRAS PRESTACIONES SOCIALES PÚBLICAS PARA EL EJERCICIO 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14272.pdf>

- REAL DECRETO 1171/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE FIJA EL SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL PARA 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14273.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, POR LA QUE SE MODIFICA EL ÁMBITO TERRITORIAL DE DETERMINADAS UNIDADES DE RECAUDACIÓN EJECUTIVA DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13781.pdf>

## **MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN:**

- ACUERDO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y EL REINO UNIDO DE LA GRAN BRETAÑA E IRLANDA DEL NORTE SOBRE PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN CLASIFICADA, HECHO EN MADRID EL 5 DE FEBRERO DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/16/pdfs/BOE-A-2015-13639.pdf>

- APLICACIÓN PROVISIONAL DEL CANJE DE CARTAS CONSTITUTIVO DE ACUERDO DE SEDE ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LAS NACIONES UNIDAS PARA LA CELEBRACIÓN EN MADRID, EN NOVIEMBRE DE 2015, DE TRES REUNIONES INTERNACIONALES SOBRE REGISTROS DE EMISIONES Y TRASFERENCIAS DE CONTAMINANTES, HECHO EN GINEBRA Y MADRID, EL 26 DE OCTUBRE Y 13 DE NOVIEMBRE DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13346.pdf>

- CONVENIO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y EL PRINCIPADO DE ANDORRA PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN EN MATERIA DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y PREVENIR LA EVASIÓN FISCAL Y SU PROTOCOLO, HECHO "AD REFERÉNDUM" EN ANDORRA LA VELLA EL 8 DE ENERO DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/07/pdfs/BOE-A-2015-13248.pdf>

- ENMIENDA AL ANEXO DEL CONVENIO RELATIVO AL BLANQUEO, SEGUIMIENTO, EMBARGO Y COMISO DE LOS PRODUCTOS DEL DELITO Y A LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, HECHO EN VARSOVIA EL 16 DE MAYO DE 2005.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13347.pdf>

#### **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE:**

- REAL DECRETO 1084/2015, DE 4 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 55/2007, DE 28 DE DICIEMBRE, DEL CINE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/05/pdfs/BOE-A-2015-13207.pdf>

- ORDEN 2574/2015, DE 2 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA LA METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS TARIFAS GENERALES EN RELACIÓN CON LA REMUNERACIÓN EXIGIBLE POR LA UTILIZACIÓN DEL REPERTORIO DE LAS ENTIDADES DE GESTIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/04/pdfs/BOE-A-2015-13139.pdf>

#### **MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE:**

- REAL DECRETO 1075/2015, DE 27 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL ANEXO II DEL REAL DECRETO 1514/2009, DE 2 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS CONTRA LA CONTAMINACIÓN Y EL DETERIORO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/16/pdfs/BOE-A-2015-13642.pdf>

#### **MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO:**

- REAL DECRETO 1072/2015, DE 27 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 2200/1995, DE 28 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA CALIDAD Y LA SEGURIDAD INDUSTRIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/14/pdfs/BOE-A-2015-13530.pdf>

- REAL DECRETO 1074/2015, DE 27 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICAN DISTINTAS DISPOSICIONES EN EL SECTOR ELÉCTRICO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/04/pdfs/BOE-A-2015-13140.pdf>

- REAL DECRETO 1085/2015, DE 4 DE DICIEMBRE, DE FOMENTO DE LOS BIOCARBURANTES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/05/pdfs/BOE-A-2015-13208.pdf>

#### **MINISTERIO DE DEFENSA:**

- REAL DECRETO 1111/2015, DE 11 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE MILITAR Y SITUACIONES ADMINISTRATIVAS DE LOS MILITARES PROFESIONALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/12/pdfs/BOE-A-2015-13485.pdf>

#### **MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD:**

- REAL DECRETO 1090/2015, DE 4 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS ENSAYOS CLÍNICOS CON MEDICAMENTOS, LOS COMITÉS DE ÉTICA DE LA INVESTIGACIÓN CON MEDICAMENTOS Y EL REGISTRO ESPAÑOL DE ESTUDIOS CLÍNICOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/24/pdfs/BOE-A-2015-14082.pdf>

- REAL DECRETO 1091/2015, DE 4 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE CREA Y REGULA EL REGISTRO ESTATAL DE ENFERMEDADES RARAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/24/pdfs/BOE-A-2015-14083.pdf>

## **JUNTAS ELECTORALES PROVINCIALES:**

- ACUERDO DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2015, DE LA JUNTA ELECTORAL PROVINCIAL DE LAS ILLES BALEARS, POR EL QUE, EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA, SE PROCLAMA DE NUEVO LA CANDIDATURA PARA LAS ELECCIONES AL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS, CONVOCADAS POR REAL DECRETO 977/2015, DE 26 DE OCTUBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/02/pdfs/BOE-A-2015-13092.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LAS CANDIDATURAS PROCLAMADAS PARA LAS ELECCIONES AL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS Y AL SENADO, CONVOCADAS POR REAL DECRETO 977/2015, DE 26 DE OCTUBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/01/pdfs/BOE-A-2015-13053.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LAS CANDIDATURAS PROCLAMADAS PARA LAS ELECCIONES AL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS Y AL SENADO, CONVOCADAS POR REAL DECRETO 977/2015, DE 26 DE OCTUBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/05/pdfs/BOE-A-2015-13247.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LAS CANDIDATURAS PROCLAMADAS PARA LAS ELECCIONES AL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS Y AL SENADO, CONVOCADAS POR REAL DECRETO 977/2015, DE 26 DE OCTUBRE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13868.pdf>

## **BANCO DE ESPAÑA:**

- CIRCULAR 7/2015, DE 25 DE NOVIEMBRE, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE CREAN Y MODIFICAN FICHEROS DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/10/pdfs/BOE-A-2015-13429.pdf>

- CIRCULAR 8/2015, DE 18 DE DICIEMBRE, DEL BANCO DE ESPAÑA, A LAS ENTIDADES Y SUCURSALES ADSCRITAS AL FONDO DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO, SOBRE INFORMACIÓN PARA DETERMINAR LAS BASES DE CÁLCULO DE LAS APORTACIONES AL FONDO DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/24/pdfs/BOE-A-2015-14084.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE DICIEMBRE 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/2015/12/02/pdfs/BOE-A-2015-13082.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE DICIEMBRE 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/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13132.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 17 DE DICIEMBRE 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/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13865.pdf>

## **TRIBUNAL DE CUENTAS:**

- RESOLUCIÓN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL DE CUENTAS, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL PLENO DE 22 DE DICIEMBRE DE 2015, SOBRE LA SUSTITUCIÓN DE LA REMISIÓN DE LAS CUENTAS JUSTIFICATIVAS DE "PAGOS A JUSTIFICAR" Y DE REPOSICIÓN DE FONDOS DE ANTICIPOS DE CAJA FIJA POR CERTIFICADOS REMITIDOS POR MEDIOS TELEMÁTICOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14143.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 29 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL DE CUENTAS, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DEL PLENO DE 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR EL QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN RELATIVA A LA FISCALIZACIÓN DE LAS CONTABILIDADES DE LAS ELECCIONES A CORTES GENERALES DE 20 DE DICIEMBRE DE 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/31/pdfs/BOE-A-2015-14349.pdf>

## II. COMUNIDADES AUTÓNOMAS:

### JUNTA DE ANDALUCÍA:

- LEY 1/2015, DE 21 DE DICIEMBRE, DEL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2016.

[http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/247/BOJA15-247-00178-21391-01\\_00082269.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/247/BOJA15-247-00178-21391-01_00082269.pdf)

- ORDEN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2015, POR LA QUE SE PUBLICA LA MODIFICACIÓN DEL ANEXO I Y LOS VALORES DE LAS VARIABLES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 6/2010, DE 11 DE JUNIO, REGULADORA DE LA PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES LOCALES EN LOS TRIBUTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

[http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/248/BOJA15-248-00046-21373-01\\_00082252.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/248/BOJA15-248-00046-21373-01_00082252.pdf)

- ORDEN DE 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2015, SOBRE CIERRE DEL EJERCICIO PRESUPUESTARIO DE 2015.

[http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/251/BOJA15-251-00002-21597-01\\_00082471.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/251/BOJA15-251-00002-21597-01_00082471.pdf)

- RESOLUCIÓN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2015, DE LA SECRETARÍA GENERAL PARA LA JUSTICIA, POR LA QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES Y REGISTRADORAS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES, PARA OCUPAR PLAZA EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

[http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/236/BOJA15-236-00002-20313-01\\_00081209.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/236/BOJA15-236-00002-20313-01_00081209.pdf)

### ARAGÓN:

- DECRETO-LEY 2/2015, DE 15 DE DICIEMBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2015, DE 24 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE CONCEDE UN SUPLEMENTO DE CRÉDITO Y POR LA QUE SE AUTORIZA AL CONSEJERO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LA FORMALIZACIÓN DE OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=886044823838>

- DECRETO-LEY 3/2015, DE 15 DE DICIEMBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, DE MEDIDAS URGENTES DE EMERGENCIA SOCIAL EN MATERIA DE PRESTACIONES ECONÓMICAS DE CARÁCTER SOCIAL, POBREZA ENERGÉTICA Y ACCESO A LA VIVIENDA.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=886046843838>

- ORDEN DE 30 DE DICIEMBRE DE 2015, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, POR LA QUE SE DETERMINAN LAS CONDICIONES A LAS QUE HA DE AJUSTARSE LA PRÓRROGA DEL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN DE 2015, HASTA LA APROBACIÓN DE LA LEY DE PRESUPUESTOS PARA 2016.

<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=887831843131>

### PRINCIPADO DE ASTURIAS:

- LEY 11/2015, DE 23 DE DICIEMBRE, DE AUTORIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO Y CONCESIÓN DE UN SUPLEMENTO DE CRÉDITO COMO CONSECUENCIA DE LOS MAYORES GASTOS GENERADOS POR LOS NUEVOS ANTIVIRALES DE ACCIÓN DIRECTA PARA EL TRATAMIENTO DE LA HEPATITIS C CRÓNICA.

<https://sede.asturias.es/bopa/2015/12/24/2015-18344.pdf>

- DECRETO 207/2015, DE 30 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA APLICACIÓN DE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS PARA 2015 DURANTE EL EJERCICIO 2016.  
<https://sede.asturias.es/bopa/2015/12/31/2015-18492.pdf>
- DECRETO 477/2015, DE 17 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS ÓRGANOS COLEGIADOS DE PARTICIPACIÓN ADMINISTRATIVA Y SOCIAL DE LA ADMINISTRACIÓN ANDALUZA DEL AGUA.  
[http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/240/BOJA15-240-00014-20760-01\\_00081652.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/240/BOJA15-240-00014-20760-01_00081652.pdf)
- RESOLUCIÓN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015, DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA, POR LA QUE SE ESTABLECE, PARA EL AÑO 2016, EL CALENDARIO DE DÍAS INHÁBILES A EFECTOS DE CÓMPUTO DE PLAZOS ADMINISTRATIVOS EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.  
<https://sede.asturias.es/bopa/2015/12/18/2015-17488.pdf>
- RESOLUCIÓN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y SECTOR PÚBLICO, POR LA QUE SE ACTUALIZAN LOS COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS, A EFECTOS DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES PARA EL EJERCICIO 2016.  
<https://sede.asturias.es/bopa/2015/12/31/2015-17993.pdf>
- ACUERDO DE 2 DE DICIEMBRE DE 2015, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE NOMBRAN NOTARIOS/AS.  
<https://sede.asturias.es/bopa/2015/12/03/2015-17473.pdf>

#### **ISLAS BALEARES:**

- LEY 10/2015, DE 1 DE DICIEMBRE, DE LA COMISIÓN GENERAL DE CONSEJOS INSULARES.  
<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=937644&lang=es>
- LEY 11/2015, DE 10 DE DICIEMBRE, DE RECUPERACIÓN PARCIAL EN EL AÑO 2015 DE LA PAGA EXTRAORDINARIA Y LA ADICIONAL, O LA EQUIVALENTE, DEL MES DE DICIEMBRE DE 2012  
<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=937917&lang=es>
- LEY 12/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS PARA EL AÑO 2016  
<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=939440&lang=es>
- DECRETO 99/2015, DE 18 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE FIJA EL CALENDARIO DE DÍAS INHÁBILES PARA EL AÑO 2016 A EFECTOS DE PLAZOS ADMINISTRATIVOS.  
<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=938576&lang=es>
- APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO 2016.  
<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/VisPdf?action=VisEdicte&idDocument=939227&lang=es>

#### **CANARIAS:**

- LEY 10/2015, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE CONCESIÓN DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO, POR IMPORTE DE TRECE MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEECIENTOS TRECE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (13.318.713,54) Y SUPLEMENTO DE CRÉDITO POR IMPORTE DE VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (26.637.941,21), A LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS PARA 2015, Y OTRAS MEDIDAS DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA.  
<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2015/233/001.html>

- LEY 11/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS PARA 2016.

<http://sede.gobcan.es/boc/boc-a-2015-253-5805.pdf>

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 9/2015, DE 27 DE ABRIL, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN TURÍSTICA DE CANARIAS, Y DE OTRAS LEYES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, Y ASIMISMO DE LA LEY 4/2014, DE 26 DE JUNIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA REGULACIÓN DEL ARBITRIO SOBRE IMPORTACIONES Y ENTREGAS DE MERCANCÍAS EN LAS ISLAS CANARIAS (BOC Nº 87, DE 8.5.15).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2015/226/001.html>

### **CANTABRIA:**

- LEY 4/2015, 23 DE NOVIEMBRE, DE CREACIÓN DEL COLEGIO PROFESIONAL DE DIETISTAS-NUTRICIONISTAS DE CANTABRIA.

<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=293852>

- LEY DE CANTABRIA 5/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA PARA EL AÑO 2016.

<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=295029>

- LEY DE CANTABRIA 6/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=295030>

- RESOLUCIÓN DISPONIENDO LA PUBLICACIÓN DE LAS FIESTAS NACIONALES, AUTONÓMICAS Y LOCALES, RETRIBUIDAS Y NO RECUPERABLES, PARA EL AÑO 2016.

<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=294415>

- CORRECCIÓN DE ERRORES AL ANUNCIO PUBLICADO EN EL BOC NÚMERO 240, DE 16 DE DICIEMBRE DE 2015, DE RESOLUCIÓN DISPONIENDO LA PUBLICACIÓN DE LAS FIESTAS NACIONALES, AUTONÓMICAS Y LOCALES, RETRIBUIDAS Y NO RECUPERABLES, PARA EL AÑO 2016.

<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=295075>

### **CASTILLA LA MANCHA:**

- DECRETO 225/2015, DE 22/12/2015, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS A LAS QUE DEBE AJUSTARSE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA PARA 2015.

[http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/12/30/pdf/2015\\_15599.pdf&tipo=rutaDocm](http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/12/30/pdf/2015_15599.pdf&tipo=rutaDocm)

- CORRECCIÓN DE ERRORES DECRETO 225/2015, DE 22/12/2015, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS A LAS QUE DEBE AJUSTARSE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA PARA 2015

[http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/12/31/pdf/2015\\_15744.pdf&tipo=rutaDocm](http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/12/31/pdf/2015_15744.pdf&tipo=rutaDocm)

- ORDEN 16-12-2015, DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE COMPLEMENTAN LAS TABLAS DE PRECIOS MEDIOS DE VENTA DE VEHÍCULOS, APROBADAS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, PARA UTILIZAR EN LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES Y DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS PARA EL AÑO 2016.

[http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/12/29/pdf/2015\\_15559.pdf&tipo=rutaDocm](http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/12/29/pdf/2015_15559.pdf&tipo=rutaDocm)

- ORDEN 17-12-2015, DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA BIENES RÚSTICOS Y LAS NORMAS SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN DE VALORES EN EL ÁMBITO DE LOS IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES Y SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, PARA EL AÑO 2016.

[http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/12/29/pdf/2015\\_15584.pdf&tipo=rutaDocm](http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2015/12/29/pdf/2015_15584.pdf&tipo=rutaDocm)

### **JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:**

- LEY 7/2015, DE 30 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2015/12/31/pdf/BOCYL-D-31122015-1.pdf>

- LEY 8/2015, DE 30 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN PARA 2016.

<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2015/12/31/pdf/BOCYL-D-31122015-2.pdf>

### **GENERALITAT DE CATALUÑA:**

- DECRETO LEY 4/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE NECESIDADES FINANCIERAS DEL SECTOR PÚBLICO Y OTRAS MEDIDAS URGENTES EN PRÓRROGA PRESUPUESTARIA.

[http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712982&type=01&language=es\\_ES](http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712982&type=01&language=es_ES)

- DECRETO 238/2015, DE 10 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA ALTERACIÓN DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE COLLSUSPINA Y DE BALENYÀ.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/14/pdfs/BOE-A-2015-13587.pdf>

- ORDEN 360/2015, DE 9 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE HABILITA LA PRESENTACIÓN Y EL PAGO TELEMÁTICO DE LOS MODELOS 660, 650 Y 653, CORRESPONDIENTES A LAS DECLARACIONES Y AUTOLIQUIDACIONES DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, MODALIDADES SUCESIONES Y CONSOLIDACIONES DE DOMINIO, Y SE MODIFICA LA ORDEN ECO/330/2011, DE 30 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE AUTOLIQUIDACIÓN DE LOS TRIBUTOS GESTIONADOS POR LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA.

[http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712100&type=01&language=es\\_ES](http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712100&type=01&language=es_ES)

- RESOLUCIÓN ECO/3006/2015, DE 21 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD AL CONVENIO DE ENCARGO DE GESTIÓN DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA AL DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES DE CATALUÑA EN MATERIA DE IMPLANTACIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN EN LA GESTIÓN TRIBUTARIA.

[http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712891&type=01&language=es\\_ES](http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712891&type=01&language=es_ES)

- RESOLUCIÓN 2882/2015, DE 10 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS RESTRICCIONES A LA CIRCULACIÓN DURANTE EL AÑO 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13785.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 4292-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 1.1 c) Y 21 A 30 DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 12/2014, DE 10 DE OCTUBRE, DEL IMPUESTO SOBRE LA EMISIÓN DE ÓXIDOS DE NITRÓGENO A LA ATMÓSFERA PRODUCIDA POR LA AVIACIÓN COMERCIAL, DEL IMPUESTO SOBRE LA EMISIÓN DE GASES Y PARTÍCULAS A LA ATMÓSFERA PRODUCIDA POR LA INDUSTRIA Y DEL IMPUESTO SOBRE LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE ORIGEN NUCLEAR.

[http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=710586&type=01&language=es\\_ES](http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=710586&type=01&language=es_ES)

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 4567-2015, CONTRA EL CAPÍTULO I DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 15/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE LA PROVISIÓN DE CONTENIDOS

POR PARTE DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS Y DE FOMENTO DEL SECTOR Y LA DIFUSIÓN DE LA CULTURA DIGITAL.

[http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=709882&type=01&language=es\\_ES](http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=709882&type=01&language=es_ES)

## **EXTREMADURA:**

- LEY 17/2015, DE 4 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE DEROGA LA LEY 2/2000, DE 8 DE JUNIO, DEL CONSEJO ASESOR DE RADIOTELEVISIÓN ESPAÑOLA EN EXTREMADURA.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2370o/15010020.pdf>

- LEY 18/2015, DE 23 DE DICIEMBRE, DE CUENTAS ABIERTAS PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EXTREMEÑA.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2480o/15010021.pdf>

- LEY 19/2015, DE 23 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE DEROGA LA LEY 16/2001, DE 14 DE DICIEMBRE, REGULADORA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE EXTREMADURA

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2480o/15010022.pdf>

- DECRETO 303/2015, DE 4 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE FIJA EL CALENDARIO DE DÍAS INHÁBILES A EFECTOS DE CÓMPUTO DE PLAZOS ADMINISTRATIVOS DURANTE EL AÑO 2016 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2370o/15040333.pdf>

- **ORDEN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES PARA SERVIR EN PLAZAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.**

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2310o/15050241.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE NOMBRAN REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES PARA SERVIR EN PLAZAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.**

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2360o/15050243.pdf>

- ORDEN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE NOMBRAN NOTARIOS PARA SERVIR PLAZAS EN TERRITORIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2310o/15050242.pdf>

- ORDEN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA, RADICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2016, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA SU APLICACIÓN Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA PARA SU OBTENCIÓN.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2500o/15050262.pdf>

- ORDEN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS, RADICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2016, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA SU APLICACIÓN Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA PARA SU OBTENCIÓN.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2500o/15050263.pdf>

- ORDEN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE LOS VEHÍCULOS COMERCIALES E INDUSTRIALES LIGEROS USADOS, A EFECTOS DE LA



LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2016 Y QUE NO FIGUREN EN LAS TABLAS DE PRECIOS MEDIOS DE VENTA APROBADOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2500o/15050264.pdf>

- ORDEN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE COSTE DE LA OBRA NUEVA DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES, RADICADOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS PARA LOS HECHOS IMPONIBLES QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2016, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA SU APLICACIÓN Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA PARA SU OBTENCIÓN.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2500o/15050265.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE DICIEMBRE DE 2015, DEL CONSEJERO, POR LA QUE SE DETERMINAN LOS DOMINGOS Y FESTIVOS AUTORIZADOS POR LAS CORPORACIONES LOCALES PARA LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES AL PÚBLICO.

<http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2015/2500o/15062628.pdf>

### **GALICIA:**

- LEY 7/2015, DE 7 DE AGOSTO, DE INICIATIVA LEGISLATIVA POPULAR Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PARLAMENTO DE GALICIA.

[http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20150819/AnuncioC3B0-140815-0001\\_es.pdf](http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20150819/AnuncioC3B0-140815-0001_es.pdf)

- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 7/2015, DE 7 DE AGOSTO, DE INICIATIVA LEGISLATIVA POPULAR Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PARLAMENTO DE GALICIA.

[http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20151117/AnuncioC3B0-121115-0001\\_es.pdf](http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20151117/AnuncioC3B0-121115-0001_es.pdf)

- LEY 12/2015, DE 24 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA PARA EL AÑO 2016.

[http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20151231/AnuncioC3B0-281215-0001\\_es.pdf](http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20151231/AnuncioC3B0-281215-0001_es.pdf)

- LEY 13/2015, DE 24 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

[http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20151231/AnuncioC3B0-281215-0002\\_es.pdf](http://www.xunta.es/dog/Publicados/2015/20151231/AnuncioC3B0-281215-0002_es.pdf)

### **LA RIOJA:**

- LEY 5/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA PARA EL AÑO 2016.

[http://ias1.larioja.org/boletin/Bor\\_BoletinvisorServlet?referencia=2858020-1-PDF-498468](http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_BoletinvisorServlet?referencia=2858020-1-PDF-498468)

- LEY 6/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS PARA EL AÑO 2016.

[http://ias1.larioja.org/boletin/Bor\\_BoletinvisorServlet?referencia=2858021-1-PDF-498454](http://ias1.larioja.org/boletin/Bor_BoletinvisorServlet?referencia=2858021-1-PDF-498454)

### **COMUNIDAD DE MADRID:**

- LEY 3/2015, DE 18 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 16/1995, DE 4 DE MAYO, FORESTAL Y DE PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

[http://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2015/12/28/BOCM-20151228-1.PDF](http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/12/28/BOCM-20151228-1.PDF)

- LEY 4/2015, DE 18 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

[http://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2015/12/28/BOCM-20151228-2.PDF](http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/12/28/BOCM-20151228-2.PDF)

- LEY 5/2015, DE 18 DE DICIEMBRE, PARA LA REFORMA DE LAS LEYES 17/1997, DE 4 DE JULIO, DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS, Y 5/2002, DE 27 DE JUNIO, SOBRE DROGODEPENDENCIAS Y OTROS TRASTORNOS ADICTIVOS, PARA LA PARTICIPACIÓN DE LOS JÓVENES EN LA VIDA CULTURAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

[http://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2015/12/28/BOCM-20151228-3.PDF](http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/12/28/BOCM-20151228-3.PDF)

- LEY 6/2015, DE 23 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL AÑO 2016.

[http://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2015/12/30/BOCM-20151230-1.PDF](http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/12/30/BOCM-20151230-1.PDF)

- LEY 7/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE SUPRESIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO

[http://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2015/12/29/BOCM-20151229-1.PDF](http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/12/29/BOCM-20151229-1.PDF)

- LEY 8/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE RADIO TELEVISIÓN MADRID

[http://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2015/12/29/BOCM-20151229-2.PDF](http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/12/29/BOCM-20151229-2.PDF)

- RESOLUCIÓN DE 9 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRABAJO, POR LA QUE SE DECLARAN LAS FIESTAS LABORALES DE ÁMBITO LOCAL EN LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL AÑO 2016

[http://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orden\\_BOCM/2015/12/18/BOCM-20151218-9.PDF](http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2015/12/18/BOCM-20151218-9.PDF)

### **REGIÓN DE MURCIA:**

- LEY 18/2015, DE 10 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS DE ACTUALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA ACTIVIDAD INVESTIGADORA, CIENTÍFICA, TÉCNICA E INNOVADORA EN EL SECTOR PÚBLICO REGIONAL.

<http://www.borm.es/borm/documento?obj=anu&id=739424>

- LEY 19/2015, DE 16 DE DICIEMBRE, DE REFORMA DE LA LEY 5/1994, DE 1 DE AGOSTO, DEL ESTATUTO REGIONAL DE LA ACTIVIDAD POLÍTICA.

[http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver\\_anuncio\\_html.jsf?fecha=19122015&numero=12370&origen=sum](http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=19122015&numero=12370&origen=sum)

- LEY 20/2015, DE 16 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 6/2014, DE 13 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA GARANTÍA Y CONTINUIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, DERIVADA DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 27/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE RACIONALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL.

[http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver\\_anuncio\\_html.jsf?fecha=19122015&numero=12371&origen=sum](http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=19122015&numero=12371&origen=sum)

- ORDEN DE 15 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA QUE SE DETERMINA EL CALENDARIO DE APERTURA AL PÚBLICO DE COMERCIOS EN DOMINGOS Y FESTIVOS EN LA REGIÓN DE MURCIA PARA EL AÑO 2016.

[http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver\\_anuncio\\_html.jsf?fecha=31122015&numero=12714&origen=ini](http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=31122015&numero=12714&origen=ini)

- ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DE 22 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA QUE SE REGULA LA APLICACIÓN DE LA PRÓRROGA DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA EL EJERCICIO 2015, DURANTE EL EJERCICIO 2016.

<http://www.borm.es/borm/documento?obj=anu&id=740353>

- ORDEN DE 22 DE DICIEMBRE DE 2015 DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO DE DETERMINADOS INMUEBLES URBANOS Y RÚSTICOS RADICADOS EN LA REGIÓN DE MURCIA PARA 2016.

[http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver\\_anuncio\\_html.jsf?fecha=31122015&numero=12712&origen=ini](http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=31122015&numero=12712&origen=ini)

- RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DEL PLENO DE LA ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA, DE FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR EL QUE SE ACUERDA LA CONVALIDACIÓN DEL DECRETO-

LEY 1/2015, DE 6 DE AGOSTO, DE MEDIDAS PARA REDUCIR LA CARGA TRIBUTARIA EN EL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES Y OTRAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO.

[http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver\\_anuncio\\_html.jsf?fecha=01122015&numero=11822&origen=ini](http://www.borm.es/borm/vista/busqueda/ver_anuncio_html.jsf?fecha=01122015&numero=11822&origen=ini)

## **NAVARRA:**

- LEY FORAL 21/2015, DE 16 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE CONCEDE UN SUPLEMENTO DE CRÉDITO, POR IMPORTE DE 2.175.000 EUROS, PARA EL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO.

[http://www.navarra.es/home\\_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/253/Anuncio-0/](http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/253/Anuncio-0/)

- LEY FORAL 22/2015, DE 16 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE CONCEDE UN CRÉDITO EXTRAORDINARIO DE 1.314.612,30 EUROS COMO SUBVENCIÓN A LOS PARTIDOS POLÍTICOS PARA LA FINANCIACIÓN DE LOS GASTOS ELECTORALES DE LAS ELECCIONES AL PARLAMENTO FORAL DE NAVARRA DE 2015.

[http://www.navarra.es/home\\_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/253/Anuncio-1/](http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/253/Anuncio-1/)

- DECRETO FORAL LEGISLATIVO 2/2015, DE 16 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN TRIBUTARIA, POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY FORAL 19/1992, DE 30 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.

[http://www.navarra.es/home\\_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/252/Anuncio-0/](http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/252/Anuncio-0/)

- DECRETO FORAL LEGISLATIVO 3/2015, DE 16 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN TRIBUTARIA, POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY FORAL 11/2015, DE 18 DE MARZO, POR LA QUE SE REGULAN EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR DE LA PRODUCCIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA, EL IMPUESTO SOBRE LOS GASES FLUORADOS DE EFECTO INVERNADERO Y EL IMPUESTO SOBRE LOS DEPÓSITOS EN LAS ENTIDADES DE CRÉDITO.

[http://www.navarra.es/home\\_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/252/Anuncio-1/](http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/252/Anuncio-1/)

- ORDEN FORAL 63/2015, DE 10 DE NOVIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 339/2014, DE 28 DE OCTUBRE, DE LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 187 DE DECLARACIÓN INFORMATIVA DE ACCIONES O PARTICIPACIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL O DEL PATRIMONIO DE LAS INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA Y DEL RESUMEN ANUAL DE RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES, EN RELACIÓN CON LAS RENTAS O INCREMENTOS DE PATRIMONIO OBTENIDOS COMO CONSECUENCIA DE LAS TRANSMISIONES O REEMBOLSOS DE ESAS ACCIONES O PARTICIPACIONES.

[http://www.navarra.es/home\\_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/253/Anuncio-4/](http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/253/Anuncio-4/)

- ORDEN FORAL 85/2015, DE 1 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 219/2008, DE 16 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 190 DE RESUMEN ANUAL DE RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS SOBRE RENDIMIENTOS DEL TRABAJO, DE DETERMINADAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y PROFESIONALES, PREMIOS Y DETERMINADAS IMPUTACIONES DE RENTA, Y SE ESTABLECEN LOS DISEÑOS FÍSICOS Y LÓGICOS PARA SU PRESENTACIÓN POR SOPORTES DIRECTAMENTE LEGIBLES POR ORDENADOR Y LAS CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN TELEMÁTICA A TRAVÉS DE INTERNET.

[http://www.navarra.es/home\\_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/255/Anuncio-6/](http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/255/Anuncio-6/)

- ORDEN FORAL 96/2015, DE 11 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN FORAL 260/1999, DE 29 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJERO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS 188, EN PESETAS Y EN EUROS, DEL RESUMEN ANUAL DE RETENCIONES E INGRESOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES, EN RELACIÓN CON LAS RENTAS O RENDIMIENTOS DEL CAPITAL MOBILIARIO PROCEDENTES DE OPERACIONES DE CAPITALIZACIÓN Y DE CONTRATOS DE SEGURO DE VIDA O INVALIDEZ, ASÍ COMO LOS DISEÑOS

FÍSICOS Y LÓGICOS PARA LA SUSTITUCIÓN DE LAS HOJAS INTERIORES DE LOS CITADOS MODELOS 188 POR SOPORTE DIRECTAMENTE LEGIBLE POR ORDENADOR.

[http://www.navarra.es/home\\_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/259/Anuncio-3/](http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/259/Anuncio-3/)

- RESOLUCIÓN 486/2015, DE 25 DE NOVIEMBRE, DE LA DIRECTORA GENERAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y EMPRESARIAL Y TRABAJO, POR LA QUE SE DETERMINAN LAS FIESTAS LOCALES PARA EL AÑO 2016 CON CARÁCTER RETRIBUIDO Y NO RECUPERABLE, EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA.

[http://www.navarra.es/home\\_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/249/Anuncio-0/](http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2015/249/Anuncio-0/)

### **PAÍS VASCO:**

- LEY 9/2015, DE 23 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI PARA EL EJERCICIO 2016.

<https://www.euskadi.eus/r48-bopv2/es/bopv2/datos/2015/12/1505500a.pdf>

- DECRETO FORAL-NORMA 2/2015, DE 20 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICAN EL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES, EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES Y EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

<https://www.euskadi.eus/r48-bopv2/es/bopv2/datos/2015/12/1505177a.shtml>

- RESOLUCIÓN DE 9 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA PRESIDENCIA DE LAS JUNTAS GENERALES DE GIPUZKOA, POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CONVALIDACIÓN DEL DECRETO FORAL-NORMA 2/2015, DE 20 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICAN EL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES, EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES Y EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

<https://www.euskadi.eus/r48-bopv2/es/bopv2/datos/2015/12/1505414a.shtml>

### **COMUNITAT VALENCIANA:**

- LEY 10/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT.

[http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/31/pdf/2015\\_10410.pdf](http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/31/pdf/2015_10410.pdf)

- LEY 11/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS DE LA GENERALITAT PARA EL EJERCICIO 2016.

[http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/31/pdf/2015\\_10478.pdf](http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/31/pdf/2015_10478.pdf)

- LEY 12/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, PARA LA RECUPERACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RADIODIFUSIÓN Y TELEVISIÓN DE ÁMBITO AUTONÓMICO, DE TITULARIDAD DE LA GENERALITAT.

[http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/31/pdf/2015\\_10477.pdf](http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/31/pdf/2015_10477.pdf)

- DECRETO 21/2015, DE 22 DE DICIEMBRE, DEL PRESIDENT DE LA GENERALITAT, POR EL QUE SE REGULAN LOS HORARIOS DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS PARA EL AÑO 2016.

[http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/29/pdf/2015\\_10369.pdf](http://www.docv.gva.es/datos/2015/12/29/pdf/2015_10369.pdf)

- DECRETO 209/2015, DE 20 DE NOVIEMBRE, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA LA ALTERACIÓN DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE PALMERA Y L'ALQUERIA DE LA COMTESSA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/22/pdfs/BOE-A-2015-14018.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. 10-11-2015.- R.P. LA SEU D'URGELL.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. HIPOTECA: CALIFICACIÓN REGISTRAL DE SUS CLÁUSULAS. CONSTITUCIONALIDAD DE LAS NORMAS: SU CONTROL EXCEDE DEL ÁMBITO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.** Competencia para resolver este recurso. No cabe duda que la cuestión de la «protección de consumidores y usuarios» se trata de una materia transversal cuya regulación aparece en combinación con otros sectores de actividad que se relacionan con ella, como puede ser la legislación civil, registral, mercantil, financiera, etc.; por lo que la resolución de esta cuestión previa que nos ocupa exige el análisis de las concretas competencias que ostentan el Estado y las Comunidades Autónomas en esta materia de la «defensa de consumidores y usuarios» y la subsunción del hecho concreto objeto del expediente en el contexto normativo adecuado. En aplicación de estas competencias exclusivas, especialmente de las referidas a la materia de fijación de las bases de las obligaciones contractuales, de ordenación de los registros e instrumentos públicos y de ordenación del crédito y de la banca, las normas citadas han tenido como objeto establecer un régimen jurídico uniforme de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de todo el Estado, entre cuyas normas básicas se encuentran la proclamación de la nulidad de pleno derecho de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo y crédito hipotecarios con subsistencia del contrato (arts. 83 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y 8 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación) y la determinación de los límites de las cláusulas hipotecarias y los requisitos de transparencia contractual de las mismas para que puedan acceder al Registro de la Propiedad (ej. arts. 84 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, 114 de la L.H. o 6 de la L. 1/2013). Congruentemente con este ámbito competencial, la legislación catalana no contiene normas acerca de las consecuencias civiles de las cláusulas abusivas sobre la eficacia de los contratos de préstamo hipotecario ni sobre la inscripción registral de los mismos. Con base en todo lo expuesto este Centro Directivo se considera competente para resolver el presente recurso ya que la materia discutida no es de Derecho especial catalán, sino que versa sobre la determinación de las consecuencias civiles o contractuales de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo o crédito hipotecario, la calificación registral de tales cláusulas y la regulación de los efectos que la apreciación registral de las mismas tiene sobre su inscripción, lo que es ajeno al Derecho catalán ya que está regulada por disposiciones de ámbito estatal. Calificación registral de las cláusulas de los préstamos y créditos hipotecarios. La R. 28-4-2015 después de fijar los supuestos de aplicación de la legislación sobre transparencia de las cláusulas de los contratos de préstamo hipotecario y de protección de los consumidores, y de aclarar, con base en el referido criterio de interpretación sistemática, el contenido necesario de la inscripción de hipoteca y los efectos jurídicos de la misma, procede a señalar cuál es el alcance de la calificación registral de las estipulaciones contenidas en las escrituras de préstamos y créditos hipotecarios atendiendo a la aplicabilidad o no de la citada normativa de defensa de los consumidores. Así el Registrador podrá, con carácter general en todo tipo de hipotecas, negar la inscripción de aquellas cláusulas que, con independencia de su validez civil o posible eficacia real, no tengan carácter inscribible por estar expresamente excluido su acceso al Registro de la Propiedad por una norma de naturaleza hipotecaria de carácter imperativo, bien de forma automática o bien por no reunir los requisitos necesarios para su inscripción. Igualmente el Registrador podrá rechazar aquellas otras cláusulas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas expresas y objetivas y, por tanto, nulas de pleno derecho. A este respecto debe recordarse que la L. 7/1998 de Condiciones Generales de la Contratación (las predisuestas por una de las partes con el objeto de incorporarlas a una pluralidad de contratos) es aplicable aunque el adherente –persona física o jurídica– sea un profesional y actúe en el marco de su actividad (art. 3) y que son nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en dicha Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva (art. 8.1), sin necesidad de que tengan la condición de abusivas. Y, por último, también podrán denegarse las cláusulas

que no tengan carácter inscribible por ser puramente obligacionales y no ostentar la condición de cláusula financiera, sin que se pacte tampoco que su incumplimiento genere el vencimiento anticipado de la obligación principal, ni se garantice su importe económico con alguno de los conceptos de la responsabilidad hipotecaria; cláusulas que deben ser depuradas simplemente por esa carencia de eficacia real (art. 98 de la L.H.). Tratándose de préstamos hipotecarios a los que les es aplicable la normativa de protección de los consumidores, adicionalmente se podrán rechazar la inscripción de las cláusulas por razón de abusividad en dos supuestos concretos: a) cuando la nulidad por abusividad hubiera sido declarada mediante resolución judicial firme, sin que sea necesario que conste inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación; y b) cuando el carácter abusivo de la cláusula pueda ser apreciado directamente por el Registrador de forma objetiva, sin realizar ningún juicio de ponderación en relación con las circunstancias particulares del caso concreto, bien porque coincidan con alguna de las tipificadas como tales en la denominada «lista negra» de los arts. 85 a 90 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios o bien por vulnerar otra norma específica sobre la materia, como el art. 114.3 de la L.H., con base en la doctrina de la nulidad «apud acta» recogida en la S.T.S. de 13-9-2013. Deberá también rechazar la inscripción de las escrituras de hipotecas respecto de las que no se acredite el cumplimiento de los requisitos de información y transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y la forma –normal o reforzada– que, en cada caso, el legislador haya elegido para asegurarse del conocimiento por parte de los usuarios de los productos bancarios, del riesgo financiero que comporta el contrato en general o alguna de las singulares cláusulas financieras o de vencimiento anticipado que lo componen. Por último, respecto del controvertido tema de la calificación de las cláusulas de vencimiento anticipado, son también utilizables en el control de legalidad de las mismas, las normas y principios generales del sistema registral español, que se concretan en la exigencia de los siguientes requisitos: a) que el vencimiento anticipado no se vincule al incumplimiento de obligaciones accesorias o irrelevantes; b) que cumplan con el requisito de determinación hipotecaria que es de exigencia ineludible para la eficacia del derecho real de que se trate; c) que proceda la exclusión de aquellas causas de vencimiento anticipado que sean totalmente ajenas al crédito garantizado y cuya efectividad no menoscabe la garantía real ni la preferencia de la hipoteca. El Registrador de la Propiedad carece de facultades para analizar la legalidad o constitucionalidad de las disposiciones que ha de aplicar en el ejercicio de su función, sino que debe limitarse a apreciar la validez de los actos dispositivos atendiendo al ordenamiento jurídico vigente y aplicable en cada momento, ya sea éste comunitario, estatal o autonómico. Tampoco es el recurso el medio apropiado para apreciar esa posible inconstitucionalidad. El art. 251.6, número 4, letra a) del Código de consumo de Cataluña en su redacción de la L. 20/2014 dispone que «en los contratos de créditos y préstamos hipotecarios se consideran abusivas las siguientes cláusulas: a) Las que incluyan un tipo de interés de demora superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del contrato». Esta norma sería aplicable, en tanto no se presente recurso ante el T.C., la citada norma autonómica y, en consecuencia, el Registrador deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraría a una norma prohibitiva. En el supuesto objeto de este recurso la finalidad del préstamo garantizado con la hipoteca no es la adquisición de la vivienda habitual de los prestatarios como expresamente se indica en la parte expositiva; por lo que no resulta aplicable, y no lo hace la Registradora, la legislación estatal, ya que el ámbito de esta limitación, como tiene declarado la D.G.R.N. (vid. R. de 25-4-2014), no puede ser extrapolado a supuestos no contemplados en la norma ni ser objeto de interpretación extensiva. Sin embargo, como ya se resolvió en las RR. 25-9-2015 y 8 y 9-10-2015, si sería aplicable, en la medida que en el momento de su otorgamiento no se había presentado recurso ante el T.C. y que no parecen incompatibles en este extremo, la citada norma autonómica catalana y, en consecuencia, la Registradora deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraría a una norma prohibitiva; y eso es lo que efectivamente ha hecho la Registradora, por lo que el defecto debe ser confirmado al encontrarse bien fundamentada la nota de calificación y haber actuado la Registradora dentro del marco de extensión de sus facultades calificadoras.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13107.pdf>

- R. 10-11-2015.- R.P. TORREDEMBARRA.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. HIPOTECA: CALIFICACIÓN REGISTRAL DE SUS CLÁUSULAS. CONSTITUCIONALIDAD DE LAS NORMAS: SU CONTROL EXCEDE DEL ÁMBITO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.** Competencia para resolver este recurso. No cabe duda que la cuestión de la cuestión de la «protección de consumidores y usuarios» se trata

de una materia transversal cuya regulación aparece en combinación con otros sectores de actividad que se relacionan con ella, como puede ser la legislación civil, registral, mercantil, financiera, etc.; por lo que la resolución de esta cuestión previa que nos ocupa exige el análisis de las concretas competencias que ostentan el Estado y las Comunidades Autónomas en esta materia de la «defensa de consumidores y usuarios» y la subsunción del hecho concreto objeto del expediente en el contexto normativo adecuado. En aplicación de estas competencias exclusivas, especialmente de las referidas a la materia de fijación de las bases de las obligaciones contractuales, de ordenación de los registros e instrumentos públicos y de ordenación del crédito y de la banca, las normas citadas han tenido como objeto establecer un régimen jurídico uniforme de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de todo el Estado, entre cuyas normas básicas se encuentran la proclamación de la nulidad de pleno derecho de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo y crédito hipotecarios con subsistencia del contrato (arts. 83 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y 8 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación) y la determinación de los límites de las cláusulas hipotecarias y los requisitos de transparencia contractual de las mismas para que puedan acceder al Registro de la Propiedad (ej. arts. 84 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, 114 de la L.H. o 6 de la L. 1/2013). Congruentemente con este ámbito competencial, la legislación catalana no contiene normas acerca de las consecuencias civiles de las cláusulas abusivas sobre la eficacia de los contratos de préstamo hipotecario ni sobre la inscripción registral de los mismos. Con base en todo lo expuesto este Centro Directivo se considera competente para resolver el presente recurso ya que la materia discutida no es de Derecho especial catalán, sino que versa sobre la determinación de las consecuencias civiles o contractuales de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo o crédito hipotecario, la calificación registral de tales cláusulas y la regulación de los efectos que la apreciación registral de las mismas tiene sobre su inscripción, lo que es ajeno al Derecho catalán ya que está regulada por disposiciones de ámbito estatal. Calificación registral de las cláusulas de los préstamos y créditos hipotecarios. La R. 28-4-2015 después de fijar los supuestos de aplicación de la legislación sobre transparencia de las cláusulas de los contratos de préstamo hipotecario y de protección de los consumidores, y de aclarar, con base en el referido criterio de interpretación sistemática, el contenido necesario de la inscripción de hipoteca y los efectos jurídicos de la misma, procede a señalar cuál es el alcance de la calificación registral de las estipulaciones contenidas en las escrituras de préstamos y créditos hipotecarios atendiendo a la aplicabilidad o no de la citada normativa de defensa de los consumidores. Así el Registrador podrá, con carácter general en todo tipo de hipotecas, negar la inscripción de aquellas cláusulas que, con independencia de su validez civil o posible eficacia real, no tengan carácter inscribible por estar expresamente excluido su acceso al Registro de la Propiedad por una norma de naturaleza hipotecaria de carácter imperativo, bien de forma automática o bien por no reunir los requisitos necesarios para su inscripción. Igualmente el Registrador podrá rechazar aquellas otras cláusulas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas expresas y objetivas y, por tanto, nulas de pleno derecho. A este respecto debe recordarse que la L. 7/1998 de Condiciones Generales de la Contratación (las predispuestas por una de las partes con el objeto de incorporarlas a una pluralidad de contratos) es aplicable aunque el adherente —persona física o jurídica— sea un profesional y actúe en el marco de su actividad (art. 3) y que son nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en dicha Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva (art. 8.1), sin necesidad de que tengan la condición de abusivas. Y, por último, también podrán denegarse las cláusulas que no tengan carácter inscribible por ser puramente obligacionales y no ostentar la condición de cláusula financiera, sin que se pacte tampoco que su incumplimiento genere el vencimiento anticipado de la obligación principal, ni se garantice su importe económico con alguno de los conceptos de la responsabilidad hipotecaria; cláusulas que deben ser depuradas simplemente por esa carencia de eficacia real (art. 98 de la L.H.). Tratándose de préstamos hipotecarios a los que les es aplicable la normativa de protección de los consumidores, adicionalmente se podrán rechazar la inscripción de las cláusulas por razón de abusividad en dos supuestos concretos: a) cuando la nulidad por abusividad hubiera sido declarada mediante resolución judicial firme, sin que sea necesario que conste inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación; y b) cuando el carácter abusivo de la cláusula pueda ser apreciado directamente por el Registrador de forma objetiva, sin realizar ningún juicio de ponderación en relación con las circunstancias particulares del caso concreto, bien porque coincidan con alguna de las tipificadas como tales en la denominada «lista negra» de los arts. 85 a 90 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios o bien por vulnerar otra norma específica sobre la materia, como el art. 114.3 de la L.H., con base en la doc-

trina de la nulidad «apud acta» recogida en la S.T.S. 13-9-2013. Deberá también rechazar la inscripción de las escrituras de hipotecas respecto de las que no se acredite el cumplimiento de los requisitos de información y transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y la forma –normal o reforzada– que, en cada caso, el legislador haya elegido para asegurarse del conocimiento por parte de los usuarios de los productos bancarios, del riesgo financiero que comporta el contrato en general o alguna de las singulares cláusulas financieras o de vencimiento anticipado que lo componen. Por último, respecto del controvertido tema de la calificación de las cláusulas de vencimiento anticipado, son también utilizables en el control de legalidad de las mismas, las normas y principios generales del sistema registral español, que se concretan en la exigencia de los siguientes requisitos: a) que el vencimiento anticipado no se vincule al incumplimiento de obligaciones accesorias o irrelevantes; b) que cumplan con el requisito de determinación hipotecaria que es de exigencia ineludible para la eficacia del derecho real de que se trate; c) que proceda la exclusión de aquellas causas de vencimiento anticipado que sean totalmente ajenas al crédito garantizado y cuya efectividad no menoscabe la garantía real ni la preferencia de la hipoteca. El Registrador de la Propiedad carece de facultades para analizar la legalidad o constitucionalidad de las disposiciones que ha de aplicar en el ejercicio de su función, sino que debe limitarse a apreciar la validez de los actos dispositivos atendiendo al ordenamiento jurídico vigente y aplicable en cada momento, ya sea éste comunitario, estatal o autonómico. Tampoco es el recurso el medio apropiado para apreciar esa posible inconstitucionalidad. El art. 251.6, número 4, letra a) del Código de consumo de Cataluña en su redacción de la L. 20/2014 dispone que «en los contratos de créditos y préstamos hipotecarios se consideran abusivas las siguientes cláusulas: a) Las que incluyan un tipo de interés de demora superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del contrato». Esta norma sería aplicable, en tanto no se presente recurso ante el T.C., la citada norma autonómica y, en consecuencia, el Registrador deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraría a una norma prohibitiva. En el supuesto objeto de este recurso la finalidad del préstamo garantizado con la hipoteca es la adquisición de la vivienda habitual de los prestatarios, como expresamente se indica en la escritura; por lo que resulta aplicable la legislación estatal. Sin embargo, como ya se resolvió en las RR. 25-9-2015 y 8 y 9-10-2015, sí sería aplicable, en la medida que en el momento de su otorgamiento no se había presentado recurso ante el T.C. y que no parecen incompatibles en este extremo, la citada norma autonómica catalana y, en consecuencia, la Registradora deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraría a una norma prohibitiva; y eso es lo que efectivamente ha hecho la Registradora, por lo que el defecto debe ser confirmado al encontrarse bien fundamentada la nota de calificación y haber actuado la Registradora dentro del marco de extensión de sus facultades calificadoras. La determinación de la responsabilidad hipotecaria por intereses moratorios, cuando sea aplicable el art. 114.3.º de la L.H., por destinarse el préstamo o crédito a la adquisición de la vivienda habitual del prestatario, deberá incluir expresamente la referencia de que el tipo máximo fijado no será aplicable «en caso de exceder de tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del devengo», es decir, que sólo se aplicará como un nuevo límite para el supuesto de que el triple del interés legal del dinero fuera superior, y nunca como un límite general a efectos hipotecarios. Y 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 período 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. Lo que en ningún caso puede admitirse, so pretexto de que la variabilidad futura de los tipos de interés legal del dinero es imprevisible, es que se pacte un tipo fijo de intereses de demora que ya, a presente en la misma fecha de la constitución de la hipoteca, infrinja el límite legal de los que se pueden devengar en el año de constitución, como ocurre en el supuesto de hecho de esta resolución. Es necesario, por tanto, que de la propia cláusula contractual de la responsabilidad hipotecaria por intereses moratorios resulte inequívocamente que el tipo máximo pactado para dicha cobertura del derecho real sólo será aplicable si en el momento del devengo de los intereses moratorios dicho tipo es igual o inferior al referido límite legal impuesto en el art. 114, párrafo tercero, de la L.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13108.pdf>



- R. 11-11-2015.- R.P. ZARAGOZA Nº 8.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO AL TERCER POSEEDOR.** En este caso, y conforme al tenor literal de los arts. 685.1 y 686.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el tercer poseedor deberá ser demandado y requerido de pago. Se plantea la cuestión de si la notificación posterior puede suplir la falta de demanda y requerimiento de pago. La notificación permite al titular de derechos inscritos con posterioridad a la ejecución de la hipoteca y que no ha tenido conocimiento de la ejecución, pagar y subrogarse en la posición del acreedor, pero como ha señalado esta Dirección General aunque, con posterioridad a la demanda se le notificara dicho procedimiento, no consta su consentimiento ni la pertinente sentencia firme en procedimiento declarativo entablado directamente contra los mismos, como exigen los arts. 1, 40 y 82 de la L.H. para rectificar o cancelar los asientos registrales, que se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales. La consecuencia derivada de la falta de requerimiento de pago es la nulidad del procedimiento sin que pueda suplirse con una providencia de subsanación realizada posteriormente al correspondiente trámite procesal, dado el rigor formal del procedimiento de ejecución hipotecaria tal y como se regula después de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000. En línea con lo anterior, la situación es distinta en el caso de que el tercer poseedor inscriba su derecho con posterioridad a la interposición de la demanda ejecutiva pero antes de la expedición de certificación registral de dominio y cargas, puesto que faltando la acreditación de su derecho frente al acreedor en los términos antes examinados, no habrá podido ser demandado ni requerido de pago al iniciarse el procedimiento, de tal modo que, para evitar su indefensión, deberá ser notificado de la existencia del proceso de ejecución conforme a lo previsto en el art. 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el presente caso, como resulta de los hechos, la inscripción a favor del titular registral se llevó a cabo antes de iniciarse el procedimiento de ejecución, circunstancia que se puso de manifiesto en la certificación emitida por la Registradora por lo que no cabe sino confirmar la doctrina expuesta.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13109.pdf>

- R. 11-11-2015.- R.P. TORREVIEJA Nº 3.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA INMATRICULACIÓN. DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** De la doctrina de este Centro Directivo y del juego de los arts. 199 y 201 de la L.H., 53.6 de la L. 13/1996 y 300 y 306 del R.H., se puede extraer la siguiente conclusión: partiendo de que el momento oportuno para expresar las dudas sobre la identidad de la finca es la expedición de certificación, esta exigencia no puede llevarse al extremo en aquellos casos en que, como en el presente, las circunstancias reveladoras de la posible coincidencia entre ambas fincas (dirección y referencia catastral) accedieron al historial registral de la finca 77.226 con posterioridad a la expedición de la certificación negativa, y concurriendo además la circunstancia, no menos importante, de no haberse decretado por el juez la práctica de anotación preventiva de incoación del expediente, lo cual era perfectamente posible de acuerdo con el art. 274, último inciso, del R.H. Cabe concluir que la actuación del Registrador es correcta, ya que: no pudo apreciar identidad con finca alguna al tiempo de expedir la certificación negativa al no constar todavía en el historial de la finca registral 77.226 las circunstancias reveladoras de la posible coincidencia; y tampoco pudo apreciarlas al expedir las sucesivas notas de calificación en la medida en que nunca se aportó certificación catastral descriptiva y gráfica vigente de la finca (cfr. art. 84.2 del R.D. 417/2006, de 7 de abril). En consecuencia, se estima correcta la actuación del Registrador, debiendo confirmarse la calificación registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13110.pdf>

- R. 12-11-2015.- R.P. BÉJAR.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA RECTIFICACIÓN DE CABIDA: ELEMENTOS PRIVATIVOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** La rectificación de cabida de un piso en propiedad horizontal se debe ajustar a las reglas generales previstas para la modificación de cabida de una finca registral y, además, a las normas que regulan la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, cuando la rectificación incurra en una verdadera alteración de dicho título constitutivo. Por tanto, lo que procede esclarecer en el presente supuesto es si, dadas las circunstancias concurrentes en el caso concreto, la rectificación de la superficie de los locales puede considerarse como una verdadera rectificación de dato descriptivo, por ser la nueva superficie la originariamente contenida en los linderos de las fincas; o bien, si dicha nueva superficie es el resultado de una alteración posterior de la edificación que no ha tenido el oportuno reflejo registral. Alega el Registrador en su nota que el aumento de cabida de los locales determinaría una superficie superior que la de la planta baja del edificio que contiene tales locales, circunstancia

que por sí sola es reveladora de que, en el presente caso, no se trata de rectificar un erróneo dato registral, sino de alterar la superficie del edificio en su conjunto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13112.pdf>

- R. 12-11-2015.- R.P. SEVILLA Nº 13.- **ACTA DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** Frente al testamento, en las resoluciones judiciales o actas de declaración de herederos *abintestato* el Registrador, si bien debe contar para su calificación e inscripción con todos los particulares necesarios para ésta –incluyendo todos los que permitan alcanzar el corolario de la determinación individualizada de los llamamientos hereditarios operados por la ley–, ello no impide que la constatación documental de tales particulares pueda ser realizada por el Notario autorizante, bien mediante una transcripción total o parcial de los mismos o bien mediante un testimonio en relación, los cuales quedan de este modo bajo la fe pública notarial, satisfaciéndose con ello la exigencia de documentación auténtica para la inscripción establecida en el art. 3 de la L.H. (cfr. R. de 3-4-1995). El procedimiento de declaración herederos *abintestato* pertenece al ámbito de la jurisdicción voluntaria, en la que el juez en rigor no realiza funciones de carácter propiamente jurisdiccional, que es el ámbito en el que actúa la estricta interdicción para la revisión del fondo de la resolución judicial, fuera del cauce de los recursos establecidos por la ley, por exigencias del principio de exclusividad jurisdiccional, y por lo tanto el ámbito de calificación registral en relación con aquellos procedimientos de jurisdicción voluntaria ha de ser similar al de las escrituras públicas, conforme al art. 18 de la L.H., en el sentido indicado. sucesión con la específica y nominativa declaración de herederos *abintestato*, siendo congruente el acta respecto del grupo de parientes declarados herederos por lo que no puede mantenerse la calificación impugnada en cuanto exige que se aporte, además, el acta previa en que se documentó el inicial requerimiento al notario autorizante. En virtud de lo expuesto, la calificación registral de actas notariales de declaraciones de herederos *abintestato* abarcará la competencia del notario, la congruencia del resultado del acto con el expediente –incluyendo la congruencia del respecto del grupo de parientes declarados herederos–, las formalidades extrínsecas y los obstáculos que surjan del Registro. El acta presentada incorpora todos los datos necesarios para la calificación e inscripción relativos a la apertura de la sucesión, los particulares de la prueba practicada en que se apoya la declaración de notoriedad, la competencia del notario, fecha de nacimiento y de fallecimiento del causante, la ley reguladora de la sucesión, estado civil y cónyuge, número e identificación de los hijos, último domicilio del causante y la inexistencia de hijos extramatrimoniales, con expresión de los parientes concretos que gozan de la preferencia legal de órdenes y grados de sucesión con la específica y nominativa declaración de herederos *abintestato*, siendo congruente el acta respecto del grupo de parientes declarados herederos por lo que no puede mantenerse la calificación impugnada en cuanto exige que se aporte, además, el acta previa en que se documentó el inicial requerimiento al notario autorizante.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13113.pdf>

- R. 13-11-2015.- R.P. EL EJIDO Nº 2.- **HERENCIA. SUSTITUCIÓN VULGAR.** Es principio básico y unánimemente admitido en Derecho de sucesiones que la interpretación de las cláusulas testamentarias deberá hacerse siempre respetando la voluntad del testador (arts. 675 y 668 del C.C., entre otros); voluntad del testador que en el supuesto de este expediente, es la de sustituir vulgarmente a sus hijos instituidos, en caso de que no puedan o no quieran heredar, por sus respectivos descendientes. El Centro Directivo, (Resoluciones en «Vistos») ha declarado de forma cristalina y reiterada que el art. 774 del C.C. (conforme al cual la sustitución vulgar simple y sin designación de casos comprende tanto la premoriencia como la incapacidad y la renuncia) no deja lugar a dudas: la renuncia de uno de los herederos determina la entrada en juego de la sustitución en favor de sus descendientes, quienes por tanto habrán de intervenir en la partición de la herencia, y sólo para el caso de que no existiesen sustitutos podrá entrar en juego el derecho de acrecer y, subsidiariamente, se procederá a la apertura de la sucesión intestada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13114.pdf>

- R. 13-11-2015.- R.P. ZARAGOZA Nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD.** Es doctrina reiterada de esta Dirección General que la caducidad de las anotaciones ordenadas judicialmente opera «*ipso iure*», una vez agotado su plazo de vigencia (art. 86 de la L.H.), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la restricción o limitación que para ellos implicaba aquella anotación, y no pueden ya ser cancelados en virtud

del mandamiento al que se refiere el art. 175 del R.H., que sólo puede provocar la cancelación respecto de los asientos no preferentes al que se practicó en el propio procedimiento del que dimana. En el supuesto de hecho de este recurso, cuando el decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas se presentan en el Registro la caducidad de la anotación causada en el procedimiento en el que aquel recayó ya se había producido. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que para que la cancelación de las cargas posteriores ordenadas en el mandamiento hubiera sido posible, debió haberse presentado en el Registro el decreto de la adjudicación y el mandamiento de cancelación, o al menos el decreto de adjudicación, antes de que hubiera caducado la anotación preventiva de embargo que lo motivó; o haber solicitado la prórroga de la anotación preventiva.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13115.pdf>

- R. 16-11-2015.- R.P. EJECA DE LOS CABALLEROS.- **ACTA DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS: CALIFICACIÓN REGISTRAL.** La diferencia entre el testamento o el contrato sucesorio y la declaración judicial o acta de declaración de herederos abintestato, como títulos sucesorios atributivos o sustantivos, es sustancial. En estas últimas, lo relevante es la constatación de determinados hechos –fallecimiento, filiación, estado civil, cónyuge, etc.– de los que deriva la atribución legal de los derechos sucesorios. La S.T.S. 11-12-1964 señaló que «la declaración judicial de herederos abintestato no es más que algo individualizador de un llamamiento hereditario operado por virtualidad de una norma legal, carente de eficacia jurídico-material y meramente limitado a justificar formalmente una titularidad sucesoria preexistente «ope legis»». Por ello, concluía esta Dirección General que, en definitiva, el llamamiento al heredero lo hace la ley (cfr. art. 657 del C.C.); mientras que la resolución judicial o el acta notarial se limita a concretar una delación ya deferida. La calificación registral de las actas notariales de declaraciones de herederos abintestato abarcará la competencia del notario, la congruencia del resultado del acta con el expediente –incluyendo la congruencia respecto del grupo de parientes declarados herederos–, las formalidades extrínsecas y los obstáculos que surjan del Registro. El acta presentada incorpora todos los datos necesarios para la calificación e inscripción relativos a la apertura de la sucesión, los particulares de la prueba practicada en que se apoya la declaración de notoriedad, la competencia del notario, fecha de nacimiento y de fallecimiento del causante, la ley reguladora de la sucesión, estado civil y cónyuge, número e identificación de los hijos, último domicilio del causante, con expresión de los parientes concretos que gozan de la preferencia legal de órdenes y grados de sucesión con la específica y nominativa declaración de herederos abintestato, siendo congruente el acta respecto del grupo de parientes declarados herederos por lo que no puede mantenerse la calificación impugnada en cuanto exige que se aporte, además, el certificado de defunción y el certificado del Registro de Actos de Última Voluntad, pues el notario manifiesta que dichos certificados se encuentran incorporados al acta, constatando de este modo un hecho que queda amparada por la fe pública notarial (cfr. arts. 1 y 17 bis de la Ley del Notariado y 1 y 143 de su Reglamento).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13360.pdf>

- R. 16-11-2015.- R.P. VILLAVICIOSA DE ODÓN.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: REQUISITOS.** De la regulación procesal resulta por tanto que una vez dictada por el juez competente la orden general de ejecución corresponde al secretario judicial (hoy, y desde el 1-10-2015, letrado de la Administración de Justicia), acordar mediante decreto qué bienes concretos son objeto de embargo quedando desde ese momento los bienes afectos a las resultas del procedimiento por ser su acuerdo directamente ejecutivo aun cuando sea objeto de recurso. El mismo efecto se predica cuando los bienes embargados son bienes inmuebles sin perjuicio de los efectos protectores del Registro cuando el acto de comunicación del decreto de embargo, el mandamiento, acceda o no a sus libros, no puede ser opuesto a tercero de buena fe (vid. art. 587.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). En definitiva, el embargo sobre bienes inmuebles existe desde que es acordado por el secretario judicial sin perjuicio de su comunicación mediante mandamiento al Registro de la Propiedad competente para su debida anotación. Dadas las radicales consecuencias que tiene el proceso de ejecución y la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del decreto de adjudicación, que puede determinar que surja un tercero protegido por la fe pública registral (art. 34 de la L.H.), debe la Registradora proceder con suma cautela. Es cierto, como dice el recurrente, que la contradicción existente entre el decreto ordenando el embargo y el mandamiento para la práctica de su anotación preventiva, pueda obedecer a un mero error mecanográfico. Pero no puede descartarse absolutamente que las discrepancias

obedezcan a vicisitudes procesales no conocidas por la Registradora, por lo que el recurso debe ser desestimado, sin perjuicio de señalar que el eventual error es fácilmente subsanable, mediante la correspondiente rectificación por el letrado de la Administración de Justicia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13361.pdf>

- R. 17-11-2015.- R.P. TORREDEMBARRA.- **RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. HIPOTECA: CALIFICACIÓN REGISTRAL DE SUS CLÁUSULAS. CONSTITUCIONALIDAD DE LAS NORMAS: SU CONTROL EXCEDE DEL ÁMBITO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.** Competencia para resolver este recurso. No cabe duda que la cuestión de la cuestión de la «protección de consumidores y usuarios» se trata de una materia transversal cuya regulación aparece en combinación con otros sectores de actividad que se relacionan con ella, como puede ser la legislación civil, registral, mercantil, financiera, etc.; por lo que la resolución de esta cuestión previa que nos ocupa exige el análisis de las concretas competencias que ostentan el Estado y las Comunidades Autónomas en esta materia de la «defensa de consumidores y usuarios» y la subsunción del hecho concreto objeto del expediente en el contexto normativo adecuado. En aplicación de estas competencias exclusivas, especialmente de las referidas a la materia de fijación de las bases de las obligaciones contractuales, de ordenación de los registros e instrumentos públicos y de ordenación del crédito y de la banca, las normas citadas han tenido como objeto establecer un régimen jurídico uniforme de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de todo el Estado, entre cuyas normas básicas se encuentran la proclamación de la nulidad de pleno derecho de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo y crédito hipotecarios con subsistencia del contrato (arts. 83 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y 8 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación) y la determinación de los límites de las cláusulas hipotecarias y los requisitos de transparencia contractual de las mismas para que puedan acceder al Registro de la Propiedad (ej. arts. 84 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, 114 de la L.H. o 6 de la L. 1/2013). Congruentemente con este ámbito competencial, la legislación catalana no contiene normas acerca de las consecuencias civiles de las cláusulas abusivas sobre la eficacia de los contratos de préstamo hipotecario ni sobre la inscripción registral de los mismos. Con base en todo lo expuesto este Centro Directivo se considera competente para resolver el presente recurso ya que la materia discutida no es de Derecho especial catalán, sino que versa sobre la determinación de las consecuencias civiles o contractuales de las cláusulas abusivas de los contratos de préstamo o crédito hipotecario, la calificación registral de tales cláusulas y la regulación de los efectos que la apreciación registral de las mismas tiene sobre su inscripción, lo que es ajeno al Derecho catalán ya que está regulada por disposiciones de ámbito estatal. Calificación registral de las cláusulas de los préstamos y créditos hipotecarios. La R. 28-4-2015 después de fijar los supuestos de aplicación de la legislación sobre transparencia de las cláusulas de los contratos de préstamo hipotecario y de protección de los consumidores, y de aclarar, con base en el referido criterio de interpretación sistemática, el contenido necesario de la inscripción de hipoteca y los efectos jurídicos de la misma, procede a señalar cuál es el alcance de la calificación registral de las estipulaciones contenidas en las escrituras de préstamos y créditos hipotecarios atendiendo a la aplicabilidad o no de la citada normativa de defensa de los consumidores. Así el Registrador podrá, con carácter general en todo tipo de hipotecas, negar la inscripción de aquellas cláusulas que, con independencia de su validez civil o posible eficacia real, no tengan carácter inscribible por estar expresamente excluido su acceso al Registro de la Propiedad por una norma de naturaleza hipotecaria de carácter imperativo, bien de forma automática o bien por no reunir los requisitos necesarios para su inscripción. Igualmente el Registrador podrá rechazar aquellas otras cláusulas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas expresas y objetivas y, por tanto, nulas de pleno derecho. A este respecto debe recordarse que la L. 7/1998 de Condiciones Generales de la Contratación (las predispuestas por una de las partes con el objeto de incorporarlas a una pluralidad de contratos) es aplicable aunque el adherente –persona física o jurídica– sea un profesional y actúe en el marco de su actividad (art. 3) y que son nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en dicha Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva (art. 8.1), sin necesidad de que tengan la condición de abusivas. Y, por último, también podrán denegarse las cláusulas que no tengan carácter inscribible por ser puramente obligacionales y no ostentar la condición de cláusula financiera, sin que se pacte tampoco que su incumplimiento genere el vencimiento anticipado de la obligación principal, ni se garantice su importe económico con alguno de los conceptos de la responsabilidad hipotecaria; cláusulas que deben ser

depuradas simplemente por esa carencia de eficacia real (art. 98 de la L.H.). Tratándose de préstamos hipotecarios a los que les es aplicable la normativa de protección de los consumidores, adicionalmente se podrán rechazar la inscripción de las cláusulas por razón de abusividad en dos supuestos concretos: a) cuando la nulidad por abusividad hubiera sido declarada mediante resolución judicial firme, sin que sea necesario que conste inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación; y b) cuando el carácter abusivo de la cláusula pueda ser apreciado directamente por el Registrador de forma objetiva, sin realizar ningún juicio de ponderación en relación con las circunstancias particulares del caso concreto, bien porque coincidan con alguna de las tipificadas como tales en la denominada «lista negra» de los arts. 85 a 90 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios o bien por vulnerar otra norma específica sobre la materia, como el art. 114.3 de la L.H., con base en la doctrina de la nulidad «apud acta» recogida en la S.T.S. 13-9-2013. Deberá también rechazar la inscripción de las escrituras de hipotecas respecto de las que no se acredite el cumplimiento de los requisitos de información y transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y la forma –normal o reforzada– que, en cada caso, el legislador haya elegido para asegurarse del conocimiento por parte de los usuarios de los productos bancarios, del riesgo financiero que comporta el contrato en general o alguna de las singulares cláusulas financieras o de vencimiento anticipado que lo componen. Por último, respecto del controvertido tema de la calificación de las cláusulas de vencimiento anticipado, son también utilizables en el control de legalidad de las mismas, las normas y principios generales del sistema registral español, que se concretan en la exigencia de los siguientes requisitos: a) que el vencimiento anticipado no se vincule al incumplimiento de obligaciones accesorias o irrelevantes; b) que cumplan con el requisito de determinación hipotecaria que es de exigencia ineludible para la eficacia del derecho real de que se trate; c) que proceda la exclusión de aquellas causas de vencimiento anticipado que sean totalmente ajenas al crédito garantizado y cuya efectividad no menoscabe la garantía real ni la preferencia de la hipoteca. El Registrador de la Propiedad carece de facultades para analizar la legalidad o constitucionalidad de las disposiciones que ha de aplicar en el ejercicio de su función, sino que debe limitarse a apreciar la validez de los actos dispositivos atendiendo al ordenamiento jurídico vigente y aplicable en cada momento, ya sea éste comunitario, estatal o autonómico. Tampoco es el recurso el medio apropiado para apreciar esa posible inconstitucionalidad. El art. 251.6, número 4, letra a) del Código de consumo de Cataluña en su redacción de la L. 20/2014 dispone que «en los contratos de créditos y préstamos hipotecarios se consideran abusivas las siguientes cláusulas: a) Las que incluyan un tipo de interés de demora superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del contrato». Esta norma sería aplicable, en tanto no se presente recurso ante el T.C., la citada norma autonómica y, en consecuencia, el Registrador deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraria a una norma prohibitiva. En el supuesto objeto de este recurso la finalidad del préstamo garantizado con la hipoteca no es la adquisición de la vivienda habitual de los prestatarios, como expresamente se indica en la escritura; por lo que no resulta aplicable la legislación estatal. Sin embargo, como ya se resolvió en las RR. 25-9-2015 y 8 y 9-10-2015, sí sería aplicable, en la medida que en el momento de su otorgamiento no se había presentado recurso ante el T.C. y que no parecen incompatibles en este extremo, la citada norma autonómica catalana y, en consecuencia, la Registradora deberá rechazar la inscripción de la cláusula discutida en cuanto contraria a una norma prohibitiva; y eso es lo que efectivamente ha hecho la Registradora, por lo que el defecto debe ser confirmado al encontrarse bien fundamentada la nota de calificación y haber actuado la Registradora dentro del marco de extensión de sus facultades calificadoras. Y 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 período 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. Lo que en ningún caso puede admitirse, so pretexto de que la variabilidad futura de los tipos de interés legal del dinero es imprevisible, es que se pacte un tipo fijo de intereses de demora que ya, a presente en la misma fecha de la constitución de la hipoteca, infrinja el límite legal de los que se pueden devengar en el año de constitución, como ocurre en el supuesto de hecho de esta resolución. El carácter accesorio de la

hipoteca respecto del crédito garantizado (vid. arts. 104 de la L.H. y 1.857 del C.C.) implica la imposibilidad de discrepancia entre los términos definitorios de la obligación asegurada y los de la extensión objetiva de la hipoteca en cuanto al crédito (cfr. arts. 9 y 12 de la L.H.), de modo que, por ejemplo, no existiendo devengo de intereses moratorios no podrá existir garantía hipotecaria de los mismos o, como ocurre en el supuesto objeto de este recurso, siendo el tipo máximo de interés moratorios a efectos obligacionales del 10,50%, no cabe que su cobertura hipotecaria tenga un tipo máximo del 10,75 % porque nunca podrán devengarse intereses de demora a dicho tipo. Téngase en cuenta, además, que ni siquiera la interpretación sistemática de las cláusulas del contrato (cfr. art. 1.285 del C.C.), en el caso que ello fuera posible, podría permitir al Registrador entender implícitamente modificada la cobertura hipotecaria ya que explícitamente se ha convenido el mantenimiento de los anteriores límites de dicha cobertura.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13362.pdf>

- R. 17-11-2015.- R.P. CUEVAS DE ALMANZORA.- **RECTIFICACIÓN DE CABIDA: PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA L. 13/2015.** En el supuesto que nos ocupa, se produce un exceso en la finca ya titularidad de la sociedad que va a proceder a la agrupación, reflejándose un incremento desde los 89.618,65 m<sup>2</sup> hasta los 131.062,14 m<sup>2</sup>, siendo el exceso superior al 40% de la superficie original que consta en el Registro, y bajo la circunstancia de que dicha finca proviene de una segregación previa, como resulta del propio título ahora presentado. La certificación catastral incorporada a la escritura identifica la parcela catastral con una superficie de 89.414 m<sup>2</sup>. Ciertamente estas circunstancias de hecho hacen cuestionarse sobre la verdadera extensión del terreno que comprende realmente la finca tal y como resulta tras el exceso de cabida y su correspondencia con la finca tal y como resulta de los libros del Registro – generándose enormes dudas sobre la identidad entre ambas y sobre la existencia de eventuales negocios jurídicos independientes, justificativos del aumento de cabida, y que no han accedido al Registro–, ya que el incremento de superficie es muy elevado, procediendo la finca donde se declara de segregación y no existiendo coincidencia con la superficie reflejada en la certificación catastral. Tras la entrada en vigor de la L. 13/2015, en relación con la rectificación de cabida, se han suprimido la posibilidad de inscribir excesos de cabida inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita mediante un simple certificado o informe sobre su superficie expedido por técnico competente, o la relativa al acta de presencia y notoriedad, supuestos ambos, ya expresamente derogados, a los que aludía el art. 298 del R.H. Para obtener la inscripción registral de rectificaciones descriptivas contamos a partir de ahora con tres grandes grupos de procedimientos: – Los que solo persiguen y solo permiten inscribir una rectificación de la superficie contenida en la descripción literaria, pero sin simultánea inscripción de la representación gráfica de la finca, como ocurre con los supuestos regulados en el art. 201.3, letra a, y letra b de la L.H., que están limitados, cuantitativamente, a rectificaciones de superficie que no excedan del 10% o del 5%, respectivamente, de la cabida inscrita, y que no están dotados de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros, sino solo de notificación registral tras la inscripción «a los titulares registrales de las fincas colindantes». – El supuesto que persigue y permite inscribir rectificaciones superficiales no superiores al 10% de la cabida inscrita, pero con simultánea inscripción de la representación geográfica de la finca. Este concreto supuesto está regulado, con carácter general, en el art. 9, letra b), de la L.H., cuando tras aludir al límite máximo del 10%, prevé que «una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria». Este concreto supuesto tampoco está dotado de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros, si bien, como señala el art. citado, «el Registrador notificará el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscritos, salvo que del título presentado o de los trámites del art. 199 ya constare su notificación». – Y, finalmente, los que persiguen y potencialmente permiten inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices –pues no en vano, como señala el art. 199, es la delimitación georreferenciada de la finca la que determina y acredita su superficie y linderos, y no a la inversa–. Así ocurre con el procedimiento regulado en el art. 199 y con el regulado en el art. 201.1, que a su vez remite al art. 203, de la L.H.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13363.pdf>

- R. 17-11-2015.- R.P. PONDERADA Nº 2.- **CONCESIONES ADMINISTRATIVAS DE MINAS: TRANSMISIÓN.** Siendo las concesiones sobre recursos mineros derechos reales de naturaleza inmueble, su transmisión se rige por las reglas previstas para los mismos en el ordenamiento jurídico (art. 609 del C.C.). Del mismo modo, la legislación especial de Minas (L. 22/1973, de 21-7-1973), por lo que se refiere a los derechos concesionales sobre recursos de las denominadas Secciones C y D (arts. 97 y 98 de su Ley especial y, en cuanto a estos últimos, art. 1.3 de la L. 54/1980, de 5-11-1980), remite a la regulación general en materia de transmisión intervivos o mortis causa. Si los derechos concesionales de minas constan inscritos en el Registro de la Propiedad (art. 1 de la L.H.), puede inscribirse la transferencia de su titularidad o un gravamen, con los requisitos previstos en la L.H. y en su regulación especial. De acuerdo con lo anterior dispone el art. 62 del R.H.: «Los actos de transmisión y gravamen de permisos autorizaciones y concesiones de derechos mineros a favor del que acredite condiciones para su titularidad serán objeto de inscripciones o anotaciones preventivas sucesivas, según los casos, que se practicarán mediante la correspondiente escritura pública, acompañada de autorización administrativa, si la cesión es parcial, y acreditando la notificación de la transmisión «mortis causa» a la Administración competente». Caso de haberse producido una ruptura en el tracto, la inscripción a favor del titular puede llevarse a cabo mediante los mecanismos igualmente previstos en el ordenamiento con tal fin.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13364.pdf>

- R. 18-11-2015.- R.P. LA POBLA DE VALLBONA.- **VIVIENDA HABITUAL DE LA FAMILIA: ALCANCE DEL ART. 10 DE LA L. 5/2012 DE UNIONES DE HECHO DE LA COMUNITAT VALENCIANA.** Cabe afirmar que debe partirse de la finalidad que persigue el art. 10 de la L. 5/2012, de 15-10-2012, de Uniones de Hecho Formalizadas de la Comunitat Valenciana, que no es otra que la de evitar que por un acto dispositivo realizado por uno de los convivientes de hecho sin consentimiento del otro o sin la autorización judicial supletoria tengan el no disponente o los componentes de la familia que abandonar una vivienda para cuya ocupación existía título jurídico suficiente, lo que exige examinar si una cuota pro indiviso del bien dispuesto da derecho a ocuparlo en su totalidad. La R. 10-11-1987 puso de relieve que no deben exagerarse en la calificación registral las exigencias formales, ni imaginarse hipotéticos derechos individuales de un comunero sobre el uso o goce de la cosa común, los cuales no derivarán naturalmente del título de comunidad, sino de un eventual acuerdo comunitario, que no consta, y que, por cierto, vendría a entorpecer la extinción de la comunidad; interpretando, además, que el consentimiento o la autorización que prevé el art. 91 del R.H. para la inscripción del acto dispositivo exige que el derecho que se transmita sirva de soporte para la constitución en él de la vivienda habitual. Y, según la R. 27-6-1994, si nadie debe permanecer en la indivisión y cualquiera de los comuneros puede obligar por la vía de la acción de división a extinguir la comunidad por medio de la venta de la vivienda, al ser ésta indivisible, esta forma de extinguir la comunidad no puede verse condicionada al consentimiento de los cónyuges de los otros titulares, ni a la autorización judicial supletoria, pues ello supondría introducir un condicionamiento o limitación a la acción de división que es de orden público, favorecida y estimulada por el legislador.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13365.pdf>

- R. 18-11-2015.- R.P. CULLERA.- **SENTENCIA DECLARATIVA RECONOCIENDO UNA FIDUCIA CUM AMICO: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN.** El primer defecto se centra en la necesidad de aportar, no solo la Sentencia dictada por la A.P. en el recurso de apelación, sino también la que en su momento dictó el Juzgado de Primera Instancia y que ha sido revocada por aquélla. Es cierto que la R. 15-7-2010 exigió que para inscribir una sentencia declarativa se aportase al Registro, no sólo la recaída en la resolución del recurso de apelación, sino también la de Instancia. Sin embargo, la diferencia entre dicho caso y el que ahora se discute es evidente. En el supuesto que fue objeto de la R. 15-7-2010 de la Sentencia de la Audiencia no resulta el pronunciamiento que se haya de tener en cuenta para la inscripción, mientras que en el supuesto objeto del presente expediente aparece claramente especificado en el fallo de la sentencia que, al estimarse el recurso, queda revocada la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia, y, en su lugar, se dicta otra en los términos que antes se han transcrito. Por tanto, carece de sentido en este caso exigir que se aporte testimonio de una resolución judicial que ha sido totalmente revocada en vía de recurso. Distinta suerte ha de correr el segundo de los defectos señalado en la nota de calificación. Constituye una regla esencial de nuestro Derecho hipotecario (vid. arts. 3, 9, 18 y 21 de la L.H. y 51 de su Reglamento) la necesidad de que del

título presentado a inscripción resulten todas las circunstancias que son precisas para practicar el asiento solicitado. Y de entre esas circunstancias tienen especial importancia las personales de aquellos a cuyo favor ha de verificarse la inscripción. Como tercer defecto señala el Registrador la necesidad de que la sentencia determine el título material por el que los interesados a los que se declara propietarios adquirieron las fincas y su carácter oneroso o gratuito, ya que no es suficiente con que se declare que las fincas son propiedad de los demandantes. Ha reiterado este Centro Directivo (vid. RR. citadas en los «Vistos») que no basta, para obtener la inscripción de una Sentencia, con que se haga constar en ella que procede estimar la demanda, declarar el dominio, practicar la inscripción y cancelar la inscripción contradictoria, sino que debe concretarse, además cual es el título por el que se adquirió su derecho. En el Registro se inscriben actos o contratos de trascendencia real (cfr. arts. 1 y 2 de la L.H.), y así lo exige la distinta protección del derecho, según que la adquisición se haya realizado a título oneroso o gratuito. En este supuesto sin embargo no cabe sostener que la sentencia no haya especificado el título de adquisición.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13366.pdf>

- R. 19-11-2015.- R.P. ÁLORA.- **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: INTERPRETACIÓN DEL NUEVO ART. 205 DE LA L.H.** La inmatriculación de fincas por la vía del doble título exige el encadenamiento de dos adquisiciones sucesivas o directamente coordinadas con la finalidad de lograr cierta certidumbre de que el inmatriculante es su verdadero dueño. Se busca así que sean dos transmisiones efectivas y reales. Por ello, y aun cuando la función registral no pueda equipararse a la judicial, no se excluye que el Registrador pueda apreciar el fraude cuando de la documentación presentada resulte objetivamente un resultado antijurídico, cuando el contexto resulta de lo declarado por el presentante y de los libros del Registro pues la tarea de calificación no se limita a una pura operación mecánica de aplicación formal de determinados preceptos, ni al Registrador le está vedado acudir a la hermenéutica y a la interpretación contextual. De este modo se ha reiterado por este Centro Directivo que el Registrador puede detener la inmatriculación cuando estime la instrumentalidad de los títulos, si bien ésta no puede derivar de simples sospechas, debiendo estar suficientemente fundadas. Tras la entrada en vigor de la L. 13/2015 la nueva redacción legal exige que se trate de «títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público». La diferencia esencial entre ambas redacciones legales no se encuentra tanto en la necesidad de que el título público inmatriculador sea «traslativo», pues tal exigencia, aunque no viniera expresamente formulada en la anterior dicción legal sí que resultaba implícita en ella, como reiteradamente ha venido considerando la doctrina jurídica, la jurisprudencia y la propia doctrina consolidada de este Centro Directivo, sino que tal diferencia esencial radica en los dos requisitos, uno relativo a la forma documental y otro al momento temporal, exigidos para acreditar que el otorgante de ese título público traslativo hubiera adquirido su derecho con anterioridad. No se admite más forma documental de acreditar la previa adquisición que el título público, que es una especie concreta y especialmente cualificada dentro del amplio género de los documentos fehacientes, y, además, se exige que dicha adquisición previa se haya producido al menos un año antes del otorgamiento del título público traslativo que va a operar como título inmatriculador. Nótese que dicho lapso temporal mínimo de un año ha de computarse, no necesariamente entre las fechas de los respectivos otorgamientos documentales, esto es, el de título público previo y el del título público traslativo posterior, sino entre la fecha de la previa adquisición documentada en título público, y la fecha del otorgamiento del título traslativo posterior. Surge la cuestión de si cabe la posibilidad de que mediante título público, no adquisitivo, sino meramente declarativo, se acredite el hecho y el momento de haberse producido una adquisición anterior. Y parece razonable considerar que tal posibilidad resulta efectivamente admitida por la nueva redacción legal, de modo que, por ejemplo, cuando tal adquisición anterior se acredite mediante una sentencia declarativa del dominio en la que la autoridad judicial considere y declare probado el hecho y momento en que se produjo una adquisición anterior, la fecha declarada probada de esa adquisición anterior puede ser tomada como momento inicial del cómputo del año a que se refiere el art. 205. Respecto a la posibilidad de que se acredite mediante acta de notoriedad, ya no será admisible la simple declaración de la notoriedad del hecho de que una determinada persona es tenida por dueña de una determinada finca, como venía admitiendo el art. 298 del R.H., sino que, conforme a las exigencias expresadas en el nuevo art. 205 de la L.H., y a la regulación del art. 209 del Reglamento Notarial, será necesario que, tras el requerimiento expresado en tal sentido y la práctica de las pruebas y diligencias pertinentes, el notario emita formalmente, si



procede, su juicio sobre la acreditación de la previa adquisición y su fecha, siempre y cuando, como señala el mismo precepto reglamentario, tales extremos le «resultasen evidentes por aplicación directa de los preceptos legales atinentes al caso».

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13368.pdf>

- R. 19-11-2015.- R.P. ARGANDA DEL REY nº 2.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: TRACTO SUCESIVO.** Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que entre los principios de nuestro Derecho hipotecario es básico el de tracto sucesivo, en virtud del cual para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (art. 20 de la L.H.). Este principio está íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y el de legitimación, según los arts. 1, 38, 40 y 82 de la L.H. La presunción «iuris tantum» de exactitud de los pronunciamientos del Registro así como el reconocimiento de legitimación dispositiva del titular registral llevan consigo el cierre del Registro a los títulos otorgados por persona distinta de dicho titular. En efecto, las exigencias del principio de tracto sucesivo han de confirmar la denegación de la nota recurrida, toda vez que el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra el titular registral. En nada obsta esta conclusión la eventual emisión de determinadas notas simples en el mes de mayo de 2015, en las que, siempre bajo la responsabilidad de la Registradora (vid. art. 222.5 de la L.H.), se informaba sobre la titularidad vigente en ese momento. La expedición de las notas en ningún caso supone un cierre registral ni por lo tanto impide el acceso al registro de títulos que puedan modificar la titularidad de las fincas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13369.pdf>

- R. 19-11-2015.- R.P. LORA DEL RÍO.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD.** Es doctrina reiterada de esta Dirección General que la caducidad de las anotaciones ordenadas judicialmente opera ipso iure, una vez agotado su plazo de vigencia (art. 86 de la L.H.), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la restricción o limitación que para ellos implicaba aquella anotación, y no pueden ya ser cancelados en virtud del mandamiento al que se refiere el art. 175 del R.H., que solo puede provocar la cancelación respecto de los asientos no preferentes al que se practicó en el propio procedimiento del que dimana. El hecho de que se haya expedido la certificación de titularidad y cargas, que prevé el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, no implica ni su conversión en otra anotación ni su prórroga, ya que las anotaciones solo se prorrogan en la forma establecida en el art. 86 de la L.H. No obstante, como tiene declarado este Centro Directivo el actual titular registral tiene a su disposición los remedios previstos en el ordenamiento si considera oportuna la defensa de su posición jurídica (arts. 66 de la L.H. y 117, 594, 601 y 604 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y sin que la confirmación del defecto suponga prejuzgar la decisión que los tribunales, en su caso, puedan adoptar en orden a la preferencia entre cargas, mediante la interposición de las correspondientes tercerías, o por la ausencia de buena fe, sin que en vía registral pueda determinarse la prórroga indefinida de la anotación preventiva de embargo, por el hecho de haber sido expedida la certificación de cargas, por cuanto la prórroga de vigencia de las anotaciones preventivas viene determinada por Ley y su caducidad implica la pérdida de su prioridad registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13370.pdf>

- R. 23-11-2015.- R.P. ALCOY.- **CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO: ÁMBITO.** Hay que partir de la base de 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. El contenido necesario del convenio regulador lo restringe el C.C. a la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar y a la liquidación, cuando proceda, del régimen económico matrimonial amén de otras cuestiones como la pensión compensatoria y el sostenimiento a las cargas y alimentos. Fuera de este ámbito, en vía de principios, las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación (y tales son las que se refieren a bienes adquiridos por los cónyuges en estado de solteros no especialmente afectos a las cargas del matrimonio), constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. Tratándose de la vivienda familiar adquirida por los cónyuges en estado de solteros, esta

Dirección General ha considerado (cfr. RR. de 8-5-2014, 26-6-2014, 26-7-2014 y 29-9-2014, y 19 y 30-6-2015 y 27-7-2015), la existencia de una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial objeto del convenio. Dentro de las distintas acepciones del concepto de causa, como ha afirmado este Centro Directivo en sus RR. de 7-7-2012 y 5-9-2012, existe aquí también una causa tipificadora o caracterizadora propia del convenio regulador, determinante del carácter familiar del negocio realizado, con lo que existe título inscribible suficiente por referirse a un negocio que tiene su causa típica en el carácter familiar propio de los convenios de separación, nulidad o divorcio, por referirse a la vivienda familiar y a la adjudicación de la misma, que entra dentro del interés familiar de los cónyuges y de sus hijos. Ciertamente el criterio general de esta Dirección General es que el convenio regulador aprobado judicialmente no es el documento idóneo para verificar atribuciones de ganancialidad, incorporando nuevos bienes en el patrimonio ganancial (cfr. R. 13-3-2015). Sin embargo, esta misma Dirección General ha admitido que en el convenio regulador puedan los cónyuges, respecto de la vivienda familiar de que ambos cónyuges eran cotitulares en virtud de compra anterior al matrimonio, explicitar ante la autoridad judicial, con carácter previo a la liquidación de gananciales, la voluntad de atribuir carácter ganancial (cfr. R. 11-4-2012) y este mismo criterio debe aplicarse respecto de la plaza de garaje ubicada en el mismo edificio que la vivienda familiar, dado el carácter complementario a la vivienda que puede atribuirse a la plaza de garaje.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13711.pdf>

- R. 24-11-2015.- R.P. TORRENT Nº 1.- **CONVENIO REGULADOR DE LA SEPARACIÓN Y EL DIVORCIO: ÁMBITO.** Hay que partir de la base de 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. El contenido necesario del convenio regulador lo restringe el C.C. a la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar y a la liquidación, cuando proceda, del régimen económico matrimonial amén de otras cuestiones como la pensión compensatoria y el sostenimiento a las cargas y alimentos. Fuera de este ámbito, en vía de principios, las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación (y tales son las que se refieren a bienes adquiridos por los cónyuges en estado de solteros no especialmente afectos a las cargas del matrimonio), constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. Tratándose de la vivienda familiar adquirida por los cónyuges en estado de solteros, esta Dirección General ha considerado (cfr. RR. de 8-5-2014, 26-6-2014, 26-7-2014 y 29-9-2014, y 19 y 30-6-2015 y 27-7-2015), la existencia de una causa familiar propia de la solución de la crisis matrimonial objeto del convenio. Dentro de las distintas acepciones del concepto de causa, como ha afirmado este Centro Directivo en sus RR. 7-7-2012 y 5-9-2012, existe aquí también una causa tipificadora o caracterizadora propia del convenio regulador, determinante del carácter familiar del negocio realizado, con lo que existe título inscribible suficiente por referirse a un negocio que tiene su causa típica en el carácter familiar propio de los convenios de separación, nulidad o divorcio, por referirse a la vivienda familiar y a la adjudicación de la misma, que entra dentro del interés familiar de los cónyuges y de sus hijos. Ciertamente el criterio general de esta Dirección General es que el convenio regulador aprobado judicialmente no es el documento idóneo para verificar atribuciones de ganancialidad, incorporando nuevos bienes en el patrimonio ganancial (cfr. R. 13-3-2015). Sin embargo, en el presente expediente, se trata de la vivienda familiar que pertenece con carácter privativo en exclusiva a don D.P.M. por haber sido adquirida en estado de soltero en el año 2000, habiéndose celebrado el matrimonio en 2001. Del expediente y del propio Registro resulta que la vivienda se ha financiado con sendos préstamos hipotecarios, satisfechos prácticamente de forma íntegra durante el matrimonio y por tanto a expensas de la sociedad de gananciales. Se adjudica la vivienda a la esposa, doña R.M.G.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13712.pdf>

- R. 24-11-2015.- R.P. ALICANTE Nº 3.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: DESCRIPCIÓN DE CADA PISO.** Es doctrina reiterada de esta Dirección General (por todas, R. de 17-7-2015), que siendo la finca el elemento primordial de nuestro sistema registral —de folio real—, por ser la base sobre la que se asientan todas las operaciones con trascendencia jurídico real (cfr. arts. 1, 8, 9, 17, 20, 38 y 243 de la L.H. y 44 y 51.6 del R.H.), constituye presupuesto básico de toda actividad registral la identidad o coincidencia indubitada entre la finca que aparece descrita en el título presentado y la que figura inscrita en el Registro. Por ello, como ha afirmado

reiteradamente este Centro Directivo (cfr. RR. de 2-9-1991; 29-12-1992; 21-6-2004, y 10 y 14-6-2010, entre otras), para su acceso al Registro, los títulos inscribibles han de contener una descripción precisa y completa de los inmuebles a que se refieren, de modo que estos queden suficientemente individualizados e identificados (arts. 9 y 10 de la L.H. y 51, reglas 1.<sup>a</sup> a 4.<sup>a</sup>, del R.H.). Bien es cierto que cuando dichos títulos hacen referencia a inmuebles ya inscritos, la omisión o discrepancia en ellos de algunos de los datos descriptivos con que estos figuran en el Registro no constituye en todo caso un obstáculo para la inscripción. Por tanto, el acceso al Registro de los títulos exige que la descripción que en ellos se contenga de la finca objeto del correspondiente acto o negocio jurídico permita apreciar de modo indubitado la identidad entre el bien inscrito y el transmitido (cfr. RR. de 29-12-1992, y 11-10-2005). En el supuesto que da lugar a la presente el registrador, ante la falta en el título inscribible, en cuanto a la cuota del elemento independiente, de la expresión «a excepción de los derechos de vuelo en que no tiene participación alguna,...», objeto que ya se trate de un error del título ya de la existencia de un título de modificación del régimen de propiedad no inscrito, la inscripción no puede practicarse. La objeción no puede mantenerse por ninguno de dichos motivos. En primer lugar porque la omisión de la expresión referida en la cuota del elemento, en cuanto elemento descriptivo, no ha impedido la debida identificación de la finca, del objeto del negocio de cuya transferencia de titularidad se solicita inscripción. Tampoco es aceptable la objeción de que puede existir una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal no inscrita. Nada hay en el título presentado que permita llevar a cabo semejante afirmación, siendo doctrina reiterada de esta Dirección General que la calificación registral no puede fundamentarse en eventuales circunstancias de hecho o de derecho meramente conjeturales (RR. 23-5-2012, y 28-4-2015, entre otras).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13713.pdf>

- R. 26-11-2015.- R.P. ZAFRA.- **REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: JUICIO DE SUFICIENCIA DEL ART. 98 DE LA LEY 24/2001.** Conforme al criterio sostenido por el T.S. (S. 23-9-2011) y por la doctrina expresada por esta Dirección General en numerosas Resoluciones para entender válidamente cumplidos los requisitos contemplados en el mencionado art. 98 en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio acerca de la suficiencia de las facultades acreditadas para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación con aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Las facultades representativas deberán acreditarse al notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el notario deberá hacer constar en el título que autoriza, no sólo que se ha llevado a cabo el preceptivo juicio de suficiencia de las facultades representativas, congruente con el contenido del título mismo, sino que se le han acreditado dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación. De acuerdo a la misma doctrina citada, el registrador deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título. El efecto meramente modificativo y no extintivo de la ampliación del préstamo hipotecario ha tenido expreso reconocimiento legal en la L. 41/2007, de 7-12-2007, que, al modificar el art. 4 de la L. 2/1994, determinó en su apartado tercero que las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita, excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por ese incremento o ampliación. Por lo que se refiere a la escritura objeto de la calificación recurrida en este caso en el juicio notarial de suficiencia de facultades representativas se hace expresa referencia al negocio jurídico formalizado en unos términos amparados por la propia tipificación legal –según la cual, la ampliación del capital del préstamo es novación del mismo–, de modo que, aunque no exista una reseña de facultades, sí hay un pronunciamiento sobre la suficiencia de las facultades acreditadas para el negocio objeto del título calificado, de forma que permite al registrador ejercer su función calificadora respecto de la congruencia de ese juicio notarial con el acto o negocio jurídico de que se trata.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13716.pdf>

- R. 26-11-2015.- R.P. ZAFRA.- **REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: JUICIO DE SUFICIENCIA DEL ART. 98 DE LA LEY 24/2001.** Conforme al criterio sostenido por el Tribunal Supremo (S. de 23-9-2011) y por la doctrina expresada por esta Dirección General en numerosas Resoluciones para entender válidamente cumplidos los requisitos contemplados en el mencionado art. 98 en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio acerca de la suficiencia de las facultades acreditadas para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación con aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Las facultades representativas deberán acreditarse al notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el notario deberá hacer constar en el título que autoriza, no sólo que se ha llevado a cabo el preceptivo juicio de suficiencia de las facultades representativas, congruente con el contenido del título mismo, sino que se le han acreditado dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación. De acuerdo a la misma doctrina citada, el registrador deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título. El efecto meramente modificativo y no extintivo de la ampliación del préstamo hipotecario ha tenido expreso reconocimiento legal en la L. 41/2007, de 7-12-2007, que, al modificar el art. 4 de la L. 2/1994, determinó en su apartado tercero que las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita, excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por ese incremento o ampliación. Por lo que se refiere a la escritura objeto de la calificación recurrida en este caso en el juicio notarial de suficiencia de facultades representativas se hace expresa referencia al negocio jurídico formalizado en unos términos amparados por la propia tipificación legal—según la cual, la ampliación del capital del préstamo es novación del mismo—, de modo que, aunque no exista una reseña de facultades, sí hay un pronunciamiento sobre la suficiencia de las facultades acreditadas para el negocio objeto del título calificado, de forma que permite al registrador ejercer su función calificadora respecto de la congruencia de ese juicio notarial con el acto o negocio jurídico de que se trata.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13717.pdf>

- R. 30-11-2015.- R.P. FUENLABRADA Nº 4.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: DISPOSICIÓN TRANSITORIA DE LA LEY 1/2013.** Se trata de dilucidar si la limitación establecida en el art. 575.1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil es aplicable a un decreto de adjudicación de fecha 28-2-2014 dictado en sede de un procedimiento iniciado en 2009, anterior por lo tanto a la citada Ley. La disposición transitoria primera de la L. 1/2013, de 14-5-2013, establece: «Esta Ley será de aplicación a los procesos judiciales y extrajudiciales de ejecución hipotecaria que se hubieran incoado a la entrada en vigor de la misma, en los que no se hubiera ejecutado el lanzamiento». Bien es cierto que la recurrente alega que mediante decreto de fecha de 11-4-2013, por tanto anterior a la entrada en vigor de la L. 1/2013, se aprobaron las costas, tratándose pues de una actuación procesal ya realizada cuando dicha ley entró en vigor, a la que no sería aplicable la limitación del art. 575.1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Pero dicho decreto se ha aportado mediante fotocopia, sin firma y junto al escrito de recurso, por lo que no puede tenerse en cuenta para la resolución de este expediente, ya que además de no cumplir los requisitos que en cuanto a la documentación que accede al Registro señala el art. 3 de la L.H., es doctrina constante de este Centro Directivo que, conforme al art. 326 de la L.H., no pueden admitirse documentos que el registrador no haya tenido a la vista a la hora de emitir su calificación y que de haberse presentado en forma y plazo podrían haber ocasionado otra decisión.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13720.pdf>

- R. 30-11-2015.- R.P. CÁDIZ Nº 1. **SUBROGACIÓN EN LA TITULARIDAD DE UNA HIPOTECA: REQUISITOS PARA EL CASO DE PAGO HECHO POR UN TERCERO.** Es cierto que nuestro ordenamiento jurídico atribuye a los terceros interesados en el cumplimiento de la obligación e incluso a los terceros no interesados si media el consentimiento expreso o tácito del deudor, la posibilidad de subrogarse por pago en los derechos del acreedor (cfr. art. 1.210.2 del C.C.), tanto en el crédito—novación subjetiva— como en los derechos accesorios

al mismo, entre ellos la hipoteca que lo garantiza. En el supuesto recogido en el art. 1.211 del C.C. de subrogación por voluntad deudor «sin el consentimiento del acreedor, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, y expresando en la carta de pago la procedencia de la cantidad pagada», debe tenerse en cuenta que para facilitar su tramitación y reflejo registral, soslayando la falta de cooperación del antiguo acreedor, se tuvo que arbitrar en el art. 2 de la L. 2/1994 de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, un procedimiento especial de formalización de la subrogación, cuya utilización fue limitada a las entidades financieras a que se refiere el art. 2 de la L. 2/1981, de 25-3-1981, de regulación del mercado hipotecario. Cuando, como el supuesto presente, todavía no ha vencido la deuda cuyo pago se realiza y, además, no se puede acudir al citado procedimiento de la L. 2/1994 porque ni el nuevo acreedor es una entidad de crédito ni el supuesto encaja en el art. 1.211 del C.C., el procedimiento adecuado para formalizar la subrogación del tercero viene constituido por el procedimiento general de ofrecimiento de pago y consignación regulado en los arts. 1.176 a 1.181 del C.C. y 98 y 99 de la L. 15/2015, de 2-7-2015, de la Jurisdicción Voluntaria, debidamente adaptado al supuesto concreto. Esta solución es congruente con el carácter indisponible del procedimiento registral y con el principio de legitimación que impone el consentimiento de la persona a cuyo favor aparezcan inscrito el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, o la resolución judicial dictada alternativa dictada en procedimiento en que la misma haya sido parte, para poder inscribir los títulos por los que se transmitan, modifiquen, graven o extingan tales derechos reales. Igualmente es congruente con la norma general según la cual el simple cobro o consignación del precio o de la deuda, no es suficiente por sí sólo para generar una mutación jurídico real inmobiliaria inscribible, ya se trate esta de la cancelación de hipoteca o de una novación modificativa de la misma.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13721.pdf>

- R. 1-12-2015.- R.P. PALMA DE MALLORCA Nº 5. **OBRA NUEVA: CERTIFICACIÓN DE TÉCNICO COMPETENTE Y VISADO COLEGIAL.** El art. 50 del R.D. 1.093/1997 determina quiénes están cualificados como técnico competente: el que hubiera firmado el proyecto (número 1), el que tuviera encomendada la dirección de la obra (número 2), el técnico municipal del Ayuntamiento (número 4) o cualquier otro técnico que tuviera facultades suficientes acreditadas mediante certificación de su colegio profesional (número 3). En el presente caso, al tratarse de certificación expedida por un técnico que no firmó el proyecto para el que se concedió la licencia de edificación ni tuvo encomendada la dirección de la obra, es aplicable la norma del apartado 3 del art. 50 del R.D. 1.093/1997, según el cual podrá certificar como técnico competente «cualquier otro técnico, que mediante certificación de su colegio profesional respectivo, acredite que tiene facultades suficientes». Y, como ha admitido este Centro Directivo (vid., por todas, la R. 16-12-2013), la forma de acreditación de la competencia del técnico que haya expedido dicha certificación será el visado del colegio profesional correspondiente. Por ello, al constar en este caso en el certificado del arquitecto técnico el visado de su colegio profesional, el defecto impugnado no puede ser mantenido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14168.pdf>

- R. 1-12-2015.- R.P. CEBREROS.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: FORMA. EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO: REQUISITOS.** Debe este Centro Directivo recordar la inexcusable obligación del Registrador de calificar los documentos presentados al amparo del art. 18 de la L.H., función calificadora que necesariamente deberá desembocar o bien en la práctica de los correspondientes asientos registrales, bien en la emisión de una nota de calificación en que, previa fundamentación jurídica y con expresión de los medios de subsanación, se suspenda o deniegue tal práctica. En ningún caso prevé la legislación hipotecaria una solicitud de información adicional que no implique una calificación formal, calificación que garantizará los correspondientes derechos del presentante o interesado mediante la oportuna prórroga del asiento de presentación así como la posibilidad de entablar los correspondientes recursos contra la misma. Tratándose de un auto recaído en expediente de dominio, por el que se ordena reanudar el tracto registral sobre determinada finca a favor del promotor, auto que es, por sí solo, título hábil para tal inscripción (cfr. art. 201.6 de la L.H.), sin que pueda extenderse la calificación al estudio de los títulos de adquisición justificativos del dominio y si efectivamente recaen sobre la totalidad del bien o sobre una cuota indivisa del mismo, ateniéndose al sentido literal de las manifestaciones expresadas en el mencionado mandamiento. Debe recordarse que el art. 285.2 in fine del R.H., determina que «...sin que se pueda exigir

al que promueva el expediente que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho». Consecuentemente este defecto debe ser revocado. Del testimonio del auto presentado no resulta si los titulares de derechos derivados de asientos de menos de treinta años fueron oídos o si fueron citados, al menos, una vez personalmente. Por lo que el documento no puede inscribirse, pues, si bien es cierto, como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), que el Registrador debe respetar y cumplir las resoluciones judiciales, no lo es menos que tiene obligación de calificar si las personas que aparecen como titulares en el Registro han tenido en el procedimiento las garantías necesarias para evitar su indefensión (cfr. art. 100 del R.H.).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14169.pdf>

- R. 2-12-2015.- R.P. SANTIAGO DE COMPOSTELA Nº 1.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA EN GARANTÍA DE UNA PERMUTA POR OBRA FUTURA: CANCELACIÓN CONFORME AL ART. 210.8 VERSUS 82.5 DE LA L.H.** La naturaleza de un negocio jurídico depende de la intención de los contratantes y de las declaraciones de voluntad que lo integran y no de la denominación que le hayan atribuido las partes, siendo el contenido real del contrato el que determina su calificación. La naturaleza de los contratos y su calificación no dependen de la que las partes, e incluso los terceros, le atribuyan, aunque se consigne en el documento, sino que será la que intrínsecamente resulte del negocio. Como tiene declarado este Centro Directivo en los supuestos de permuta de finca por obra futura el derecho del cedente puede configurarse como real, si se constituye una comunidad especial sobre el objeto cedido, o como un mero derecho personal en cuyo caso su reflejo registral solo tendrá eficacia frente a terceros si se garantiza en alguna de las formas previstas en el art. 11 de la L.H. (R. 13-7-2005). En este segundo supuesto, si la opción elegida es el pacto de condición resolutoria explícita y el objeto de la prestación lo constituyen entidades determinadas de un edificio a construir, deberán ser individualizadas de forma que sea indubitado el contenido de la prestación. La interpretación teleológica de las disposiciones legales, unida al carácter ciertamente excepcional del sistema de cancelación previsto en el art. 82.5.º de la L.H., reiterado por esta Dirección General en distintas Resoluciones, entre ellas la de 26-4-2006, que ha de ser objeto de interpretación restrictiva, permiten concluir que dicho artículo, no es aplicable a la cancelación de condición resolutoria pactada para garantizar el cumplimiento de la contraprestación en la permuta de finca por obra futura. El art. 210 de la L.H. (en la redacción dada por la L. 13/2015) no se fundamenta directamente en la institución de la prescripción de las acciones, sino que fija unos plazos propios, cuyo cómputo es estrictamente registral, con lo que más bien está regulando un auténtico régimen de caducidad de los asientos, al exigir que «hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía». En un supuesto como el del presente expediente que no tiene encaje en el art. 82.5.º de la L.H., conforme a la R. 25-3-2014, ni tampoco en la literalidad del art. 210.8, por cuanto este precepto está previsto para aquellos supuestos en los que no conste en el Registro la fecha en que debió producirse el pago íntegro de la obligación garantizada, mientras que en este caso el cumplimiento debió verificarse en el plazo de tres años desde la fecha de formalización del contrato, 27-6-1990, podrá, no obstante solicitarse la cancelación cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía, sin perjuicio, todo ello, de poder acudir a los procedimientos generales de los expedientes de liberación de cargas que regula el mismo art. 210 de la L.H. en sus apartados anteriores.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14170.pdf>

- R. 3-12-2015.- R.P. MADRID Nº 27.- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: TRACTO SUCESIVO.** Es doctrina consolidada de esta Dirección General (cfr. Resoluciones citadas en «Vistos»), que la usucapión reconocida judicialmente a favor de los actores constituye sin duda un título apto para la inscripción y el hecho de recaer sobre una finca inscrita en absoluto impide que, tras la adquisición e inscripción por parte del titular registral pueda pasar a ser dueño por usucapión un tercero mediante la posesión del inmueble en las condiciones establecidas por la ley, ya que la inscripción del derecho en el Registro de la Propiedad no dota al mismo de imprescriptibilidad (cfr. art. 36 de la L.H.). El principio de tracto sucesivo, en su aplicación procesal y registral, implica que los procedimientos, incluidos aquellos en los que se pretenda la declaración de haberse adquirido por usucapión en los términos antes expresados, deben ir dirigidos contra el titular registral

o sus herederos, y que esta circunstancia debe ser tenida en cuenta por el Registrador, al estar incluida dentro del ámbito de calificación de documentos judiciales contemplado en el art. 100 del R.H. Partiendo de esta premisa básica, en el presente caso, el procedimiento se dirige de manera directa contra uno de los titulares registrales (al cual pertenece de manera ganancial). Respecto del emplazamiento del otro titular, su cónyuge, expresamente se recoge en el fundamento de Derecho segundo de la sentencia, que había fallecido hacía más de treinta años, y su herencia ha sido debidamente representada en el procedimiento mediante la intervención de doña F. D. T. De conformidad con lo dispuesto en el art. 100 del R.H., la Registradora debe calificar el cumplimiento del tracto sucesivo, pero no puede cuestionar el fondo de la resolución judicial, que ha valorado expresamente esta circunstancia con el debido emplazamiento del titular registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14171.pdf>

- R. 4-12-2015.- R.P. PALMA DE MALLORCA Nº 8.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL DE CÓNYUGES EXTRANJEROS: INTERPRETACIÓN DEL ART. 92 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.** La práctica y la doctrina de este Centro Directivo primero, y el art. 92 del R.H. desde la reforma de 1982, después, entendieron que lo más práctico, en el caso de adquirentes casados cuyo régimen económico-matrimonial estuviera sometido a una legislación extranjera, era no entender necesario expresar el régimen en la inscripción («con indicación de este, si constare», expresa la disposición in fine de ese precepto reglamentario), difiriendo el problema para el momento de la enajenación posterior, pues dicha expresión de régimen podía obviarse si después la enajenación o el gravamen se hacía contando con el consentimiento de ambos (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa). Por ello, el art. 92 del R.H., se limita a exigir, en este caso, que se exprese en la inscripción que el bien se adquiere «con sujeción a su régimen matrimonial». Sin embargo, como así mismo se señaló en la R. 5-3-2007 y otras posteriores, esa norma, que no necesita de mayor aclaración en el caso de tratarse de dos cónyuges extranjeros de la misma nacionalidad, pues su régimen económico-matrimonial, a falta de pacto, será el régimen legal correspondiente a su ley nacional común, necesita, en el caso de tratarse de dos esposos de distinta nacionalidad, la determinación de cuál sea la ley aplicable a su régimen económico-matrimonial, de acuerdo con los criterios de conexión que determinan las normas de conflicto de derecho internacional privado español contenidas en el art. 9.2 del Código Civil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14172.pdf>

- R. 9-12-2015.- R.P. ICOD DE LOS VINOS.- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: DEMANDA FRENTE A LA HERENCIA YACENTE.** Es doctrina consolidada de esta Dirección General (cfr. Resoluciones citadas en «Vistos»), que la usucapión reconocida judicialmente a favor de los actores constituye sin duda un título apto para la inscripción y el hecho de recaer sobre una finca inscrita en absoluto impide que, tras la adquisición e inscripción por parte del titular registral pueda pasar a ser dueño por usucapión un tercero mediante la posesión del inmueble en las condiciones establecidas por la ley, ya que la inscripción del derecho en el Registro de la Propiedad no dota al mismo de imprescriptibilidad (cfr. art. 36 de la L.H.). El principio de tracto sucesivo, en su aplicación procesal y registral, implica que los procedimientos, incluidos aquellos en los que se pretenda la declaración de haberse adquirido por usucapión en los términos antes expresados, deben ir dirigidos contra el titular registral o sus herederos, y que esta circunstancia debe ser tenida en cuenta por el Registrador, al estar incluida dentro del ámbito de calificación de documentos judiciales contemplado en el art. 100 del R.H. En el caso de este expediente se da la circunstancia además de que los demandados son, al menos en parte, los herederos y causahabientes desconocidos del titular registral. En los casos en que interviene la herencia yacente, la doctrina de este Centro Directivo, impone que toda actuación que pretenda tener reflejo registral deba articularse bien mediante el nombramiento de un administrador judicial, en los términos previstos en los arts. 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bien mediante la intervención en el procedimiento de alguno de los interesados en dicha herencia yacente (RR. 27 de mayo y 12-7-2013, 8-5-2014 y 5-3-2015). Esta doctrina se ha matizado en los últimos pronunciamientos en el sentido de considerar que la exigencia del nombramiento del defensor judicial debe limitarse a los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el Juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14175.pdf>

- R. 9-12-2015.- R.P. ALCALÁ DE HENARES Nº 4.- **CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DE LA INSCRIPCIÓN: DATOS DEL TRANSMITENTE.** De la letra del art. 51,9ª del R.H. resulta que los requisitos de identificación de los titulares que deben constar en la nueva inscripción se predicen no solo de quien va a ser el nuevo titular sino también de quien trae causa. Las circunstancias de domicilio y documento de identidad, así como las demás exigidas por el precepto citado, son por tanto exigibles para llevar a cabo la práctica del nuevo asiento encontrando su fundamento en el más perfecto enlace entre la titularidad publicada hasta ahora y la que va a serlo en el futuro, propiciando así la más perfecta identificación tanto del transmitente del derecho como del transmisario y nuevo titular. Ahora bien, como ha declarado este Centro Directivo en diversas resoluciones la falta de dichos datos puede suplirse mediante instancia suscrita por el interesado cuya firma conste legitimada Notarialmente o ante el Registrador.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14176.pdf>

- R. 9-12-2015.- R.P. PALMA DE MALLORCA Nº 5.- **PLUSVALÍA: ACREDITACIÓN EXIGIDA POR EL ART. 254 DE LA L.H.** Como pusiera de relieve la Resolución de este Centro Directivo de 6-5-2015, en los supuestos de transmisión de bienes inmuebles (vid. R. 28-8-2013 y posteriores citadas en los «Vistos»), desde la modificación del art. 254 de la L.H. llevada a cabo por la L. 16/2012, de 27 de diciembre, para poder practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad se precisará la justificación de haber presentado la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o la declaración del mismo o la comunicación que el adquirente debe hacer al Ayuntamiento, aun no siendo sujeto pasivo (art. 110 del T.R. de la Ley de Haciendas Locales). No basta sin embargo acreditar la mera remisión de un documento de autoliquidación o de declaración sino que es preciso, como resulta de la dicción del propio art. 254.5, que la acreditación comprenda el hecho de la recepción por la Administración Tributaria competente (vid. R. 3-3-2012, entre otras, en relación con los arts. 119 y 120 de la Ley General Tributaria). Como resulta de los hechos no consta acreditado el pago de la cuota tributaria por lo que no puede considerarse acreditada la presentación de la autoliquidación a los efectos del art. 254 de la L.H. Nada hay en el expediente que acredite que el obligado tributario ha llevado a cabo la declaración a que se refiere el art. 110 de la Ley de Haciendas Locales ni nada hay que acredite que dicha declaración ha sido recibida por la administración competente (vid. RR. 28-8, 15-11 y 7-12-2013), ni nada que acredite que la Administración ha llevado a cabo un acto de liquidación como nada hay que acredite que la Administración haya notificado al sujeto pasivo la liquidación consecuencia de la declaración. El único documento aportado a los efectos del art. 254 de la L.H. es un documento de autoliquidación cuya cuota no resulta pagada por ninguno de los medios que el propio documento establece. Consecuentemente el documento no acredita, a los efectos del art. 110.4 de la Ley de Haciendas Locales en relación al art. 254.4 de la L.H., que se hayan cumplido los trámites precisos para considerar que existe autoliquidación como no acredita la existencia de una previa declaración tributaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14177.pdf>

- R. 10-12-2015.- R.P. MARBELLA Nº 3.- **DERECHO DE USO Y HABITACIÓN: HIPOTECA.** La doctrina mayoritaria admite la transmisibilidad del derecho de uso si así se ha dispuesto en el título constitutivo, sobre la base de que el art. 525 del Código Civil no es ius cogens. En consecuencia la prohibición establecida en el art. 108.3 de la L.H. que impide su hipoteca, como proyección de la prohibición de su enajenación, no se aplicará a los derechos de uso y habitación que sean transmisibles por título constitutivo. Por tanto para transmitir estos derechos será necesario que se haya previsto así en el título constitutivo o que posteriormente se establezca en un nuevo convenio. Mismo planteamiento cabe aplicarse a la posibilidad de hipotecar el derecho de uso y habitación. En este sentido el art. 108.3 de la L.H. señala que no se podrán hipotecar el uso y la habitación. En cambio la doctrina moderna señala que los derechos de uso y habitación se pueden hipotecar, no en todo caso, pues la prohibición del art. 108 de la L.H. es clara, sino solo cuando, en los mismos términos que para su transmisión, el título permita su enajenación y aunque no se diga expresamente, el título constitutivo está también autorizado su sujeción a hipoteca. En el presente caso, en el propio título constitutivo no se menciona expresamente la posibilidad del usuario de transmitir o hipotecar el derecho de uso, pero posteriormente comparecen el propietario de la finca-cedente del uso y el titular del derecho de uso y habitación para constituir una hipoteca sobre la finca. El criterio de que si los titulares de los derechos de uso y habitación consintieron la constitución de una hipoteca, lleva consigo la extinción



de tales derechos en caso de ejecución de la hipoteca está recogido en algunas de las legislaciones civiles especiales y en la doctrina del T.S.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14178.pdf>

- R. 10-12-2015.- R.P. SEVILLA nº 2.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA: REQUISITOS DE EJERCICIO.** Ha indicado este Centro Directivo en multitud de ocasiones que la reinscripción a favor del vendedor, cuando es consecuencia del juego de la condición resolutoria expresa pactada, está sujeta a rigurosos controles que salvaguardan la posición jurídica de las partes. Tiene declarado que: 1.º Debe aportarse el título del vendedor (cfr. art. 59 del R.H.); 2.º La notificación judicial o Notarial hecha al adquirente por el transmitente de quedar resuelta la transmisión, siempre que no resulte que el adquirente requerido se oponga a la resolución invocando que falta algún presupuesto de la misma; 3.º El documento que acredite haberse consignado en un establecimiento bancario o caja oficial el importe percibido que haya de ser devuelto al adquirente o corresponda, por subrogación real, a los titulares de derechos extinguidos por la resolución (art. 175.6.ª del R.H.). A la vista de esta doctrina, en el presente caso se trata de decidir, si existiendo acuerdo entre las partes que hace, por tanto, innecesario tanto la práctica de requerimiento como la valoración del incumplimiento y no existiendo cantidad alguna que entregar al comprador al ser retenido todo lo ya entregado al vendedor en base a la cláusula penal pactada, sigue siendo precisa la consignación prevista en el art. 175.6.ª del R.H. La doctrina jurisprudencial ha señalado que si bien la existencia de terceros adquirentes del dominio o de otros derechos reales limitados sobre la finca no constituye, en sentido técnico procesal, una situación de litisconsorcio pasivo necesario (vid. S.T.S. 18-9-1996), estos terceros, por ser afectados de forma refleja o mediata, deben tener la posibilidad de intervenir en el proceso (intervención adhesiva y voluntaria), para lo que es necesario que, al menos, se les haya notificado la existencia del procedimiento cuando, con carácter previo a la inscripción o anotación de su derecho, no se hubiere dado publicidad a la pendencia del procedimiento mediante la oportuna anotación preventiva de la demanda (cfr. art. 42, número 1, de la L.H.). El art. 175.6.ª del R.H. impone la consignación o depósito del precio íntegro de la compraventa a favor de los titulares de derechos posteriores, aunque no haya entrega de dinerario, en cuanto tal precio pasará a ocupar, por subrogación real, la posición jurídica que tenía el inmueble de modo que los derechos que antes recaían sobre el inmueble, recaigan ahora sobre el precio. No obstante, a solicitud del interesado de inscripción parcial, como ya dijera esta Dirección General (cfr. Resolución 20-12-1999), nada se opone a que, sin perjuicio de la subsistencia de la referida carga, pueda reinscribirse a favor del vendedor, pues la voluntad de ambas partes a la resolución del inicial contrato de compraventa, tiene virtualidad suficiente para provocar la resolución.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14179.pdf>

- R. 10-12-2015.- R.P. VITORIA nº 3.- **HIPOTECA: CLÁUSULA SUELO A TIPO CERO.** La cuestión que se plantea en el recurso consiste en determinar si en un préstamo hipotecario a interés variable en que se pacte como cláusula: «Dada la naturaleza jurídica de esta operación y de acuerdo con los arts. 1.740 del Código Civil y 315 del Código de Comercio, el interés es la retribución a Bankinter por el préstamo concedido y por tanto solo puede devengarse a favor de Bankinter como prestamista. Por tanto, si en algún momento la suma del tipo de referencia y diferencial personalizado generara un resultado negativo, ello no podría nunca entenderse como un derecho del prestatario a percibir ningún importe como retribución o por cualquier otro concepto», es precisa la confección de la expresión manuscrita por parte del deudor de comprender los riesgos que asume en presencia de dicha cláusula, a que se refiere el art. 6 de la L. 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, siempre que se den, como ocurre en el presente caso, los presupuestos de aplicación de la misma. Cuestión distinta, por tanto, a la del control de contenido o abusividad es la relativa a la transparencia de las cláusulas contractuales. Sobre tal extremo el Registrador, como señala la Resolución de esta Dirección General de 13-9-2013, no solo puede sino que debe comprobar si han sido cumplidos los requisitos de información establecidos en la normativa vigente, pues se trata de un criterio objetivo de valoración de dicha transparencia. Así, frente a la opinión del Notario recurrente, que defiende una interpretación restrictiva del indicado artículo, debe prevalecer una interpretación extensiva pro-consumidor en coherencia con la finalidad legal de favorecer respectivamente la información, comprensibilidad y la protección de los usuarios de servicios financieros (vid. R. 29-9-2014). La alegación por el Notario recurrente

de que la cláusula discutida, no constituye una cláusula suelo del cero por ciento sino una cláusula aclaratoria de la naturaleza del contrato de préstamo que se firma, ya que aunque no existiera, este no podría generar intereses negativos porque en tal caso vería alterada su naturaleza jurídica y, por tanto, esta aclaración no puede provocar la exigencia de la constancia de la expresión manuscrita, tampoco puede admitirse. Por todo lo cual, concurriendo todos los presupuestos de aplicación del art. 6 de la L. 1/2013 como son haberse hipotecado una vivienda, ser un profesional el prestamista y una persona física el prestatario, y constatarse una limitación a la baja de la variabilidad del tipo de interés pactada, aunque sea por la vía del no devengo, sin concurrir un límite equivalente de variabilidad al alza; esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14180.pdf>

- RR.11-12-2015.- R.P. ELCHE nº 3.- **REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: ART. 98 DE LA L. 24/2001.** Debe reiterarse una vez más por este Centro Directivo que la calificación registral del «juicio Notarial de suficiencia de la representación» se encuentra regulada por la dicción del art. 98 de la L. 24/2001, y el alcance dado al mismo por la S.T.S. 23-9-2011, a la existencia del juicio Notarial, de la reseña identificativa del documento del que nacen las facultades representativas, de la expresión de que al Notario le ha sido exhibida copia auténtica de dicho documento, y a la congruencia del juicio con el contenido de la escritura. Se entiende que hay falta de congruencia del juicio Notarial si el Notario utiliza expresiones genéricas, ambiguas o imprecisas, así como cuando usa fórmulas de estilo que se circunscriben a afirmar que la representación es suficiente para el acto o negocio documentado o para la ratificación que se realiza, en vez de referirse de forma concreta y expresa al tipo de negocio que en la escritura se formaliza o al que se refiere la ratificación (vid., entre otras, las RR. 4-6-2012 y 22-2 y 9-7-2014); o si el Notario realiza un juicio incompleto o si el juicio Notarial es erróneo, bien por resultar así de la existencia de alguna norma que exija algún requisito añadido como, por ejemplo, un poder expreso y concreto en cuanto a su objeto, bien por inferirse el error de los datos contenidos en la misma escritura que se califica, u obrantes en el propio Registro de la Propiedad o en otros registros públicos que el Notario y el Registrador de la Propiedad pueden consultar. En el presente caso, sin embargo, el Notario emite su juicio de suficiencia utilizando una fórmula inconcreta («suficiente para otorgar la presente escritura», escritura que por lo demás no califica limitándose a designarla en el encabezamiento como de «elevación a público de documento privado»). Dado que existen dos actos distintos, uno el contrato propiamente dicho de cesión y otro de elevación a documento público de tal contrato, debería el Notario fundamentar con claridad el juicio de suficiencia emitido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14182.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14183.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14184.pdf>

- R. 14-12-2015.- R.P. MADRID nº 32.- **SOCIEDADES MERCANTILES: ACTIVOS ESENCIALES. CALIFICACIÓN REGISTRAL: OBJETO.** En el presente caso, lo que se presenta en el Registro después de la escritura calificada son dos actas (de notificación y requerimiento), a instancia de uno de los dos administradores solidarios de la sociedad vendedora, con objeto de poner en conocimiento de la Registradora que el bien enajenado constituye activo esencial de la sociedad, al ser el único inmueble que forma parte del patrimonio social. Tales documentos no constituyen en modo alguno títulos inscribibles, circunstancia que por sí sola lo excluye de presentación en el Libro Diario, sin que por tanto puedan ser tenidos en cuenta por la Registradora en el ejercicio de su función calificadora, pues conforme al art. 18 de la L.H., los Registradores calificarán las escrituras públicas, «por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». La norma del art. 160.f), que atribuye a la junta general competencia para deliberar y acordar sobre «la adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales», fue incorporada a la Ley de Sociedades de Capital mediante la L. 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica aquella para la mejora del gobierno corporativo. Aun cuando no se puede afirmar que constituyan actos de gestión propia de los administradores la adquisición, enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales, debe tenerse en cuenta que el carácter esencial de tales activos escapa de la apreciación del Notario o del Registrador, salvo casos notorios —y aparte el juego de la presunción legal si el importe de la operación supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado—. Por ello, es muy difícil apreciar a priori si un determinado acto queda incluido o no en el ámbito de facultades conferidas a los represen-

tantes orgánicos de la sociedad o, por referirse a activos esenciales, compete a la junta general; y no puede hacerse recaer en el tercero la carga de investigar la conexión entre el acto que va a realizar y el carácter de los activos a los que se refiere. Cabe concluir, por tanto, que aun reconociendo que, según la doctrina del Tribunal Supremo transmitir los activos esenciales excede de las competencias de los administradores, debe entenderse que con la exigencia de esa certificación del órgano de administración competente o manifestación del representante de la sociedad sobre el carácter no esencial del activo, o prevenciones análogas, según las circunstancias que concurran en el caso concreto, cumplirá el Notario con su deber de diligencia en el control sobre la adecuación del negocio a legalidad que tiene encomendado; pero sin que tal manifestación pueda considerarse como requisito imprescindible para practicar la inscripción, en atención a que el tercer adquirente de buena fe y sin culpa grave debe quedar protegido también en estos casos (cfr. art. 160.f Ley de Sociedades de Capital); todo ello sin perjuicio de la legitimación de la sociedad para exigir al administrador o apoderado la responsabilidad procedente si su actuación hubiese obviado el carácter esencial de los activos de que se trate.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14307.pdf>

- R. 14-12-2015.- R.P. VALLADOLID nº 5.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: FORMA DE HACER EL REQUERIMIENTO AL DEUDOR.** La R. 9-7-2015 en un supuesto en que la notificación se realizó en la sede social y en la persona del representante legal de la entidad deudora, ha considerado correcto que, cuando no resulta posible al Juzgado verificar la notificación y el requerimiento en el domicilio que aparece en el Registro, sea válida la efectuada en el domicilio real del deudor, puesto que si bien no ha cumplido estrictamente la previsión legal no cabe duda que el deudor fue requerido en su verdadero domicilio, con todas las garantías para él, resultando indudable que se ha cumplido plenamente la finalidad del requerimiento en su doble aspecto de invitación al pago y de anuncio o notificación del procedimiento judicial. También ha señalado en la más reciente de 14-10-2015, que, dada la trascendencia que tiene la correcta realización de esta notificación en el domicilio real del deudor cuando no resulta posible al Juzgado verificar la notificación y el requerimiento en el domicilio que aparece en el Registro, deben adoptarse las garantías necesarias para asegurar que la misma se realiza personalmente con el ejecutado, a fin de evitar la indefensión proscrita en el art. 24 de la Constitución. En este supuesto en que la notificación se está realizando en un domicilio diferente al consignado en la escritura, tratándose de sociedades mercantiles exige que la diligencia de notificación se lleve a efecto con los administradores de la sociedad, que son quienes ostentan la representación de la misma, o, en su defecto, con un apoderado que tenga facultades suficientes al respecto (vid. R. 5-3-2014) o persona que actúe como autorizada por la persona jurídica para recibir requerimientos o notificaciones en su interés (cfr. por analogía el art. 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según redacción dada por la L. 19/2015, de 13 de julio).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14308.pdf>

- R. 14-12-2015.- R.P. ALICANTE nº 4.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: PROCEDIMIENTO EJECUTIVO ORDINARIO.** Instado procedimiento ejecutivo ordinario contra determinados deudores a consecuencia del impago de una obligación garantizada con hipoteca se acuerda por el Juzgado, a instancia del actor, llevar a cabo la ejecución de la hipoteca dentro del mismo procedimiento a cuyo efecto se ordena la expedición de dominio y cargas prevista en el art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil así como la práctica al margen del asiento de hipoteca de nota marginal. El Registrador suspende porque entiende que de conformidad con el art. 143 del R.H. es preceptiva la previa práctica de anotación preventiva de embargo. El recurrente entiende lo contrario. En nuestro ordenamiento jurídico, el embargo es un acto procesal mediante el que se afecta un bien concreto a las resultas del procedimiento en que se decreta con la finalidad de garantizar su resultado. No tiene como finalidad constituir una garantía directa y exclusiva a favor del crédito que lo motiva por lo que no altera su naturaleza personal (vid. RR. 23 y 24-4-1996 y 23-9-2008). Ni el crédito muda su naturaleza convirtiéndose en real por el hecho del embargo ni este recibe de aquél preferencia alguna (R. 15-12-1994). Respecto a la necesidad de practicar embargo cuando se ejecuta la hipoteca por el procedimiento de ejecución ordinaria, así lo presupone el art. 127 de la L.H. cuando en relación a los terceros poseedores se establece que «cada uno de los terceros poseedores, si se opusiere, será considerado como parte en el procedimiento respecto de los bienes hipotecados que posea, y se entenderán siempre con el mismo y el deudor todas las diligencias relativas al embargo y venta de dichos bienes...».

Este mismo criterio ha sido defendido por esta Dirección General en RR. 10-12-1997 y 23-7-1999. Para evitar estos efectos distorsionadores, como dijera la misma Resolución, resulta preciso que desde el primer momento (el mandamiento de anotación), se ponga de manifiesto en el Registro de la Propiedad que el crédito que da lugar a la ejecución es el crédito garantizado con la hipoteca que es, de ese modo, objeto de realización. A la luz de las consideraciones anteriores el recurso debe ser desestimado pues como ha quedado suficientemente motivado, ejercitada la acción de ejecución de la hipoteca inscrita por la vía del procedimiento ejecutivo ordinario debe exigirse, para poder extender la nota marginal prevista en el art. 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la previa anotación de embargo sobre el bien ejecutado. Así lo impone el art. 143 del R.H., cuando determina que «...no procederá la extensión de esta nota si antes no se ha hecho la anotación preventiva del embargo correspondiente».

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14309.pdf>

- R. 15-12-2015.- R.P. ZAFRA.- **NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL: CONSTANCIA EN LA ESCRITURA.** La exigencia de constancia en la escritura calificada (cfr. R. 28-7-2014) del número de identificación fiscal, impuesta por el art. 23 de la Ley del Notariado, y lo defectuoso de la misma, determinado por el art. 254 de la L.H., para el caso de omisión, imponen la suspensión de la inscripción hasta que se presente en el Registro una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14310.pdf>

- R. 15-12-2015.- R.P. LEON Nº 4. **NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL: CONSTANCIA EN LA ESCRITURA.** Es doctrina de este Centro Directivo que la claridad con que se expresa el párrafo tercero del art. 202 de la L.H. no deja duda acerca de la imposibilidad de inscribir el testimonio de un auto de expediente de dominio para la reanudación del tracto interrumpido cuando, como ocurre en este caso, la última inscripción de dominio tiene menos de treinta años y no consta que el titular o sus causahabientes hayan sido notificados tres veces, una de ellas al menos personalmente, sin que sea suficiente para tener por cumplido este requisito la mera mención genérica realizada en el auto a la observancia de lo dispuesto en la regla 3.ª del art. 201 y a lo previsto en el art. 202 de la L.H. Se impone una interpretación restrictiva de las normas relativas al expediente de reanudación del tracto y en especial de las que definen la propia hipótesis de interrupción de tracto, de modo que solo cuando efectivamente concorra esta hipótesis y así resulte del auto calificado, puede accederse a la inscripción. De ahí que no se admita la posibilidad de reanudación de tracto sucesivo a través de expediente de dominio cuando el promotor sea causahabiente del titular registral ya que en tales casos no hay verdadero tracto interrumpido y lo procedente es aportar el título de adquisición.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14311.pdf>

- R. 16-12-2015.- R.P. ROQUETAS DE MAR Nº 1. **REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: ARTÍCULO 98 DE LA LEY 24/2001.** Debe reiterarse una vez más por este Centro Directivo que la calificación registral del «juicio Notarial de suficiencia de la representación» se encuentra regulada por la dicción del art. 98 de la L. 24/2001, y el alcance dado al mismo por la sentencia del Tribunal Supremo de 23-9-2011, a la existencia del juicio Notarial, de la reseña identificativa del documento del que nacen las facultades representativas, de la expresión de que al Notario le ha sido exhibida copia auténtica de dicho documento, y a la congruencia del juicio con el contenido de la escritura. Se entiende que hay falta de congruencia del juicio Notarial si el Notario utiliza expresiones genéricas, ambiguas o imprecisas, así como cuando usa fórmulas de estilo que se circunscriben a afirmar que la representación es suficiente para el acto o negocio documentado o para la ratificación que se realiza, en vez de referirse de forma concreta y expresa al tipo de negocio que en la escritura se formaliza o al que se refiere la ratificación (vid., entre otras, las RR. 4-6-2012 y 22 de febrero y 9-7-2014); o si el Notario realiza un juicio incompleto o si el juicio Notarial es erróneo, bien por resultar así de la existencia de alguna norma que exija algún requisito añadido como, por ejemplo, un poder expreso y concreto en cuanto a su objeto, bien por inferirse el error de los datos contenidos en la misma escritura que se califica, u obrantes en el propio Registro de la Propiedad o en otros registros públicos que el Notario y el Registrador de la Propiedad pueden consultar. En el presente expediente lo que ocurre es que en el momento de practicarse la calificación por la Registradora y valorar la congruencia de la reseña y del juicio de suficiencia emitido por la Notaria, con el negocio jurídico celebrado (compraventa) se ha incorporado a la escritura una diligencia que desvirtúa lo dicho en la intervención de la escritura.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14312.pdf>

- R. 16-12-2015.- R.P. SANT BOI DE LLOBREGAT.- **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES: FORMA. ARRENDAMIENTOS URBANOS: INSCRIPCIÓN SOBRE PARTE DE FINCA.** Ante la alegación de la recurrente, de que se trata de un arrendamiento sujeto al IVA y no a transmisiones patrimoniales, hay que afirmar que, conforme la reiterada doctrina de este Centro Directivo («Vistos»), no corresponde al Registrador calificar si el acto inscribible está sujeto a transmisiones patrimoniales o actos jurídicos documentados, por ser competencia del órgano liquidador competente. Y aun así, falta la acreditación de la no sujeción del derecho al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, lo que llevaría consigo en este caso, a la sujeción al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por cumplirse los requisitos art. 31.2 del T.R. de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados -primera copia de escritura pública, objeto valuable y acto o contrato inscribible-. En consecuencia no se puede más que confirmar este defecto señalado en la calificación. Hemos de recordar que el apartado 1 del art. 3 del Real Decreto 297/1996, de 23 de febrero, relativos a la inscripción de arrendamientos urbanos en el Registro de la Propiedad, señala que «cuando la finca arrendada conste inscrita bajo folio registral independiente, se consignarán por el Notario, incluso si no aparecen reflejados en el documento privado del contrato, todos los datos sobre la población, calle, número y situación dentro del edificio de la finca arrendada, superficie y linderos de esta». Y en el apartado 2 del mismo art. 3, se dice que «si la finca arrendada no coincide con la que tiene abierto folio registral y es una parte de esta, se describirá aquella con las mismas circunstancias expresadas en el apartado anterior, pero no será necesario describir el resto del edificio o vivienda». Por su parte, el apartado 2 del art. 6 del mismo Real Decreto establece que «no será obstáculo que suspenda la inscripción del contrato la circunstancia de que la finca arrendada no forme folio registral independiente en el Registro, siempre que el edificio en su conjunto o la totalidad de la finca figuren inscritos a nombre del arrendador. Bastará en este caso, sin necesidad de segregación o de constitución previa de la propiedad horizontal, que la finca arrendada haya quedado suficientemente delimitada con expresión de su superficie, situación y linderos».

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14313.pdf>

- R. 16-12-2015.- R.P. CÓRDOBA Nº 2.- **OPCIÓN DE COMPRA: EJERCICIO.** El primero de los defectos impugnados, relativo a las facultades de la representante de la entidad acreedora para expedir la certificación acreditativa de la cantidad pendiente del préstamo hipotecario, no puede mantenerse. Adviértase que la certificación incorporada no es sino un mero elemento auxiliar, o complementario si se prefiere, con finalidad de determinar el precio que ha de satisfacer el optante caso de ejercitar la opción, y precisamente la forma de pago convenida precisa, para que no pueda haber dudas de su exacta determinación, la colaboración de la entidad acreedora del préstamo con garantía hipotecaria certificando su importe, algo que ya se había realizado y acreditado de manera suficiente en la segunda escritura. Por ello tiene razón el recurrente cuando afirma que, a la vista de la primera certificación, el Registrador tiene a su disposición, según reiterada doctrina de este Centro Directivo, un medio adicional de calificación, cual es la consulta telemática de los asientos del Registro Mercantil (cfr. la R. 23-4-2014), por lo que es incongruente la afirmación que realiza el Registrador en el sentido de que el juicio de suficiencia de tal representación le corresponde hacerlo a él dado que el Notario no es autorizante del documento (y si el poder con el que actúa no está inscrito en el Registro Mercantil aportar copia autorizada del mismo); precisamente porque podría haber consultado el Registro Mercantil, aunque no sería necesario, toda vez que lo único relevante es si el certificador tiene facultades para certificar lo que aparece en un mero documento complementario del título, y eso ya lo había aseverado bajo su fe el Notario, con lo que de este modo quedaba perfectamente clarificado un aspecto determinante y esencial del negocio jurídico cual era el importe de la prestación que debía satisfacer el optante. La subrogación en la obligación personal garantizada con la hipoteca (cfr. art. 118 de la L.H.), para que surta efecto liberatorio para el primer deudor, ha de contar con el consentimiento del acreedor, consentimiento que puede ser expreso o tácito y operar así plenamente al margen del Registro. No obstante, la virtualidad de ese consentimiento no afecta a la operativa propia que conlleva el ejercicio de la opción respecto de los asientos posteriores, toda vez que no es decisivo que, en supuestos como el presente, haya subrogación en sentido estricto o simple descuento o retención de la carga hipotecaria. Repárese, en segundo lugar, en que lo decisivo es que el adquirente-optante ha de hacer efectivo el pago del préstamo garantizado con la hipoteca que grava la finca, la cual es de rango preferente respecto del derecho de opción ejercitado, con las consecuencias que de ello se derivan para los derechos reflejados tabular-

mente, como posteriormente se indicará. Por ello, que se esté ante una subrogación, ante una retención, o ante un descuento, deviene irrelevante para la dinámica de la opción y sus consecuencias respecto de derechos posteriores, de modo que carecen igualmente de fundamento las objeciones expresadas por el Registrador en el defecto segundo de la nota de calificación. Una vez ejercitado un derecho de opción de compra puede solicitarse la cancelación de las cargas que hubiesen sido inscritas con posterioridad al reflejo registral del mismo pues no otra cosa significa la transcendencia real de la opción. Como ha reiterado este Centro Directivo, para que no sea necesaria la consignación a favor de acreedores posteriores, la subrogación o descuento en la hipoteca anterior no puede superar a las correspondientes coberturas hipotecarias. En caso contrario, descuento o subrogación en cantidades superiores, debe consignarse la diferencia. Cabe concluir, a sensu contrario, que sí que puede practicarse la cancelación de las cargas posteriores sin consignación a favor de sus titulares si las cantidades descontadas, al ser indubitadas, pueden considerarse acreditadas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14314.pdf>

#### **B. REGISTRO MERCANTIL.** *Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil.*

- R. 16-11-15.- R.M. PUERTO DEL ROSARIO.- **REDUCCION DE CAPITAL. MIXTA: POR PÉRDIDAS, PARA CONSTITUIR RESERVA LEGAL Y VOLUNTARIA.** Se trata de un acuerdo de una operación de reducción del capital de una sociedad limitada de carácter mixto: por pérdidas, para dotar la reserva legal y para constituir reservas voluntarias. La Resolución hace un interesante recorrido por su doctrina anterior sobre este tema.

La reducción por pérdidas exige que la sociedad carezca de cualquier tipo de reservas pues, si bien en este caso el activo social no varía, sí que posibilita que se puedan distribuir los beneficios futuros entre los socios, en lugar de ir destinados necesariamente a cubrir las pérdidas acumuladas. Por su parte, la reducción del capital con creación de reserva legal, por su indisponibilidad constituye un complemento del capital social como cifra de retención de elementos patrimoniales y, a la vez, sirve de protección de éste frente a pérdidas en tanto en cuanto se deben imputar antes a las reservas que al capital. En cuanto a la reducción para constituir reserva voluntaria, en el caso ahora contemplado a la reserva voluntaria constituida no se le ha atribuido carácter indisponible, por lo que es evidente que la posición de los acreedores sociales queda menoscabada. Por ello, a falta de la vinculación que se derivaría de la indisponibilidad de la reserva constituida (al menos en términos análogos a los establecidos en el art. 332.1 de la Ley de Sociedades de capital), sólo cabe admitir la inscripción solicitada cuando voluntariamente se dispongan medidas tuitivas como el reconocimiento estatutario a los acreedores de un derecho de oposición o la garantía que para los mismos constituya la responsabilidad de los socios, bien establecida estatutariamente o bien asumida por estos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13359.pdf>

- R. 18-11-15.- R.M. ALICANTE IV.- **CUENTAS ANUALES. SOLICITUD DE MINORITARIO. REVOCACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE AUDITOR VOLUNTARIO.** Como tiene declarado reiteradamente el centro directivo, para que la designación voluntaria de auditoría pueda enervar el derecho del socio minoritario a la verificación contable se deben cumplir dos condiciones concurrentes: a) Que sea anterior a la presentación en el Registro Mercantil de la instancia del socio minoritario solicitando el nombramiento registral de auditor, y b) Que se garantice el derecho del socio al informe de auditoría, lo que solo puede lograrse mediante la inscripción del nombramiento, mediante la entrega al socio del referido informe o bien mediante su incorporación al expediente. Inscrito el nombramiento de auditor voluntario el depósito de las cuentas sólo puede llevarse a cabo si vienen acompañadas del oportuno informe de verificación.

En el supuesto analizado, el Registrador rechazó la solicitud del socio minoritario de que se procediese al nombramiento de auditor al existir inscripción de auditor voluntario por acuerdo social. Posteriormente la sociedad revoca el nombramiento de auditor voluntario y el Registrador cancela el asiento en el folio correspondiente. Por ello concluye la Resolución que, si calificó positivamente la cancelación del nombramiento del auditor, sin cuestionar la revocación de ese nombramiento ni plantear entonces si el interés protegible del socio minoritario quedaba salvaguardado, no puede ahora actuar como si dicha cancelación no se hubiese producido. No existe ya obstáculo registral alguno para el depósito de las cuentas, sin acompañar informe de auditor.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13367.pdf>

- R. 23-11-2015.- R.M. ALICANTE II.- **AUMENTO DE CAPITAL. RECTIFICACIÓN.** Inscrita la sociedad con una determinada cifra de capital, las alteraciones, al alza o a la baja, cualquiera que sea la causa, sólo pueden hacerse valer frente a terceros cuando exista el correspondiente acuerdo social adoptado con los requisitos previstos en la Ley para el aumento o reducción de capital social, según el caso.

La legislación vigente no contempla la rectificación de la cifra de capital social fijada en los estatutos inscritos por causa de la revisión de las valoraciones efectuadas de las aportaciones no dinerarias.

Desde el punto de vista contable, si como consecuencia de una revisión posterior el valor razonable de las aportaciones resulta inferior al que se estableció, el saldo de la rectificación en la valoración será imputado al neto, mediante el apunte compensatorio en una cuenta de reservas que se carga o abona según proceda y de acuerdo con el sentido de la revisión al alza o a la baja de los valores.

Desde una perspectiva societaria, existe una situación irregular en que el capital social no está totalmente desembolsado. Sin perjuicio de la posibilidad de realizar nuevas aportaciones dinerarias o no dinerarias para cubrir el déficit y sin perjuicio, también y en todo caso, de la aplicación del régimen de responsabilidad solidaria por la realidad de las aportaciones ex art. 77 de la Ley de Sociedades de Capital; la sociedad no puede rebajar la cifra de capital social inscrito en perjuicio de terceros sin respetar requisitos previstos en la Ley para la reducción del capital: ya sea una reducción por pérdidas ex arts. 320 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital (entre ellas, las que se afloran en esa «reserva negativa» derivada de la subsanación de errores; el auditor verifica el balance que sirve de base a la reducción ex art. 323 de la Ley de Sociedades de Capital); ya sea una reducción por restitución de aportaciones ex arts. 329 a 331 de la Ley de Sociedades de Capital (el socio aportante responde de la diferencia como si se tratara de una devolución) o por amortización acordada de las consiguientes participaciones y con dotación de la reserva de capital amortizado ex arts. 140.1.b y 141.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13710.pdf>

- R. 24-11-2015.- R.M. SEVILLA III.- **CUENTAS. JUNTA. CONVOCATORIA. AUDITOR A SOLICITUD DE LA MINORÍA.** En los supuestos de convocatoria por medios privados, como ocurre en este caso en que los estatutos establecen que se realice mediante comunicación individual y escrita remitida por carta certificada con aviso de recibo o por conducto notarial, debe acreditarse la fecha y el modo en que ha sido realizada la convocatoria para que el Registrador puede calificar su regularidad.

No puede accederse al depósito de las cuentas si no se acompaña el preceptivo informe de auditoría realizado por el auditor nombrado e inscrito en el Registro Mercantil a solicitud de la minoría. Mientras esa inscripción siga vigente, el registrador debe calificar en función de su contenido.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13714.pdf>

- R. 25-11-2015.- R.M. MADRID VI.- **CUENTAS. CONSOLIDADAS. AUDITOR. INFORME.** En el caso de que se formulen cuentas consolidadas aunque sea de forma voluntaria por sociedad que no está legalmente obligada a ello, debe designarse auditor y acompañar su informe de auditoría al depositar las cuentas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13715.pdf>

- R. 26-11-2015.- R.M. MURCIA I.- **JUNTA. CONVOCATORIA. FORMA.** Como ya tiene declarado la D.G.R.N., el régimen legal de la convocatoria tiene carácter imperativo y los estatutos sólo pueden modificarlo dentro de los límites que la propia Ley establece. Si existe cambio normativo que afecte en todo o en parte a los estatutos sociales la nueva norma se impone sobre su contenido por la simple fuerza de la Ley. Por, si no existe previsión estatutaria o esa previsión es contraria a la previsión de la Ley tras su reforma, prevalece en cualquier caso el sistema de convocatoria legalmente previsto.

La Resolución describe las sucesivas modificaciones del art. 173 y atiende a la redacción existente al tiempo de realizar la convocatoria. Termina estimando el recurso puesto que en aquel momento el art. 173 sólo exigía publicación en el B.O.R.M.E. y en la web de la sociedad sin más precisiones, y las posteriores Instrucciones que establecían el modo en que había de ser interpretada fueron publicadas con posterioridad al anuncio de la convocatoria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13718.pdf>

- R. 27-11-2015.- R.M. MURCIA I.- **JUNTA. CONVOCATORIA. FORMA.** Como ya tiene declarado la D.G.R.N., el régimen legal de la convocatoria tiene carácter imperativo y los estatutos sólo pueden modificarlo dentro de los límites que la propia Ley establece. Si existe cambio normativo que afecte en todo o en parte a los estatutos sociales la nueva norma, , se impone sobre su contenido por la simple fuerza de la Ley. Por ello si no existe previsión estatutaria o esa previsión es contraria a la previsión de la Ley tras su reforma, prevalece en cualquier caso el sistema de convocatoria legalmente previsto.

La Resolución describe las sucesivas modificaciones del art. 173 y atiende a la redacción existente al tiempo de realizar la convocatoria que impone, a falta de previsión estatutaria, la publicación de la convocatoria en el B.O.R.M.E. junto con la publicación en la página web de la sociedad siempre que la misma estuviese creada por acuerdo de la junta general, inscrita en el folio correspondiente y publicado el acuerdo en aquél Boletín. A falta de página web creada, inscrita y publicada el anuncio debía haberse publicado también en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, por lo que desestima el recurso.

Pueden conservarse aquellos acuerdos adoptados aun cuando existan defectos no sustanciales en la convocatoria o adopción cuando no lesionan ningún interés legítimo, para facilitar la fluidez del tráfico jurídico y evitar la reiteración de trámites y costes innecesarios que no proporcionen garantías adicionales. Pero la falta de convocatoria en la forma legalmente establecida conlleva indefectiblemente su nulidad al afectar a los derechos individuales de los socios de asistencia y voto. A valoración de la alegación del recurrente de que o ha existido perjuicio ni impugnación de los acuerdos corresponde a los Tribunales de Justicia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13719.pdf>

- R. 1-12-2015.- R.M. MADRID XIV.- **ACUERDOS SOCIALES. DECLARACIÓN DE NULIDAD. CANCELACIÓN DE ASIENTOS POSTERIORES.** Si con la presentación del documento judicial se pretende la cancelación de asientos vigentes, debe especificarse en el mismo qué asiento o asientos han de ser objeto de cancelación, porque no incumbe al Registrador sino al juzgador determinar cuál es el alcance de los efectos producidos por la Sentencia presentada. Si bien, no debe de caerse en un rigorismo formalista injustificado si del documento se infiere indubitadamente cuáles son los asientos a que se refiere el mandamiento cancelatorio. Por ello, una instancia privada, señalando los asientos que –en opinión del interesado y según su individual interpretación del fallo judicial–, han de cancelarse como contradictorios, adolece de absoluta falta de viabilidad para suplir la competencia del Juzgado sobre cuál sea el alcance concreto que sobre los asientos del Registro deba tener la resolución firme cuyo cumplimiento se demanda.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14167.PDF>

- R. 10-12-2015.- R.M. MADRID XI.- **LEGALIZACIÓN. LIBROS.** El recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el Registrador.

La Instrucción de 12-2-2015, establece determinadas especialidades con la evidente intención de facilitar al máximo la transición hacia el nuevo sistema. La Instrucción distingue entre la situación de los libros cuyo contenido está ligado al ejercicio social por reflejar los acuerdos que durante el mismo han adoptado los órganos sociales (libros de actas de órganos colegiados, instrucciones séptima y octava) de aquellos otros cuyo contenido no está ligado al ejercicio social de la sociedad (libros registro de socios o de acciones nominativas cuyo contenido puede no verse alterado por el mero transcurso del tiempo, instrucción décima).

La legalización electrónica de libros no es un mero sellado de tiempo sino que fija determinados hechos cuya apreciación como prueba dependerá en última instancia de las circunstancias en que se haya desenvuelto.

Aunque la obligación legal es que la legalización se lleve a cabo anualmente, en su caso, dentro de los cuatro primeros siguientes al cierre del ejercicio, nada obsta a que se lleve parcialmente de forma anticipada (art. 18.2 de la misma Ley e instrucción novena), a que se lleve a cabo sin que se haya producido la legalización de libros de ejercicios anteriores (instrucción undécima), o sin que, en el caso del libro registro de socios o de acciones nominativas, se haya llevado a cabo la legalización del libro inicial (instrucción décima); en cualquier caso, corresponde a los tribunales de Justicia determinar el valor que en cada supuesto haya que atribuir a las circunstancias anteriores (instrucción decimoquinta), para lo que es determinante que las mismas queden debidamente reflejadas en la certificación de legalización que ha de llevar a cabo



el Registrador Mercantil (instrucción vigésimo primera), en función de la solicitud que le haya realizado la parte interesada (instrucción decimonovena).

Por estos motivos aunque la pretensión de solicitar una legalización parcial anticipada de asientos del libro registro de socios debe tener acogida en nuestro sistema, es fundamental que la solicitud así lo haga constar (art. 330 del mismo Reglamento), para que el Registrador, previa su calificación, haga oportuno reflejo en la diligencia de despacho (art. 334) y en los asientos que practique en el libro de legalizaciones (art. 336).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14181.pdf>

### C. REGISTRO MERCANTIL CENTRAL. *Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil.*

- R. 11-11-2015.- R.M.C. II.- **DENOMINACIÓN SOCIAL.** Por mucho que una compañía se halle en patente incumplimiento de sus obligaciones fiscales y mercantiles, (dada de baja provisional en Hacienda, sin órgano de administración, sin haber depositado cuentas anuales, sin libros contables...) cabe siempre la posibilidad de que siga realizando actividades comerciales o empresariales. Incluso aunque pudiera considerarse absolutamente cierta la suposición del recurrente de hallarse la sociedad totalmente inoperativa, tal falta de actividad constituye, efectivamente causa de disolución, pero ni es causa de disolución de pleno derecho, ni aunque lo fuera provocaría una cancelación automática de los asientos de la sociedad (vid. art. 238 del Reglamento del Registro Mercantil) que provocase, a su vez, transcurrido un año, la caducidad y consiguiente cancelación de oficio en la Sección de Denominaciones, de la denominación social de la sociedad cuyos asientos hubieran sido cancelados (vid. art. 419 del Reglamento del Registro Mercantil).

El hecho de que resulte concedida por el organismo competente una determinada marca en favor de una sociedad, existiendo con anterioridad otra sociedad cuya denominación, vigente en la Sección de Denominaciones del Registro Mercantil Central, es idéntica a la marca concedida, no otorga a la sociedad titular de la marca un derecho a obtener para sí la denominación social coincidente con aquel signo distintivo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13111.pdf>

### D. SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES.

- RESOLUCIÓN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE ANULA LA DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2014, POR LA QUE SE PUBLICA, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 327 DE LA LEY HIPOTECARIA, LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE TARRAGONA, SECCIÓN TERCERA, DE 1 DE ABRIL DE 2011, AL HABER DEVENIDO FIRME.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13722.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 7 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 327 DE LA LEY HIPOTECARIA, LA SENTENCIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 3 DE OURENSE, DE 30 DE MARZO DE 2015, QUE HA DEVENIDO FIRME.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14173.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 7 DE DICIEMBRE DE 2015, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 327 DE LA LEY HIPOTECARIA, LA SENTENCIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 11 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014, QUE HA DEVENIDO FIRME.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/28/pdfs/BOE-A-2015-14174.pdf>

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

RECURSOS GUBERNATIVOS.

- R. 2.904/2015. 26-11-2015.- R.P. LA SEU D'URGELL.- **INEFICACIA DE TESTAMENTO OTORGADO POR TITULAR INCAPACITADA SEGÚN LOS ASIENTOS DEL REGISTRO.** Por lo que respecta a cuestiones de trámite, en relación con el plazo de interposición del recurso (art. 326 de la L.H.), la R. 21-4-2015, en el fundamento de Derecho primero y con cita de la R. 23-6-2014 muestra una posición flexible en esta materia, de modo que entiende el derecho de los ciudadanos a recurrir debe prevalecer cuando existan dudas y no resulte acreditado, en la forma legalmente determinada, que el ejercicio de su derecho es extemporáneo. Por otra parte, la Direcció argumenta que la apreciación de extemporaneidad no podía hacerse de oficio y que, de haberse apreciado, hubiera motivado la inadmisibilidad del recurso (así se pronuncia la R. 2-2-2012, entre otras, de la D.G.R.N.).

En cuanto al fondo, el art. 422, con una redacción más clara que el art. 116 del Código de Sucesiones aprobado por L. 40/1991, de 30-12-1991, distingue dos supuestos cuando, en sede de forma de los testamentos notariales (Sección Segunda del Capítulo I del Título II), exige la intervención de dos facultativos en el otorgamiento de testamento notarial, cuya manifestación específica o informe ha de incluirse en el testamento como formalidad, diferente del juicio de capacidad, que se contempla en el art. 422.7 del Libro IV. Así, en el caso de que el testador no esté incapacitado, su intervención es potestativa, pero si lo está, es obligatoria, incluso para testamentos otorgados con anterioridad a la entrada en vigor y abierta después (Disposición Transitoria Segunda, que hace referencia a los requisitos formales de los testamentos).

En materia de capacidad del testador y el valor del juicio de capacidad natural, la Direcció invoca genéricamente la jurisprudencia del T.S. y ya con referencia a sentencias concretas, a la del T.S.J. de Cataluña. Respecto de las primeras, el T.S., en cuanto a la *testamentifactio* activa ha declarado que el juicio de capacidad del otorgante de un testamento notarial, formulado por el Notario autorizante, puede ser desvirtuado mediante pruebas contrarias a lo manifestado por dicho fedatario. Así, declara que la circunstancia de haberse cumplido todas las formalidades legales no impide que pueda declararse nulo el testamento, si se prueba que el testador no tenía completa su facultad mental o volitiva. Las pautas en esta materia seguidas por el T.S., al interpretar los arts. 662 y 665 del C.C., son: a) *Que la capacidad mental del testador se presume mientras no se destruya por prueba en contrario*; b) *Que la apreciación de esta capacidad ha de ser hecha con referencia al momento mismo del otorgamiento*; c) *Que la afirmación hecha por el notario de la capacidad del testador, puede ser destruida por ulteriores pruebas, demostrativas de que en el acto de testar no se hallaba el otorgante en su cabal juicio, pero requiriéndose que estas pruebas sean muy cumplidas y convincentes, ya que la aseveración notarial revista especial relevancia de certidumbre (...)*. Por lo que respecta a la jurisprudencia del T.S.J. de Cataluña, la Direcció invoca las SS. de 21-6-1990, 1-10-1991, 3-1-1994, 4-2-2002, 24-5-2004, 4-9-2006, 27-9-2007 y 17-10-2011. Estas se pronuncian en idéntico sentido a la orientación del T.S., con cita del art. 167 del Reglamento Notarial, de modo que si bien en virtud del principio del favor *testamenti*, se presume la capacidad del testador en tanto no se demuestre lo contrario, por lo que la carga de la prueba incumbe al que impugna el testamento por incapacidad, porque toda persona debe reputarse en su cabal juicio, pero el juicio notarial de capacidad natural goza de una presunción, rebatible mediante prueba en contrario, intervengan o no los facultativos. La S. de 7-4-2014 señala sobre esta materia que *se parte de la presunción general de capacidad, que se califica de presunción iuris tantum, y al principio del favor testamenti* (actual art. 421.3 del Libro IV); *que se precisa que la expresión «capacidad natural» que aparece en el art. 104 del Código de Sucesiones se refiere tanto a la persona incapacitada por resolución judicial como a la persona no incapacitada, puesto que los incapacitados para testar son una excepción a la regla general, y que la aseveración notarial respecto a la capacidad para testar constituye una presunción iuris tantum de capacidad que puede destruirse mediante una enérgica prueba en contra*. En este caso, la prueba en contrario vendría constituida por los asientos del Registro, uno de los elementos de la calificación del Registrador (art. 18 de la L.H.).

En todo caso, si bien el Registrador ha de calificar como uno de los extremos comprendidos en dicho ámbito la legalidad de las formas extrínsecas (de que adolecía el testamento), la capacidad del otorgante, y la validez de las cláusulas testamentarias, la declaración de nulidad del testamento competaría a la autoridad judicial (art. 422.1.1), como puso de manifiesto la R. 23-9-2001 de la D.G.R.N. para un caso de preterición no intencional (fundamento de Derecho tercero) y reiteró en Resolución de fecha 21-11-2014, para un supuesto de desheredación, y ello porque el *principio constitucional de salvaguarda judicial de los derechos* (cfr. art. 24 de la Constitución Española) en conjunción con el valor de ley de la sucesión

que tiene el testamento formalmente válido (cfr. art. 658 del C.C.), conduce inexorablemente a la necesidad de una declaración judicial para privar de efectos a un testamento que no incurra en caducidad ni en vicios sustanciales de forma (fundamento de Derecho segundo).

En definitiva, cabe calificar la capacidad del testador si de los asientos del Registro resulta la incapacidad, no se han cumplido las formalidades del art. 421.9 del Libro IV.

[http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712201&type=01&language=es\\_ES](http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712201&type=01&language=es_ES)

- R. 2.941/2015. 26-11-2015.- R.P. BALAGUER.- **UNIONES DE PAREJA. ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONVENIO REGULADOR. NECESIDAD DE APROBACIÓN JUDICIAL EN INTERÉS DEL MENOR. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.** En primer lugar, teniendo en cuenta las diferencias entre la legislación sustantiva estatal en la materia, que no contiene equiparación en sede de regulación de crisis de uniones estables de pareja con la de los matrimonios, la Resolución de la Dirección General de los Registros de 16-6-2010 entendió que no era inscribible un convenio de pareja estable por el que se extinguía el condominio sobre una finca pues era necesaria la escritura pública, de conformidad con el art. 3 de la L.H. Según este precepto, para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible. En supuestos de hecho de inscripción de convenios reguladores de matrimonios sí que se observa una progresiva evolución tendente a la expansión de su ámbito, sin necesidad por tanto de exigir el otorgamiento de escritura pública, que ha ido desde la admisibilidad de disoluciones de condominio relativas a la vivienda habitual adquirida antes de matrimonio (no a otros bienes como entendió al R. 26-6-2013, para un caso de Derecho civil catalán, si bien luego rectificó esta postura en R. 27-2-2015), a incluso la adjudicación de una plaza de aparcamiento privativa accesoria a la vivienda habitual (R. 23-11-2015) o de un bien reconociendo que se sufragó con fondos gananciales de uno a otro cónyuge (R. 24-11-2015). La postura de la Dirección General de Derecho para supuestos de matrimonio se ha mostrado favorable a la admisibilidad de convenios que incluyeran bienes de todo tipo, de conformidad con los amplios términos en que se pronuncia el art. 552.11.6 del Libro V y 233.2.3 letra d) del Libro II (así, Resolución JUS/2.612/2011 de 7 de octubre). En el caso de las uniones estables de pareja, la equiparación legal en lo que respecta a la regulación de crisis y extinción es total dada la remisión legal ya citada de los arts. 234.7 y 8. Ahora bien, dada la existencia de descendencia común menor de edad y como indicó el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña para un caso en que se debatía sobre guardia y custodia en la extinción de una pareja de hecho, en Sentencia número 48/2012 de 26 julio ( R.J. 2012\1.003), es el interés superior del menor el que ha de prevalecer (L. 14/2010, de 27 de mayo, de los derechos y las oportunidades en la infancia y la adolescencia), de ahí que en el supuesto resuelto por esta Resolución se exija este requisito.

Una vez calificado el negocio jurídico como disolución de condominio y por lo que respecta a la necesidad de acreditar el pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, es preciso matizar que se considera sujeto al mismo la adjudicación a uno de los comuneros que compensa económicamente al resto, supuesto de hecho como el resuelto; ya que no existe una extinción del condominio, sino una transmisión patrimonial por el exceso de adjudicación a uno de los partícipes. No afecta a este supuesto el que el bien objeto de la comunidad sea divisible o indivisible (Consulta de la Dirección General de Tributos de V1591-08), por lo que es el Ayuntamiento el que ha de efectuar la oportuna verificación de si se está o no en este supuesto, al existir compensación en metálico. La Dirección General de Derecho en cambio, aunque parte de esa Consulta y de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 443/2013 de 18 de abril, afirma que no está sujeto y que el Registrador no debe exigir la acreditación relativa al pago, exención o no sujeción del mismo. Pero cabe en este punto traer a colación que, aunque jurídico-fiscalmente sea así, la competencia del Registrador es limitada (art. 254.5 de la L.H.) y que el art. 104.3 del R.D.Legislativo2/2004 en que se ampara solo hace referencia a las adjudicaciones de bienes derivadas de procesos matrimoniales, no a las uniones de pareja. Así pues, se infiere de los arts. 8 y 14 de la L. 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que no cabe extender más allá de sus términos las normas relativas a beneficios o exenciones fiscales, por lo que en todo caso no compete al Re-

gistrador apreciar la no sujeción. En este sentido, para un caso de disolución de condominio, la R. 27-11-2014, en el fundamento de Derecho segundo, realiza un resumen sobre la actuación registral en materia de calificación de cuestiones fiscales. El Centro Directivo entiende que el Registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no solo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a impuestos; pero que la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la administración fiscal ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquél consideró aplicable, de modo que el Registrador, al solo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral. Por el contrario, si como en el caso planteado no resulta del texto de la norma, no parece que quepa exigir al Registrador su apreciación conforme a esta doctrina de la que diverge la Dirección General de Derecho.

En definitiva, en caso de convenios reguladores de parejas de hecho, la existencia de pactos que afectan a un menor de edad exigen aprobación judicial, pero no necesitan la acreditación del pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

[http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712674&type=01&language=es\\_ES](http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712674&type=01&language=es_ES)

## **II. RESOLUCIONES DE AUDITORES.** *(Las Resoluciones de Auditores solo aparecerán en el Boletín publicado en la Intranet Colegial).*

### **RESOLUCIONES DE AUDITORES DE SEPTIEMBRE DE 2015.**

### **SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:**

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL:** *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad y Secretario del Boletín Colegial.*

- SENTENCIA 222/2015, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 7238-2012. PROMOVIDO POR DOÑA M.J.G.L. RESPECTO DE LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAÍS VASCO SOBRE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (RESOLUCIÓN FUNDADA EN DERECHO): SENTENCIA QUE NO ENTRA A CONOCER DE LOS VICIOS DE INCONSTITUCIONALIDAD IMPUTADOS A UNA NORMA FORAL, NI PLANTEA CUESTIÓN PREJUDICIAL DE VALIDEZ ANTE EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, FUNDÁNDOSE EN LA FALTA DE JURISDICCIÓN DEL ÓRGANO SENTENCIADOR PARA EXAMINAR LA VALIDEZ DE LAS NORMAS FORALES FISCALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13469.pdf>

- SENTENCIA 223/2015, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 1167-2013. PROMOVIDO POR DON A.C.V. RESPECTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE BALEARES QUE LE CONDENÓ POR UN DELITO DE ROBO CON VIOLENCIA O INTIMIDACIÓN Y UNA FALTA DE LESIONES. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (REFORMA PEYORATIVA): SENTENCIA QUE, ESTIMANDO PARCIALMENTE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EXCLUSIVAMENTE POR EL ACUSADO, AGRAVA LA PENA IMPUESTA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13470.pdf>

- SENTENCIA 224/2015, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 7124-2013. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DE LA AUDIENCIA NACIONAL EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICTIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13471.pdf>

- SENTENCIA 225/2015, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 584-2014. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICTIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13472.pdf>
  
- SENTENCIA 226/2015, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 1324-2014. PROMOVIDO POR DON FERNANDO GÓMEZ AURA EN RELACIÓN CON LOS AUTOS DICTADOS POR LA SALA DE LO PENAL DE LA AUDIENCIA NACIONAL Y EL JUZGADO CENTRAL DE MENORES SOBRE DENEGACIÓN DE LA APERTURA DEL TRÁMITE DE CONCESIÓN DE INDULTO PARTICULAR. SUPUESTA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA LIBERTAD PERSONAL Y A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (MOTIVACIÓN): RESOLUCIONES JUDICIALES QUE SATISFACEN EL DEBER REFORZADO DE MOTIVACIÓN (STC 163/2002).  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13473.pdf>
  
- SENTENCIA 227/2015, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 3664-2014. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚM. 1 DE SANTANDER EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICTIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13474.pdf>
  
- SENTENCIA 228/2015, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 7623-2014. PLANTEADA POR LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA RESPECTO DE LOS ARTÍCULOS 2 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD Y 2.1 DE LA LEY DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA 9/2012, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA REGIONAL EN MATERIA DE FUNCIÓN PÚBLICA AL REAL DECRETO-LEY 20/2012. PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LAS NORMAS RESTRICTIVAS DE DERECHOS INDIVIDUALES: EXTINCIÓN, POR PÉRDIDA DE OBJETO, DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD (STC 83/2015).  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13475.pdf>
  
- SENTENCIA 229/2015, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 3215-2015. PLANTEADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN, CON SEDE EN BURGOS, EN RELACIÓN CON EL SEGUNDO INCISO DEL ARTÍCULO 16.2 DE LA LEY 8/1997, DE 8 DE JULIO, DE COLEGIOS PROFESIONALES DE CASTILLA Y LEÓN. COMPETENCIAS SOBRE COLEGIOS PROFESIONALES: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO RELATIVO A LAS OBLIGACIONES DE COLEGIACIÓN DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS (STC 3/2013).  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13476.pdf>
  
- SENTENCIA 230/2015, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 7686-2010. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL DECRETO-LEY DE ANDALUCÍA 5/2010, DE 27 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE REORDENACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO. LÍMITES A LOS DECRETOS-LEYES, IGUALDAD EN EL ACCESO A LAS FUNCIONES PÚBLICAS Y COMPETENCIAS SOBRE FUNCIÓN PÚBLICA: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES AUTONÓMICOS QUE ESTABLECEN EL RÉGIMEN JURÍDICO Y EJERCICIO DE POTESTADES ADMINISTRATIVAS, LA SUJECCIÓN A DERECHO LABORAL DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LAS FUNDACIONES DEL SECTOR PÚBLICO ANDALUZ Y EL RÉGIMEN DE NOMBRAMIENTO DEL PERSONAL NO DIRECTIVO.  
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13477.pdf>

- SENTENCIA 231/2015, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 1066-2012. PLANTEADA POR LA SECCIÓN QUINTA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO EN RELACIÓN CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DECIMOQUINTA DE LA LEY 22/2011, DE 28 DE JULIO, DE RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS. PRINCIPIO DE INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD DE LOS PODERES PÚBLICOS, DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (EJECUCIÓN) Y GARANTÍAS DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO: CONSTITUCIONALIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE CONVALIDA OBRAS DE ORDENACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DE UN REGLAMENTO ANULADO POR SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13478.pdf>

- SENTENCIA 232/2015, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 1709-2013. PROMOVIDO POR DON E.Q.T. RESPECTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID CONFIRMATORIA DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DENEGACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE LOS SEXENIOS SOLICITADOS. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA: INFRACCIÓN DEL PRINCIPIO DE PRIMACÍA DEL DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA AL INAPLICAR UNA DIRECTIVA SIN MOTIVAR LA OPORTUNIDAD O CONVENIENCIA DE PLANTEAR UNA NUEVA CUESTIÓN PREJUDICIAL EN UN SUPUESTO IDÉNTICO AL RESUELTO POR EL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA EN EL ASUNTO LORENZO MARTÍNEZ (STC 145/2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13479.pdf>

- SENTENCIA 233/2015, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5012-2013. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA DEL CONGRESO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS. PRINCIPIOS DE IRRETROACTIVIDAD, SEGURIDAD JURÍDICA, INTERDICCIÓN DE LA ARBITRARIEDAD Y PROTECCIÓN AMBIENTAL; RÉGIMEN DE LOS BIENES DEMANIALES: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE EXCLUYEN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE LOS TERRENOS INUNDADOS ARTIFICIAL Y CONTROLADAMENTE, ESTABLECEN UN RÉGIMEN ESPECÍFICO DE DESLINDE PARA LA ISLA DE FORMENTERA E INTRODUCEN UNA GARANTÍA DEL FUNCIONAMIENTO DE DETERMINADAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN; INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN DE LA DISPOSICIÓN QUE EXCLUYE DETERMINADOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (STC 149/1991).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13480.pdf>

- SENTENCIA 234/2015, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 6518-2014. PLANTEADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CON SEDE EN SEVILLA, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 17.8 DE LA LEY 17/2012, DE 27 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2013. LÍMITES MATERIALES DE LAS LEYES DE PRESUPUESTOS, RESERVA DE LEY ORGÁNICA: INADMISIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD POR INADECUADA FORMULACIÓN DEL JUICIO DE RELEVANCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13481.pdf>

- SENTENCIA 235/2015, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2015. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 2194-2015. PLANTEADA POR LA SECCIÓN CUARTA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO RESPECTO DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 13/2005, DE 27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ILLES BALEARS. COMPETENCIAS SOBRE MEDIO AMBIENTE Y MINAS: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO QUE DECLARA TODO EL TERRITORIO DE LAS ILLES BALEARS ZONA NO REGISTRABLE A LOS EFECTOS DE CONCESIÓN DE EXPLORACIÓN, INVESTIGACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE YACIMIENTOS MINERALES Y RECURSOS GEOLÓGICOS INCLUIDOS EN LA SECCIÓN C) DE LA LEY DE MINAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13482.pdf>

- SENTENCIA 236/2015, DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2733-2011. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS RESPECTO DE LA LEY 1/2011, DE 17 DE FEBRERO, DE REORDENACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO DE

ANDALUCÍA. PRINCIPIOS DE SEGURIDAD JURÍDICA Y DE LEGALIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN, DERECHO A LA IGUALDAD EN EL ACCESO A LAS FUNCIONES PÚBLICAS; COMPETENCIAS SOBRE FUNCIÓN PÚBLICA: CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE ESTABLECEN EL RÉGIMEN DE ACTUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14337.pdf>

- SENTENCIA 237/2015, DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 6720-2011. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO CONTRA DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 3/2011, DE 24 DE FEBRERO, DE LAS CORTES DE ARAGÓN, DE MEDIDAS EN MATERIA DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO DE ARAGÓN. COMPETENCIAS SOBRE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES AUTONÓMICOS RELATIVOS A LA DOCUMENTACIÓN, PUBLICACIÓN DEL ANUNCIO LICITACIÓN Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN LOS PROCEDIMIENTOS SIMPLIFICADOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14338.pdf>

- SENTENCIA 238/2015, DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 4681-2015. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 9/2015, DE 12 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 7/2007, DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUÑA. DERECHO A LA IGUALDAD EN EL ACCESO A LAS FUNCIONES PÚBLICAS, COMPETENCIAS SOBRE FUNCIÓN PÚBLICA: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO QUE REGULA LA INTEGRACIÓN VOLUNTARIA DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS EN LOS CUERPOS SUPERIOR DE INSPECTORES TRIBUTARIOS Y TÉCNICO DE GESTORES TRIBUTARIOS DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14339.pdf>

- AUTO 189/2015, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 6205-2015. DENIEGA LA SUSPENSIÓN EN EL RECURSO DE AMPARO 6205-2015, PROMOVIDO POR LOS DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE CIUDADANOS EN EL PARLAMENTO DE CATALUÑA RESPECTO DE LOS ACUERDOS DE LA MESA DE LA CÁMARA QUE ADMITIERON A TRÁMITE LA "PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SOBRE EL INICIO DEL PROCESO POLÍTICO EN CATALUÑA COMO CONSECUENCIA DE LOS RESULTADOS ELECTORALES".

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13483.pdf>

- AUTO 190/2015, DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2015. RECURSO DE AMPARO 6207-2015. DENIEGA LA SUSPENSIÓN EN EL RECURSO DE AMPARO 6207-2015, PROMOVIDO POR LOS DIPUTADOS DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA ELEGIDOS POR LAS LISTAS DEL PARTIDO POPULAR RESPECTO DE LOS ACUERDOS DE LA MESA DE LA CÁMARA QUE ADMITIERON A TRÁMITE LA "PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SOBRE EL INICIO DEL PROCESO POLÍTICO EN CATALUÑA COMO CONSECUENCIA DE LOS RESULTADOS ELECTORALES".

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/11/pdfs/BOE-A-2015-13484.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 504-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13770.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 1044-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13771.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 2209-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1, INCISO "O JUDICIALES", EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL APARTADO 2 Y 3, DE LA LEY 2/2001, DE

25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13772.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 3214-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1, INCISO "O JUDICIALES", EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS PREVISTOS EN LOS APARTADOS 2 Y 3, DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13773.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4651-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1, INCISO "O JUDICIALES", EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS PREVISTOS EN LOS APARTADOS 2 Y 3, DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13774.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4696-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13775.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4697-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, INTRODUCIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13776.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4698-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, INTRODUCIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13777.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4773-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, INTRODUCIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13778.pdf>

- CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4774-2015, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 65 BIS.1 DE LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA, AÑADIDO POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 4/2013, DE 20 DE JUNIO, EN CUANTO DICE "ÓRDENES DE DEMOLICIÓN JUDICIALES", POR POSIBLE VULNERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24.2, 117.3 Y 149.1.6 DE LA CONSTITUCIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/18/pdfs/BOE-A-2015-13779.pdf>



- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4.292-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 1.1 C) Y 21 A 30 DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 12/2014, DE 10 DE OCTUBRE, DEL IMPUESTO SOBRE LA EMISIÓN DE ÓXIDOS DE NITRÓGENO A LA ATMÓSFERA PRODUCIDA POR LA AVIACIÓN COMERCIAL, DEL IMPUESTO SOBRE LA EMISIÓN DE GASES Y PARTÍCULAS A LA ATMÓSFERA PRODUCIDA POR LA INDUSTRIA Y DEL IMPUESTO SOBRE LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE ORIGEN NUCLEAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/10/pdfs/BOE-A-2015-13384.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4308-2011, CONTRA LOS APARTADOS CUATRO, CINCO, SIETE, TRECE, CATORCE, QUINCE, TREINTA Y CUARENTA Y OCHO DEL ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 9/2010, DE 18 DE OCTUBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 15/2001, DE 14 DE DICIEMBRE, DE SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/19/pdfs/BOE-A-2015-13869.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 4682-2015, CONTRA LOS ARTÍCULOS 1.2 B), C) Y D); 4 AA); 5 A) Y P); 7.1; 8, EN CUANTO A PRESAS Y EMBALSES; 12.2 B) Y 4; 15.1 B), C) Y N); 19.2 A) 1.º, C) 2.º Y C) 3.º; 50; 67; 69 A), D) Y F) 1.º; 70 A) Y C); 71.3; 72; Y 76.3; Y DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY 10/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE AGUAS Y RÍOS DE ARAGÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/19/pdfs/BOE-A-2015-13870.pdf>

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD N.º 6972-2015, CONTRA DETERMINADOS APARTADOS DEL ARTÍCULO ÚNICO Y DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LEY FORAL 15/2015, DE 10 DE ABRIL, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY FORAL 8/2007, DE 23 DE MARZO, DE LAS POLICÍAS DE NAVARRA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/19/pdfs/BOE-A-2015-13871.pdf>

**TRIBUNAL SUPREMO:** *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad y Secretario del Boletín Colegial.*

- S.T.S. 19-11-2015.- SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN: 1.- **INCAPACIDAD. NOMBRAMIENTO DE TUTOR. DISCRETIONARIEDAD DEL JUEZ, DEBIDAMENTE MOTIVADA, PARA APARTARSE DEL ORDEN DE PRELACIÓN LEGAL DE LAS PERSONAS LLAMADAS A OCUPAR DICHO CARGO (ART. 234.1 C.C.).** El interés más relevante es el del incapacitado necesitado de la protección tutelar, y no el de los llamados a ejercerla. «Este interés no es más que la suma de distintos factores que tienen en común el esfuerzo por mantener al discapaz en su entorno social, económico y familiar en el que se desenvuelve y como corolario lógico su protección como persona especialmente vulnerable en el ejercicio de los derechos fundamentales a la vida, salud e integridad».

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7537039&links=&optimize=20151127&publicinterface=true>

- S.T.S. 23-11-2015. SALA DE LO CIVIL. SECCIÓN 1ª.- **EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE NOTARIO QUE AUTORIZA UNA ESCRITURA EN QUE SE TRANSMITE UNA FINCA LIBRE DE CARGAS, Y QUE SE ENCONTRABA GRAVADA CON HIPOTECA.** Diligencia del Notario que antes de otorgar el título solicitó al Registro de la Propiedad la certificación prevista en el art. 354 del R.H. Finca litigiosa que había quedado liberada de hipoteca a consecuencia de la instancia privada de distribución de responsabilidad hipotecaria entre la acreedora hipotecaria y la entidad prestataria vendedora, obediendo la libertad de cargas que resultaba de la escritura de la simple manifestación de esta última, recogiendo el notario tal manifestación. Carencia del Notario de algún medio para informar a los adquirentes sobre la falsedad de la manifestación, pues no tenía a su disposición la referida instancia de distribución de responsabilidad hipotecaria por cuanto él se limitó a legitimar la firma de las partes en ella intervinientes, no ser la instancia un documento incorporado a su protocolo, no constar la misma inscrita en el Registro a la fecha del otorgamiento de la escritura pública y a la certificación que tuvo a la vista el Notario para la autorización de la escritura, de manera que la inscripción de la distribución de hipoteca afectó a la finca en cuestión después de la fecha de dicho título público.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7548159&links=&optimize=20151207&publicinterface=true>

- S.T.S. 25-11-2015. Sala de lo Civil. Sección 1ª.- **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL DE SEPARACIÓN DE BIENES. COMPENSACIÓN ECONÓMICA PREVISTA EN EL ART. 1.438 DEL C.C. FORMA DE DETERMINAR SU CUANTÍA:** «Nada dice la norma sobre como debe hacerse esta compensación económica por lo que deberá el Juez valorar todas estas circunstancias y procurar hacerlo de una forma ponderada y equitativa a la extinción del régimen económico matrimonial teniendo en cuenta dos cosas: primera que no es necesario para obtenerla que se haya producido un incremento patrimonial de uno de los cónyuges, del que pueda ser participe el otro, y, segunda, que lo que se retribuye es la dedicación de forma exclusiva al hogar y a los hijos, dentro de la discrecionalidad que autoriza la norma».

Una de las opciones posibles es el equivalente al salario mínimo interprofesional o la equiparación del trabajo con el sueldo que cobraría por llevarlo a cabo una tercera persona, de modo que se contribuye con lo que se deja de desembolsar o se ahorra por la falta de necesidad de contratar este servicio ante la dedicación de uno de los cónyuges al cuidado del hogar. Sin duda es un criterio que ofrece unas razonables y objetivas pautas de valoración, aunque en la práctica pueda resultar insuficiente en cuanto se niega al acreedor alguno de los beneficios propios de los asalariados que revierten en el beneficio económico para el cónyuge deudor y se ignora la cualificación profesional de quien resulta beneficiado. Pero nada obsta a que el Juez utilice otras opciones para fijar finalmente la cuantía de la compensación, teniendo en cuenta que uno de los cónyuges sacrifica su capacidad laboral o profesional a favor del otro, sin generar ingresos propios ni participar en los del otro.

<http://www.poderjudicial.es/search/doAction?action=contentpdf&database=TS&reference=7548163&links=&optimize=20151207&publicinterface=true>

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA:** *Por la Oficina en Bruselas del Colegio de Registradores.*

- **S.T.J.U.E.- ANULA LA DECISIÓN DE LA COMISIÓN SEGÚN LA CUAL EL SISTEMA ESPAÑOL DE ARRENDAMIENTO FISCAL CONSTITUYE UNA AYUDA ESTATAL ILEGAL. LAS MEDIDAS QUE INTEGRAN ESE SISTEMA NO CONSTITUYEN UNA VENTAJA SELECTIVA.** A partir de mayo de 2006, la Comisión Europea recibió varias denuncias contra el «sistema español de arrendamiento fiscal» («S.E.A.F.»), que procedían principalmente del sector de la construcción naval de otros Estados miembros. En esas denuncias se afirmaba que el S.E.A.F. permitía que las empresas navieras adquirieran buques construidos por astilleros españoles con descuentos de entre un 20% y un 30%, provocando así la pérdida de contratos de construcción naval para los denunciantes.

El S.E.A.F. es un sistema que permitía financiar, mediante una estructura jurídica y financiera específica, la construcción de buques marítimos por los astilleros (vendedores) y su adquisición por las empresas navieras (compradoras) con un descuento sobre el precio del buque. La estructura jurídica y financiera era organizada por un banco, que se situaba entre la empresa naviera y el astillero. En la venta del buque por el astillero a la empresa naviera, el banco hacía intervenir a dos intermediarios, a saber, una sociedad de leasing (arrendamiento financiero) y una agrupación de interés económico (A.I.E.). La sociedad de leasing reemplazaba a la empresa naviera en la compra del buque. El banco creaba una A.I.E. y vendía las acciones a inversores que deseaban obtener ventajas fiscales (reducciones de su base imponible). La A.I.E. se comprometía, mediante un contrato de leasing, a comprar el buque a su precio bruto a la sociedad de leasing, precio que ésta transfería al astillero. A continuación, la A.I.E. revendía el buque a la compañía naviera, mediante un contrato de fletamento a casco desnudo 1 con opción de compra, pero sólo le cobraba el precio neto que incluía el descuento otorgado inicialmente a la empresa naviera.

En una Decisión de 17 de julio de 2013, la Comisión estimó que ciertas medidas fiscales incluidas en el S.E.A.F. constituían una ayuda estatal ilegal y eran parcialmente incompatibles con el mercado interior. La Comisión ordenó que se recuperara la ayuda únicamente de los inversores que se hubieran beneficiado de las ventajas de que se trata.

España y las sociedades Lico Leasing (establecimiento financiero que invirtió en un cierto número de A.I.E. que participaron en el S.E.A.F.) y Pequeños y Medianos Astilleros Sociedad de Reconversión (sociedad que coopera con los astilleros pequeños y medianos para la adecuada consecución de sus fines industriales) han solicitado al Tribunal General de la Unión Europea que anule esta Decisión de la Comisión.

En su sentencia dictada, el Tribunal General anula la Decisión de la Comisión.

El Tribunal General considera en primer lugar que, al no existir ventajas económicas en favor de las A.I.E., es errónea la conclusión de la Comisión según la cual dichas entidades se habían beneficiado de

una ayuda estatal, puesto que sólo los inversores se beneficiaron de las ventajas fiscales y económicas derivadas del S.E.A.F.

Según el Tribunal General, la Comisión también erró al declarar que existía una ventaja selectiva y, por tanto, una ayuda estatal en favor de las A.I.E. y de los inversores. En efecto, cualquier operador podía beneficiarse de las ventajas fiscales de que se trata efectuando cierto tipo de operaciones, que cualquier empresa sin distinción podía realizar en idénticas condiciones. Las ventajas económicas que los socios de las A.I.E. obtuvieron podía obtenerlas en idénticas condiciones cualquier operador sujeto al impuesto en España, sin distinción, a pesar de la existencia de un sistema de autorización. Por tanto, la Comisión cometió un error al considerar que los inversores habían disfrutado de una ventaja selectiva a causa de su participación en cierto tipo de operaciones al que se otorgaban ventajas, y también al considerar que el S.E.A.F. confería una ventaja selectiva a los inversores en la medida en que la administración tributaria sólo autorizaba, en virtud de una supuesta facultad discrecional, las «operaciones del S.E.A.F. destinadas a financiar buques de navegación marítima» en que aquéllos participaban.

Por otra parte, el Tribunal General estima que no está suficientemente motivada la conclusión de la Comisión según la cual las medidas controvertidas podían falsear la competencia y afectaban a los intercambios comerciales entre Estados miembros.

**- LAS OPERACIONES DE CAMBIO QUE FORMAN PARTE DE DETERMINADOS TIPOS DE PRÉSTAMOS EN DIVISAS NO CONSTITUYEN UN SERVICIO DE INVERSIÓN.** Estas operaciones no están sometidas a las normas del Derecho de la Unión sobre la protección de los inversores.

El Sr. y la Sra. L. suscribieron un crédito con el banco Banif Plus Bank para financiar la compra de un coche. Para obtener un tipo de interés más favorable que el ofrecido para los préstamos en forintos húngaros, optaron por un crédito en divisas, exponiéndose de este modo al riesgo de una apreciación de esta divisa en relación al forinto durante el período de reembolso.

En el marco de un recurso interpuesto por Banif Plus Bank ante el Ráckevei Járásbíróság (Tribunal de distrito de Ráckeve, Hungría), el Sr. y la Sra. L. solicitan a este tribunal que declare que los contratos de crédito en divisas están comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la Directiva sobre los mercados de instrumentos financieros, de modo que el banco, como entidad de crédito, debería haber evaluado la adecuación o el carácter apropiado del servicio que presta.

El Ráckevei Járásbíróság pregunta al Tribunal de Justicia si la concesión de un préstamo en divisas como el que es objeto del litigio principal puede considerarse una prestación de un servicio de inversión al que se aplican las disposiciones correspondientes de la Directiva. Además, el tribunal húngaro pregunta si el incumplimiento de estas disposiciones conlleva la nulidad del contrato de préstamo.

En su sentencia el Tribunal observa, en primer lugar, que determinados actos del Derecho de la Unión dirigidos a la protección de los consumidores pueden ser pertinentes en un asunto como éste. Éste es el caso de la Directiva 93/13, que además ha sido objeto ya de una sentencia del Tribunal de Justicia en el contexto específico de los contratos de préstamo denominados en divisas, así como de las Directivas 87/102 y 2008/48, que contienen un conjunto de disposiciones protectoras al imponer al prestamista determinadas obligaciones relativas, en particular, a la información del consumidor.

El Tribunal de Justicia declara, seguidamente, que las operaciones de cambio realizadas en el marco de la concesión de un préstamo en divisas como el que es objeto de este procedimiento constituyen actividades meramente accesorias a la puesta a disposición y al reembolso del préstamo. En efecto, estas operaciones tienen por objeto únicamente permitir la ejecución de estas dos obligaciones esenciales del contrato de préstamo.

Puesto que el prestatario sólo pretende obtener fondos para la compra de un bien o la prestación de un servicio, y no gestionar un riesgo de cambio o especular sobre el tipo de cambio de una divisa, las operaciones controvertidas no tienen como objetivo la realización de un servicio de inversión. Además, en virtud de la Directiva, estas operaciones no constituyen tampoco, en sí mismas, servicios de este tipo.

Las operaciones de cambio controvertidas están además vinculadas a un instrumento, el contrato de préstamo, que no constituye un instrumento financiero en el sentido de la Directiva. A este respecto, el Tribunal de Justicia considera que estas operaciones no se refieren a un contrato de futuros, ya que no tienen por objeto la venta de un activo financiero a un precio fijado en el momento de la celebración del contrato. En este caso, el valor de las divisas que debe tenerse en cuenta para el cálculo de los reembolsos no está fijado

de antemano, sino que se determina sobre la base del tipo de cambio de venta de esta divisa en la fecha de vencimiento de cada mensualidad.

En estas circunstancias, el Tribunal de Justicia concluye que, sin perjuicio de la comprobación que debe efectuar el tribunal remitente, las operaciones de cambio que forman parte de préstamos en divisas como el que es objeto de este asunto no constituyen un servicio de inversión, por lo que la concesión de un préstamo no está sujeta a las disposiciones de la Directiva relativas a la protección de los inversores.

## **DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.** *Por la Oficina en Bruselas del Colegio de Registradores.*

### 1. INSTITUCIONAL:

- CONSEJO, COMISIÓN Y PARLAMENTO APRUEBAN UN ACUERDO INSTITUCIONAL. LAS INSTITUCIONES SE COMPROMETEN A LEGISLAR «MEJOR».
- LA COMISIÓN EUROPEA PROPONE CREAR UN CUERPO EUROPEO DE FRONTERAS.

### 2. JUSTICIA:

- LA EUROCÁRAMA, EL PARLAMENTO Y EL CONSEJO APROBARON UN ACUERDO SOBRE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS QUE RECOGE EL DERECHO AL OLVIDO.
- LA COMISIÓN EUROPEA PROPONE MODERNIZAR LAS NORMAS CONTRACTUALES EN MATERIA DIGITAL PARA SIMPLIFICAR Y FOMENTAR EL ACCESO A LOS CONTENIDOS DIGITALES Y LAS VENTAS EN LÍNEA EN LA U.E.
- ACUERDO DE LAS INSTITUCIONES PARA LA NUEVA DIRECTIVA DE SEGURIDAD EN INTERNET.

### 3. ECONOMÍA:

- BRUSELAS SIMPLIFICARÁ EL REGLAMENTO DE INVERSIÓN FINANCIERA.

## **MATERIAS DE INTERÉS.**

**I. CONSULTA FORMULADA POR DON JOSÉ ANTONIO CALVO GONZÁLEZ DE LARA EN NOMBRE DE LA TOTALIDAD DE LOS REGISTRADORES MERCANTILES DE MADRID, SOBRE DIVERSAS CUESTIONES RELATIVAS A LA CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS POR REGISTRADORES MERCANTILES EN EL ÁMBITO DE LOS ARTÍCULOS 169 Y 171 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, Y SU RESOLUCIÓN POR DICHO CENTRO DIRECTIVO.**

**II. 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/>

- INFORME ABRIL 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-247-boe-abril-2015/>

- INFORME MAYO 2015:

<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-248-boe-abril-2015/>

- INFORME JUNIO 2015:  
<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-249-boe-junio-2015/>
- INFORME JULIO 2015:  
<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-250-boe-julio-2015/>
- INFORME AGOSTO 2015:  
<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-251-boe-agosto-2015/>
- INFORME SEPTIEMBRE 2015:  
<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-252-boe-septiembre-2015/>
- INFORME OCTUBRE 2015:  
<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-253-boe-octubre-2015/>
- INFORME NOVIEMBRE 2015:  
[http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-254-boe-noviembre-2015](http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-254-boe-noviembre-2015/)
- INFORME DICIEMBRE 2015:  
<http://www.notariosyregistradores.com/web/normas/informes-mensuales/informe-255-boe-diciembre-2015/>

**LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA EN LA APLICACIÓN DE LA LEY 13/2015: REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA.** *Por Carmen Femenia-Ribera. Ingeniera Técnica en Topografía. Doctora Ingeniera en Geodesia y Cartografía. Departamento de Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría, Universitat Politècnica de València. Gaspar Mora-Navarro. Ingeniero Técnico en Topografía. Doctor Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Departamento de Ingeniería Cartográfica, Geodesia y fotogrametría, Universitat Politècnica de València. Antonio Blanco Sánchez. Ingeniero Técnico en Topografía. Ingeniero en Geomática y Topografía.*

#### RESUMEN:

Con las nuevas modificaciones de la Ley Hipotecaria y de la Ley del Catastro Inmobiliario por la reciente Ley 13/2015 (BOE 25/6/2015), se han estrechado las relaciones del Registro y el Notariado con el Catastro y con la información gráfica; destacando un nuevo concepto técnico conocido como “representación gráfica georreferenciada”. Las resoluciones conjuntas de la Dirección General de los Registros y Notariado y de la Dirección General del Catastro por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro, los Registros y los Notarios (BOE 30/10/2015) han incluido más conceptos técnicos propios de la Ingeniería Geomática. Por ejemplo, se puede destacar: georreferenciación, sistemas de referencia ETRS89 y REGCAN95, proyección UTM, listado de coordenadas... Estos conceptos pueden ser nuevos para los profesionales de perfil jurista, por ello el objetivo de este artículo es tratar de aclararlos un poco.

#### SUMARIO:

- I. INTRODUCCIÓN.
- II. REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA.
  1. REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA.
  2. REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA ALTERNATIVA.
- III. SISTEMAS DE REFERENCIA Y PROYECCIÓN.
  1. SISTEMAS DE REFERENCIA: ED50 y ETRS89.
  2. PROYECCIÓN: COORDENADAS UTM HUSO 30.
- IV. LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.
  1. REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA CUANDO COINCIDE CON LA PARCELA CATASTRAL .
  2. REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA ALTERNATIVA. CASO EN EL QUE LA PARCELA CATASTRAL NO COINCIDA CON LA DELIMITACIÓN FÍSICA DE LA FINCA.
- V. CONCLUSIONES.

## I. INTRODUCCIÓN

Los nuevos textos de las leyes que se refieren a la relación de los bienes inmuebles con la propiedad y el dominio sobre esta, nos introducen nuevos conceptos y técnicas de identificación del objeto del derecho registral, que necesitan de aclaraciones por parte de la Ingeniería Geomática y Topográfica<sup>1</sup>. Dicha Ingeniería, especializada en la representación geográfica del territorio, puede proporcionar, mediante técnicas cartográficas e informáticas, la mejor solución en la delimitación de la propiedad. Además, es importante resaltar que estos profesionales pueden documentar la solución adoptada; esto se suele realizar aportando un informe donde se especifican los datos de partida y la justificación de las precisiones alcanzadas. De esta manera se puede aumentar la seguridad jurídica en nuestro país, en el sentido de que permite conocer la precisión con la que se hallan delimitados los derechos de los titulares, que no es otra que la precisión con la que se ha delimitado la propiedad sobre el terreno.

En la nueva redacción de la Ley Hipotecaria (LH)<sup>2</sup> aparecen textos como “representación gráfica georreferenciada” y “coordenadas georreferenciadas”, que aparecen en varios apartados de la serie de artículos que la componen. El objetivo de este artículo es explicar desde la moderna Ingeniería Geomática (tradicionalmente conocida como Ingeniería Topográfica), cuál es el significado de estos términos.

El artículo 10 de la LH indica cuál tiene que ser la representación gráfica, por ello se va a analizar su significado desde un punto de vista técnico.

## II. REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA

Según el artículo 10.1 de la LH:

*“1. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad.”*

En la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica (CCDG) de la Dirección General del Catastro (DGC) siempre aparece un plano con la parcela catastral a certificar y las parcelas colindantes. Ese plano es un extracto de la cartografía catastral del territorio nacional (excepto País Vasco y Navarra, que tiene su propio sistema). Es decir que “representación gráfica” en este contexto es sencillamente un mapa o plano de la finca registral-parcela catastral, en el que se representa la finca objeto del derecho. Entonces..., ¿qué es “representación gráfica georreferenciada”?

### 1. Representación Gráfica Georreferenciada

Georreferenciar una finca es aquella técnica que permite ubicar en el espacio de manera unívoca dicha finca; es decir le confiere una localización geográfica única, definida por unas coordenadas en un sistema de coordenadas determinado. Hay que resaltar que esto es muy importante, ya que, dichas coordenadas, permiten en cualquier momento volver a marcar en el terreno los límites de la finca. Esto permite al titular volver a recuperar los derechos que aparecen en su escritura sobre la porción del territorio que le corresponde. En el caso de España, el sistema de referencia oficial es el conocido como ETRS89 (y también REGCAN95 en Canarias) y la proyección a utilizar se llama UTM; que se detallará más adelante, ambas cosas unidas, se conocen como “sistema de coordenadas”.

Para definir un sistema de coordenadas, se dibuja una línea horizontal y otra vertical, con una serie de segmentos cortos, y se numeran. Para dibujar el punto A (2,5), se cuentan 2 segmentos de la línea horizontal y 5 en la vertical. A ese punto se le anota la letra A (figura 1). La “H” es horizontal o eje de coordenadas “X”, y la “V” es vertical o eje de coordenadas “Y”.

Se ha situado el punto A con sus coordenadas (X=2, Y=5). El punto A está referenciado según un sistema de coordenadas.

<sup>1</sup> Geomática: Según la reciente inclusión de esta palabra en el Diccionario de la Lengua de la Real Academia Española significa: *Disciplina que se ocupa de la obtención, almacenamiento, análisis y explotación de la información geográfica*. Siendo el significado de Topografía como el *arte de describir y delinear detalladamente la superficie de un terreno*.

<sup>2</sup> Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

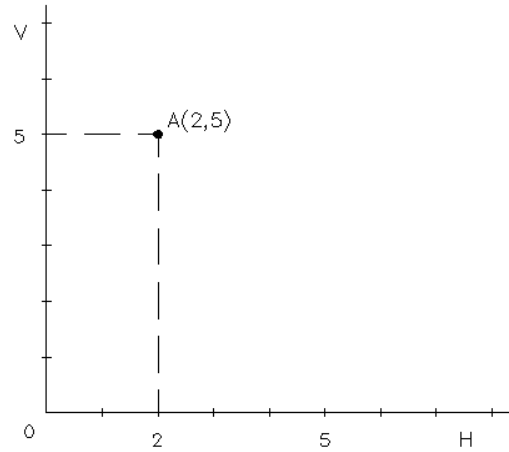


Figura 1. Sistema de coordenadas (Fuente: Elaboración propia)

En la figura 2 se aprecia un plano procedente de una CCDG. En el plano se pueden observar una serie de números de color rojo en la parte izquierda del mapa y en la parte inferior, algo así como 4.359.000 o 717.420.

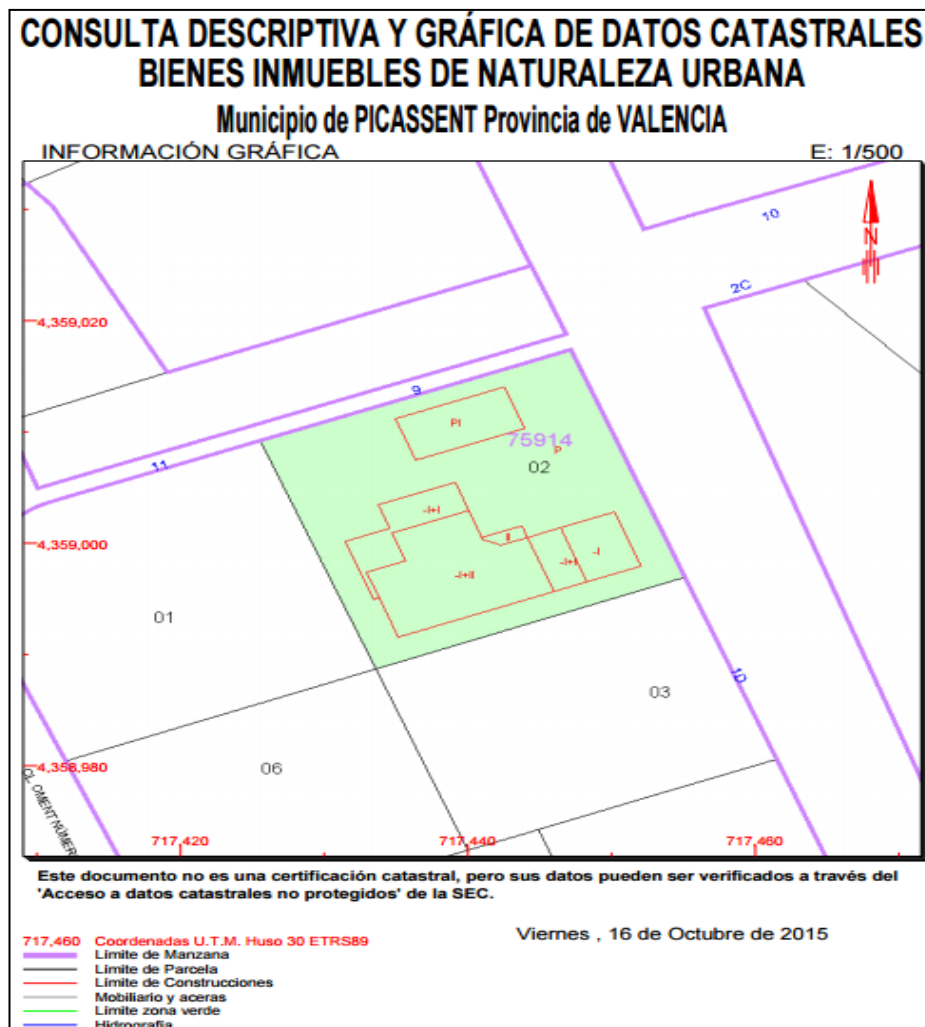


Figura 2. Ejemplo extracto gráfico parcela catastral urbana georreferenciada, procedente de una Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica (Fuente: Sede Electrónica del Catastro, SEC)



Esos números de color rojo del plano de Catastro son coordenadas X e Y, igual que las del punto A de la figura 1, pero las coordenadas tienen un valor tan grande porque se refieren a una localización respecto a un sistema de coordenadas que puede situar cada punto en el Mundo. En este caso, se necesitan esas coordenadas además de la información que se puede leer en el plano, también en rojo (Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89). Esto sitúa la parcela, de una forma unívoca, no solo en el territorio nacional, sino también en Europa y en el Mundo. Con la georreferenciación planteada en la ley ubicamos de un modo único una finca registral-parcela catastral en toda la superficie terrestre.

El término *geo-* es un prefijo griego que quiere decir perteneciente o relativo a la tierra. Georreferenciado significa que la finca registral-parcela catastral está referenciada sobre la tierra, gracias a las coordenadas X e Y, y a la indicación de su sistema de coordenadas.



*Figura 3. Ejemplo extracto en papel de gráfico parcela catastral rústica. En este caso sin georreferenciar ya que carece de cuadrícula con coordenadas (Fuente: SEC)*

En un plano impreso, la manera de conocer si está georreferenciado consiste en identificar los puntos de la cuadrícula con sus coordenadas. En formato digital el plano puede estar georreferenciado o no, pero no es necesario expresamente que sean visibles los puntos de la cuadrícula. Esto es así porque el programa utilizado, un SIG, un CAD, o un Geoportál (como en la figura 4), permite conocer las coordenadas de los objetos en todo momento. En la figura 3, se presenta un ejemplo de un plano no georreferenciado.

## 2. Representación Gráfica Georreferenciada Alternativa

Siguiendo con el texto de la ley<sup>3</sup> se habla de “*otra representación gráfica georreferenciada alternativa*”, en el caso de procedimientos de concordancia de la finca con la realidad extrarregistral o cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos<sup>4</sup>. En este caso se debe presentar otro plano georreferenciado, y con su listado unívoco de coordenadas, en el que debe aparecer la finca correctamente delimitada sobre el terreno. El Registrador, o el Notario, deberán remitir la nueva forma de la finca al Catastro, para que éste actualice su forma, momento en el cual, la finca pasará a estar “*coordinada*”. Cuando esto suceda, la representación gráfica oficial de la finca, la que delimita los derechos del titular, pasa a ser la representación de la parcela catastral.

<sup>3</sup> Artículo 9. b) de la LH. Modificada por Ley 13/2015

<sup>4</sup> Artículo 10. a) y b) de la LH. Modificada por Ley 13/2015

Por otra parte, en la imagen de las parcela rústica de las figura 3, aparecen los cultivos o aprovechamientos. También se aprecian, en el inmueble urbano de la figura 2, las diferentes alturas y espacios en caso de construcción (identificación de volúmenes). Por lo tanto ante cualquier modificación de la finca o inscripción de nueva finca, en la representación geográfica, deben aparecer también los elementos interiores que sitúen los espacios de diferente uso. Tal como indica la nueva redacción del artículo 202 de la LH: “La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica”.

### III. SISTEMAS DE REFERENCIA Y PROYECCIÓN

Para saber cuál es el sistema de referencia que se ha utilizado, dicha información se suele encontrar en los planos impresos en un cajetín, normalmente en un lateral o en la parte inferior, con un texto similar a este: “Coordenadas UTM. Huso 30. ETRS89” (tal como aparece, por ejemplo, en el plano de Catastro de la figura 2). Esta información, además de una cuadrícula, es la necesaria para saber si un plano está georreferenciado. Dicha información aparece en los planos de Catastro y en todos los planos publicados por las diferentes administraciones, desde el Instituto Geográfico Nacional (IGN) dependiente del Ministerio de Fomento, hasta, por ejemplo, los límites de limpieza de maleza de los ríos en los gobiernos regionales.

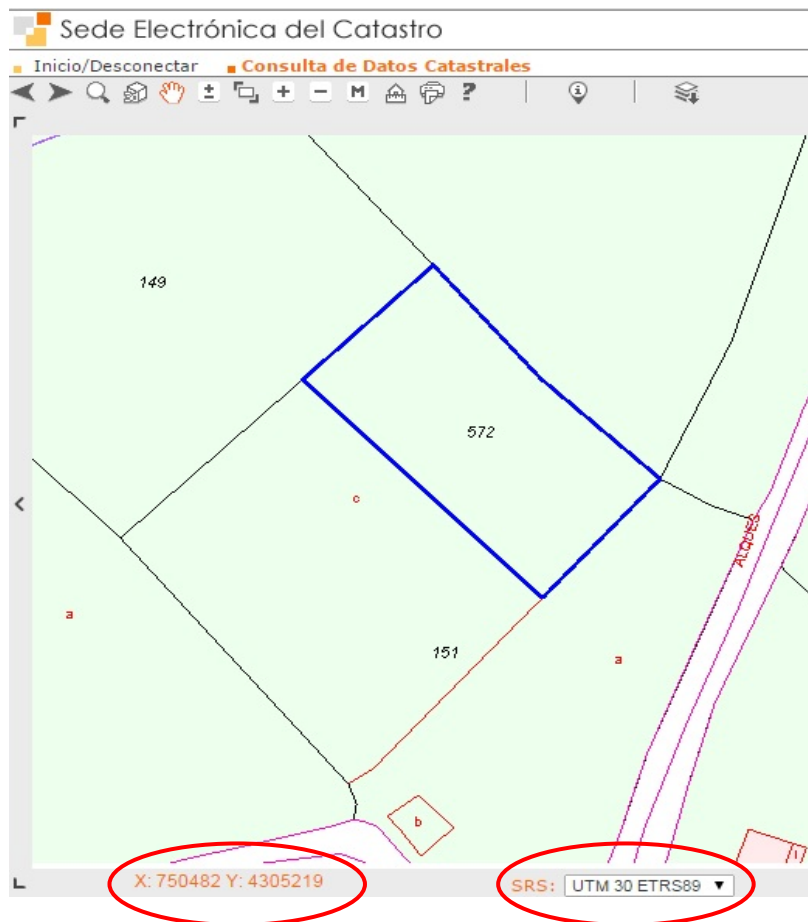


Figura 4. Plano catastral en Coordenadas X e Y UTM. Huso 30 y Sistema de Referencia ETRS89  
(Fuente: SEC)

La utilización expresa de un sistema de referencia (ETRS89 y REGCAN95) y una proyección determinada (UTM) es un requisito marcado por ley en el año 2007 adaptándose con ello al resto de países europeos.

Según el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el Sistema Geodésico de Referencia Oficial en España; en los artículos 3 y 5 indica:

*“Artículo 3. Sistema de Referencia Geodésico.*

*Se adopta el sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares. En el caso de las Islas Canarias, se adopta el sistema REGCAN95. Ambos sistemas tienen asociado el elipsoide GRS80 y están materializados por el marco que define la Red Geodésica Nacional por Técnicas Espaciales, REGENTE, y sus densificaciones”.*

*“Artículo 5. Representación planimétrica de cartografía oficial.*

*2. Para cartografía terrestre, básica y derivada, a escalas mayores de 1/500.000, se adopta el sistema de referencia de coordenadas ETRS-Transversa de Mercator”.*

En el caso de fincas registrales-parcelas catastrales se suele trabajar en España a escalas 1/2000 y 1/5000 para rústica, y 1/1000 y 1/500 para urbana (escalas mayores a 1/500.000). Siendo la cartografía de Catastro oficial, cumple por tanto estos requisitos.

## **1. Sistemas de Referencia: ED50 y ETRS89**

Los sistemas de referencia ED50, ETRS89 y REGCAN95 son elipsoides sobre los cuales se mide la latitud y longitud. Estos sistemas de referencia se diferencian entre sí, muy resumidamente, por el tamaño de los ejes, y su ubicación.

Se utilizan varios elipsoides de referencia porque cada zona del mundo define el que se adapta mejor a su territorio. Otras veces, se definen nuevos elipsoides porque las nuevas tecnologías permiten determinar nuevos elipsoides con mejor precisión. Este es el caso de España, donde se ha pasado del ED50 al ETRS89, como se describe a continuación.

El sistema de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) es un sistema de referencia geodésico vinculado a la placa Euroasiática. La Tierra está formada, geológicamente, por una serie de placas tectónicas que tienen cierto movimiento. Para poder medir con los modernos sistemas de observación GNSS (como el GPS), se necesita una referencia fija, para evitar, que año tras año, las coordenadas de un punto sean diferentes debido a dicho movimiento de las placas tectónicas.

Las Islas Canarias tienen otro movimiento diferente, ya que se encuentran en otra placa, y su posición se fijó en 1995, por ello su sistema de referencia es conocido como REGCAN95.

Hasta el año 2014 la cartografía oficial española se podía también representar en otro sistema de referencia conocido como ED50 (European Datum 1950). En este año 2015 solo es posible en ETRS89. Mucha cartografía aún sigue representada en el sistema antiguo ED50. Ello implica que puede no encajar con el sistema oficial actual. Por ello debe transformarse y pasar del sistema ED50 al ETRS89. Este puede ser uno de los motivos que explique desplazamientos de fincas entre cartografías o sobre ortofotos<sup>5</sup>, ya que se encuentran en sistemas diferentes. El caso más frecuente es el de la cartografía municipal, ya que en muchos casos, en el momento que se confeccionó la cartografía, el sistema de coordenadas oficial era el sistema ED50.

La explicación de por qué al cambiar de sistema de referencia, datum o elipsoide de referencia, provoca un desplazamiento en la cartografía es la siguiente: Supongamos un punto sobre la superficie del territorio español. Sus coordenadas elipsoidales son latitud ( $LA_1$ ) y longitud ( $LO_1$ ). El mismo punto, respecto de otro elipsoide tiene otras coordenadas elipsoidales ( $LA_2$ ,  $LO_2$ ). La formulación que pasa de coordenadas geodésicas, o elipsoidales, a coordenadas UTM no ha cambiado, es la misma. El punto del ejemplo no se ha movido, pero al cambiar sus coordenadas geodésicas se obtienen otras coordenadas UTM del mismo punto.

$$\begin{aligned} f_{UTM}(LA_1, LO_1) &= (X_1, Y_1)_{UTM} \\ f_{UTM}(LA_2, LO_2) &= (X_2, Y_2)_{UTM} \end{aligned}$$

En España, la diferencia entre las coordenadas UTM del mismo punto en ED50 o ETRS89 es de unos 200 metros. Por lo tanto, si al superponer dos cartografías se observa un desplazamiento de esta magnitud, probablemente sea porque una cartografía está referida al sistema ED50 y la otra al sistema ETRS89.

<sup>5</sup> Fotografía aérea con validez métrica.

## 2. Proyección: Coordenadas UTM. Huso 30

### Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM):

Gerardus Mercator fue un matemático y cartógrafo flamenco que inventó la base de nuestro sistema de proyección UTM, y por eso en honor a él este sistema de proyección lleva la M de Mercator.

La Tierra tiene forma elipsoidal, ya que es achatada por los polos. A lo largo de la historia se ha intentado de múltiples formas representar la Tierra. Esta no es una tarea sencilla ya que un elipsoide no es desarrollable, es decir no se puede transformar en algo plano. Por ejemplo, un cilindro sí es desarrollable, ya que, si se corta de forma longitudinal, se puede desenrollar y extender sobre una superficie plana sin deformarlo, y luego volver a enrollarlo, obteniendo el cilindro original. Esto no se puede hacer con un elipsoide. Por ejemplo, si se trata de desarrollar (aplanar o extender) la cáscara de un huevo sobre una mesa. La cáscara se rompería en trozos minúsculos para adaptarse a esa nueva superficie plana, sin adoptar ninguna geometría plana parecida a la original del huevo.

Los Ingenieros no rompen la superficie del planeta, pero se ven obligados a deformar la realidad. Todos los sistemas matemáticos utilizados, en la especialidad de la Geomática denominada Cartografía Matemática, deforman la superficie del planeta en las proyecciones que utilizan con una serie de complejos cálculos matemáticos, con el fin de representar algo curvo, como es la superficie del planeta en algo plano, como es un mapa en papel. Por este motivo, se puede asegurar que todas las representaciones geográficas de la superficie terrestre presentan deformaciones. Estas deformaciones no presentan ningún inconveniente, ya que, son conocidas y se pueden corregir las mediciones realizadas sobre los mapas proyectados, para obtener las verdaderas magnitudes en la realidad. Además los sistemas de proyección limitan las áreas en las que se pueden aplicar, para evitar deformaciones inaceptables (en el caso de la proyección UTM, se utilizan los husos, cuyo concepto se explica a continuación). De todos los sistemas de proyección, el más utilizado es el sistema UTM. Como ya se ha dicho, esta deformación está controlada matemáticamente por lo que toma el nombre de “sistema de proyección” en lugar de “sistema de deformación”.

El sistema de proyección UTM consiste básicamente en representar, proyectar, la superficie terrestre sobre una serie de cilindros (figura 5) cuyos ejes son perpendiculares al eje de rotación de la tierra (transversos).

Por ello la denominación UTM se debe a:

- U de Universal, ya que permite representar casi toda la superficie terrestre (salvo en las zonas polares, donde no se utiliza).
- T por Transverso, por el cilindro en posición transversa sobre el que se proyecta.
- Y M, por Mercator, la persona que diseñó el sistema.

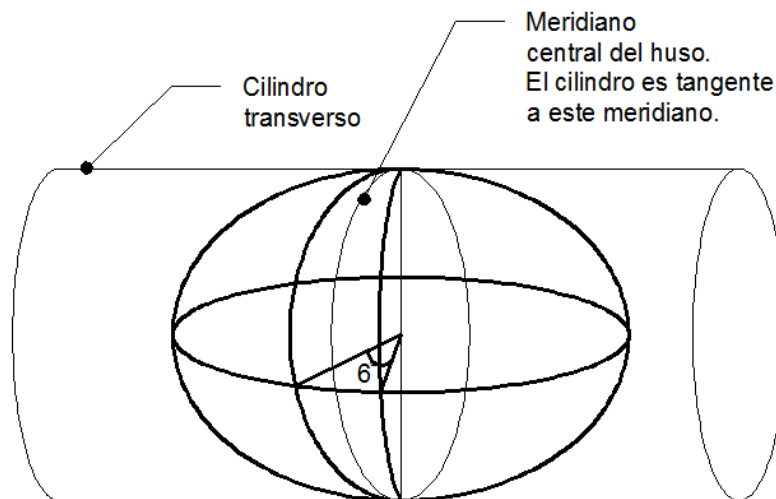


Figura 5. Cilindro transverso para la proyección UTM<sup>6</sup> (Fuente: Elaboración propia)

<sup>6</sup> Realmente el cilindro es secante.

**Huso 30:**

Sobre cada uno de estos cilindros se representa una franja muy pequeña de la superficie terrestre para evitar deformaciones importantes, en concreto, en cada huso se representan zonas de seis grados de diferencia de longitud. Cada una de estas franjas toma el nombre de “Huso”, y para representar correctamente el Mundo hay 60 Husos.

A España le corresponden los Husos números 28, 29, 30 y 31 y dependiendo de la situación de la finca se utilizará un huso u otro.

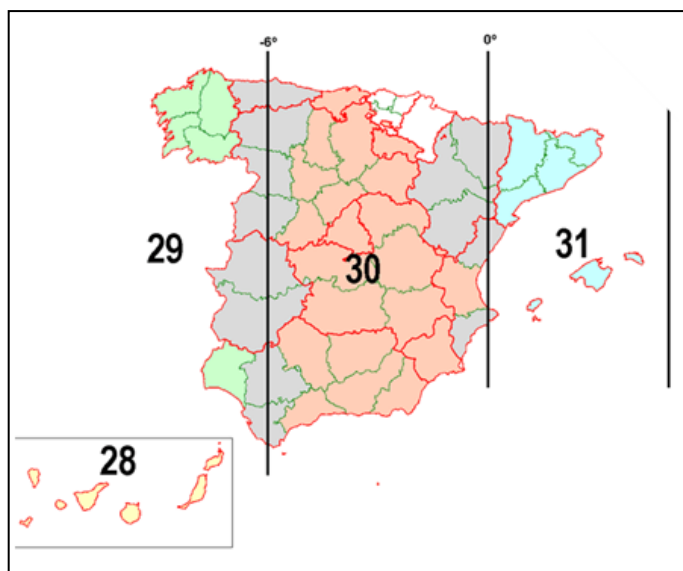


Figura 6. Situación de los husos en España<sup>7</sup> (Fuente: SEC)

En la Península y Baleares se tiene el sistema de referencia ETRS89, y, en proyección UTM, los husos 29, 30 y 31. En las Islas Canarias se usa el sistema de referencia REGCAN95, y la proyección UTM en el huso 28. Pasando el meridiano 0 (Meridiano de Greenwich) por la península ibérica, concretamente por las comunidades de Aragón y Comunidad Valenciana, limitando los husos 30 y 31.

#### IV. LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

En el artículo 9. B) de la LH se indica que: “*Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices”.* Al igual que en el artículo 202 de la LH lo indica para los elementos interiores: “*La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica”.*

##### 1. Representación gráfica georreferenciada cuando coincide con la parcela catastral.

En el caso de la que la finca registral coincida perfectamente con la parcela catastral con la cual se pretende coordinar, desde la SEC se puede descargar un fichero pdf con el listado de coordenadas del perímetro que delimita la finca (figura 7). Si se representa, sobre una hoja de papel cuadrículada, todos estos puntos sobre un sistema de coordenadas, y se unen de modo correlativo, se tiene la representación gráfica de la finca registral-parcela catastral. Los actuales programas gráficos permiten representar y unir estos puntos de modo automático. La utilidad principal de estas coordenadas es que se puede situar con precisión centimétrica, dichas coordenadas sobre el terreno, con lo cual la finca puede ser ubicada en terreno en cualquier momento. Además, este trabajo, debido a los avances tecnológicos y a la red GPS de estaciones permanentes de que se dispone, cada vez resulta más rápido, económico y preciso. El problema

<sup>7</sup> Atención a las zonas grises ya que pueden coexistir dos husos

no es sencillo porque, además, sería conveniente incluir información técnica sobre las coordenadas, lo que se conoce como “metadatos”. En el listado no aparece información sobre la precisión de las coordenadas, ni la metodología seguida para la obtención de dichas coordenadas. Esto implica que, aunque la tecnología actual permita reubicar los puntos con una precisión en torno a 5 centímetros, si la precisión real de las coordenadas del listado tiene una precisión de 1’5 metros, lógicamente la precisión de la ubicación del lindero no será de 5 centímetros, sino de 1’5 metros. La falta de esta información puede llevar a confusiones, debido a que se puede interpretar que dichas coordenadas son exactas.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: [REDACTED] HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

| Nº | X          | Y            | Nº | X | Y | Nº | X | Y | Nº | X | Y |
|----|------------|--------------|----|---|---|----|---|---|----|---|---|
| 1  | 760,642.48 | 4,306,100.88 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 2  | 760,631.14 | 4,306,114.86 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 3  | 760,618.82 | 4,306,131.24 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 4  | 760,620.42 | 4,306,134.38 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 5  | 760,622.86 | 4,306,137.40 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 6  | 760,626.64 | 4,306,140.64 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 7  | 760,632.84 | 4,306,148.80 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 8  | 760,636.23 | 4,306,148.42 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 9  | 760,648.49 | 4,306,168.36 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 10 | 760,648.16 | 4,306,162.33 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 11 | 760,649.46 | 4,306,166.46 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 12 | 760,668.97 | 4,306,179.77 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 13 | 760,662.84 | 4,306,177.48 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 14 | 760,666.86 | 4,306,186.47 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 15 | 760,668.14 | 4,306,189.48 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 16 | 760,684.66 | 4,306,208.86 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 17 | 760,681.20 | 4,306,191.07 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 18 | 760,686.07 | 4,306,172.10 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 19 | 760,608.16 | 4,306,167.62 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 20 | 760,612.20 | 4,306,164.13 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 21 | 760,622.77 | 4,306,141.17 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 22 | 760,626.89 | 4,306,137.20 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 23 | 760,687.88 | 4,306,121.69 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 24 | 760,642.48 | 4,306,100.88 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |

Firmado con CSV

MINISTERIO DEL CATASTRO  
www.instituto-gob.es | Fecha de firm:

Figura 7. Listado coordenadas parcela catastral (Fuente: SEC)

En estos casos, el Ingeniero en Geomática y Topografía, para estimar la precisión de las coordenadas, o la fiabilidad del replanteo, lo que hace es lo que se denomina un “análisis métrico”. Consiste en medir las coordenadas reales en el terreno de puntos de la cartografía catastral y se comprueban las diferencias con las coordenadas de los mismos puntos de la cartografía catastral. Estos puntos se conocen como puntos homólogos. Si el 100% de los puntos homólogos, presenta diferencias de, menos de 1’5 metros, se puede asegurar que la fiabilidad del replanteo será de 1’5 metros, y no de 5 centímetros, debido a los datos de partida.

Sin embargo, aunque la precisión de las coordenadas no aparezca en los listados de la DGC, sí aparece una estimación en los ficheros GML que se pueden descargar recientemente de la SEC. Este es un fichero de texto que se puede examinar con cualquier editor de texto. A continuación se presenta la línea que ofrece esta información:

```
<cp:estimatedAccuracy uom="m">1.5</cp:estimatedAccuracy>
<cp:originalMapScaleDenominator>5000</cp:originalMapScaleDenominator>
```

La primera de las líneas anteriores indica que la parcela se encuentra en una zona donde la precisión estimada es de 1’5 metros. La segunda línea indica que la cartografía catastral de la zona a la que pertenece la parcela, fue diseñada para una escala 1/5000.

**2. Representación gráfica georreferenciada alternativa. Caso en el que la parcela catastral no coincida con la delimitación física de la finca.**

En el caso de que la representación gráfica de la parcela catastral no coincida con la realidad extrarregistral será necesaria una representación gráfica georreferenciada alternativa realizada por un técnico competente. En este caso también es necesario el cumplimiento de todos los requisitos técnicos anteriores. Esto quiere decir que se debe utilizar el sistema de coordenadas oficial y, en el caso de planos

impresos, especificar el sistema de coordenadas en el plano, así como una cuadrícula. Del mismo modo, también se debe cumplir en los otros supuestos que contempla la ley, en aquellos casos que determinen reordenación de los terrenos.

Entre los requisitos que ha de cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa de las fincas que se aporten al Registro de la Propiedad<sup>8</sup>, indica:

*“2. Cuando se aporte una representación gráfica suscrita por técnico competente, la definición geométrica de las parcelas derivada del trabajo topográfico contendrá la fecha de realización, los datos del solicitante, la metodología utilizada, los datos de identificación de las parcelas catastrales afectadas, la representación gráfica de cada una de las parcelas resultantes, representadas sobre la cartografía catastral, la superficie obtenida y un listado de coordenadas de sus vértices”.*

Del mismo modo, también se señala entre las especificaciones técnicas que ha de cumplir la descripción gráfica de las parcelas suministradas por los Notarios para la incorporación de alteraciones en la cartografía catastral para su rectificación<sup>9</sup>.

La tabla que aparece a continuación está extraída de un trabajo real, es el listado de puntos con sus coordenadas georreferenciadas, que definen la geometría de finca registral-parcela catastral modificada en su linde sur, por no coincidir con la cartografía catastral. Las coordenadas de estos puntos están en la Proyección UTM, sistema de referencia ETRS89, Huso 30, y medias en metros; como se indica en el encabezamiento del listado.

| UTM. ETRS89 HUSO 30 en metros |            |              |           |
|-------------------------------|------------|--------------|-----------|
| NP                            | X          | Y            | Precisión |
| 1                             | 700.784,99 | 4.322.299,03 |           |
| 2                             | 700.825,84 | 4.322.309,82 |           |
| 3                             | 700.829,46 | 4.322.300,68 |           |
| 4                             | 700.850,11 | 4.322.308,28 |           |
| 5                             | 700.864,56 | 4.322.281,70 |           |
| 6                             | 700.856,41 | 4.322.278,98 |           |
| 7                             | 700.844,93 | 4.322.275,22 |           |
| 8                             | 700.813,40 | 4.322.262,51 | 0.05      |
| 9                             | 700.811,94 | 4.322.255,56 | 0.05      |
| 10                            | 700.807,49 | 4.322.252,61 | 0.05      |
| 11                            | 700.794,03 | 4.322.241,45 | 0.05      |
| 12                            | 700.783,69 | 4.322.235,20 | 0.05      |
| 13                            | 700.777,61 | 4.322.228,67 | 0.05      |
| 14                            | 700.768,80 | 4.322.222,50 | 0.05      |
| 15                            | 700.761,21 | 4.322.214,84 | 0.05      |

| UTM. ETRS89 HUSO 30 en metros |            |              |           |
|-------------------------------|------------|--------------|-----------|
| NP                            | X          | Y            | Precisión |
| 16                            | 700.754,02 | 4.322.209,69 | 0.05      |
| 17                            | 700.749,86 | 4.322.218,26 |           |
| 18                            | 700.743,88 | 4.322.228,56 |           |
| 19                            | 700.740,28 | 4.322.236,28 |           |
| 20                            | 700.728,43 | 4.322.254,49 |           |
| 21                            | 700.722,69 | 4.322.278,79 |           |
| 22                            | 700.722,04 | 4.322.281,20 |           |
| 23                            | 700.721,99 | 4.322.281,78 |           |
| 24                            | 700.718,97 | 4.322.293,61 |           |
| 25                            | 700.715,57 | 4.322.306,96 |           |
| 26                            | 700.706,31 | 4.322.342,42 |           |
| 27                            | 700.731,35 | 4.322.350,70 |           |
| 28                            | 700.761,44 | 4.322.360,64 |           |
| 29                            | 700.783,92 | 4.322.301,71 |           |
|                               |            |              |           |

Figura 8. Listado de coordenadas de un levantamiento topográfico (Fuente: Elaboración propia)

Y la parcela definida por estas coordenadas, la denominada “representación gráfica georreferenciada alternativa”, se muestra en las figuras 9 y 10 (Parcela A), donde se especifican los ya mencionados detalles sobre el sistema de coordenadas.

<sup>8</sup> Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad. Apartado Séptimo.

<sup>9</sup> Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Apartado Séptimo.

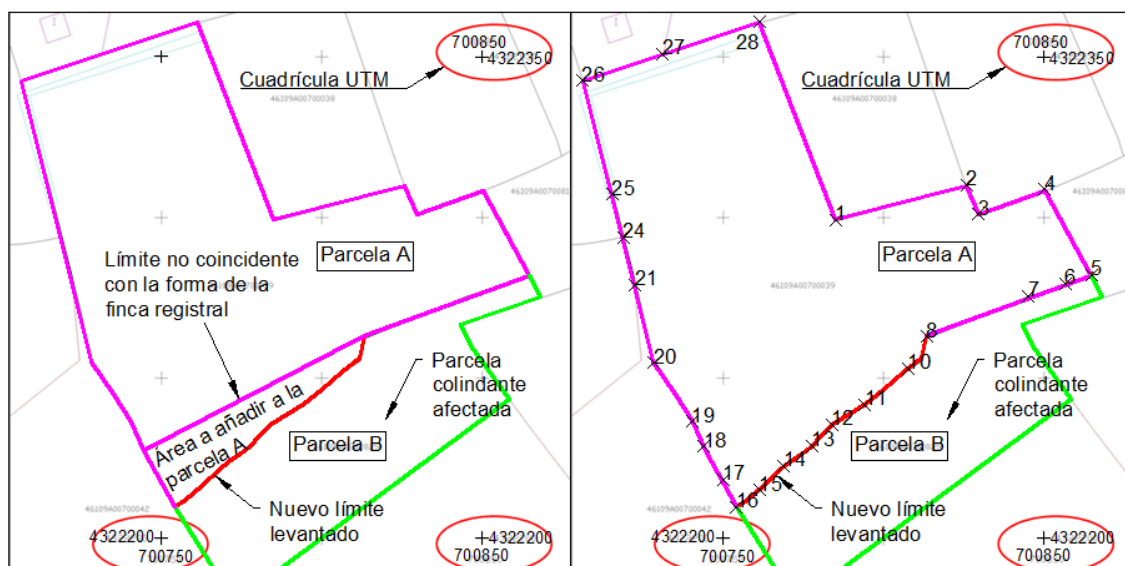


Figura 9. Representación gráfica alternativa por falta de coincidencia de la parcela catastral con la realidad en el lindero sur (Fuente: Elaboración propia)

En la figura 9, en la parte izquierda, se presenta la delimitación realizada del lindero sur, no coincidente con la cartografía catastral. En la parte derecha, se presentan las nuevas formas resultantes de las parcelas, ya que, al cambiar la parcela A en su lindero sur, necesariamente cambia la parcela B. El resto de linderos no cambia.

Al plano se adjunta una memoria, donde se especifican los datos de partida, se justifica la solución adoptada y se establecen las precisiones alcanzadas. Esta información determina la fiabilidad de dicho lindero, y justifica el trabajo del Ingeniero en Geomática y Topografía. Hay que resaltar que solo se especifica la precisión de los puntos del lindero levantado, y no del resto de linderos, cuya precisión es la de la cartografía catastral. La precisión del resto de la cartografía catastral que forma la parcela se puede estimar, tal como se explicó en la sección IV.1.

Para que la nueva geometría de la parcela sea actualizada en el Catastro, y la finca pase a ser coordinada, es necesario enviar la información adecuada, y en el formato adecuado al Catastro, desde una Notaría o desde un Registro de la Propiedad. Los datos, forma y contenido de estos envíos, se regulan en las Resoluciones conjuntas: “Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad” y en la “Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los Notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario”.

En el caso de la representación gráfica alternativa hay muchos detalles y todos ellos muy importantes, pero se resaltan aquí dos de ellos, los que se piensa que son más útiles para un perfil de profesional jurista:

- Es necesario enviar no solo la geometría de la parcela que se está actualizando, en ejemplo la parcela A, sino la de todas las parcelas que resulten afectadas por la modificación de la parcela de estudio, de forma que todas las parcelas juntas formen un perímetro que no haya sufrido alteración en ninguno de sus vértices. En el ejemplo, hay que enviar también la parcela B. En la figura 10 se presenta, en la parte izquierda, la forma original de las parcelas y, en la parte derecha, la forma final de las dos parcelas afectadas a enviar al Catastro.



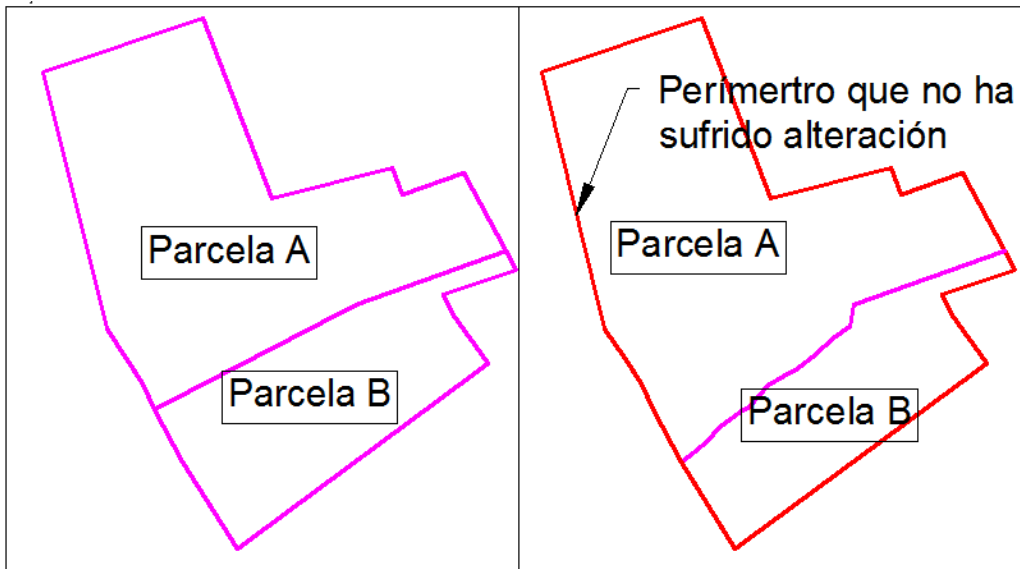


Figura 10. Representación gráfica alternativa. Nueva forma de las parcelas afectadas (Fuente: Elaboración propia)

- Si la cartografía catastral presenta un desplazamiento o giro, hay que “encajar” la representación gráfica alternativa sobre la cartografía catastral y detallar en la memoria topográfica el desplazamiento y giro realizado, de forma que se pueda volver a situar la parcela en su verdadera posición. En la figura 10 se presenta el mismo ejemplo, pero en este supuesto. En este caso, se supone que se ha levantado la parcela y se ha dibujado sobre la cartografía catastral, utilizando las coordenadas UTM obtenidas en el levantamiento. En condiciones muy frecuentes, el levantamiento se realizará con GPS en modo VRS, con lo que los puntos del levantamiento se obtienen con precisión de unos 5 centímetros. Al comparar la cartografía catastral con el recinto obtenido con el GPS, se pone de manifiesto que, la parcela objeto de estudio, en cartografía catastral tiene una forma y tamaño muy similar, pero que presenta un desplazamiento (figura 11, parte izquierda). En este caso, las resoluciones mencionadas, especifican que hay que hacer coincidir la representación gráfica alternativa con la cartografía catastral. Esto se denomina “encaje” y consiste en hacer coincidir puntos homólogos (figura 11, parte derecha). Puntos homólogos son aquellos que se reconocen en el terreno y en la cartografía catastral. Existen multitud de programas que ayudan a esta tarea, pero aun así no suele ser sencillo, ya que la solución no es exacta, es decir, dependiendo de los puntos homólogos elegidos el resultado puede ser mejor o peor. Es tarea del Ingeniero en Geomática y Topografía encontrar la mejor solución y justificarla. Realizado el encaje, hay que detallar en la memoria topográfica el desplazamiento los ejes X e Y, y el giro aplicados.

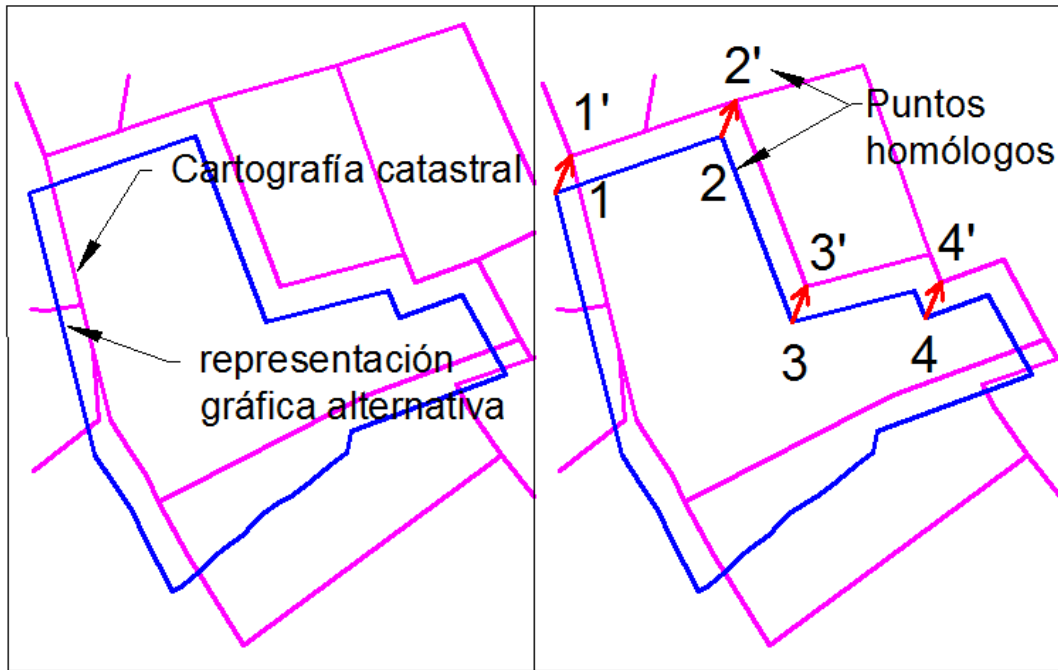


Figura 11. Representación gráfica alternativa cuando la cartografía catastral presenta un desplazamiento y giro (Fuente: Elaboración propia)

## V. CONCLUSIONES

La Ley 13/2015 avanza en cuanto a coordinación entre Catastro, Registro y Notariado, y sin duda mejorarán en gran medida la seguridad jurídica en el tráfico de inmuebles. Muchas de las mejoras en esta seguridad la aporta el hecho de añadir cartografía georreferenciada, o información geográfica, a la descripción de las fincas registrales. Esta información geográfica debe luego utilizarse para actualizar el Catastro. No obstante, la ley, no habla sobre los metadatos de la información geográfica; los metadatos de la información geográfica describen la propia información geográfica y sirven para tener la certeza de su fiabilidad. Ya que el perímetro de la finca registral limita los derechos del titular, los metadatos de dicho perímetro definen con qué fiabilidad están delimitados dichos derechos. Sin embargo, las resoluciones en las que se regula la comunicación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad y los Notarios, en el caso de la representación gráfica alternativa, sí se especifican condiciones técnicas, en cuanto a precisión y metadatos sobre la cartografía generada por el Técnico competente. El “Técnico competente” debe realizar un informe con todos los metadatos que se detallan en la especificación, es decir, la memoria técnica del trabajo de delimitación. Además, el Técnico debe firmar digitalmente dicha memoria. Esto se interpreta como que el Técnico se hace responsable de la delimitación realizada, en los términos que se detallan en la memoria técnica, lo cual repercute positivamente en la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario.

**EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DIRECTA DE LOS BIENES HIPOTECADOS EN EL DERECHO ESPAÑOL. LAS REFORMAS HABIDAS COMO CONSECUENCIA DE LA EVOLUCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA<sup>1</sup>.** *Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad, Catedrático de Derecho Civil (acreditado), Director del Servicio de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de España.*

**I. EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DIRECTA DE LOS BIENES HIPOTECADOS EN EL DERECHO ESPAÑOL.**

El Libro Blanco de la Comisión Europea sobre la integración de los mercados hipotecarios primario y secundario en Europa de 2007 ha alertado de que los Estados miembros deberían hacer más eficientes sus procedimientos de enajenación forzosa, por considerar que la ineficiencia de estos procedimientos es un factor que encarece la actividad de los prestamistas hipotecarios, aumentando en algunos casos la incertidumbre de los inversores sobre la calidad de la garantía y eleva los costes de refinanciación, anunciando que velará por que los procedimientos de ejecución de los Estados miembros tengan una duración y coste razonables.

Esta evaluación es importante también porque la Ley 41/2007, en el contexto del principio comunitario de la libre circulación de capitales, admite que los créditos de cobertura de los títulos hipotecarios estén garantizados por inmuebles situados en cualquier punto del territorio de la Unión Europea mediante garantías de naturaleza equivalente, entendiéndose que existe esta equivalencia cuando el procedimiento jurídico que respalda la garantía permite a la entidad de crédito liquidar el valor de la garantía por su propia cuenta en un plazo razonable ante una situación de impago, y la obtención de un precio justo.

Por ello debemos preguntarnos si cumple nuestro procedimiento de ejecución hipotecaria este canon normativo de equivalencia europea en función del objetivo de la eficiencia de los mercados secundarios y de la necesidad de obtener un precio justo. El objetivo perseguido por estos procedimientos es el de lograr una suerte de alquimia jurídica consistente en la transformación de valores ilíquidos (la propiedad sobre los inmuebles) en valores líquidos (dinero) para satisfacer el crédito ejecutado, transformación que ha de realizarse de la forma más rápida y eficiente posible.

Respecto del modelo del procedimiento español de ejecución hipotecaria podemos decir, especialmente tras la reforma procesal de 2000, que en lo esencial cumple este objetivo:

- se trata de una vía de apremio o procedimiento de ejecución pura, sumario y sin contradicción entre partes, basado en los pronunciamientos del Registro, que permite ejercitar su función de extracción del valor en cambio de la finca en tanto no se pruebe en sede judicial la inexactitud del Registro;

- con causas de suspensión y oposición tasadas legalmente a los solos casos de falsedad del título, cancelación de la hipoteca, tercería de dominio y error en el saldo de la cuenta, y ahora también al carácter abusivo de las cláusulas de la hipoteca;

- que facilita la concurrencia de licitadores permitiendo su financiación a través de la hipoteca del derecho de remate;

- es también un procedimiento en el que se aplica, con escasas excepciones, el principio de purga de cargas posteriores, incluso respecto de créditos con privilegio especial anotados con posterioridad - cuyos titulares deberán acudir a la correspondiente tercería de mejor derecho, pero sin paralizar la ejecución-;

- en el que se cuida el aspecto posesorio a través de un incidente que permite, antes de la subasta, conocer si hay ocupantes de la finca con título suficiente para continuar en la posesión; y finalmente

---

<sup>1</sup> El presente trabajo tiene su origen la intervención del autor en el Encuentro Hispano-Luso-Brasileño del Centro de Estudios Notariales y Registrales – CENOR – (Portugal), Instituto del Registro Inmobiliario de Brasil – IRIB – (Brasil), y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles – CORPME – (España), celebrado en Madrid el 1 y 2 de diciembre de 2015.

- se trata de un procedimiento rápido, de subasta única, con posibilidad de sustituirla por convenios de realización por entidad especializada, en el que se suprime el trámite del avalúo en la fase ejecutiva, sustituyéndolo por la obligación de fijar en la escritura de constitución el precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo de subasta.

Como dice el Tribunal Constitucional español, este procedimiento se caracteriza por la extraordinaria fuerza ejecutiva del título y la paralela disminución de las posibilidades de contenerla mediante la formulación de excepciones, de forma que la presentación de la demanda, el requerimiento al deudor y la llamada de terceros poseedores o acreedores posteriores son condiciones suficientes para pasar a la fase de realización (sentencia de 17 de enero de 1991). Esta sumariedad se explica porque la ejecución solo puede realizarse sobre la base de los extremos contenidos en el asiento registral, lo que inviste al acreedor hipotecario de legitimación y a su derecho de presunción de legalidad, en virtud de la previa calificación del título por el registrador.

Ahora bien, como indica el Libro Blanco de la Comisión Europea, el objetivo es obtener, mediante el procedimiento, un precio justo por el bien hipotecado. Desde este punto de vista es indudable que la regulación en esta materia es mejorable, siendo el objeto del presente estudio analizar las posibles mejoras que se pueden introducir, y que de hecho se están introduciendo, en nuestra legislación en atención a tal finalidad, preservando al tiempo la necesaria seguridad de cobro y agilidad del procedimiento que asimismo debe garantizarse. En algún caso se trata de llevar a la práctica alguna de las novedades aportadas por la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que no han llegado a aplicarse, introduciendo para ello los oportunos incentivos o suprimiendo los contra-incentivos que hasta ahora lo han impedido.

De hecho esta materia desde hace unos años está en permanente estado de reforma, hasta el punto de que constituye un perfecto ejemplo del fenómeno que el profesor García de Enterría identificó con la expresión de “legislación motorizada”, locución que en nuestros días se puede actualizar por la de “legislación desbocada” o “desenfrenada”. No es exageración. En esta materia se han producido en los últimos años hasta seis reformas distintas. Las principales leyes que han llevado a cabo tales reformas se pueden clasificar en dos bloques: uno primero dedicado a incrementar la eficacia del procedimiento de ejecución hipotecaria, y otro destinado principalmente a proteger al deudor hipotecario. En cuanto al primero las principales leyes de reforma han sido las siguientes:

- Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial.
- 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.
- Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, completada por la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la LEC.

Después analizaremos un segundo bloque de reformas legales que se aprueban con la finalidad de evitar o paliar las consecuencias derivadas de la situación de sobreendeudamiento o insolvencia sobrevenida de los deudores hipotecarios, entre las que destaca la reforma operada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, en la que tuvo una influencia decisiva la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, como se verá.

### **1. Reformas destinadas a incrementar la eficacia de los procedimientos de ejecución hipotecaria.**

Hace unos años escribí un artículo en la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario<sup>2</sup> proponiendo diversas reformas legales en línea con los enunciados y objetivos anteriores, que en parten han sido ya incorporadas a nuestro Ordenamiento, y de las que cabe destacar las siguientes:

---

<sup>2</sup> “Limitación de la responsabilidad hipotecaria: revisión de la ejecución hipotecaria y de la dación en pago en el contexto de la actual crisis económica”, En Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, año LXXXVIII; número 732 ; julio-agosto 2012.

1. La denominada «privatización de los mecanismos de ejecución forzosa» por medio de los convenios de realización, que permiten pactar el modo de realización más eficaz de los bienes hipotecados, o la realización mediante persona o entidad especializada, de los artículos 640 y 641 de la Ley de Enjuiciamiento, como medios alternativos a la subasta. Hay que recordar que esta novedad se introduce en cumplimiento de las recomendaciones del Libro Blanco de la Justicia del Consejo General del Poder Judicial de 1997, en el que se subrayaba el agotamiento del sistema tradicional de venta forzosa, pues entiende que «no sirve para lograr el doble efecto de dar satisfacción a la pretensión del demandante y no malbaratar los bienes del deudor».

Si observamos que en el caso de los convenios de realización no cabe que el ejecutante se pueda adjudicar el bien por debajo del 70 por 100 del valor de tasación, salvo acuerdo de las partes, o que la venta por persona especializada puede llevarse a cabo durante un plazo de seis meses, prorrogable por otros seis, comprenderemos por qué estos sistemas alternativos adecuados para no malbaratar los bienes del deudor (en palabras del CGPJ) no se pactan nunca en las escrituras de constitución de hipotecas, pues las entidades de crédito carecen de incentivos para ello.

Esta idea de reactivar estos procedimientos alternativos de realización de los bienes hipotecados se recoge en la nueva redacción del artículo 641.3 de la LEC al reducir el porcentaje anteriormente señalado del 70 al 50 por 100, y previendo la posibilidad de designar como entidad especializada para la subasta al correspondiente Colegio de Procuradores. Así se recoge en la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, según el texto finalmente aprobado.

2. El sistema de subasta única, que sustituyó al de tres subastas que regía bajo la vigencia del antiguo artículo 131 de la Ley Hipotecaria, ha servido para agilizar el procedimiento, pero presenta el inconveniente de incrementar el riesgo de que la subasta quede desierta. Por ello es necesario mejorar el régimen de su publicidad, pasando de un anacrónico sistema de publicidad edictal, que todavía hasta fechas muy recientes recogía el artículo 649 de la Ley de ritos, a otro de publicidad por medio de página web a través de un portal electrónico que podría ser gestionado por el Ministerio de Justicia, por el Consejo General del Poder Judicial, por el Colegio de Registradores o por otra Entidad o Corporación de Derecho Público.

Esta idea de las subastas electrónicas se ha recogido y regulado profusamente en la reciente Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, cuya entrada en vigor se produjo el pasado 15 de octubre, y que ya antes de entrar en vigor será objeto de una nueva reforma parcial a través de la modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil antes citada. Las subastas electrónicas se realizarán a través de un Portal de Subastas que gestionará la Agencia estatal del Boletín Oficial del Estado.

3. Por otra parte, el plazo de veinte días desde el anuncio hasta la celebración de la subasta (cfr. art. 653 de la LEC) es manifiestamente insuficiente para favorecer la concurrencia de posibles compradores usuarios finales de la vivienda subastada, distintos de los licitadores profesionales. En este caso la dilación por este incremento del plazo se vería compensada por una mayor concurrencia en la subasta. En las condiciones de mercado actuales un plazo de venta de veinte días resulta inviable y contribuye al indeseable efecto de (repite el término por su carga expresiva) malbaratar el bien ejecutado. No obstante es cierto que este inconveniente queda, al menos en parte, paliado por la celebración electrónica de la subasta.

4. Con el mismo objetivo de aumentar la concurrencia en la subasta de potenciales demandantes de vivienda cabría ensayar otras cuatro posibles medidas:

- reducir el importe del depósito previo para participar en la subasta que la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000 elevó del 20 por 100 al 30 por 100 (cfr. art. 669.1), elevación que dificulta la participación de particulares potencialmente interesados en adquirir el bien, y nuevamente reducido al citado porcentaje del 20 por 100 mediante la nueva redacción dada al precepto citado por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio; esta porcentaje fue de nuevo reducido de forma sensible mediante la Ley

1/2013, de protección de deudores hipotecarios, que rebajó la consignación previa al 5 por 100, consignación que se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas.<sup>3</sup>

- habilitar una línea especial de créditos ICO para financiar el pago del precio del remate con garantía de la hipoteca del propio derecho del remate sobre el bien subastado, conforme al artículo 107, número 12, de la Ley Hipotecaria, novedad introducida por la Disposición Final 9.<sup>a</sup> de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, pero que no ha tenido éxito en la práctica, entre otras razones, por falta de financiación;

- suprimir la discriminación de las pujas que ofrezcan aplazamientos del pago del precio de remate (en la actualidad una oferta por el 100 por 100 del valor de la tasación con aplazamiento de un año, puede ser desplazada y quedar inoperante si el ejecutante solicita la adjudicación por el 70 por 100 del tipo de subasta) - cfr. art. 670 -; ¿cómo puede explicarse racionalmente que una oferta con pago de presente del 70 por 100 del tipo más otro 30 por 100 aplazado un año quede descartada, y en su lugar se imponga la adjudicación al ejecutante por el 70 por 100 del tipo?

- extender la facultad de la cesión del remate a cualquier tercero adjudicatario del bien (cfr. art. 647.3) y no solo al ejecutante. Esta reforma se ha recogido también, si bien sólo de forma parcial, en la reciente Ley 19/2015, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia, que extiende el derecho de cesión del remate a los acreedores posteriores y no sólo al ejecutante.

5. Con el objetivo de mejorar el precio de remate o adjudicación debería admitirse:

a) Que la información sobre la vigencia y el saldo actual de las cargas anteriores al crédito hipotecario de la ejecución pudiese recabarse no solo a solicitud del ejecutante, sino también del ejecutado, a fin de que las pujas de los postores no descuenten de sus ofertas el importe íntegro por el que se constituyeron dichas cargas previas - lo que carece de justificación económica -, sino solo su importe vigente (cfr. art. 657). Este artículo se ha modificado por el art. 15 de la Ley 13/2009, de 3 de noviembre. Ahora no hace falta petición expresa del ejecutante. Esta información se recaba de oficio por el tribunal.

b) Por el mismo motivo, debería extenderse en la misma forma la legitimación para solicitar la declaración judicial de que el ocupante de la finca, distinto del ejecutado, no tiene derecho a permanecer en el inmueble una vez que este haya sido enajenado en la ejecución (cfr. art. 661), pues ello aumenta su precio con paralela disminución del diferencial entre el valor de la finca y el importe de la deuda.

Esta idea de ampliación de esta legitimación no se ha acogido en ninguna reforma. Pero la transparencia sobre la situación posesoria y física de la finca, se ha mejorado por otra vía, al prever ahora, tras la reciente reforma operada por la Ley 19/2015, que “Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia”.

c) Ampliar el plazo de diez días de que dispone el ejecutado para mejorar la postura que haya resultado inferior al 70 por 100 de la tasación, sin imponer que la nueva postura llegue necesariamente a dicho porcentaje (hoy se rechazaría una mejora consistente en una oferta por el 60 por 100 del tipo de subasta, permitiendo la adjudicación por el 50 por 100, si el ejecutante no ejerce su facultad de pedir la adjudicación por el 70 por 100 del tipo, lo que evidentemente es absurdo y arbitrariamente lesivo para el ejecutado) - cfr. art. 670 -.

<sup>3</sup> Conforme a la disposición final sexta de la Ley 19/2015: “En el plazo de tres meses desde la publicación de esta Ley, mediante real decreto, a propuesta de los Ministros de Justicia y de Hacienda y Administraciones Públicas, se regulará el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales.” En cumplimiento de esta previsión legal se ha aprobado el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.

6. Finalmente dado que en los casos de subasta desierta se utilizan como criterios para determinar el valor de adjudicación ciertos porcentajes sobre el tipo de subasta fijado en la escritura de constitución de la hipoteca, es razonable que este tipo de subasta se ajuste o aproxime lo más posible a la realidad. Para ello, la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, ha introducido la exigencia de la previa tasación de la finca conforme a la Ley del Mercado Hipotecario.

En concreto la Ley 1/2013 da nueva redacción al art. 682.2 LEC para establecer como requisito para que la acción hipotecaria pueda ejercitarse mediante el procedimiento de ejecución directa el siguiente: “1º. Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso<sup>4</sup>, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario”. La misma exigencia se impone en el art. 129 LH para el caso de que se utilice como procedimiento de ejecución la venta extrajudicial ante notario.

Antes de la reforma lo único que se exigía es que “en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta”. Por tanto, la novedad estriba en que el tipo de subasta no podrá ser inferior al 75% del valor resultante de la tasación realizada conforme a la Ley del Mercado Hipotecario.

#### **Revisión de los criterios de adjudicación de los artículos 670 y 671 de la ley de enjuiciamiento civil. Tasación pericial versus tasación legal.**

A pesar de las buenas intenciones del legislador de la Ley 1/2013 de protección de deudores hipotecarios de mejorar la posición de estos por la vía de exigir una tasación homologada conforme a la legislación del mercado hipotecario en el momento de la constitución de la hipoteca, sus intentos, especialmente en los casos de subastas desiertas, resultan insuficientes para alcanzar sus objetivos.

Se afirma con razón que un bien no vale lo mismo - o no tiene por qué valer lo mismo - en momentos distintos. En concreto, los bienes inmuebles están sujetos a oscilaciones en el tiempo según las circunstancias del mercado en función de los parámetros generales de la economía, como los tipos de interés, la tasa de ahorro, el aumento o disminución de la población en el lugar de situación del inmueble, la rentabilidad comparativa con otras inversiones alternativas al mercado inmobiliario, etc. Ello al margen de las posibles mejoras o deterioros físicos de la finca.

Por ello es lógico que se rechace el argumento de que las adjudicaciones de los bienes subastados deben realizarse al acreedor por el valor íntegro de la tasación inicial (como habían sostenido algunas resoluciones judiciales, posteriormente revocadas). Pero lo cierto es que los porcentajes utilizados por los artículos 670.4 y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (para los casos de no utilización de la facultad de mejora del tipo y de adjudicación en caso de quedar desierta la subasta) del 50 y del 70 por 100 del valor de aquella tasación, sobre ser arbitrarios y carecer de la flexibilidad necesaria para su adaptación a las circunstancias de cada caso y momento, no se corresponden tampoco con los valores aproximados de depreciación del parque inmobiliario residencial español en estos últimos años transcurridos desde el comienzo de la crisis económica.

Es más, antes de la reforma del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil operada por el Real Decreto-ley 8/2011, las valoraciones a efectos de adjudicación en caso de quedar desierta la subasta eran alternativas ya que se admitía en tales hipótesis como valor de la finca hipotecada el más bajo de los dos siguientes: 50 por 100 del valor de tasación o el importe de la deuda, sin fijar un límite mínimo, sin que se alcanzara a comprender bien por razón de qué ley económica un bien debía valer en una fecha determinada más o menos en función de que la deuda que garantizaba fuese mayor o menor. Supongamos que la finca hipotecada se tasó inicialmente en 100.000 euros, y que la deuda pendiente de pago es de 30.000 euros.

---

<sup>4</sup> El inciso “en su caso” ha sido introducido por la Ley 19/2015, de 13 de julio. Parece que debe interpretarse en el sentido de excluir de la obligación la constitución de hipotecas en las que el objeto hipotecado no sea susceptible, por razón de su naturaleza, de una tasación de las previstas en la Ley del Mercado Hipotecario.

¿Alguien puede explicar por qué en ese caso la finca se adjudicaba al ejecutante por un valor de 30.000, en tanto que si la deuda fuese de 50.000 euros se adjudicaría —¡la misma finca!— por esta última cifra? Supongamos ahora que la deuda perseguida fuese solo de 3.000 euros. ¿Es que la finca vale menos porque la deuda que garantiza sea menor?

Pues bien, según el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su redacción anterior al Real Decreto-ley 8/2011, la finca se adjudicaría por esta última cantidad, incluso en el caso de que fuese la vivienda habitual del ejecutado. Esta situación se subsanó en virtud de tal reforma para los supuestos de vivienda habitual, pero no para los demás supuestos.

Por tanto, cabe postular a favor de que la adjudicación al acreedor de la vivienda ejecutada por el 70 por 100 del valor de tasación, en los casos en que dicha suma no cubra el importe íntegro de lo adeudado, sea considerada como una valoración provisional pendiente de la definitiva que resulte de la tasación pericial que, ya dentro del procedimiento de ejecución ordinaria en que se transforme el hipotecario conforme al artículo 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se realizaría en los términos de los artículos 637 a 639 de la misma Ley, y que podrá llevarse a cabo conjuntamente con la de los bienes embargados en esta nueva fase del procedimiento, y sin perjuicio del alzamiento de estos nuevos embargos en caso de que el resultado de dicha tasación de la vivienda hipotecada determinase la extinción completa de la deuda perseguida.

Como solución subsidiaria podría plantearse que el porcentaje del valor de tasación a efectos de adjudicación al acreedor no fuese fijado directamente por la Ley, sino por referencia a unos índices estadísticos oficiales de la evolución de los precios de la vivienda por provincias o localidades, solución que sin ser la más ajustada a las circunstancias de cada caso, estará menos alejada de la realidad de la valoración del inmueble subastado y, por ello, menos alejada de la justicia material del caso y de la finalidad institucional de la subasta hipotecaria como medio de realización del valor del bien hipotecado, conforme al objetivo reclamado por el Libro Blanco de la Comisión Europea sobre la integración de los mercados hipotecarios primario y secundario en Europa de 2007 de la obtención de un «precio justo».

## **2. Reformas destinadas a proteger al deudor hipotecario.**

### *2.1 Reformas anteriores a la Ley 1/2013, de protección de deudores hipotecarios.*

Ya antes de la aprobación de la citada Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, el Parlamento en esta legislatura y en la anterior había venido aprobando normas con la misma finalidad, pero con desigual resultado. En general han buscado dos objetivos: prevenir la situación de insolvencia por la vía de la reestructuración de la deuda, y paliar los efectos de la insolvencia cuando esta resulta inevitable, y en general se han restringido a los casos de hipoteca sobre la vivienda habitual.

1º La primera medida en este sentido fue un Real Decreto de 28 de noviembre de 2008 que aprobó una moratoria temporal y parcial en el pago de los préstamos hipotecarios a favor de personas desempleadas y autónomos que hubiesen cesado en su actividad. Los beneficios consistían en apoyo financiero hasta cubrir el 50% de las cuotas mensuales y con un límite máximo de 500 euros mensuales. Estas cantidades no se condonan, sino que se aplazan hasta el 1 de marzo de 2012 y se prorratean durante el resto de la vida de la hipoteca.

2º. Otro Real Decreto de 9 de abril de 2010 amplió los límites de inembargabilidad de los bienes del deudor, de forma que respecto de las deudas que queden pendientes tras la ejecución hipotecaria por razón del préstamo hipotecario, las cantidades que la LEC (art. 607) declara inembargables se aumentan un 50%, más otro 30% adicional por cada miembro de la unidad familiar que no tenga ingresos propios.

3º. La Ley de Economía Sostenible de 4 de marzo de 2011 introduce en el Derecho español una recomendación que ya había hecho la Comisión europea en 2007, que trata de incorporar a la práctica bancaria el concepto de concesión responsable de los créditos. Y para ello impone a las entidades la obligación de evaluar la solvencia del prestatario a través de la relación entre su capacidad de pago y los compromisos financieros que asumiría con el préstamo. Además, prevé mecanismos para asegurar la independencia de las tasaciones inmobiliarias, evitando influencias indebidas de la propia entidad. Se trata con ello de prevenir situaciones futuras de sobreendeudamiento por sobretasación de las fincas o por falta de control de la solvencia del deudor.

4º. Otro Real Decreto-Ley de 1 de julio de 2011 modifica la LEC (art. 671) para elevar el valor del bien adjudicado al acreedor por quedar la subasta desierta (sin postores) del 50 al 60% de la tasación inicial.

Todas estas medidas han sido útiles, pero insuficientes como consecuencia de la duración y del rigor de la actual crisis.



5º. En la actual legislatura el Gobierno ha aprobado dos Reales Decretos-Leyes con medidas urgentes para la protección de los deudores hipotecarios sin recursos: el primero en marzo de 2012, y el segundo en noviembre:

a) La novedad principal del Decreto de marzo fue la aprobación del denominado “Código de Buenas Prácticas” para la reestructuración de las deudas hipotecarias sobre la vivienda habitual. Conceptualmente el Código estaba bien concebido al estructurarse en tres grupos de medidas:

- las previas a la ejecución hipotecaria que lo que pretende es evitarla disminuyendo el importe de la factura hipotecaria mensual por tres vías: carencia de amortización de capital durante 4 años, ampliación del plazo de amortización hasta un total de 40 años y la reducción del tipo de interés al Euribor + 0,25%;

- en segundo lugar, y para el caso de que la reestructuración a través de las medidas anteriores resulte inviable por ser, a pesar de todo, la cuota hipotecaria superior al 60% de los ingresos familiares, se prevé como medida complementaria una quita o reducción del capital del 25%;

- finalmente, como medida sustitutiva de la ejecución, y para el caso de que las medidas anteriores no resulten viables, se contempla la dación en pago con extinción total de la deuda, pudiendo el deudor permanecer en la vivienda durante dos años en concepto de arrendatario, y pagando una renta anual del 3% del importe de la deuda en el momento de la dación.

b) Al parecer este Decreto ha tenido escasa aplicación práctica y, por tanto, una eficacia limitada. Ello se explica, a mi juicio, porque los requisitos exigidos para poder acogerse a estas medidas (que son los requisitos que definen el llamado “umbral de exclusión” de los deudores) fueron muy estrictos: entre ellos se exigía que ninguno de los miembros de la unidad familiar tenga ingresos del trabajo y que la cuota hipotecaria supere el 60% de los ingresos familiares. En el caso concreto de la dación en pago, se exige que la vivienda carezca de embargos u otras cargas posteriores, lo que en la práctica, en casos de insolvencia por sobreendeudamiento, es muy infrecuente.

b) El Decreto de noviembre de 2012 tiene un objeto más concreto y bien definido: suspender durante dos años los lanzamientos o desalojos de la vivienda habitual del deudor cuando en la ejecución hipotecaria la vivienda se haya adjudicado al acreedor y el deudor esté en situación de vulnerabilidad social. En este caso el colectivo beneficiado está definido de forma más equilibrada. En él se incluyen: las familias numerosas, monoparentales con dos hijos a cargo, o con menor de tres años, con personas con discapacidad, etc. Además se exigen condiciones económicas menos exigentes que en el Decreto de marzo: en concreto que el conjunto de ingresos de la familia no exceda del límite de tres veces el Indicador de Renta de Efectos Múltiples (6.000 euros), que la cuota de la hipoteca represente más de un 50% de los ingresos familiares y que la hipoteca recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor. Este Decreto de noviembre tiene un 2º objeto que es crear un Fondo social de viviendas propiedad de las entidades financieras con objeto de destinarlas a su alquiler por parte de los deudores que hayan sido desalojados de su vivienda habitual por una ejecución hipotecaria. Es por tanto un verdadero Decreto de “stop desahucios”, de carácter transitorio, con la esperanza de que durante su vigencia cambie el ciclo económico.

## 2.2. *La Ley 1/2013, de protección de deudores hipotecarios.*

El 14 de marzo de 2013 una sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) declaró que algunos aspectos de la legislación española de ejecución hipotecaria no se ajustan a normativa comunitaria.

En concreto, lo que la Corte de Luxemburgo ha dicho es que la Directiva de protección a los consumidores de 1993 se opone a que una normativa como la española, al mismo tiempo que no prevé en el marco del procedimiento de ejecución hipotecaria la posibilidad de formular motivos de oposición basados en el carácter abusivo de una cláusula contractual, no permite que el juez que conozca del procedimiento declarativo posterior en que se alegue la nulidad de esa cláusula pueda adoptar ninguna medida cautelar, como por ejemplo la suspensión de la ejecución, que garantice la eficacia de la sentencia, y que si ésta es favorable al consumidor éste no pueda recuperar su vivienda. Ello obligaba a modificar la legislación procesal española bien para permitir alegar esta causa de oposición en la ejecución, bien para permitir que el juez del declarativo pueda adoptar una medida cautelar realmente eficaz como las señaladas.

Por otro lado, las consideraciones que hace la sentencia respecto de las tres cláusulas concretas que examina para determinar si son o no abusivas (el pacto de liquidación de la deuda por el acreedor, el vencimiento anticipado por impago y los intereses de demora), dado que esas consideraciones están basadas en conceptos jurídicos indeterminados (buena fe, equilibrio de las prestaciones, etc) hacían recomendable una intervención del legislador para dar pautas claras a los jueces. En ese sentido se modifica la regulación de los intereses de demora, fijando sus límites de forma clara (en 3 veces el interés legal del dinero), y se aclara también que el pacto de vencimiento anticipado exige el impago de, al

menos, 3 cuotas mensuales.

En concreto, ¿qué medidas efectivas introduce esta Ley y cuáles se quedaron en el tintero?

a) Es una Ley bastante amplia que recoge normas heterogéneas, básicamente de tres tipos: hipotecarias, procesales y de apoyo social. En su origen están la ILP sobre dación en pago, paralización de los desahucios y alquiler social, por un lado, y por otro la Sentencia de la Corte de Luxemburgo de 14 de marzo de 2013. La Ley se divide en 4 grandes Capítulos con numerosas medidas:

1º. El Capítulo I prevé la suspensión inmediata y por un plazo de 2 años de los desahucios por ejecución hipotecaria de las familias en situación de riesgo de exclusión. Básicamente recoge la misma regulación ya contenida en el Decreto de noviembre de 2012, si bien la vigencia inicialmente prevista de esta norma de dos años ha sido ampliada a cuatro en virtud de una modificación introducida en la redacción originaria del art. 1.1 de la Ley 1/2013 por el art. 3 de la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social.

2º. En el Capítulo II se introducen modificaciones importantes en la LH:

- en materia de intereses de demora se impone el límite de 3 veces el interés legal del dinero (ahora el 4%) y se prohíbe su capitalización (para que no generen, a su vez, nuevos intereses: el llamado pacto de anatocismo, que la jurisprudencia venía admitiendo);

- además, se establece que en caso de que el precio de la subasta no cubra toda la deuda, se pagará el capital antes que los intereses de demora, de forma que dejen de generarse nuevos intereses (evitando los llamados pactos de imputación que solía imponer el acreedor en su beneficio);

- además, se regula la venta extrajudicial ante notario, facultando al notario para que advierta a las partes de que alguna cláusula puede ser abusiva.

3º. En el Capítulo III se recogen las modificaciones que venían impuestas por la Sentencia de Luxemburgo en el procedimiento de ejecución y otras adicionales que tienden a mejorar la posición del deudor. En concreto:

- una novedad importante es que se acepta la dación en pago parcial mediante la condonación o extinción de una parte de la deuda remanente que quede tras la ejecución: de forma que si se paga en 5 años se reduce en un 35%, y si se paga en 10 años la quita es de un 20%; más recientemente la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, admite la condonación total de la deuda remanente que quede después de una ejecución hipotecaria en caso de que el deudor haya sido declarado en situación de concurso de acreedores y cumpla los requisitos para obtener el denominado beneficio de exoneración de pasivo insatisfecho, por tratarse de un deudor de buena fe, y una vez concluido el concurso por liquidación o por insuficiencia de la masa activa. El beneficio se pierde, entre otros casos, cuando el deudor mejore sustancialmente su situación económica por causa de herencia, legado o donación, juego de suerte o azar de manera que pudiera pagar todas sus deudas pendientes sin detrimento de sus obligaciones de alimentos (art. 178 bis LC);

- además, se permite que el deudor participe en las plusvalías futuras de la vivienda, en concreto en un 50%, en caso de que se obtengan por el acreedor en el plazo de los 10 años siguientes a la ejecución;

- es importante también, como medida para disminuir la deuda remanente, la elevación del valor de adjudicación al acreedor de la vivienda en caso de que la subasta quede desierta por ausencia de postores, en concreto se eleva el valor del 60% al 70% de la tasación inicial;

- se introduce la posibilidad de que el juez de oficio aprecie el carácter abusivo de alguna cláusula, y se introduce una nueva causa de oposición por el deudor a la ejecución en caso de que alegue que alguna de las cláusulas que fundamenten la ejecución o que determine el importe de la deuda es abusiva. En este caso se abre un incidente que el juez resuelve previa audiencia a las partes. En caso de que estime la oposición, acordará el sobreseimiento de la ejecución o su continuación sin la cláusula abusiva; en este caso el ejecutante puede apelar la decisión del juez. Sin embargo esta posibilidad de apelación no se reconocía a favor del deudor en caso de desestimación de su oposición. Esta diferencia de trato fue objeto de otra sentencia por parte del TJUE de 17 de julio de 2014 declarándola contraria a la Directiva de 1993. Esta nueva sentencia obligó al Gobierno español a aprobar otra reforma legal para atribuir también el derecho de apelación a favor del deudor, lo que se produjo mediante Real Decreto-Ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal, posteriormente confirmado por la Ley 9/2015, de 25 de mayo.

- para los procedimientos iniciados tras la entrada en vigor de la ley, la oposición del ejecutado basada en el carácter abusivo de una cláusula contractual puede formularse en un plazo ordinario de diez días a partir de la fecha de notificación del auto en el que se despache la ejecución hipotecaria, el cual suspende el procedimiento de ejecución hasta que se resuelva la oposición. Una disposición transitoria de esta Ley contempla los procedimientos de ejecución que se encontraban en curso cuando entró en vigor la ley, es decir, los procedimientos en los que el plazo de oposición de diez días ya había empezado a correr o ya había expirado. En esos casos, para formularse la oposición en el plazo de un mes a partir del día

siguiente al de la publicación de la ley en el B.OE. Sin embargo, una nueva Sentencia del TJUE de 29 de octubre de 2015 declara contrario al Derecho europeo el inicio del cómputo del citado plazo de un mes desde la publicación en el BOE de la Ley, obligando a practicar una notificación personal, conforme al principio de efectividad del Derecho comunitario.

- finalmente, se exige que el deudor deje de pagar al menos 3 cuotas mensuales antes de iniciar la ejecución, y tratándose de la vivienda habitual el deudor podrá paralizar el procedimiento pagando en cualquier momento anterior a la subasta las cantidades adeudadas.

4º. Finalmente, en el Capítulo IV se contiene una actualización del Código de Buenas Prácticas que se incluía en el Decreto de marzo de 2012, en general en el sentido de suavizar las condiciones impuestas para ser beneficiario, lo que parece un acierto.

b) En cuanto a las medidas que se quedan en el tintero yo señalaría el tema de una regulación más clara y flexible de la ley de “segunda oportunidad”, una modificación de la regulación de los valores de adjudicación en caso de subasta desierta en la línea de lo ya apuntado, y también una reforma del art. 12 de la LH, que en su redacción actual (procedente de una desafortunada modificación de 2007) limitó la calificación de las cláusulas financieras de los préstamos hipotecarios por los registradores. Este control previo de legalidad que realiza el registrador preventivamente en el momento de constituirse la hipoteca es fundamental para depurar los préstamos hipotecarios de cláusulas nulas o abusivas, y va en beneficio de los consumidores y también de los competidores del acreedor, y por tanto del mercado. Cuanto mayor sea el control en ese momento previo, menor será el riesgo de que el acreedor se encuentre en el momento de la ejecución con la paralización del procedimiento por incidentes relativos al carácter abusivo de las cláusulas, lo que constituye un riesgo no desdeñable. Debe conjugarse la protección del consumidor frente a las cláusulas abusivas con el derecho del acreedor al cobro. En este equilibrio está la clave de la eficiencia del mercado hipotecario, mercado que, no lo olvidemos, ha permitido el acceso a una vivienda en propiedad a muchos millones de españoles durante los últimos decenios. Y para asegurar ese equilibrio la calificación rigurosa del registrador es esencial.

## **II. OTRAS REFORMAS HABIDAS COMO CONSECUENCIA DE LA EVOLUCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.**

### **1. La situación previa a la Ley 41/2007, de reforma de la Ley Hipotecaria y del Mercado Hipotecario.**

La política de defensa de los consumidores ha ido creciendo ininterrumpidamente en importancia en la consideración de las instituciones comunitarias, que comenzaron a desarrollar su acción en este campo aun antes de que el Tratado de Roma se reformase para abarcar esta competencia por medio de resoluciones políticas y programas operativos.

Por su parte, el Acta Única de 1986 incorpora por primera vez de manera formal la consideración de la protección al consumidor como uno de los objetivos del mercado interior, incorporando esta materia al proceso de armonización legislativa comunitaria.

Además de ello, se ha de destacar la elaboración y aplicación de planes y programas trienales sobre política de los consumidores de la CEE, en los que, entre otras cosas, se insiste en la necesidad de una política útil para los consumidores, lo cual implica una gestión y control eficaz. La jerga comunitaria distingue gráficamente entre los mecanismos de seguridad cautelar y los de mero resarcimiento, hablando de seguridad «río arriba» y «río abajo» respectivamente, tratando, cuando resulta posible, de potenciar el primero de estos mecanismos: es por ello que, desde la perspectiva comunitaria, las soluciones judiciales - «río abajo» - son insuficientes por sí solas.

De ahí la importancia de la actividad que en este terreno desarrollan las instituciones jurídicas extrajudiciales de Derecho preventivo o cautelar, como los Registros de la Propiedad, mediante el control de legalidad previo que por vía de la calificación realizan respecto de los contratos seriados o en masa que pretenden su acceso al mismo.

Esta idea, con importante apoyos doctrinales y de estudios científicos, contrastada en numerosos Congresos y Seminarios internacionales, ha tropezado sin embargo con el criterio restrictivo que al respecto había venido manteniendo la Dirección General de los Registros y del Notariado desde sus primeras Resoluciones en la materia de comienzos de los años 90.

Las razones para ello parecía situarse en dos factores:

1.º La indeterminación de ciertos conceptos jurídicos que conducen a la calificación de la cláusula como abusiva, como son los de «desequilibrio importante de las prestaciones» o el de «exigencias de la buena fe».

2.º El hecho de que la calificación como abusiva de una cláusula pueda determinar no sólo su ineficacia, sino la de todo el contrato cuando la supresión de aquélla altere el equilibrio equitativo de las prestaciones recíprocas, con ausencia de las partes interesadas en dicho juicio.

Este criterio restrictivo de la DGRN no cambia a pesar de que el 5 de abril de 1993 se aprueba la Directiva nº 13 de 1993, que destaca por el hecho de que la Comunidad Europea por primera vez dicta en materia de consumidores una norma horizontal, no vertical o sectorializada como había hecho hasta entonces, aplicable con carácter general a toda la contratación, incluyendo de forma directa la contratación inmobiliaria y de servicios financieros hipotecarios. El artículo 10 de la Directiva establecía para su desarrollo en el Derecho interno de los Estados miembros la fecha del 31 de diciembre de 1994, fecha que dejó transcurrir el Estado español sin trasponer la Directiva al Derecho interno (transposición que no llegó hasta la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación).

Por ello la protección de los consumidores en sede registral se vino desarrollando mediante la aplicación de los principios y normas comunes del Derecho civil e hipotecario, pues los principios consumeristas se localizaban ya en estado gestante en los clásicos principios e instituciones del Derecho contractual, tales como el deber de comportarse de buena fe, la proscripción del abuso del derecho, la equivalencia de las prestaciones, la prohibición de enriquecimiento injusto, el sistema de la atribución objetiva de la carga de la prueba, la proscripción de las limitaciones a la libre circulación de los bienes, o de la resolución del contrato de forma discrecional por una de las partes contratantes, etc. Y ello no sólo como valores abstractos inmanentes en el ordenamiento, sino incluso bajo una clara formulación positiva, tanto en el Código civil como en la Ley Hipotecaria.

Estas coincidencias entre el Derecho civil e hipotecario y el Derecho de consumo no son en absoluto casuales. Pensemos, que el Derecho de consumo no constituye una disciplina autónoma, por lo que la potenciación de la figura del consumidor no implica extraerlo de las relaciones jurídicas en que se halla inmerso (es decir, seguirá siendo comprador, prestatario, arrendatario, etc).

Este criterio de integración es algo más que un buen propósito o una idea abstracta, ya que se encuentra positivado en nuestro Derecho interno, y así el artículo 7.º LDCU de 1984 ya declaraba que “los legítimos intereses económicos y sociales de los consumidores y usuarios deberán ser respetados en los términos establecidos en esta Ley, aplicándose además - sigue diciendo - lo previsto en las normas civiles y mercantiles...”. Como ha destacado la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 marzo 1995, la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios de 1984 no es exclusiva ni acaparadora en la protección de los derechos de éstos, y así la primacía de los preceptos sustantivos se mantiene y debe ser declarada por no estar impedida por el artículo 7 de la misma.

Pues bien, **todo ello es susceptible de calificación registral directa**, y en base a ello los registradores han venido denegando la inscripción de muy diversas cláusulas abusivas de los contratos de préstamos hipotecarios como:

- o Cláusulas financieras: las de variación de intereses sólo al alza, o indexados a índices no objetivos, o las cláusulas de redondeo por encima del 1/8 de punto o sólo al alza (D.A. 12ª Ley 44/2002 de reforma del sistema financiero);
- o Cláusulas de vencimiento anticipado en caso de que la parte prestataria sea declarada en concurso (art. 61.3 Ley Concursal 22/2003), o en caso de enajenación o gravamen o arrendamiento de la finca hipotecada (arts. 27 y 107.3 LH), o en caso de embargo de la finca hipotecada o de iniciación de una ejecución contra otros bienes del patrimonio del deudor, o por insolvencia o fallecimiento del deudor, o por disminución del valor de la finca hipotecada por encima de ciertos valores “a juicio del prestamista”, o por incumplimiento de cualquier obligación derivada del contrato, aún accesoria, etc.

- Otras cláusulas que imponen limitaciones o renunciaciones a los derechos de los consumidores, como:
  - las de que imponen al consumidor gastos o impuestos cuyo pago corresponde por ley al acreedor (art. 89.3 LGDCU),
  - los pactos de sumisión expresa a tribunal distinto del que corresponda al lugar de situación del inmueble (art. 90.2 LGDCU y 684 LEC),
  - los pactos comisorios (art. 1859 Cc),
  - los de renuncia del deudor a la cancelación parcial cuando el acreedor haya aceptado el pago fraccionado del crédito (art. 124 LH),
  - el de renuncia del deudor a la notificación de la cesión del préstamo hipotecario (art. 149 LH; tras su modificación por Ley 41/2007, es pacto personal),
  - o la cláusula que permite al acreedor descontar del precio del remate los gastos de formalización relacionados con la adjudicación del inmueble (art. 692 LEC). Etc, etc.
- Todas estas calificaciones encontraron el aval de la DGRN hasta la modificación de la Ley Hipotecaria, en particular de su art. 12, por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

## **2. La situación posterior a la aprobación de la Ley 41/2007, de reforma de la Ley Hipotecaria y del Mercado Hipotecario.**

La Ley 41/2007 de reforma de la Ley Hipotecaria y de la regulación del mercado hipotecario secundario se gesta en un momento de enorme expansión del mercado hipotecario, hasta el extremo de que en el periodo de los diez años anteriores (entre 1996 y 2006) los saldos vivos de la total cartera de créditos hipotecarios se multiplicaron por 7, fruto de la combinación de dos factores: tanto el número de hipotecas constituidas (1.668.000) como el importe medio de capitales contratado (125.000) aproximadamente se triplicaron. Además, a pesar del rápido aumento del precio de las viviendas en dicho periodo, y del consiguiente aumento del importe de los préstamos, cada vez ha sido posible facilitar el acceso a la vivienda a sectores de población de menores rentas al haberse multiplicado por 5 la capacidad de endeudamiento de las familias por el efecto combinado de los bajos tipos de interés, el incremento del “*loan to value*”, que ha llegado al 80% del valor del inmueble, y el alargamiento de los plazos de amortización que se estandarizó por encima de los 25 años.

En ese contexto, en el que la prudencia aconsejaba “enfriar” el mercado hipotecario, incrementando los niveles de solvencia exigidos en los deudores, imponiendo mayor rigor en las tasaciones y estimulando los controles jurídicos, es decir, introduciendo medidas anticíclicas, la Ley 41/2007 no acomete con vigor tales medidas, e introduce otras de efecto inverso, que estimulan todavía más el mercado, como fueron las relativas a la introducción de las hipotecas flotantes, las hipotecas recargables y la confusa redacción del art. 12 de la Ley Hipotecaria, dando pie a una restricción de la calificación registral de las cláusulas financieras de los préstamos hipotecarios, según la inicial interpretación que, partiendo de su literalidad, se hizo por parte de la DGRN.

En una primera etapa que se abre con la Resolución de 21 de diciembre de 2007 (a pesar de que se refería a un supuesto de hecho anterior a la entrada en vigor de la norma) y se cierra con otra Resolución de 24 de julio de 2008, la DGRN asume una interpretación radical de la norma y cercena drásticamente la capacidad de calificación de los registradores en un doble sentido: a) por un lado suprime “*in totum*” la calificación de todas las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado a que se refiere el párrafo segundo de la norma, y b) por otro lado, restringe incluso la calificación de las cláusulas de estricta transcendencia real ajenas a las financieras, interpretando que las únicas cláusulas con efectos frente a terceros - únicas a las que se habría de limitar la calificación - serían las relativas al importe del principal e intereses, límites de responsabilidad hipotecaria de la finca, las relativas a la mera identificación de las obligaciones garantizadas y duración de éstas<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Esto deja fuera de la calificación sorprendentemente incluso muchos pactos de carácter o transcendencia real, pero que no son ni cláusulas financieras ni cláusulas de vencimiento anticipado. Así, a título de ejemplo, se pueden citar los siguientes:

- pactos relativos al derecho real de hipoteca: la cláusula de constitución, los relativos a la extensión objetiva de la hipoteca (arts. 109 a 113 L.H.), pactos sobre la modificación del rango registral de la hipoteca (arts. 227 y 241 R.H.), o sobre duración de la hipoteca (arts. 82 y 153bis L.H.);

**- De esta interpretación resultaba un esquema legal de sobreprotección del acreedor hipotecario, que ha terminado siendo contraproducente, basado en los siguientes elementos:**

1º aplicación de condiciones generales de la contratación en los préstamos hipotecarios, sin negociación individualizada;

2º intervención del notario para autorizar la escritura de formalización, bajo minuta, con limitación de controles formales a los meros de inclusión o incorporación de las respectivas cláusulas: información precontractual, claridad en la redacción y consentimiento informado (en la medida en que se cumplieren los requisitos de la fase precontractual previstos en la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios - sustituida por la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, parcialmente afectada de nulidad, según Sentencia de la Audiencia Nacional de 5 de marzo de 2013-);

3º intervención del registrador de la propiedad quien a su vista, ciencia y paciencia debía proceder a transcribir sin calificar las cláusulas financieras del préstamo hipotecario aunque fuesen nulas de pleno derecho por ser contrarias a normas imperativas o prohibitivas o abusivas, incluso si esta abusividad hubiese sido declarada expresamente por los tribunales;

4º intervención de un juez en un procedimiento de ejecución hipotecaria que estaba obligado a despachar la ejecución sin posibilidad de admitir como causas de oposición la nulidad de las cláusulas abusivas que figuren en el título ejecutivo;

5º finalmente la intervención de otro juez en un procedimiento declarativo ordinario ante el que se hubiese residenciado la demanda de nulidad de las eventuales cláusulas abusivas del contrato, que no sólo carece de toda posibilidad de acordar la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecario, sino que incluso la anotación preventiva de la demanda practicada después de haberse iniciado el procedimiento de ejecución resulta inútil a fin de preservar la eficacia de la eventual sentencia estimatoria, porque legalmente se dispone que dicha anotación será cancelada al tiempo de inscribirse el decreto de adjudicación y de cancelación de cargas posteriores (art. 131 de la LH).

**- Esta interpretación de la DGRN durante la etapa citada**, a mi juicio, no sólo era **claramente errónea desde el punto de vista jurídico**, sino, además, claramente **lesiva** para el interés tanto de los consumidores como del mercado hipotecario, en general, al excluir todo control de seguridad jurídica preventiva de las operaciones hipotecarias del mercado primario y con ello someter a graves riesgos de ilegalidad al propio procedimiento de ejecución hipotecaria en los test de constitucionalidad y de adecuación al Derecho comunitario, como ha venido a demostrar la Sentencia del Tribunal de Justicia de Luxemburgo de 14 de marzo de 2013. Por ello, no es de extrañar que en tales circunstancias el TJUE haya declarado en su Sentencia de 14 de marzo de 2013 que la normativa del Estado español en materia de ejecución hipotecaria es contraria a la Directiva 13/1993, en la medida en la que ésta persigue como resultado evitar toda situación o cláusula que tenga por objeto o efecto: “suprimir u obstaculizar el ejercicio de acciones judiciales o de recursos por parte del consumidor”, que sean eficaces y útiles en la defensa de sus derechos.

**- Segunda etapa en la doctrina de la DGRN sobre interpretación del nuevo artículo 12 de la Ley Hipotecaria.**

Por ello, **tampoco puede sorprender que la DGRN haya rectificado radicalmente su posición** en esta materia **a partir de su Resoluciones de 1 de octubre de 2010**, confirmada después por las de 4 de noviembre y 21 de diciembre de 2010, y 11 de enero y 8 de junio de 2011, en cuya argumentación, como vamos a ver, resultó esencial la jurisprudencia que se desprendía de los fallos del TJUE recaídos en recursos prejudiciales en relación con la Directiva 13/1993.

---

- pactos relativos al crédito: limitación de la responsabilidad al importe de los bienes hipotecados (art. 140 L.H.), cláusulas de estabilización (art. 219 R.H.), sobre distribución del crédito o de la responsabilidad hipotecaria (arts. 119 y siguientes L.H.), pactos el carácter mancomunado o solidario de la titularidad crédito y de la garantía (art. 54 R.H.);

- pactos sobre la ejecución judicial de la hipoteca: pactos sobre la venta extrajudicial del bien hipotecado (art. 129 L.H.), sobre tasación, domicilio a efectos de notificaciones (art. 682 L.E.C.), sobre administración y percepción de rentas (art. 690 L.E.C.), sobre determinación del saldo de la deuda (art.695 L.E.C.), etc.

En efecto, en las Resoluciones citadas la DGRN recuerda que el origen comunitario de gran parte de la normativa española en materia de protección de consumidores y usuarios obliga a que las autoridades nacionales realicen una interpretación conforme con el Derecho comunitario del ordenamiento nacional, interpretación que el TJUE ha ampliado a la aplicación de las Directivas. Según la Sentencia Von Colson (As. 14/83) y la reiterada jurisprudencia posterior de la Corte de Luxemburgo, la obligación de los Estados miembros, derivada de una Directiva, de conseguir el resultado previsto por la misma, así como su deber de adoptar todas las medidas generales o particulares necesarias para asegurar la ejecución de esta obligación, se imponen a todas las autoridades de los Estados miembros, autoridades entre las que deben incluirse los registradores.

a) En este sentido, La Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en contratos celebrados con consumidores –transpuesta al ordenamiento español mediante Real Decreto-Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios- es clara al respecto al exigir expresamente de los Estados miembros, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, “medios adecuados y eficaces” para que cese el uso de cláusulas abusivas.

b) En la misma línea, se ha manifestado la Corte comunitaria en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la UE de 4 de junio de 2009 (As. C-243/08). Mediante la mencionada resolución, la Corte de Luxemburgo da respuesta a una cuestión prejudicial cuyo objeto era dilucidar si podría interpretarse el artículo 6.1 de la ya mencionada Directiva 93/13, en el sentido de que la no vinculación del consumidor a una cláusula abusiva establecida por un profesional no operase “ipso iure”, sino únicamente en el supuesto de que el consumidor impugnase judicialmente con éxito dicha cláusula abusiva mediante demanda presentada al efecto. El Tribunal de Justicia de Luxemburgo ha resuelto la citada cuestión declarando que “el artículo 6, apartado 1, de la Directiva debe interpretarse en el sentido de que una cláusula contractual abusiva no vincula al consumidor y que, a este respecto, no es necesario que aquél haya impugnado previamente con éxito tal cláusula”.

Ratifica y precisa en los citados términos su criterio ya expresado en su previa sentencia de 21 de noviembre de 2002, Cofidis (C-473/00), en la que declaró que la protección que la Directiva confiere a los consumidores se extiende a aquellos supuestos en los que el consumidor que haya celebrado con un profesional un contrato en el que figure una cláusula abusiva no invoque el carácter abusivo de la citada cláusula bien porque ignore sus derechos, bien porque los gastos que acarrea el ejercicio de una acción ante los tribunales le disuadan de defenderlos.

En el mismo sentido se había pronunciado también la Sentencia de 26 de octubre de 2006, Mostaza Claro (C-168/05). De nuevo ha ratificado el TJUE este criterio en su reciente Sentencia de 14 de junio de 2012 (asunto C-618/2010, Banco Español de Crédito) en el marco de una reclamación de cantidad en un procedimiento monitorio en el que el deudor no presentó oposición, indicando que la depuración por el juez de la cláusula abusiva debía realizarse incluso de oficio.

Estos pronunciamientos excluyen, pues, cualquier interpretación que pretenda afirmar que la nulidad de pleno derecho de las cláusulas abusivas que sanciona el artículo 83.1 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, requiera de una previa declaración judicial. La nulidad de pleno derecho actúa *“ope legis”* o por ministerio de la ley y, en consecuencia, las cláusulas afectadas por tal nulidad han de tenerse *“por no puestas”* también en el ámbito extrajudicial y, en concreto, en el registral. Como ha dicho nuestra mejor doctrina (De Castro, Díez-Picazo), la nulidad de pleno derecho de los actos y contratos contrarios a las leyes significa que no es precisa declaración judicial previa y es obligación de todos los funcionarios públicos negarles su cooperación. Por ello, la nulidad que declara el artículo 83 del Real Decreto-Legislativo 1/2007 respecto de las condiciones generales abusivas, la declara la propia ley, y no es preciso que para *“tenerlas por no puestas”* los funcionarios que aplican la ley, y entre ellos los Registradores, hayan de esperar a su declaración judicial, especialmente cuando se trata de algunas de las cláusulas incluidas en la llamada doctrinalmente “lista negra”, bien por vincular el contrato a la voluntad del predisponente, bien por limitar los derechos básicos del consumidor, bien por su falta de reciprocidad o por cualquiera otra de las causas que aparecen expresamente enunciadas en los artículos 85 y siguientes del citado Texto Refundido.

La Ley 41/2007 no debe entenderse como derogatoria de estas disposiciones de protección al consumidor, entre otras razones, porque supondría una violación del Derecho de la UE, como hemos visto, y segundo, porque sería contradictorio con la propia finalidad de la citada Ley enunciada en su

preámbulo, conforme al cual la Ley pretende, entre otras cosas, la modernización del régimen de protección de los prestatarios, mediante la búsqueda de una transparencia más efectiva, y garantizar la convergencia en esta materia con la Unión Europea. En definitiva, el artículo 18 de la Ley Hipotecaria impone con carácter general un control de legalidad que obliga a denegar la inscripción de los pactos que sean nulos y las cláusulas abusivas lo son de pleno derecho, sin necesidad de ninguna sentencia.

### 3. Situación actual de la calificación registral de las cláusulas abusivas

1º. Con este nuevo criterio se deben entender superado el obstáculo principal que la doctrina tradicional de los años 90 de la DGRN había invocado como motivo para denegar la aplicación de la legislación de protección de los consumidores por los registradores: el de que la indeterminación de los elementos constitutivos del carácter abusivo de una cláusula, y la necesidad de valorarlos en función de las circunstancias concretas que rodearon la celebración del contrato, impide su apreciación directa por el registrador, dado lo limitado de los medios probatorios a su alcance. Y esta nueva postura sin duda es la correcta, ya que:

- si bien la Directiva, en la dicotomía entre las denominadas “listas negras” (cláusulas irremediamente abusivas por declaración directa de la ley) y “listas grises” (cláusulas que son abusivas si, examinado el contexto del art. 4, se dan los requisitos del art. 3), la Directiva se inclinó por el sistema de “lista gris”;
- sin embargo, el legislador español, siguiendo un criterio de mayor protección de los consumidores, optó por el sistema de la “lista negra”. La Ley de 1998 añadió a la LGDCU una disposición adicional primera con un extenso listado de cláusulas que son abusivas “en todo caso” (art. 82.4 texto refundido de 2007) – v.gr. garantías desproporcionadas –. Estas cláusulas que están recogidas pormenorizadamente en los actuales arts. 85 a 90 del texto refundido son nulas “en todo caso”. Y es a estas últimas (que en conjunto agotan prácticamente toda la materia) a las que debe ceñirse la calificación del registrador

2º. Una segunda barrera para la calificación registral de las cláusulas abusivas era la dificultad de aplicar en sede registral los criterios de moderación e integración de la cláusula nula que el art. 83.2 y 3 del texto refundido LGDCU de 2007 atribuye explícitamente al juez: “la parte del contrato afectada por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el art. 1258 del Cc y al principio de buena fe objetiva”. Esta dificultad ha desaparecido totalmente tras la Sentencia del TJUE de 14 de junio de 2012 (Asunto C-618/10, Banco Español de Crédito). En este caso la cuestión prejudicial fue suscitada por la Audiencia de Barcelona ante la que se apeló un auto del Juzgado de primera instancia nº 2 de Sabadell por el que se declaraba nula una cláusula de interés moratorio del 29%, y en aplicación de las facultades de integración atribuidas por la legislación española el juez lo sustituía por otra del 19%. Una de las cuestiones planteadas por la Audiencia Provincial de Barcelona al Tribunal de Luxemburgo era la de si el art. 83 de la ley española que atribuye al juez la facultad de integrar el contrato modificando el contenido de la cláusula abusiva es o no compatible con el art. 6 de la Directiva al establecer que la cláusula abusiva “no vincula” al consumidor. La respuesta del TJUE es que dicha facultad de integración no es compatible con la Directiva, que expresamente establece que el contrato seguirá siendo obligatorio “en los mismos términos” si puede subsistir sin la cláusula abusiva. Ello lo justifica el Tribunal afirmando que lo contrario “pondría en peligro la consecución del objetivo a largo plazo previsto en el art. 7 de la Directiva 13/93”, pues “la mencionada facultad contribuiría a eliminar el efecto disuasorio que ejerce sobre los profesionales el hecho de que, pura y simplemente, tales cláusulas abusivas no se apliquen frente a los consumidores ... en la medida en que los profesionales podrían verse tentados a utilizar cláusulas abusivas al saber que, aun cuando llegare a declararse la nulidad de las mismas, el contrato podría ser integrado por el juez nacional en lo que fuera necesario”.

3º. En cuanto al ámbito material de extensión de este control de contenido en la fase preventiva y extrajudicial que desarrollo al registrador, se extiende además a las cláusulas que regulan el objeto principal del contrato, incluyendo las relativas a los intereses pactados, según se desprende de la Sentencia del TJUE de 3 de junio de 2010 (Asunto 484/08, Caja de Ahorros de Madrid y Asociación de Usuarios de Servicios Bancarios), relativa a una cláusula sobre intereses variables en un préstamo hipotecario, en concreto relativa a la previsión de redondeo a la fracción del ¼ de punto inmediato superior, y no al más próximo (superior o inferior). La cuestión se planteó porque el art. 4.2 de la Directiva establece que “la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición



del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, y los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra, siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible”. Frente a ello el art. 8 de la Directiva establece que “Los EM podrá adoptar o mantener en el ámbito regulado por la presente Directiva, disposiciones más estrictas que sean compatibles con el Tratado, con el fin de garantizar al consumidor un mayor nivel de protección”. La cuestión residía en determinar si el art. 8 de la Directiva permite a un EM establecer en su legislación el control del carácter abusivo de las cláusulas que excluye el art. 4.2, o si por el contrario este último excluye tal posibilidad. Caja Madrid entendía que ello no es posible por considerar que el art. 4.2 define de forma vinculante el ámbito de aplicación del sistema de protección. El TJUE entiende que el art. 4.2 define el alcance de control sobre tales cláusulas (exigiendo claridad en su redacción) y que, por tanto, está dentro del ámbito de aplicación de la Directiva y por ello se le aplica el art. 8 con su posibilidad de norma nacional más favorable. Y esto es lo que sucede en el caso del Derecho español, en el que la Ley 7/1998 no ha incorporado el art. 4.2 de la Directiva al Derecho interno. En consecuencia, las autoridades españolas pueden apreciar el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente que se refiere al objeto principal del contrato, aunque esté redactada de forma clara y comprensible.

El Tribunal Supremo español recogió esta jurisprudencia en su STS de 2 de marzo 2011, relativa a una cláusula de redondeo al alza de fracciones de punto, aclarando que es indiferente que se trate o no de una cláusula de fijación de precios [se había discutido si era esencial o accesorio, y si no era relativa al precio sino al procedimiento para su determinación], porque el TJUE ha afirmado que la Directiva no se opone a que una normativa nacional autorice un control jurisdiccional del carácter abusivo de las cláusulas que definan el objeto principal del contrato (en contra de una corriente doctrinal que se opone a ello por entender que supone resucitar la doctrina del “precio justo”, entendiendo que no es función de los jueces, sino del mercado, fijar los precios en una economía de mercado). Sin embargo, más recientemente el Tribunal Supremo ha modificado esta doctrina en su Sentencia de 9 de mayo de 2013 en materia de cláusulas suelo, según la cual cuando la cláusula sea clara y comprensible y se refiera al objeto principal del contrato no cabe control de abusividad (control que sí es posible en el caso de cláusulas claras y comprensibles que no se refieren al objeto principal del contrato).

Igualmente se ha admitido por nuestro Tribunal Supremo recientemente la extensión del control sobre el carácter abusivo de los intereses de demora. Así, frente a su Sentencia de 4 de junio de 2009 (FJ 4º) en la que afirmó que “En cuanto a los intereses moratorios, estos, como recuerda la sentencia de 2 de octubre de 2001, no tienen la naturaleza jurídica de los intereses reales, sino que se califican como sanción o pena con el objeto de indemnizar los perjuicios causados por el retraso del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones, lo que hace que no se considere si exceden o no del interés normal del dinero, ni cabe configurarlos como leoninos, ni encuadrados en la ley de 23 de julio de 1908”, más recientemente en la Sentencia de 23 de septiembre de 2010 ha admitido el carácter abusivo de una cláusula de intereses de demora que los fijaba en el 29% anual, así como la aplicación de la tasa anual equivalente de 2,5 veces el interés legal del dinero (que fija la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de crédito al consumo, para los descubiertos en cuenta) a fin de integrar el contrato y ejercer la facultad moderadora que reconoce al juez la Ley de Consumidores y Usuarios, y para sustituir a la cláusula nula, moderación que, como hemos visto, ya no cabe.

#### **4. Consecuencias del planteamiento anterior en la ejecución hipotecaria tras la sentencia del TJUE de 14 de marzo de 2013.**

Ya hemos visto cómo la Sentencia del TJUE ha declarado que la Directiva de 1993 se opone a que a una normativa como la española que, al mismo tiempo que no prevé, en el marco del procedimiento de ejecución hipotecaria, la posibilidad de formular motivos de oposición basados en el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituye el fundamento del título ejecutivo, no permite que el juez que conozca del procedimiento declarativo, competente para apreciar el carácter abusivo de esta cláusula, adopte medidas cautelares, entre ellas, en particular, la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria, cuando acordar tales medidas sea necesario para garantizar la plena eficacia de la decisión final.

Sin embargo, por otro lado, no podemos olvidar tampoco que en España los recursos de la financiación hipotecaria proceden en más de un 50% del mercado secundario, mercado que desde el verano de 2008 se ha retraído fuertemente por la negativa de los inversores institucionales tradicionales (fondos soberanos, fondos de pensiones, sociedades de inversión, en su mayoría extranjeras) a suscribir nuevas emisiones en los volúmenes anteriores por falta de confianza. Así frente a los 120.000 millones de

euros colocados en emisiones hipotecarias en 2008 (cifra que equivale casi al 90% de todo el crédito hipotecario nuevo de 2010) se ha pasado a una cifra de escasamente 60.000 millones, es decir en dos años se ha reducido un 50%.

En este sentido debemos ser conscientes de que la decisión garantista del TJUE tendrá una repercusión (mayor o menor, pero en todo caso no despreciable) en términos de incremento de los costes de refinanciación. Así se deduce del Libro Blanco de la Comisión Europea de 18 de diciembre de 2007, sobre la integración de los mercados de crédito hipotecario en el Unión Europea, en el que ha subrayado su consideración de que “los Estados miembros deberían hacer más eficientes sus procedimientos de enajenación forzosa, por considerar que es un factor que encarece la actividad de los prestamistas hipotecarios, aumentando en algunos casos la incertidumbre de los inversores sobre la calidad de la garantía y eleva los costes de refinanciación, lo que reduce la eficiencia de los proveedores ya existentes y disuade a posibles nuevos operadores”<sup>6</sup>. Es indudable que uno de los factores que mayor incidencia presenta en esa “calidad de la garantía” es precisamente la rapidez y eficacia del procedimiento judicial de ejecución para obtener su monetización o valor líquido. Y qué duda cabe que la apertura de incidentes contradictorios para ventilar cuestiones de fondo como el carácter abusivo de las cláusulas del contrato precisamente en el momento de la ejecución, va en contra del objetivo enunciado por el Libro Blanco de la Comisión. La pregunta es pues, si cabe o no compatibilizar ambos objetivos, el de la rapidez y fiabilidad del procedimiento para garantizar el derecho de recobro del acreedor, y el de la protección del consumidor frente a las cláusulas abusivas.

La Sentencia del TJUE de 14 de marzo de 2013 parece dejar abiertas tan sólo dos opciones: a) o bien se introduce en el art. 695 de la LEC una nueva causa de oposición del deudor para poder alegar el carácter abusivo de una cláusula (junto a las de la cancelación de la hipoteca y el error en el cálculo de la cuantía adeudada), b) o bien se admite que en el procedimiento declarativo del art. 698 de la LEC, en que se discuta dicho carácter abusivo, el juez pueda adoptar medidas cautelares que garanticen la efectividad de la sentencia que se dicte si finalmente anula dicha cláusula. En este punto hay que hacer, sin embargo, dos matizaciones importantes:

1º. La medida cautelar que exige la Sentencia del TJUE no es necesariamente la de la suspensión de la ejecución, sino cualquiera que permita conseguir la efectividad de la sentencia que se dicte en el procedimiento declarativo. Por tanto, no se trata de que la finca no se ejecute y adjudique al acreedor o a un tercero, sino de que dicha adjudicación no sea irreversible (lo sería en caso de adjudicarse a un tercero, no al propio acreedor que es fue parte en el contrato de hipoteca y en el procedimiento de ejecución). En consecuencia, la verdadera alternativa que resulta de la Sentencia es entre estas dos opciones:

- bien la incorporación de una causa de oposición con efecto suspensivo en el procedimiento de ejecución,
- o bien permitir que la anotación preventiva de demanda de nulidad de la cláusula abusiva en el procedimiento declarativo del art. 698 de la LEC, aún practicada después de la iniciación del procedimiento ejecutivo, no se cancele hasta que por desestimación de la demanda ordene su levantamiento el juez que la decretó.
- Es evidente que ambas alternativas tienen un coste. En el primer caso, el coste indirecto del tiempo de demora en la ejecución que supondrá su paralización hasta que se resuelva el incidente de la oposición. En el segundo, la retracción de posibles licitadores o la disminución del precio ofrecido ante la incertidumbre que generará la pendencia del procedimiento.

La Ley 1/2013 ha optado por la primera alternativa. Sin embargo, a favor de la segunda opción cabría aducir dos argumentos: a) que el contenido del actual art. 131 de la LH (que prevé la cancelación de la anotación preventiva de la demanda en virtud del mandamiento de cancelación de cargas posteriores

---

<sup>6</sup> y que Ley 41/2007, en el contexto del principio comunitario de la libre circulación de capitales, admite que los créditos de cobertura de los títulos hipotecarios estén garantizados por inmuebles situados en cualquier punto del territorio de la Unión Europea mediante garantías de naturaleza equivalente, entendiéndose que existe esta equivalencia cuando el procedimiento jurídico que respalda la garantía permite a la entidad de crédito liquidar el valor de la garantía por su propia cuenta en un plazo razonable ante una situación de impago, y la obtención de un precio justo.

ordenada por el juez de la ejecución) fue una novedad de la LEC de 2000, que no existía en el antiguo art. 131 de la LH, sin que la ausencia de tal medida perjudicase entonces sentiblemente la efectividad de las subastas hipotecarias; y b) que la anotación preventiva de la demanda, como toda medida cautelar, requiere de la concurrencia del requisito del “*bonus fumus iuris*”, o apariencia de buen derecho, apariencia que, en principio, no existiría respecto de aquellas cláusulas que, previa su calificación por el registrador, hubiesen sido inscritas en el Registro, por lo que los inconvenientes de esta opción quedan muy amortiguados.

El resultado de ello sería un sistema equilibrado en el que no habría indefensión por parte del consumidor, ni tampoco una regulación procesal que garantice el derecho de defensa de éste a costa de dilatar el procedimiento de ejecución y hacer insegura la garantía hipotecaria, lo que terminarían pagando todos los consumidores en términos de un mayor coste de su factura hipotecaria por el incremento del precio de la financiación en el mercado secundario. Para ello es esencial que se dote a los registradores de fuertes facultades de calificación, como ha hecho la DGRN en sus últimas Resoluciones a partir de la de 1 de octubre de 2010.

# CP Casos Prácticos

**CASOS PRÁCTICOS**<sup>1</sup>. *Agradecemos la gentileza al Servicio de Estudios Registrales de Catalunya, coordinado por D. José Luis Valle Muñoz, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Catalunya.*

## **LA LEY DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (LEY 15/2015, DE 2 DE JULIO). RESUMEN DEL SEMINARIO.**

Buscando la optimización de los recursos públicos disponibles, la nueva Ley opta por atribuir el conocimiento de un número significativo de los asuntos que tradicionalmente se incluían bajo la rúbrica de la jurisdicción voluntaria a operadores jurídicos no investidos de potestad jurisdiccional, tales como Secretarios judiciales, Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, compartiendo con carácter general la competencia para su conocimiento. Estos profesionales, que aúnan la condición de juristas y de titulares de la fe pública, reúnen sobrada capacidad para actuar, con plena efectividad y sin merma de garantías, en algunos de los actos de jurisdicción voluntaria que hasta ahora se encomendaban a los Jueces. Si bien la máxima garantía de los derechos de la ciudadanía viene dada por la intervención de un Juez, la desjudicialización de determinados supuestos de jurisdicción voluntaria sin contenido jurisdiccional, en los que predominan los elementos de naturaleza administrativa, no pone en riesgo el cumplimiento de las garantías esenciales de tutela de los derechos e intereses afectados.

Por lo que se refiere a los expedientes que se mantienen en el seno de la Administración de Justicia, el criterio seguido por la Ley de la Jurisdicción Voluntaria es el de otorgar el impulso y la dirección de los expedientes a los Secretarios judiciales, atribuyéndose al Juez o al propio Secretario judicial, según el caso, la decisión de fondo que recaiga sobre aquellos y las demás resoluciones que expresamente se indiquen por esta Ley. Se reserva la decisión de fondo al Juez de aquellos expedientes que afectan al interés público o al estado civil de las personas, los que precisan una específica actividad de tutela de normas sustantivas, los que pueden deparar actos de disposición o de reconocimiento, creación o extinción de derechos subjetivos o cuando estén en juego los derechos de menores o personas con capacidad modificada judicialmente, en la nueva terminología a la que ya se ha hecho referencia. De este modo, el Juez es el encargado de decidir, como regla general, los expedientes de jurisdicción voluntaria en materia de personas y de familia, y también alguno de los expedientes en materia mercantil y de Derecho de obligaciones y sucesorio que no se encomiendan a Secretarios judiciales, Notarios o Registradores.

---

<sup>1</sup> El seminario es una opinión consensuada exclusivamente por los asistentes al mismo sin pretender en ningún caso limitar la libre calificación que con arreglo a la ley corresponde al Registrador en cada caso competente.

Los expedientes encargados a Notarios y a Registradores se regulan respectivamente en la legislación notarial e hipotecaria. A tal efecto, las disposiciones finales de la presente Ley introducen las modificaciones correspondientes en la Ley del Notariado, para incorporar la tramitación procedimental de los expedientes que se les encomiendan. La L.H. no se modifica en esta Ley, salvo lo que se refiere al art. 14, sino que se produce la modificación por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Con arreglo al art. 1 de la Ley:

1. La presente Ley tiene por objeto la regulación de los expedientes de jurisdicción voluntaria que se tramitan ante los órganos jurisdiccionales.

2. Se consideran expedientes de jurisdicción voluntaria a los efectos de esta Ley todos aquellos que requieran la intervención de un órgano jurisdiccional para la tutela de derechos e intereses en materia de Derecho civil y mercantil, sin que exista controversia que deba sustanciarse en un proceso contencioso.

Respecto a los actos de jurisdicción voluntaria acordados por las autoridades extranjeras que sean firmes, el art. 12 reconoce su eficacia en España sin necesidad de acudir a un procedimiento específico por lo que accederán, en su caso, al Registro previo reconocimiento incidental por el órgano judicial español o el Registrador. Este reconocimiento sólo puede denegarse en los siguientes casos:

a) Si el acto está acordado por autoridad manifiestamente incompetente, bien por falta de vínculos fundados con el Estado respectivo, bien porque la materia es de competencia exclusiva de las autoridades españolas.

b) Si el acto hubiera sido acordado con manifiesta infracción de los derechos de defensa de cualquiera de los implicados.

c) Si produjese efectos contrarios al orden público español o supusiese la violación de un derecho fundamental o libertad pública de nuestro ordenamiento,

A efectos registrales, la trascendencia de la Ley se manifiesta especialmente en las disposiciones finales de la norma, que modifican, entre otras leyes:

1. El Código Civil.
2. El Código de Comercio.
3. La Ley de Enjuiciamiento Civil.
4. La Ley del Registro Civil.
5. La Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
6. La Ley de Protección patrimonial de las personas con discapacidad.
7. La Ley del Notariado.
8. La Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión.
9. La Ley de Sociedades de Capital.
10. La Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

A lo largo de la Ley nos encontramos con determinados expedientes tramitados ante los órganos judiciales que tendrán consecuencias en el ámbito registral y así:

1. El art. 58 regula la tramitación y resolución del expediente sobre constitución de patrimonios a favor de personas con discapacidad, señalando el número 5.º que si la resolución dictada por el Juez fuera la constitución de un patrimonio protegido y el administrador designado no fuera el propio beneficiario del mismo, aquélla deberá ser comunicada al Registro Civil para su inscripción. Igualmente deberá entregarse testimonio a la parte para su inscripción en los registros respectivos.

2. El art 63.3, en materia de autorización o aprobación judicial para actos de enajenación y gravamen de bienes inmuebles de menores o personas con la capacidad modificada, señala que «si la solicitud fuera para la realización de un acto de disposición podrá también incluirse en la solicitud la petición de que la autorización se extienda a la celebración de venta directa, sin necesidad de subasta ni intervención de persona o entidad especializada. En este caso, deberá acompañarse de dictamen pericial de valoración del precio de mercado del bien o derecho de que se trate y especificarse las demás condiciones del acto de disposición que se pretenda realizar».

3. El art. 104 regula el expediente de deslinde de fincas no inscritas, pues tratándose de fincas inscritas se aplicará lo dispuesto en la L.H. Tampoco resultará de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponde a las Administraciones, cuyo deslinde se practicará conforme a su legislación específica.

4. El art. 111 regula las subastas judiciales voluntarias, señalando que el Decreto de adjudicación contendrá la descripción del bien o derecho, la identificación de los intervinientes, expresión de las condiciones

de la adjudicación y los demás requisitos necesarios, en su caso, para la inscripción registral, siendo suficiente el testimonio de la resolución para la práctica de la inscripción. No obstante, con arreglo a la Disposición transitoria tercera, las subastas voluntarias que se celebren hasta el 15-10-2015, se registrarán por las disposiciones de la L.E.C.

5. La Disposición adicional tercera regula la inscripción en los registros públicos de documentos públicos extranjero, cuestión ésta que se regula también en la Ley de Cooperación jurídica internacional, cuyo art. 60 se remite a la legislación específica aplicable, que será esta Disposición de la Ley de Jurisdicción Voluntaria. Así, un documento público extranjero no dictado por un órgano judicial es título para inscribir el hecho o acto de que da fe siempre que cumpla los siguientes requisitos:

a) Que el documento haya sido otorgado por autoridad extranjera competente conforme a la legislación de su Estado.

b) Que la autoridad extranjera haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades española en la materia de que se trate y surta los mismos o más próximos efectos en el país de origen.

c) Que el hecho o acto contenido en el documento sea válido conforme al ordenamiento designado por las normas especiales de Derecho Internacional Privado.

d) Que la inscripción del documento extranjero no resulte manifiestamente incompatible con el orden público español.

El régimen jurídico contemplado en el presente art. para las resoluciones dictadas por autoridades no judiciales extranjeras será aplicable a las resoluciones pronunciadas por órganos judiciales extranjeros en materias cuya competencia corresponda, según esta ley, al conocimiento de autoridades españolas no judiciales.

Pasando al análisis de las Disposiciones finales, trataremos las siguientes novedades:

1. Se modifican numerosos art.s del C.C. en materias muy diversas (matrimonio, patria potestad, adopción, ausencia, declaración de fallecimiento, tutela, defensor judicial, testamentos, capacidad para suceder, albaceazgo, aceptación de la herencia, pago de obligaciones y régimen económico matrimonial).

2. Se modifica la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Se modifica la Ley del Registro Civil: El art. 60.3 da rango legal al art. 266 del R.R.C. estableciendo que «en las inscripciones que en cualquier otro Registro produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico matrimonial, se expresarán los datos de su inscripción en el Registro Civil. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1.333 del C.C., en ningún caso, el tercero de buena fe resultará perjudicado sino desde la fecha de la inscripción del régimen económico matrimonial o de sus modificaciones».

4. La Disposición final octava modifica la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas estableciendo el procedimiento para que las Administraciones se declaren asimismo como herederas abintestato. Hasta ahora tenía que ir por la vía judicial. Las declaraciones de herederos abintestato a favor de la Administración que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la presente ley se seguirán tramitando, hasta su resolución, conforme a la legislación anterior, por los órganos judiciales que estuvieren conociendo de ellas. El procedimiento es el siguiente:

a) Corresponde efectuar la declaración a la Administración llamada en cada caso, si bien en el caso del Hospital de Nuestra Señora de Gracia de Zaragoza corresponde a la Diputación de Aragón. Si se trata de la Administración General del Estado la competencia para la incoación corresponde al Director General de Patrimonio, pero la instrucción corresponde a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente al lugar del último domicilio conocido en territorio español y, en su defecto, la del lugar donde tenga la mayor parte de sus bienes.

b) El procedimiento se inicia de oficio y el acuerdo de incoación se publica en el B.O.E. y, por el plazo de un mes, en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos del último domicilio o de donde radiquen la mayor parte de los bienes.

c) La Abogacía del Estado de la Provincia deberá emitir informe sobre la actuación de la Administración.

d) La resolución corresponde al Dirección General de Patrimonio del Estado, previo informe de la Abogacía General del Estado (Dirección del Servicio Jurídico del Estado).

e) El plazo máximo para la resolución del procedimiento será de un año, salvo que el inventario judicial de bienes, si lo hubiere, no se comunique en los diez meses siguientes al inicio del procedimiento, en cuyo caso el plazo se amplía hasta dos meses después de su recepción.

f) La resolución favorable se publicará en la forma indicada y se notificará, en su caso, al Juez que conozca de la intervención del caudal hereditario. Si la resolución es desfavorable se debe notificar, además a la personas con derecho a heredar.

g) Este acto administrativo es recurrible ante la jurisdicción-contenciosa por infracción de normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa.

Si alguien se considera perjudicado en cuanto a su mejor derecho a la herencia podrá ejercitar las acciones pertinentes en la jurisdicción civil.

h) La aceptación de la herencia lo es a beneficio de inventario.

i) Si con posterioridad se identifican otros bienes, se adjudicará por resolución del Dirección General de Patrimonio, pero en cuanto a bienes inscritos, la incorporación se realizará por acuerdo del Delegado de Economía y Hacienda.

j) A los efectos del art. 14 de la L.H. estos títulos serán suficientes para la inscripción de los bienes en el Registro e incluso para su inmatriculación.

El alcance de la calificación cuando nos encontramos con un documento administrativo pues en principio el precepto aplicable es el art. 99 del R.H. que no permite al Registrador examinar el fondo del asunto, es decir, el fundamento material de la resolución administrativa, aunque sí el cumplimiento de los trámites esenciales del procedimiento. La aplicación estricta de este precepto supondrá un recorte de la calificación con respecto a la situación anterior con el consiguiente menoscabo de los derechos de otros posibles interesados pues, si bien la declaración de la administración (o entidades asimiladas) como heredero se tenía que hacer hasta la entrada en vigor de la L. 15/20015 de jurisdicción voluntaria, por el cauce judicial, cauce que se deroga por esta norma, y pese a que en principio los documentos judiciales están sujetos a una calificación más restrictiva por parte del Registrador, pues el art. 100 del R.H. a la imposibilidad de examinar el fondo se añade la imposibilidad de controlar el cumplimiento de los trámites esenciales del procedimiento, lo cierto es que en materia de declaración judicial de herederos abintestato la D.G.R.N., en sus RR. 10-11-2011 y de 12-6-2012<sup>2</sup>, ha equiparado la calificación a la de los documentos notariales, con la amplitud que resulta del art. 18 de la L.H., precisamente por el carácter de jurisdicción voluntaria que tiene el procedimiento por lo que no puede considerarse que la autoridad judicial actúe investida de la misma autoridad que en los procedimientos contenciosos. Por ello, entiendo que el Registrador, ante la declaración administrativa, sí podrá calificar el fondo del asunto si del contenido del Registro o de la documentación aportada aprecia que no corresponde a la administración el carácter de heredero legal, máxime cuando en el procedimiento legal no es parte el ministerio fiscal. La inscripción debe expresar la limitación de efectos con respecto a terceros durante el plazo de dos años a contar desde la muerte del causante, de conformidad con el art. 28 de la L.H.

<sup>2</sup> Señala en estas resoluciones la Dirección General que no puede olvidarse que el procedimiento de declaración de herederos abintestato pertenece al ámbito de la jurisdicción voluntaria, en la que el juez en rigor no realiza funciones de carácter propiamente jurisdiccional, que es el ámbito en el que actúa la estricta interdicción para la revisión del fondo de la resolución judicial y por lo tanto el ámbito de calificación registral en relación con aquellos procedimientos de jurisdicción voluntaria ha de ser similar al de las escrituras públicas, conforme al art. 18 de la L.H., en el sentido indicado. En efecto, de los apartados 3 y 4 del art. 117 de la Constitución resulta que a los órganos judiciales les corresponde en exclusiva el ejercicio de la potestad jurisdiccional en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, y, además, pero sin carácter de exclusividad, el ejercicio de aquellas otras funciones que expresamente les sean atribuidas por la ley en garantía de cualquier derecho. Dentro de esta segunda esfera se sitúa la impropia denominada jurisdicción voluntaria, que encuentra su amparo en el apartado 4 del citado precepto constitucional, como función expresamente atribuida a los juzgados y tribunales en garantía de derechos que se ha considerado oportuno sustraer de la tutela judicial que otorga el proceso contencioso, amparado en el art. 117.3. Ambos tipos de procedimientos, los contenciosos o propiamente jurisdiccionales, y los de jurisdicción voluntaria, tienen un ámbito de aplicación y unas características claramente diferenciadas, siendo los respectivos principios rectores de cada uno de dichos procedimientos también distintos. De este modo, el principio de igualdad de partes, esencial en el proceso contencioso, está ausente en la jurisdicción voluntaria, puesto que los terceros no están en pie de igualdad con el solicitante. Tampoco está presente en los procedimientos de jurisdicción voluntaria el principio contradictorio, habida cuenta que propiamente no hay partes, sino meros interesados en el procedimiento. En fin, también está ausente en los procedimientos de jurisdicción voluntaria el efecto de cosa juzgada de la resolución, ya que la participación o intervención del juez no tiene carácter estrictamente jurisdiccional.

Se plantea si la Administración, para inscribir, necesita de la entrega de los bienes por la autoridad judicial. En el sistema anterior así lo exigía el art. 9 del R.D 1.373/2009, así como las resoluciones de la D.G.R.N. de 7-3-2009 y 27-1-2015. En la actualidad, la L.E.C (arts. 790 y 791), señala que, en caso de que el Tribunal tenga noticia del fallecimiento de una persona sin testamento, ni cónyuge o persona asimilada, ni parientes dentro del cuarto grado, ordenará las medidas adecuadas para la seguridad de los bienes. Se deben inventariar los bienes, disponiendo lo que proceda sobre su administración. Parece prudente seguir manteniendo el mismo sistema de entrega por el juez que ordenó el inventario.

La Disposición Final undécima modifica la Ley del Notariado. Son diversas las novedades pues se confieren al Notario competencias exclusivas en materia de adverbación y protocolización de testamentos cerrados, ológrafos y orales, albaceazgo, formación de inventario, etc.

Nos centraremos en el acta de declaración de herederos abintestato, que tiene carácter obligatorio, pues se derogan los arts. de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 que regulaban la materia, y además se extiende a cualquier clase de parentesco e incluso personas unidas por una relación de afectividad análoga a la conyugal. El art. 55 regula la competencia, que tiene un carácter optativo, si bien limitado, a elección del solicitante pues puede dirigirse a Notario del lugar en que el causante hubiere tenido su último domicilio o residencia habitual, o del lugar donde estuviere la mayor parte de su patrimonio, o del lugar en el que hubiere fallecido, siempre que estuvieran en España, e incluso es competente el Notario de un distrito colindante a los anteriores. En defecto de estos criterios será competente el Notario del lugar del domicilio del requirente, el cual debe tener un interés legítimo a juicio del Notario.

El requerimiento (art. 56), debe contener la designación e identificación de las personas que el requirente considere llamadas acompañando los documentos acreditativos del parentesco. Se debe indicar el nombre y domicilio del causante y acreditar su fallecimiento y la ausencia de testamento (con los certificados oportunos), o bien aportar el documento auténtico del que le resulte al Notario, de modo indubitado que, a pesar de la existencia de testamento o contrato sucesorio, procede la sucesión abintestato, o bien la sentencia firme que declare la invalidez del título sucesorio o de la institución de heredero. Estos documentos se incorporan al acta.

Si alguno de los interesados fuere menor de edad o persona con la capacidad modificada y no tuviere representante legal, el Notario lo comunicará al Ministerio Fiscal para que inste el nombramiento de un defensor judicial.

En el acta debe constar la declaración de, al menos, dos testigos que aseveren que por ciencia propia o notoriedad le constan los hechos positivos y negativos cuya declaración de notoriedad se pretende. Pueden ser pariente si no tienen interés directo en la sucesión.

El Notario practicará las pruebas que estime pertinentes. Si no lograrse averiguar la identidad o domicilio de alguno de los interesados, dará publicidad de la tramitación mediante anuncio en el B.O.E., sin perjuicio de otros medio adicionales.

Cualquier interesado podrá oponerse a la petición presentando pruebas o alegaciones en el plazo de un mes a contar desde la última publicación. En el plazo de veinte días hábiles a contar desde el requerimiento, o en el de un mes otorgado para hacer alegaciones, el Notario hará un juicio de conjunto sobre la acreditación por notoriedad de los hechos y presunciones. Cualquiera que fuere su juicio se terminará el acta y se procederá a su protocolización. Si su juicio es positivo declarará que parientes son los herederos y sus derechos haciendo constar la reserva del derecho a ejercitar su pretensión en los tribunales por los que no hubieren acreditado su derecho o no hubieran podido ser localizados. Asimismo se debe hacer constar el derecho a acudir al juicio declarativo correspondiente de aquellos nombrados que se consideren perjudicados.

Si a juicio del Notario no hay persona con derecho a ser llamada remitirá copia a la Delegación de Economía y hacienda a los efectos de la correspondiente declaración administrativa de herederos. En su caso la Delegación dará traslado de la notificación a la Administración autonómica competente.



**CASOS PRÁCTICOS.** *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. CONCURSO DE ACREEDORES. DACIÓN EN PAGO. COORDINACIÓN DE LOS ARTS. 133, 100.3 Y 155.4 DE LA LEY CONCURSAL.**

Se presenta escritura por la que Martinsa-Fadesa S.A. transmite 100 viviendas al Banco XX, titular de una hipoteca sobre las mismas, en pago parcial de la deuda hipotecaria, por un importe total de diez millones de euros.

En la escritura comparece la entidad transmitente representada por dos apoderados mancomunados y el Notario da juicio de suficiencia de la representación. Pero no se hace referencia alguna a la situación concursal de Martinsa-Fadesa S.A., en cuyo procedimiento de concurso de acreedores seguido en el Juzgado de lo Mercantil número uno de A Coruña se aprobó el Convenio el 11-3-2011, tal como consta en el Registro Mercantil, consultado al efecto. El convenio no contiene previsión alguna sobre daciones en pago. Me pregunto si es suficiente que yo haya consultado el convenio y puede admitirse que el Notario haya prescindido en la reseña de facultades y calificación de la suficiencia de la representación de la situación de concurso, máxime tratándose de una situación prácticamente «vox pópuli».

Posible planteamiento de la nota de calificación, en cuanto a la dación en pago:

El art. 176 de la Ley Concursal recoge las causas de finalización del concurso, lo que no tiene lugar por la existencia de un convenio debidamente aprobado, sino, entre otras causas, según su párrafo 2 por medio de auto del propio Juez de lo Mercantil declarando su cumplimiento; así lo ha corroborado la D.G.R.N., entre otras en RR. de 13-10-2011, 2-3-2013 y 13-12-2013. Desde la aprobación del convenio, cesan los efectos de la declaración del concurso, que quedan sustituidos en su caso por los previstos en el propio convenio (art. 133.2 L.C.). Y además, incluso en ausencia en el convenio de medidas limitativas o prohibitivas, se mantienen en la fase de convenio otros efectos de la fase común del concurso, como las limitaciones que respecto a las daciones en pago prevé el art. 100.3, que permite se contengan en el convenio sólo si se trata de «bienes o derechos no necesarios para la continuación de la actividad profesional y empresarial» y se remite para los bienes afectos a garantía a la aplicación del 155.4. Este precepto establece que «4. La realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, salvo que, a solicitud de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial dentro del convenio, el juez autorice la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda.

Si la realización se efectúa fuera del convenio, el oferente deberá satisfacer un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con privilegio especial manifestasen de forma expresa la aceptación por un precio inferior, siempre y cuando dichas realizaciones se efectúen a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles».

Lo que supone en todo caso la necesidad de intervención del Juez del concurso, pues como destaca la D.G.R.N. en RR. de 27-2-2012 y 12-4-2012, «la Ley mira con recelo la admisión de una dación en pago de deudas concursales a un acreedor en fase de convenio, sin distinguir si se trata de una dación en pago de un bien concreto o de una liquidación global, por lo que comprende ambos supuestos».

Hasta aquí una forma de enfocar, que no me convence por completo.

Pero el art. 133 de la L.C. establece que desde la aprobación del Convenio cesan todos los efectos de la declaración del concurso, y cesan las limitaciones de la capacidad del concursado, las cuales en todo caso no impiden la inscripción de los actos contrarios al convenio según el art. 137. Lo que no entiendo es la coordinación de ese precepto con el art. 100.3 y su remisión al 155.4, y, sobre todo, la referencia de ese 155.4 a la realización en cualquier estado del concurso de los bienes afectos a privilegio especial. La duda me la alimentan las RR. de 27-2-2012 y 18-4-2012, que parecen dejar caer que no son inscribibles las daciones de

pago por entidad concursada con convenio aprobado, pero no lo afirman claramente ni dicen en base a qué, sino simplemente que se mira con disfavor la dación en pago.

Para la mayoría el art. 155.4 se aplica siempre, en cualquier fase del concurso, lo que exige o subasta o autorización judicial. Ello basado en la dicción literal del mencionado artículo, así como en el recelo legal hacia la adjudicación al acreedor corroborado, aunque no lo aborden expresamente, por esas dos RR.D.G.R.N.

Otros responden que no hay que pedir la autorización ya que si le das en pago de la totalidad del crédito bienes al acreedor ya le proteges. Ahora bien se contesta que ese acto puede perjudicar a otros acreedores, ya que cabe dar en pago bienes que valgan más que la deuda que se cancela, por ello parece que el art. 100.3.II L.Co. se remite al mencionado art. 155.4 L.Co., por lo que una postura más prudente para evitar el perjuicio a la masa por un acuerdo entre acreedor y deudor, exigiría la autorización judicial, que se incluyó expresamente en la reforma de la Ley Concursal de septiembre de 2014. En esta materia resulta de interés el artículo de Antonio Pau Pedrón, Procedimiento concursal y Registro de la Propiedad. En todo caso, en el supuesto de que se inscribiera, se debería inscribir previamente el convenio.

**2. CONCURSO DE ACREEDORES. CONVENIO INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL QUE SE RECOGE QUE LOS ACREEDORES TITULARES DE CRÉDITOS CON PRIVILEGIO ESPECIAL QUE SE ADHIERAN AL MISMO, QUEDARÁN OBLIGADOS A NO INTERPONER ACCIONES EJECUTIVAS DE SUS GARANTÍAS REALES MIENTRAS LA CONCURSADA ESTÉ AL DÍA EN EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO, PERMITIENDO EL CONVENIO, ADEMÁS, EL MANTENIMIENTO DE LAS GARANTÍAS REALES, PERO NO DE LOS EMBARGOS TRABADOS SOBRE LAS FINCAS. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE UNA ESCRITURA DE VENTA DE DOS FINCAS. CADUCIDAD POSTERIOR DE SU ASIENTO DE PRESENTACIÓN Y PRESENTACIÓN DE MANDAMIENTO DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO DE LA AGENCIA TRIBUTARIA. POSTERIOR PRESENTACIÓN DE LAS REFERIDAS ESCRITURAS DE VENTA PERO CON LOS EMBARGOS DELANTE. ¿ALCANZA EL ART. 137 DE LA LEY CONCURSAL A ACTOS DE LOS ACREEDORES QUE SEAN CONTRARIOS A NORMAS LIMITATIVAS QUE LES IMPONE EL CONVENIO?**

Empresa en concurso en fase de convenio, con convenio inscrito en el Registro. En él se contienen una serie de medidas de las cuales merece destacarse que los acreedores titulares de créditos con privilegio especial que se adhieran al convenio, quedarán obligados a no interponer acciones ejecutivas de sus garantías reales mientras la concursada esté al día en el cumplimiento del convenio. También se dice que el convenio permite el mantenimiento de las garantías reales, pero no de los embargos trabados sobre las fincas. Se crea una Comisión de Vigilancia que velará por el cumplimiento del convenio.

Así las cosas, se presenta telemáticamente, sin liquidar escritura de venta de dos garajes. Caduca el asiento y se presenta anotación de embargo de la Agencia Tributaria. Posteriormente se vuelven a presentar las ventas pero con el embargo delante. Se pone nota de calificación señalando, en resumen, que la empresa está en concurso y que es el Juez del concurso el que debe señalar que ese embargo es posible. Pretenden subsanar con escrito en el que se dice que la empresa está en fase de convenio y que con ella cesan los efectos del concurso, y que el embargo es posterior. La Agencia Tributaria pretende dar al Auto de apertura del convenio los efectos de dar por finalizado el concurso.

Me planteo por tanto si la permisibilidad del art. 137 L.C. alcanza a actos de acreedores que sean contrarios a normas limitativas que les impone el convenio. El art. 91.4 L.C. atribuye al crédito tributario privilegio general hasta el 50% de su importe. Existen Resoluciones que permiten la anotación de embargo después de la fase de convenio, pero creo que es un claro error en el caso que nos ocupa, en el que en el mismo convenio se dice que los acreedores no pueden embargar mientras el concursado esté dando cumplimiento a sus obligaciones, y como el Registrador no es adivino, mi solución pasa por: 1. O bien que se ponga de manifiesto que el acreedor embargante no ha suscrito el convenio. 2. O bien que se acredite que el embargo cumple el contenido del convenio ya sea por el Juez de lo mercantil, o bien la Comisión de Vigilancia que, en este caso, se crea en el Convenio. Todo ello teniendo en cuenta que las fincas han sido vendidas en cumplimiento del convenio, y que tengo las escrituras de venta presentadas.

El art. 137 se refiere sólo a los actos del deudor y en la fase de convenio se admiten los embargos del Juez ordinario ya que no se aplica el art. 55 L.Co. salvo que el convenio diga lo contrario, pero a los acreedores no se les aplica el art. 137. Dejando a un lado la Comisión de Vigilancia, todos los acreedores, salvo los de las hipotecas han debido suscribir el convenio, por lo que si no lo cumplen hay que poner nota.

El convenio obliga a la A.E.T., que no puede ejecutar, la ejecución va contra el convenio, si se viola una limitación puesta al acreedor el acto de violación no se puede inscribir. Sólo se inscriben los contrarios a las limitaciones impuestas al deudor conforme al art. 137 L.Co. Sólo si se tratara de un crédito contra la masa sería anotable, pero lo tiene que decir.

Por lo tanto, no podría anotarse el embargo por ser contrario al convenio y no resultar que se trate de un crédito contra la masa. También en este aspecto se puede consultar el artículo de Antonio Pau Pedrón, Procedimiento Concursal y Registro de la Propiedad.

**3. PROPIEDAD HORIZONTAL. COMPRAVENTA DE UNA CUOTA INDIVISA DE FINCA QUE DA DERECHO AL USO EXCLUSIVO DE UNA PLAZA DE GARAJE CONCRETA Y EN LA QUE SE DESCRIBE SU SUPERFICIE Y LINDEROS, PERO FALTANDO EN LA FINCA MATRIZ LA REFERENCIA AL NÚMERO DE PLAZAS QUE EXISTEN Y A SU DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA, EXISTIENDO VENTAS DE PARTICIPACIONES INDIVISAS INSCRITAS CON ANTERIORIDAD. ¿CABE LA INSCRIPCIÓN COMO LAS ANTERIORMENTE VENDIDAS O ES NECESARIO EL ACUERDO UNÁNIME DE LA TOTALIDAD DE LOS COPROPIETARIOS?**

Escritura de compraventa de una cuota indivisa de finca que da derecho al uso exclusivo de una plaza de garaje concreta y en la que se describe la superficie y linderos de la misma con arreglo al artículo 53.b del R.D. 1.093/1997. La finca matriz no contiene referencia al número de plazas que existen ni a su descripción pormenorizada, solo dice que el local garaje se distribuye en dos plantas de sótano de 229,33 m<sup>2</sup> de superficie cada una. De la misma se han vendido con anterioridad 6 participaciones de 1/12 cada una concretándose sobre una superficie y linderos (años 1998, 1999 y 2000). ¿Puede inscribirse como las anteriores o sería necesario el acuerdo unánime de la totalidad de los copropietarios en Junta? La R.D.G.R.N. de 14-2-2013 exige el consentimiento de los restantes copropietarios del local en un caso en el que las cuotas transmitidas constaban inscritas sin delimitación del espacio físico sobre el que se proyectaba el uso exclusivo asignado por implicar una verdadera división del local transmitido y una alteración del régimen de comunidad. No había, como en el caso planteado, cuotas ya transmitidas con su delimitación física.

Hay unanimidad en que el acuerdo de los copropietarios del local es exigible. Otra cosa es que, dados los precedentes, cueste decir ahora que lo anterior está mal hecho y que se van a pedir nuevos requisitos. Pero quedan plazas por vender y si se sigue con la misma práctica, si surgen discrepancias, la solución cada vez va a ser más complicada, por ejemplo si luego se enajena una cuota distinta o se atribuye a la plaza vendida una superficie no proporcional como ya ocurre en el caso planteado (la plaza ahora transmitida no mide 9,90 m<sup>2</sup> útiles sino 9,50 m<sup>2</sup> útiles). Se aconseja, antes de todo, ver si en el registro o en la escritura de constitución de la propiedad horizontal existe algún plano incorporado. En este último caso conviene, después de comprobar la concordancia, archivar para las siguientes enajenaciones que se presenten. En el caso de no existir el plano, se podría inscribir la transmisión de la cuota indivisa (una doceava parte) indicando que no se hace constar la descripción. Algunos de los compañeros pedirían consentimiento para la inscripción parcial, otros no.

# DUE

Derecho  
de la Unión  
Europea

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

## INSTITUCIONAL

- ***Consejo, Comisión y Parlamento aprueban un acuerdo institucional. Las instituciones se comprometen a «legislar mejor».***

El Consejo, la Comisión y el Parlamento europeo han dado su visto bueno al acuerdo institucional denominado «Legislar mejor», que pretende introducir mejoras en todo el proceso de formulación de las políticas. El Ejecutivo comunitario ha aprobado también la designación de los 18 miembros de la nueva Plataforma R.E.F.I.T., un instrumento para identificar fallos en la legislación vigente.

Con la aprobación del acuerdo habrá cambios en todo el ciclo de formulación de políticas, desde las consultas y la evaluación de impacto hasta la adopción, aplicación y evaluación.

Además, el Ejecutivo comunitario ha dado su visto bueno a la designación de los 18 miembros de la Plataforma R.E.F.I.T., un instrumento para identificar cómo puede mejorarse la legislación existente con la ayuda de quienes tienen que cumplirla y se benefician de ella a diario.

Estos miembros, junto con dos expertos designados por el Comité Económico y Social Europeo (CESE) y el Comité de las Regiones, compondrán el Pleno de la Plataforma, además de de los representantes de los Estados miembros.

El próximo 29 de enero ambos grupos se reunirán por primera vez en una sesión plenaria presidida por el vicepresidente de la Comisión y comisario, Timmermans

- ***La Comisión europea propone crear un cuerpo europeo de fronteras.***

La Comisión Europea ha propuesto crear una reserva de 1.500 efectivos disponibles para intervenir en caso de crisis en las fronteras. Este cuerpo formará parte de una nueva agencia que sustituirá a la actual Agencia Europea de Protección de Fronteras (Frontex), y será más grande y con más capacidad de actuación. La reserva de agentes podrá organizarse y actuar en menos de tres días en las fronteras de los países de la zona Schengen, en los Estados asociados y en aquellos que se van a unir pronto al área.

La propuesta supone la ampliación de Frontex, con un cambio de nombre y de competencias, además de un centro de análisis, investigación y evaluación de riesgos constituido por expertos. La Guardia costera nacional formará parte de la Agencia, para aumentar así la coordinación a nivel europeo.

Además se abrirán oficinas en terceros países y tendrá capacidad para devolver a las personas que han accedido a la U.E. de manera ilegal. Si un tercer país está de acuerdo, la Agencia podrá intervenir en sus fronteras con el Estado miembro en cuestión.

Una de las novedades más relevantes será su capacidad para desplegar a los agentes en las fronteras de los Estados miembros, aún sin contar con el permiso de estos.

Ante una situación de crisis, la nueva Agencia pedirá información a los Estados miembros afectados, para examinar su capacidad de reacción. Tras el estudio de la información, el personal experto de la Agencia dictaminará qué medidas debería tomar ese país.

En el caso de que el Estado miembro no aplique soluciones, o de que estas no puedan llevarse a buen término, la Agencia podrá dictaminar la necesidad de intervención del cuerpo de seguridad europeo, que actuará según la ley europea, los derechos fundamentales y el marco jurídico del país de destino.

Para ello, la Comisión deberá dar su visto bueno, habiendo estudiado el caso en la Comisión Reguladora y con los Estados miembros, aunque el Comité Ejecutivo podrá decidirlo de manera independiente si la presión migratoria es «desproporcionada».

Para este fin, se ha incrementado el presupuesto de Frontex para 2015 y 2016, un aumento que continuará hasta llegar a los con 322 millones de euros en 2020. Este lavado de cara de la Agencia requerirá 1.000 empleados más.

## **JUSTICIA:**

### **• La Eurocámara, el Parlamento y el Consejo aprobaron un acuerdo sobre la ley de protección de datos que recoge el derecho al olvido.**

Las tres instituciones europeas acordaron la actualización de la ley de protección de datos que lleva en vigor 20 años. La nueva normativa, tras tres años de bloqueo, reconoce el derecho de los usuarios a decidir cuándo las empresas deben borrar sus datos personales de los historiales y pretende facilitar el intercambio de información entre los Veintiocho para mejorar la seguridad en la red y contra el terrorismo.

La reforma de la ley de protección de datos fue propuesta por la Comisión en 2012, y se espera que el Parlamento Europeo y el Consejo la aprueben oficialmente a comienzos de 2016.

Según el Ejecutivo comunitario, la armonización de la ley de protección de datos a nivel europeo beneficiará a los cuerpos de seguridad, a los usuarios y a las PYME, principalmente. La lucha contra el terrorismo tiene una de sus sedes principales en la red, y mediante esta ley, se favorecerá el intercambio de información entre las policías de los Veintiocho.

La reforma cuenta con dos instrumentos legales. Por un lado, la regulación de la protección de datos, que se traduce en un mayor control de los usuarios para administrar sus datos personales. Además, se reducirán las trabas burocráticas y ellos podrán decidir cuándo borrar sus datos completamente.

#### **Protección para los usuarios.**

Se pondrá en marcha una directiva para asegurar la confidencialidad de datos de las personas que han sido víctimas de delitos, testigos de ellos o incluso autores de los mismos.

Además la nueva normativa facilitará el acceso de los usuarios a sus datos y al proceso que estos experimentan en la red, ya que esta información debe estar disponible en un idioma comprensible para todos los públicos.

#### **Facilidades para las P.Y.M.E.**

Para poder llevar a buen puerto esta armonización, la ley urge a aplicar las medidas legales y de protección a los productos y servicios desde su fase inicial de diseño.

La normativa también contempla la reducción de trabas burocráticas para las P.Y.M.E. Además, podrán poner multas económicas cuando los usuarios hagan uso excesivo de su base de datos, y no tendrán la obligación de contar con personal para la protección de datos o de realizar evaluaciones de impacto.

Según cálculos de la Comisión, las empresas podrán ahorrar hasta 2.000 millones de euros al tener que lidiar sólo con una autoridad supervisora del Mercado Único Digital. Además, si las compañías tienen su sede principal fuera de los Veintiocho, pero deciden operar en algún Estado miembro, deberán hacerlo bajo este paraguas legal.

Asimismo, las compañías tendrán la obligación de informar a las autoridades nacionales, lo antes posible, si han sufrido un ataque cibernético, para que los usuarios puedan tomar las medidas que consideren oportunas.

**• La Comisión Europea propone modernizar las normas contractuales en materia digital para simplificar y fomentar el acceso a los contenidos digitales y las ventas en línea en la U.E.**

Cumpliendo con su Estrategia para el mercado único digital, la Comisión ha presentado esta semana dos propuestas destinadas a proteger mejor a los consumidores que compran en línea en la U.E. y a ayudar a las empresas a incrementar sus ventas en línea.

Uno de los pilares de la Estrategia para el mercado único digital consiste en garantizar a los consumidores y las empresas de toda Europa un mejor acceso a bienes y servicios en línea. Aunque el comercio electrónico está creciendo, las empresas y consumidores de Europa siguen sin poder aprovechar su pleno potencial: solo el 12% de los comerciantes de la U.E. venden en línea a los consumidores de otros países de la U.E., mientras que los que lo hacen en su propio país son tres veces más (37%). Del mismo modo, solo el 15% de los consumidores compra en línea en otro país de la U.E., mientras que son aproximadamente tres veces más (44%) los que lo hacen en su propio país.

Las dos propuestas aprobadas están dirigidas, una al suministro de contenidos digitales (por ejemplo, la transmisión en directo de música) y otra a la venta de mercancías en línea (por ejemplo la compra de ropa). Las dos propuestas abordarán los principales obstáculos para el comercio electrónico transfronterizo en la UE: la fragmentación jurídica en materia de Derecho contractual de los consumidores, que implica costes elevados para las empresas, especialmente las pymes, y el bajo nivel de confianza de los consumidores a la hora de comprar en línea en otro país.

La supresión de las barreras originadas por las diferencias en el Derecho contractual deberá suponer un beneficio global para la economía europea. Se espera que más de 122 000 empresas de la U.E. empiecen a vender sus productos a consumidores de otros Estados miembros; y el número total de consumidores que compran en línea en otros países de la U.E. podría llegar hasta 70 millones. Se abrirán nuevos mercados, especialmente para las pymes, aumentará la competencia y todo ello contribuirá al crecimiento económico: se espera que unos precios al consumidor más bajos relancen el consumo de la U.E. en unos 18 000 millones EUR. y que el P.I.B. crezca en 4 000 millones EUR. desde su nivel actual.

Los consumidores se beneficiarán de un mayor nivel de protección y de una mayor variedad de productos a precios más competitivos:

– Inversión de la carga de la prueba: Gracias a las nuevas normas propuestas, durante todo el período de dos años de garantía, el consumidor podrá pedir que se solucione la situación sin tener que demostrar que el defecto existía en el momento de la entrega.

– Derechos claros y específicos para los contenidos digitales: Con la Directiva propuesta, los consumidores podrán solicitar que se resuelvan los problemas y, si no fuera posible o no se hiciera correctamente, obtener un descuento del precio o dar por finalizado el contrato y que se les reembolse íntegramente.

Las empresas deberán poder suministrar contenidos digitales y vender mercancías en línea a consumidores de toda la U.E., según el mismo conjunto de normas contractuales:

– Seguridad jurídica y un entorno favorable para las empresas: En la actualidad, las empresas tienen que dedicar tiempo y dinero para adaptarse a las normas de Derecho contractual en los Estados miembros en los que efectúan ventas. Según las normas propuestas, las empresas ya no tendrán que hacer frente a esta fragmentación: deberán poder suministrar contenidos digitales o vender mercancías a consumidores de todos los Estados miembros cumpliendo el mismo conjunto de normas contractuales clave.

– Costes menores para las empresas: Actualmente las empresas tienen que hacer frente a un coste único de 9 000 EUR. adicionales para adaptarse a la legislación contractual de cada uno de los nuevos Estados miembros en los que deseen vender. Con las nuevas normas a escala de la U.E., una empresa podría ahorrar hasta 243 000 EUR. en caso de que desee vender en los otros 27 países de la U.E.

## **Antecedentes.**

Las nuevas normas propuestas relativas a los derechos de autor (comunicado de prensa) y los contratos digitales son las primeras propuestas legislativas que se presentan al amparo de la Estrategia para el mercado único digital. En total, se presentarán 16 iniciativas de aquí a final del año próximo.

Aún no se aprovecha plenamente en la UE todo el potencial de las ventas en línea: en 2014, el porcentaje del comercio electrónico en todo el sector minorista de Europa fue del 7,2%, mientras que en los EE.UU. alcanzó el 11,6%.

Es evidente que existe una laguna indiscutible en la legislación de la U.E. en materia de contenido digital defectuoso. La mayoría de los Estados miembros no cuenta con legislación vigente en este ámbito. Además, mientras que las normas de protección de los consumidores ya se han armonizado en el conjunto de la U.E. en determinados ámbitos, persisten las divergencias en el Derecho contractual de los consumidores en los diferentes países. Estas divergencias generan costes adicionales para las empresas y afectan a la confianza de los consumidores en las compras transfronterizas. En particular, en lo que respecta a los derechos de los consumidores en caso de mercancías defectuosas, Europa aún trabaja con 28 conjuntos de normas contractuales en materia de consumidores parcialmente diferentes, ya que a nivel de la U.E. solo existen requisitos mínimos.

### **• Acuerdo de las instituciones para la nueva directiva de seguridad en internet.**

La Comisión Europea, el Consejo y la Eurocámara han acordado la nueva directiva para la ciberseguridad en la red, (N.I.S., por sus siglas en inglés). Supondrá la creación de un Grupo de Cooperación entre los Estados miembros, coordinado por el Ejecutivo comunitario, para facilitar el intercambio de información y crear estrategias de cooperación contra los crímenes en la Red.

Además se creará una red de Equipos de Respuesta para atajar de manera coordinada posibles ataques que se puedan producir en cualquiera de los Veintiocho. Estará dirigido por la Agencia Europea para la Seguridad de la Información en las Redes.

Esta normativa alberga además medidas enfocadas a las empresas de energía, transporte, banca electrónica, salud y comercio, entre otros, que cuentan con una fuerte presencia en la Red. El objetivo es prevenir los ataques cibernéticos, y aumentar la coordinación para poder solucionarlos rápidamente, en caso de que ya hayan ocurrido.

El texto, acordado por la Comisión, el Consejo y el Parlamento, protegerá los ordenadores, las redes y las bases de datos, tanto de ataques premeditados como de fallos técnicos que se puedan producir. Además, subraya la importancia de reportar los incidentes cibernéticos a las autoridades nacionales, con la mayor brevedad posible.

Tras este acuerdo político, el texto debe ahora ser ratificado formalmente por el Parlamento Europeo y el Consejo. Tras su puesta en marcha oficial, los Estados miembros tendrán algo menos de dos años para convertir la directiva en ley nacional.

## **ECONOMÍA.**

### **• Bruselas simplificará el reglamento de inversión financiera.**

La Comisión Europea ha propuesto modificar la normativa relativa a los folletos públicos en los que los inversores pueden encontrar la información relevante antes de tomar la decisión de invertir. Esta propuesta, que forma parte del plan de acción de la Unión de los Mercados de Capitales, permitirá simplificar la información y mejorar el acceso a la financiación para las pequeñas y medianas empresas.

Las empresas que desean recaudar dinero público a través de la emisión de acciones o deuda deben proporcionar a los inversores un folleto o prospecto. Este documento legal describe la compañía y su línea de negocio principal, sus finanzas y su estructura accionarial.

Toda la información que un agente debe poseer antes invertir en una empresa se encuentra en estos folletos, que pueden resultar costosos de producir debido a su gran extensión.

Por ello, el comisario ha manifestado que «necesitamos un régimen relativo al prospecto que ofrezca a los inversores la información que necesitan, pero que no suponga costes innecesarios ni saque a las empresas de la recaudación en los mercados públicos».

La propuesta establece que las compañías cuya recaudación de capital se sitúa por debajo de 500.000 euros no necesitarán elaborar estos prospectos. Además, los Estados miembros podrán establecer umbrales más altos para sus mercados internos.



**I. CONSULTA FORMULADA POR DON JOSÉ ANTONIO CALVO GONZÁLEZ DE LARA EN NOMBRE DE LA TOTALIDAD DE LOS REGISTRADORES MERCANTILES DE MADRID, SOBRE DIVERSAS CUESTIONES RELATIVAS A LA CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS POR REGISTRADORES MERCANTILES EN EL ÁMBITO DE LOS ARTÍCULOS 169 Y 171 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, Y SU RESOLUCIÓN POR DICHO CENTRO DIRECTIVO.**



REGISTRO MERCANTIL  
DE MADRID

R.º DE LA CASTELLANA, 44  
28014 MADRID

A la Dirección General de los Registros y del Notariado  
Madrid

Asunto: Consulta sobre convocatoria registral de juntas generales

José Antonio Calvo González de Lara, registrador encargado del Registro Mercantil de Madrid, en nombre de los registradores mercantiles de Madrid dirijo consulta a la Dirección General, conforme al art. 273 L.H, sobre inteligencia y ejecución de los arts. 169 y 171 LSC, que encomiendan en determinados casos la convocatoria de la junta general de las sociedades de capital al registrador mercantil, y del art. 173 LSC, que establece la forma de la convocatoria.

La práctica se plantea especialmente problemática cuando el órgano de administración está inoperante por muerte o abandono de todos sus miembros o del único, o si simplemente no ejecuta, por la razón que sea, la decisión del registrador de hacer la convocatoria. En este caso, si, a falta de previsión estatutaria, debe hacerse la convocatoria en la página web de la sociedad en aplicación del art. 173.1 LSC, o si, por previsión estatutaria, ha de hacerse por comunicación individual a los socios, resulta imposible al solicitante acceder a la página web para insertar en ella la convocatoria registral, u obtener la relación y domicilio de los socios para hacer la comunicación individual.

Concretamente se consulta a la Dirección General si, en los casos en que resulta imposible cumplir el sistema legal de convocatoria en página web o el alternativo previsto en los estatutos, puede el registrador disponer que la publicación se haga por el sistema legal subsidiario, de publicación en el «BORME» y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia.

Los consultantes conocen la doctrina mantenida por esa Dirección General en muchas resoluciones, y últimamente en la R. 21.10.2015 (aún no publicada en el BOE); doctrina de que «la forma en que la misma [junta] haya de realizarse, determinada en estatutos, ha de ser respetada incluso en los casos de convocatoria judicial [o registral] [...] y en su defecto, y solo en su defecto, podrá acudir al sistema legal de publicidad de la convocatoria (art. 173 LSC)». Y estiman que ese «en su defecto» debiera interpretarse no solo como inexistencia de previsión, sino también como imposibilidad de cumplimiento. Porque conocen también la doctrina de que no solo los contratos (art. 1284 C.c.), sino las leyes, deben interpretarse el sentido más adecuado para que produzcan efecto; y una interpretación distinta conduciría a la imposibilidad de convocar la junta y, en muchos casos, a una situación de difícil disolución por imposibilidad de funcionamiento de los órganos sociales.

Tras estas consideraciones, los registradores firmantes consultan a la Dirección si es correcta la interpretación del art. 173 LSC en el sentido expuesto.



Madrid, 4 de noviembre de 2015.



MINISTERIO  
DE JUSTICIA

SUBSECRETARÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL  
REGISTRO Y DEL NOTARIADO

C O F I C I O

REF:

ASUNTO:

FECHA: 23/11/2016

ASUNTO: *Remisión Resolución consulta  
cuestiones Registradores  
Mercantiles*

DESTINATARIO: Sr. D. José Antonio Calvo  
González de Lara  
Registrador Mercantil  
Pº Castellana, 44  
28046 MADRID

En contestación a su escrito de 4 de noviembre pasado, en la que plantea consulta formulada en nombre de la totalidad de los registradores mercantiles de Madrid, sobre diversas cuestiones relativas a la convocatoria de Junta General de socios por registradores mercantiles en el ámbito de los artículos 169 y 171 de la Ley de Sociedades de Capital, se adjunta la Resolución de esta Dirección General de 20 de noviembre.

EL DIRECTOR GENERAL DE LOS REGISTROS  
Y DEL NOTARIADO,

Fdº.: Francisco Javier Gómez Gállego

www.mjusticia.es  
orden.poyo.dgri@justicia.es

DNA - DICCIONARIO  
2807 - MADRID  
TEL: 91 307 52 77  
FAX: 91 389 51 43



MINISTERIO  
DE JUSTICIA

SUBSECRETARÍA

DIRECCIÓN GENERAL DE LOS  
REGISTROS Y DEL NOTARIADO

**RESOLUCIÓN DE CONSULTA SOBRE DIVERSAS CUESTIONES RELATIVAS A LA CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS POR REGISTRADORES MERCANTILES EN EL ÁMBITO DE LOS ARTÍCULOS 169 Y 171 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.**

**1. Consulta planteada.**

Don José Antonio Galvo Lara, registrador encargado del Registro Mercantil de Madrid, actuando en nombre de la totalidad de los registradores mercantiles de Madrid, plantea consulta ante esta Dirección General de los Registros y del Notariado, según escrito de 4 de noviembre de 2015, en referencia a distintas cuestiones que se plantean ante la solicitud de convocatoria de junta general de socios por parte del registrador mercantil.

En concreto, el Registro Mercantil de Madrid plantea el modo de actuar en aquellos supuestos en que debe haberse la convocatoria en la página web de la sociedad en aplicación del art. 173.1 de la Ley de Sociedades de Capital, o si, por previsión estatutaria, ha de hacerse por comunicación individual a los socios, supuestos en los que en ocasiones resulta imposible al solicitante acceder a la página web para insertar en ella la convocatoria registral, u obtener la relación y domicilio de los socios para hacer la comunicación individual.

El Registro Mercantil de Madrid plantea la cuestión de si, en los casos en que resulta imposible cumplir el sistema legal de convocatoria en página web o el alternativo previsto en los estatutos, puede el registrador disponer que la publicación se haga por el sistema legal subsidiario, de publicación en el «BORME» y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia.



## 2. Consideraciones relativas a la consulta planteada.

La correcta respuesta a las cuestiones planteadas en la consulta exige examinar cuanto se expone a continuación:

### ***Primero. Normativa aplicable al procedimiento registral de convocatoria registral de juntas y asambleas.***

En relación al procedimiento que debe seguirse para tramitar expedientes desjudicializados de Jurisdicción Voluntaria por el Registrador Mercantil suele existir en la Ley, en los distintos expedientes, una remisión expresa a lo previsto para ello en el Reglamento del Registro Mercantil. Así, en el artículo 40 del Código de Comercio; artículos 139 y 140 de la Ley de Sociedades de Capital; art. 266.2 de la Ley de Sociedades de Capital; art. 377 de la Ley de Sociedades de Capital; art. 381.2 y art. 422 de la Ley de Sociedades de Capital. Falta remisión expresa al Reglamento del Registro Mercantil en los supuestos de convocatoria de junta por el registrador (cfr. arts. 169 y 170 de la Ley de Sociedades de Capital) o en la separación y sustitución de liquidadores (arts. 380 y 389 de la Ley de Sociedades de Capital). La omisión reseñada no obstante es salvable: también en estos casos de ausencia de una remisión expresa al Reglamento del Registro Mercantil debemos entender que se aplicará el procedimiento que allí estuviere contemplado. De hecho, en materia de convocatoria registral de junta, nada se dice sobre las normas a las que se ajustará el procedimiento y, sin embargo, en sede de convocatoria de asamblea el art. 422.3 de la Ley de Sociedades de Capital sí se contiene una expresa remisión al Reglamento del Registro Mercantil.

Mientras no se dicte un nuevo Reglamento del Registro Mercantil *habré que aplicar las reglas de procedimiento que por su función y naturaleza sean idóneas*. El modelo de referencia de procedimiento registral que debe servir de marco para tramitar estos expedientes es el establecido en el Capítulo II del Título III, del nombramiento de expertos y de auditores de cuentas, arts. 338 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil y muy especialmente, habida cuenta que debe darse traslado a la sociedad y debiéndose permitir al empresario o sociedad formular oposición, lo



establecido en cuanto a auditores en los arts. 350 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil.

A diferencia del procedimiento previsto en materia de nombramiento de expertos independientes por el Registrador Mercantil (en que solo se contempla la posibilidad de formular oposición en el caso de la recusación del nombrado), en el de nombramiento de auditores siempre ha existido un trámite por escrito de audiencia que permite ventilar la contradicción dentro del procedimiento. Se trata de una controversia que carece de relevancia contenciosa en los términos del artículo 1.2 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria y que, a diferencia de lo previsto en la vieja Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, no obliga a acudir a la jurisdicción contenciosa (vid. art. 17.3 2º de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa).

Se aplicarán, en primer lugar, las reglas particulares del procedimiento previsto en materia de auditores (que contiene un mecanismo procedimental para solventar la audiencia de la sociedad) contenidas en los artículos 350 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. En lo no previsto, cabe la aplicación *supletoria de primer grado* de lo establecido en el propio Reglamento del Registro Mercantil en materia de nombramiento de expertos independientes (vid. art. 364 del Reglamento del Registro Mercantil). Hay una *aplicación supletoria de segundo grado* de lo establecido en el procedimiento registral común e hipotecario (vid. art. 80 del Reglamento del Registro Mercantil sobre remisión al Reglamento Hipotecario) y, en fin, en lo no previsto aún, cabe entender con la doctrina Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de expedientes de expertos y auditores, que existe *una supletoriedad de tercer grado* de la legislación acerca del procedimiento administrativo común.

**Segundo. Cuestión previa: la necesidad de dar traslado de la solicitud de convocatoria registral de junta o asamblea a la propia sociedad afectada por el procedimiento.**

En los expedientes introducidos en la Ley de Jurisdicción Voluntaria para su atribución competencial al Registrador Mercantil, en la propia Ley o en los textos



normativos reformados a la sazón, en norma de Derecho material o sustantivo, *suele contemplarse expresamente la necesidad de dar audiencia a la sociedad o al empresario al que se refiere la solicitud*. Vid. art. 40.1 del Código de Comercio en materia de auditoría obligatoria; los arts. 160 y 170 de la Ley de Sociedades de Capital en materia de convocatoria registral de juntas (que contemplan expresamente "la audiencia de los administradores") o, en fin, los arts. 380.2 y 422 de la Ley de Sociedades de Capital en materia, respectivamente, de sustitución de liquidadores y convocatoria de la asamblea (que también contemplan la audiencia).

Adviértase que, tratándose de una sociedad afectada por un expediente de convocatoria registral de junta o asamblea, la Ley sustantiva no contempla que se haya de dar traslado a sus socios de la solicitud presentada por otros de ellos, por muy interesados que puedan estar en el procedimiento, ya que se supone que el administrador representa el interés de la sociedad. Amén de ello, no exista una obligación de oposición a la solicitud a cargo del administrador (el registrador seguirá con la tramitación del procedimiento si el administrador no formulare oposición bajo la responsabilidad de este último), pero ello no implica que el Registrador deba ventilar un trámite de oposición con los socios para colmar la falta de oposición del administrador.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de que los socios, acreditada su concición, puedan comparecer a su costa en el expediente como interesados porque tal derecho se reconoce tanto en la Ley de Jurisdicción Voluntaria (cfr. art. 17.2 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria) como en la Ley de Procedimiento Administrativo (vid infra.)

### ***Tercero. Traslado de la solicitud en el caso de administradores dimitidos o con cargo caducado.***

Surge inmediatamente un problema práctico de tramitación del procedimiento registral cuando, como ocurrirá frecuentemente en la solicitud de convocatoria registral de junta o asambleas, el administrador hubiere caducado o dimitido de su cargo cuando se promueve el expediente.



En el supuesto de que la sociedad carezca de administradores con cargo vigente e inscrito, se plantea entonces la cuestión de con quién deba practicarse el traslado de las copias de la solicitud y demás documentación. Obviamente, esa situación no puede constituir un impedimento para que siga tramitándose el expediente abierto y así lo tiene declarado el Centro Directivo en alguna ocasión y en relación con los expedientes de nombramientos de expertos y de auditores.

En estos casos, se procederá del modo siguiente:

1º) Se practicará la notificación al administrador con cargo caducado siempre que en el momento en que hubiera de producirse el traslado existiese una situación de prórroga legal ex artículos 222 de la Ley de Sociedades de Capital y 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil. En virtud de lo que se establece en tales preceptos, aunque haya vencido el plazo, dicho cargo se presume vigente hasta cuando se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

2º) Aunque hubiere incluso transcurrido el plazo de la "prórroga legal", la vacancia del cargo de administrador tampoco constituiría causa de no traslado de la documentación del expediente o, luego, de invalidez de la oposición por parte del caducado a quien se diere traslado puesto que, tal y como ha mantenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, ello no exime al administrador de seguir realizando sus funciones hasta el nombramiento de quien haya de sucederle, tanto en cuanto a la formulación del escrito de oposición en nombre de la sociedad, como en cuanto a la facilitación por su parte de cuanto sea necesario para el desempeño de su función por el auditor nombrado o, en este caso, el presidente y secretario de la junta designados. Junto al principio de temporalidad del cargo de administrador, la Ley de Sociedades de Capital también recoge el principio de conservación de la empresa, evitando, éste último principio, la paralización de la sociedad por imposibilidad de actuación de los órganos sociales (pueden verse al respecto,



Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 28 de julio de 1992, 6 de mayo de 1994 y 20 de enero de 1999, entre otras).

3º) Cuando no obstante lo anterior, no tiene éxito la notificación, el Registrador procederá en la forma prevista en la legislación administrativa mediante inscripción del correspondiente edicto en el Tablón Edictal del Boletín Oficial del Estado.

4º) Aunque se aportare por el solicitante una lista de otros socios/accionistas de la sociedad, eventuales interesados en el procedimiento, no procede darles traslado de la solicitud aunque el administrador estuviere caducado o hubiere renunciado a su cargo. No obstante lo cual, los otros interesados, acreditando su condición, pueden personarse en el expediente a su costa y el registrador entenderá también con ellos el procedimiento (argumento ex art. 266.4 de la Ley de Sociedades de Capital, por analogía y artículos 84 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

#### **Cuarto. La ejecución de la resolución estimatoria de la solicitud. Competencia registral.**

En materia de ejecución de las resoluciones que ponen término a los expedientes de jurisdicción voluntaria el artículo 22 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria tiene declarado lo siguiente:

*1. La ejecución de la resolución firme que pone fin al expediente de jurisdicción voluntaria se registrará por lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en particular en los artículos 521 y 522, pudiéndose en todo caso instar de inmediato la realización de aquellos actos que resulten precisos para dar eficacia a lo decidido.*

*2. Si cualquiera de los expedientes a los que se refiere la presente Ley diera lugar a un hecho o acto inscribible en el Registro Civil, se expedirá testimonio de la resolución que corresponda a los efectos de su inscripción o anotación.*





*Si la resolución fuere inscribible en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público, deberá expedirse, a instancia de parte, mandamiento a los efectos de su constancia registral. La remisión se realizará por medios electrónicos. La calificación de los Registradores se limitará a la competencia del Juez o Secretario judicial, a la congruencia del mandato con el expediente en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas de la resolución y a los obstáculos que surjan del Registro.”*

A la vista de la naturaleza y propósito del expediente (tutela sumaria de los derechos o intereses que se ventilan en un procedimiento a la sazón desjudicializado por autoridad independiente), no puede someterse a auxilio judicial –como si se tratase de una ejecución propia de resoluciones ex arts. 521 y siguientes y demás concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil- la realización de cualesquiera actos materiales de cumplimiento. Sobre todo, y muy especialmente, de aquellos cuya ordenación puede enmarcarse dentro de la competencia del Registrador Mercantil. Así, no se necesita auxilio judicial, para la ejecución impropia consistente, por ejemplo, en la inscripción que hubiere de practicarse en la hoja abierta a la sociedad,

Mayores problemas se plantean cuando por cualquier causa (resistencia del anterior administrador, imposibilidad de localización, fallecimiento etc.) quien tuviere la custodia de claves o el contacto con el web master no pudiera ser habido o resistiere la cooperación para insertar anuncio de convocatoria en la web o para obtener el listado de socios a quien realizar la comunicación individual prevista en estatutos.

En reiteradas ocasiones, de manera pacífica, tanto este Centro Directivo como los tribunales tienen declarado en el pasado que la convocatoria judicial de la junta no exime del cumplimiento de las formalidades previstas en los estatutos y en la Ley. Así, en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 noviembre de 1999, 29 de abril de 2000, 26 de febrero de 2004, 15 de abril de 2005 y 28 de julio de 2005, 24 de enero de 2006, 26 de julio de 2011 o 28 de febrero de 2014. Más recientemente, en general y para toda convocatoria, la de 9 de septiembre de 2015. También se tiene declarado que si el auto de convocatoria



judicial se notificó a todos los socios, no es necesario que la convocatoria se ajustase a la forma prevista en estatutos: 26 de julio de 2006, 24 de enero de 2006 o 28 de febrero de 2014. De aquí se deriva que, en ningún caso, el Registrador podrá convocar junta por la forma prevista en el sistema legal supletorio de convocatoria (publicación en el BORME y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia ex art. 173.1 de la Ley de Sociedades de Capital).

**Quinto. La inserción de anuncios de convocatoria registral en la página web de la sociedad.**

El Registrador podrá realizar –o asegurarse que se realicen- los actos materiales necesarios, dentro de su competencia, para dar cabal cumplimiento a lo por él acordado en resolución favorable o estimatoria de la solicitud. Por lo tanto, si en estatutos estuviera prevista la convocatoria mediante inserción de anuncios en el sitio web de la sociedad y siempre que la creación y dirección de la web estuvieren inscritas en el Registro Mercantil (pues de lo contrario, las comunicaciones no surten efecto jurídico frente a los socios ex art. 11 bis.3 de la Ley de Sociedades de Capital), el Registrador procederá a convocar la junta en esa precisa forma. Así las cosas, la práctica consolidada de los tribunales bajo el régimen anterior de convocatoria judicial de juntas era que se consideraba equivalente la convocatoria directa o materialmente realizada por el juez o el secretario que el procedimiento que pasaba por el mandamiento dirigido al interesado, promotor del expediente, para que provea a su costa a la publicación de los anuncios, asumiendo por ello los costes necesarios a dichas gestiones materiales y en el bien entendido que el solicitante se ajustará a lo ordenado por la autoridad en cuanto al orden del día y demás extremos de la resolución firme admitiendo la solicitud y conservando aquél el derecho a repetir contra la sociedad a cuyo cargo deben imputarse tales gastos.

Lo habitual será que el administrador de contenidos de la página web de la sociedad (el "web master"), contratado por quien fuere, aunque sea el anterior administrador, a la vista del mandato registral y supuesto que será muy probable que dicho "web master" sea conocido de los solicitantes, atienda el requerimiento de insertar el anuncio que se le dirija con exhibición o plena acreditación de la resolución registral



favorable que hubiere recaído. Al fin y a la postre, se le pide a dicho proveedor de servicios de la sociedad de la información que dé cumplimiento material a lo ordenado por la autoridad competente en el marco de sus competencias.

Si el administrador de la web no cooperara o actuara indebidamente o con demora en la inserción del anuncio, podría incurrir en responsabilidad por los perjuicios causados o por el incumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley al prestador de servicios de la sociedad de la información en relación con el deber de colaboración con la autoridad pública en cuanto a los contenidos gestionados o alojados (art. 11 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico,) y por razón de la responsabilidad exigible de los prestadores de servicios de alojamiento o almacenamiento de datos (cfr. art. 13 de la misma Ley).

En el caso de que fuere de todo punto imposible conseguir la inserción de anuncios en la web (porque se desconoce al web master, porque éste se niega categóricamente a su cooperación, porque el administrador de la sociedad retiene claves de acceso etc.), se producirá como consecuencia una interrupción definitiva de acceso a la página web que hará imposible la convocatoria en la página inscrita (argumento ex art. 11 bis. 4 de la Ley de Sociedades de Capital). A la vista de la solicitud del promotor del expediente, el Registrador en estos casos podrá autorizar al mismo solicitante a resolver el traslado de la página web de la sociedad (para lo que no se requiere acuerdo de junta ex art. 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital; no existe administrador quien pueda decidir el traslado) lo que, una vez practicado, hará constar el Registrador Mercantil en la hoja abierta a la sociedad por medio de inscripción y publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 11 bis 3 de la Ley de Sociedades de Capital. Si en el expediente constaren personados o resultaren acreditados otros socios interesados el Registrador comunicará este hecho del traslado y la futura convocatoria en la nueva web a tales interesados en el expediente.



**Sexto. Convocatoria por comunicación individual a los socios. Prueba de la condición de socio.**

Si el sistema previsto en estatutos fuera la comunicación individual a los propios socios –con los requisitos previstos–, se plantea también un problema cuando faltare o fracasaren los intentos para conseguir la cooperación del administrador de la sociedad o de quien fuere el custodio de documentos para obtener una lista actualizada de los socios según aquéllos resultaren inscritos en el libro registro acciones nominativas o de socios. Como es notorio, dichos libros se llevan y están bajo la custodia del administrador y los socios tienen derecho de examen y de obtener certificación de su contenido (cfr. arts. 104 y 105 de la Ley de Sociedades de Capital; art. 116 de la Ley de Sociedades de Capital).

El registrador podrá de oficio, si a la vista de lo que resulta del expediente así fuere aconsejable o a instancia de los personados que lo solicitaren, requerir al administrador para que colabore en la entrega de la lista de socios y para que puedan realizarse y llevarse a efecto las comunicaciones a los socios legitimados bajo apercibimiento de la responsabilidad civil o criminal en que pudieren incurrir en caso de no cooperación o desobediencia a la autoridad competente. En su caso, el Registrador procederá por la vía de las diligencias para mejor proveer a acordar lo que proceda; diligencias que la Ley administrativa permite efectuar y que este Centro Directivo admite se practiquen en el seno de estos expedientes (vid. por citar algunas las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de marzo de 2001, 30 de septiembre de 2004 o 14 de octubre de 2006).

Si lo anterior fracasare por falta de cooperación del administrador o de quien fuere, o su fallecimiento o imposibilidad de localización de quienes custodian los libros y documentos sociales, el Registrador podrá autorizar al presidente que hubiere a la sazón nombrado para que presida la junta, para que realice los actos necesarios para conocer la identidad de los socios y confeccionar una lista actualizada de los mismos y de sus domicilios. Al fin y a la postre, el presidente de la junta deberá declarar en su caso bien constituida la junta cuando se acredite la condición de socios (cfr. arts. 192 y 193 de la Ley de Sociedades de Capital). Como es notorio, el extravío, destrucción o sustracción de los libros sociales no es obstáculo para el



regular funcionamiento de la sociedad ya que pueden legalizarse nuevos libros sociales (cfr. art. 106.3 del Reglamento del Registro Mercantil y Apartado Decimocuarto de la Instrucción de 12 de febrero de 2015).

Téngase además presente que, a los efectos de esta procedimianto, bastará que la condición de socio se acredite mediante la aportación de un "principio de prueba de la titularidad".

La condición de socio –o de la posesión del umbral mínimo necesario de acciones o participaciones– se acredita en la forma usual, según se trate de participaciones o de acciones, y en este último caso, según su forma de representación. Tratándose de participaciones o de acciones nominativas representadas por títulos, servirá de prueba de la condición la certificación (suficientemente reciente) expedida por el administrador del Libro registro de socios (art. 104 de la Ley de Sociedades de Capital) o del Libro-registro de acciones nominativas (art. 116 de la Ley de Sociedades de Capital). Obviamente, si el título del adquirente no estuviere aún inscrito en el Libro Registro de socios, la certificación no acreditará la titularidad y será necesario aportar prueba de la ulterior adquisición realizada por el titular no inscrito. Más aún, el potencial socio podrá incluso invocar contra la sociedad la condición de socio que resultare de acuerdos de ampliación o de reducción de capital anteriores en el tiempo a la solicitud ... y aunque la escritura correspondiente no se hubiere aún inscrito en el Registro Mercantil, toda vez que aquí resulta aplicable el principio de "invocabilidad": no puede alegarse la falta de inscripción por quien está obligado a procurarla (cfr. art. 3.7 *in fine* de la Directiva 2012/101/CE, de 16 de septiembre e implícito en el principio de oponibilidad del art. 21 del Código de Comercio).

Si de acciones/obligaciones representadas por anotaciones en cuenta se trata, bastará el correspondiente certificado expedido por la entidad encargada del registro (arts. 11 y 12 de la Ley del Mercado de Valores a los que se remite el art. 118.1 de la Ley de Sociedades de Capital). En las acciones al portador, la prueba será mediante aportación del propio título.



Con todo, este Centro Directivo tiene sentada doctrina consolidada en materia de prueba de la legitimación del solicitante: a estos efectos, basta acreditar un principio de prueba de la legitimación. Es elocuente, por todas, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de enero de 2006. En sentido negativo, en numerosas ocasiones, este Centro tiene declarado que no pueda exigirse al solicitante acreditación de la condición de socio mediante la aportación de certificación del Libro Registro porque de seguirse con tal criterio ello "significaría dejar al arbitrio de una de las partes- la sociedad- el ejercicio de un derecho que la Ley reconoce a la otra –el socio- (entre otras numerosas resoluciones las de 6 noviembre de 1988; 31 agosto 199; 24 de septiembre de 2001; 13 mayo 2003; 5 octubre 2004, 14 febrero de 2006...). Es más: aunque la titularidad del socio no se hubiere aún reflejado en los Libros sociales, "del traslado de la documentación aportada por el solicitante con su petición, debería tenerse por efectuada la comunicación que la sociedad reclama y, en consecuencia, haberse producido ya la correspondiente inscripción en el mencionado Libro" (cfr. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 y 9 de septiembre de 2004, y de 10 de febrero de 2006).

Es principio de prueba la referencia a datos inscritos en el Registro Mercantil. Por ejemplo: cuando resultare de los datos de constitución y tomadas en consideración las sucesivas inscripciones existentes en la hoja registral: aumentos y reducciones, exclusiones de socios etc.: Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 21 junio de 2000, 17 de julio de 2000, 16 de febrero de 2001, 8, 15 y 16 de noviembre de 2001, 12 de diciembre de 2001, 28 de enero de 2004, 1 de febrero de 2002, 23 de septiembre de 2003, 29 de abril de 2004 y 2 de septiembre de 2004 y muchas otras luego).

### **3. Contestación a las cuestiones planteadas en la consulta realizada.**

Descrito adecuadamente el marco normativo en el que debe desarrollarse la convocatoria de junta general de socios u accionistas por el registrador mercantil procede contestar a las distintas cuestiones planteadas en los siguientes términos:



**Primero.** De conformidad con la previsión del artículo 173.1 de la Ley de Sociedades de Capital, cuando la sociedad respecto de la que se solicite convocatoria de junta general disponga de página web creada, inscrita y publicada, la convocatoria debe llevarse a cabo mediante la inscripción del anuncio en la página web correspondiente, sin perjuicio del cumplimiento de la previsión estatutaria a que se refiere el artículo 173.3 de la propia Ley en cuanto al sistema de alerta de comunicación insertado en la propia página web. Cuando de conformidad con las consideraciones anteriores no haya acceso al gestor de la página web o esto se niegue a la inserción del anuncio, el registrador mercantil, a instancia del promotor del expediente, autorizará el traslado de la página web a un nuevo gestor procediendo en la forma descrita anteriormente.

**Segundo.** Cuando la sociedad, de conformidad con la previsión del artículo 173.2 de la Ley de Sociedades de Capital, tenga establecido en sus estatutos un sistema de convocatoria mediante comunicación individual y escrita, se procederá en la forma expuesta en la exposición realizada. Caso de existir previsión estatutaria de mecanismos adicionales de publicidad ex artículo 173.3 de la Ley de Sociedades de Capital deberán ser igualmente cumplimentados.

**Tercero.** De conformidad con el segundo inciso del artículo 173.1 de la Ley de Sociedades de Capital, la convocatoria mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, solo puede llevarse a cabo en los términos que resultan del propio precepto, cuando no conste creada, inscrita y publicada la página web de la sociedad y siempre que no conste en los estatutos el sistema sustitutivo de convocatoria mediante comunicación individual y escrito.

**Cuarto.** Si la convocatoria no pudiera llevarse a cabo en ninguno de los supuestos contemplados, el registrador mercantil lo hará constar así en el expediente, que declarará concluso, notificando su resolución al promotor y a los interesados en el procedimiento sin perjuicio del ejercicio de las acciones que a los mismos reconoce

el ordenamiento jurídico tanto en relación a los administradores, en su caso, como en relación a la propia sociedad.

En virtud, de cuanto ha quedado expuesto,

**Resuelvo:**

1. Aprobar la contestación a la consulta formulada por el Registro Mercantil de Madrid en los términos expresados.
2. Acordar que sea notificada al promotor de la consulta así como al Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España a fin de que la difunda entre sus colegiados al servicio de los Registros Mercantiles.

Madrid, a 2 de noviembre de 2015

**EL DIRECTOR GENERAL DE LOS REGISTROS  
Y DEL NOTARIADO**

  
**Francisco Javier Gómez Gáligo**