

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

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

SECRETARIO HONORARIO:

† Francisco Corral Dueñas

CONSEJEROS:

Basilio Aguirre Fernández, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Ana del Valle Hernández, Registradora de la Propiedad y Mercantil
Jose Ángel García-Valdecasas Butrón, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Luis Delgado Juega, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Enrique Américo Alonso, Registrador de la Propiedad y Mercantil

Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad y Mercantil
José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Iván Heredia Cervantes, Prof. Titular Derecho Internacional Privado, UAM
Juan Pablo Murga Fernández, Prof. Doctor Derecho Civil, Universidad Sevilla

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

AÑO LII • Núm. 39 (3.ª Época) • MARZO DE 2017

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.

ESTUDIOS Y COLABORACIONES.

CASOS PRÁCTICOS.

SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL DE MADRID.

NORMAS:

B.O.E.

CC.AA.

RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N.:

PUBLICADAS EN EL B.O.E.:

PROPIEDAD. *(Por Basilio Aguirre Fernández).*

MERCANTIL. *(Por Ana del Valle Hernández).*

PROPIEDAD. *(Por Pedro Ávila Navarro).*

MERCANTIL. *(Por Pedro Ávila Navarro).*

NO PUBLICADAS EN EL B.O.E.:

AUDITORES. *(Se publica solo en el Boletín de la Intranet Colegial)*

SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES:

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

TRIBUNAL SUPREMO.

SENTENCIAS SALA DE LO CIVIL.

COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS DEL PLENO.

SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES.

SENTENCIAS DE JUZGADOS Y AUDIENCIAS PROVINCIALES EN JUICIOS VERBALES. *(Se publica solo en la Intranet Colegial).*

COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES. *(Se publica solo en la Intranet Colegial).*

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

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

DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.
NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA.
INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL:
PRIMERA QUINCENA MARZO DE 2017.
SEGUNDA QUINCENA MARZO DE 2017.
ENLACES DE INTERÉS.

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS:

- **MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS. REAL DECRETO-LEY 5/2017, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO-LEY 6/2012, DE 9 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS, Y LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA Y ALQUILER SOCIAL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/18/pdfs/BOE-A-2017-2985.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 21 DE FEBRERO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE CONTRATOS DE BIENES MUEBLES DE USO GENERAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 10.1 DE LA ORDENANZA PARA EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES, APROBADA POR ORDEN DE 19 DE JULIO DE 1999, Y SE AUTORIZA AL REGISTRO DE BIENES MUEBLES CENTRAL SU DIGITALIZACIÓN.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/14/pdfs/BOE-A-2017-2761.pdf>

- **REAL DECRETO 195/2017, DE 3 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA LA DEMARCACIÓN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/04/pdfs/BOE-A-2017-2307.pdf>

- **S.T.S. 477/2017.- 24-2-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1.- HIPOTECA. CONSUMIDORES Y USUARIOS. CLÁUSULA SUELO. ADAPTACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO A LOS PRONUNCIAMIENTOS DEL T.J.U.E. DESESTIMACIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN. COSA JUZGADA: SU INEFICACIA EN ESTE CASO.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7946094&links=&optimize=20170228&publicinterface=true>

- **S.T.J.U.E. 26-10-2015.- PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL.- DIRECTIVA 93/13/CEE.- ARTÍCULO 99 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA.- CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE PROFESIONALES Y CONSUMIDORES.- CONTRATOS HIPOTECARIOS.- CLÁUSULA SUELO.- PROCEDIMIENTO COLECTIVO.- PROCEDIMIENTO INDIVIDUAL CON EL MISMO OBJETO.- MEDIDAS PROVISIONALES.**

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=185105&pageIndex=0&doclang=ES&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=432232>

II. ESTUDIOS Y COLABORACIONES.

- **LA SITUACIÓN DE LA HIPOTECA EN ESPAÑA: RECIENTES NOVEDADES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES. UNA VISIÓN COMPARATIVA CON EL MODELO NORTEAMERICANO.**
Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad, Catedrático de Derecho Civil (acreditado), Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

III. CASOS PRÁCTICOS. *Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad.*

Por el Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid.

1. PARTICIÓN ENTRE MARROQUÍES.
2. RECURSO DE HONORARIOS. ENVÍO TELEMÁTICO DE LA DOCUMENTACIÓN A LA D.G.R.N.
3. DONACIÓN: ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE DONACIÓN. COMPRAVENTA PREVIA. CONFLICTO DE INTERESES: ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA EN CUYA ESCRITURA INTERVIENE LA MISMA PERSONA COMO ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA SOCIEDAD VENDEDORA Y, A SU VEZ, EN NOMBRE DEL COMPRADOR, QUIEN ES SOCIO DE AQUELLA SOCIEDAD Y QUE TIENE UN CRÉDITO CONTRA LA MISMA.
4. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, FUSIÓN POR ABSORCIÓN. TRACTO SUCESIVO. EMBARGO SOBRE FINCA SEGUIDO CONTRA UNA ENTIDAD QUE FUE ABSORBIDA POR LA ACTUAL TITULAR REGISTRAL.
5. HIPOTECA. SU EJECUCIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO: NECESIDAD DE PRACTICAR ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO.

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

1. B.O.E.

CORTES GENERALES:

- REFORMA DEL REGLAMENTO DEL SENADO POR LA QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO 49.2.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/15/pdfs/BOE-A-2017-2776.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO:

- MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS. REAL DECRETO-LEY 5/2017, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO-LEY 6/2012, DE 9 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS, Y LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA Y ALQUILER SOCIAL.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/18/pdfs/BOE-A-2017-2985.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y PARA LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES:

- REAL DECRETO 129/2017, DE 24 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE CONTROL DE PRECURSORES DE DROGAS.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2461.pdf>
- REAL DECRETO 286/2017, DE 24 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULAN EL PLAN ANUAL NORMATIVO Y EL INFORME ANUAL DE EVALUACIÓN NORMATIVA DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO Y SE CREA LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN NORMATIVA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/30/pdfs/BOE-A-2017-3415.pdf>
- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 746/2016, DE 30 DE DICIEMBRE, SOBRE REVALORIZACIÓN Y COMPLEMENTOS DE PENSIONES DE CLASES PASIVAS Y SOBRE REVALORIZACIÓN DE LAS PENSIONES DEL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE OTRAS PRESTACIONES SOCIALES PÚBLICAS PARA EL EJERCICIO 2017.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2462.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA:

- **REAL DECRETO 195/2017, DE 3 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA LA DEMARCACIÓN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/04/pdfs/BOE-A-2017-2307.pdf>

- **ORDEN 221/2017, DE 9 DE MARZO, SOBRE LEGALIZACIÓN EN FORMATO ELECTRÓNICO DE LOS LIBROS DE FUNDACIONES DE COMPETENCIA ESTATAL.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/14/pdfs/BOE-A-2017-2742.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 21 DE FEBRERO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE CONTRATOS DE BIENES MUEBLES DE USO GENERAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 10.1 DE LA ORDENANZA PARA EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES, APROBADA POR ORDEN DE 19 DE JULIO DE 1999, Y SE AUTORIZA AL REGISTRO DE BIENES MUEBLES CENTRAL SU DIGITALIZACIÓN.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/14/pdfs/BOE-A-2017-2761.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 27 DE FEBRERO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE JUBILA AL NOTARIO DE TALAVERA DE LA REINA DON FERNANDO FÉLIX PICÓN CHISBERT.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/13/pdfs/BOE-A-2017-2673.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 28 DE FEBRERO DE 2017 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE DISPONE LA JUBILACIÓN VOLUNTARIA DEL NOTARIO DE CEUTA DON JOSÉ CORBÍ COLOMA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/13/pdfs/BOE-A-2017-2674.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 9 DE MARZO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBA LA UTILIZACIÓN DEL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN R-DLI, PARA SER UTILIZADO POR DL IBERICA EQUIPRENT SAU.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3152.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 10 DE MARZO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN L-2108-F, UTILIZADO POR BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA SA (ESPAÑA DUERO).**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3153.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 10 DE MARZO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN L-2108-V, PARA SER UTILIZADO POR BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA SA (ESPAÑA DUERO).**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3154.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 13 DE MARZO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN DE COMPRA, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN L-CALF 01, Y SUS ANEXOS, PARA SER UTILIZADO POR CREDIT AGRICOLE LEASING & FACTORING, SUCURSAL EN ESPAÑA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3155.pdf>

- **RESOLUCIÓN DE 13 DE MARZO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE APRUEBA LA UTILIZACIÓN DEL MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO, LETRAS DE IDENTIFICACIÓN R-CALF 01 Y SUS ANEXOS, PARA SER UTILIZADOS POR CREDIT AGRICOLE LEASING & FACTORING, SUCURSAL EN ESPAÑA.**

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3156.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMPETITIVIDAD:

- RESOLUCIÓN DE 17 DE FEBRERO DE 2017, DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA, DE ADHESIÓN AL REGISTRO ELECTRÓNICO DE APODERAMIENTOS Y SE INCORPORAN TRÁMITES Y ACTUACIONES AL CATÁLOGO DE TRÁMITES Y ACTUACIONES POR MEDIOS ELECTRÓNICOS PARA LOS QUE SE PUEDE APODERAR PARA SU REALIZACIÓN POR INTERNET.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/04/pdfs/BOE-A-2017-2348.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 21 DE MARZO DE 2017, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y APOYO A LA EMPRESA, POR LA QUE SE CORRIJEN ERRORES EN LA DE 3 DE FEBRERO DE 2017, POR LA QUE SE PUBLICA LA LISTA DE ENTIDADES QUE HAN COMUNICADO SU ADHESIÓN AL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA REESTRUCTURACIÓN VIABLE DE LAS DEUDAS CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE LA VIVIENDA HABITUAL, ACTUALIZADA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/31/pdfs/BOE-A-2017-3532.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA:

- REAL DECRETO 284/2017, DE 24 DE MARZO, POR EL QUE SE DESARROLLA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA BÁSICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/25/pdfs/BOE-A-2017-3187.pdf>

- ORDEN 227/2017, DE 13 DE MARZO, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 202 PARA EFECTUAR LOS PAGOS FRACCIONADOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES CORRESPONDIENTE A ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES Y ENTIDADES EN RÉGIMEN DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO CON PRESENCIA EN TERRITORIO ESPAÑOL, Y EL MODELO 222 PARA EFECTUAR LOS PAGOS FRACCIONADOS A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES EN RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/15/pdfs/BOE-A-2017-2778.pdf>

- ORDEN 255/2017, DE 21 DE MARZO, POR LA QUE SE APRUEBAN LOS MODELOS DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO, EJERCICIO 2016, SE DETERMINAN EL LUGAR, FORMA Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN, MODIFICACIÓN, CONFIRMACIÓN Y PRESENTACIÓN DEL BORRADOR DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, SE DETERMINAN LAS CONDICIONES GENERALES Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE AMBOS POR MEDIOS TELEMÁTICOS O TELEFÓNICOS Y 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 PRESENTACIÓN DE DETERMINADAS AUTOLIQUIDACIONES, DECLARACIONES INFORMATIVAS, DECLARACIONES CENSALES, COMUNICACIONES Y SOLICITUDES DE DEVOLUCIÓN, DE NATURALEZA TRIBUTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3080.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE FEBRERO DE 2017, 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/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2496.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE FEBRERO DE 2017, 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/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2497.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 13 DE MARZO DE 2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, POR LA QUE SE APRUEBA EL DOCUMENTO NORMALIZADO PARA ACREDITAR LA REPRESENTACIÓN DE TERCEROS EN EL PROCEDIMIENTO DE SUMINISTRO ELECTRÓNICO DE REGISTROS DE FACTURACIÓN A TRAVÉS DE LA SEDE ELECTRÓNICA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3158.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 15 DE MARZO DE 2017, 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/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3157.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL:

- REAL DECRETO 231/2017, DE 10 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL ESTABLECIMIENTO DE UN SISTEMA DE REDUCCIÓN DE LAS COTIZACIONES POR CONTINGENCIAS PROFESIONALES A LAS EMPRESAS QUE HAYAN DISMINUIDO DE MANERA CONSIDERABLE LA SINIESTRALIDAD LABORAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3125.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN:

- ENTRADA EN VIGOR DEL PROTOCOLO DEL ACUERDO DE ESTABILIZACIÓN Y ASOCIACIÓN ENTRE LAS COMUNIDADES EUROPEAS Y SUS ESTADOS MIEMBROS, POR UNA PARTE, Y LA REPÚBLICA DE SERBIA, POR OTRA, PARA TENER EN CUENTA LA ADHESIÓN DE LA REPÚBLICA DE CROACIA A LA UNIÓN EUROPEA, HECHO EN BRUSELAS EL 25 DE JUNIO DE 2014.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2109.pdf>

- ENTRADA EN VIGOR DEL PROTOCOLO DEL ACUERDO DE ESTABILIZACIÓN Y ASOCIACIÓN ENTRE LAS COMUNIDADES EUROPEAS Y SUS ESTADOS MIEMBROS, POR UNA PARTE, Y LA ANTIGUA REPÚBLICA YUGOSLAVA DE MACEDONIA, POR OTRA, PARA TENER EN CUENTA LA ADHESIÓN DE LA REPÚBLICA DE CROACIA A LA UNIÓN EUROPEA, HECHO EN BRUSELAS EL 18 DE JULIO DE 2014.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2110.pdf>

MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL:

- REAL DECRETO 123/2017, DE 24 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO SOBRE EL USO DEL DOMINIO PÚBLICO RADIOELÉCTRICO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2460.pdf>

BANCO DE ESPAÑA:

- RESOLUCIÓN DE 1 DE MARZO DE 2017, 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/2017/03/02/pdfs/BOE-A-2017-2226.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 1 DE MARZO DE 2017, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE PUBLICAN DETERMINADOS TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES DEL MERCADO HIPOTECARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/02/pdfs/BOE-A-2017-2227.pdf>

- RESOLUCIÓN DE 28 DE MARZO DE 2017, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE CORRIGEN ERRORES EN LA CIRCULAR 7/2016, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE DESARROLLAN LAS ESPECIFICIDADES CONTABLES QUE

HAN DE APLICAR LAS FUNDACIONES BANCARIAS, Y POR LA QUE SE MODIFICAN LA CIRCULAR 4/2004, DE 22 DE DICIEMBRE, A ENTIDADES DE CRÉDITO, SOBRE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA PÚBLICA Y RESERVADA, Y MODELOS DE ESTADOS FINANCIEROS, Y LA CIRCULAR 1/2013, DE 24 DE MAYO, SOBRE LA CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/29/pdfs/BOE-A-2017-3368.pdf>

2. COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

JUNTA DE ANDALUCÍA:

- LEY 1/2017, DE 8 DE FEBRERO, DE CREACIÓN DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES DE ECONOMISTAS DE ALMERÍA, CÁDIZ, CÓRDOBA, GRANADA, HUELVA, JAÉN, MÁLAGA Y SEVILLA, MEDIANTE LA UNIFICACIÓN, POR FUSIÓN, DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE ECONOMISTAS Y DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE TITULARES MERCANTILES DE ANDALUCÍA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2467.pdf>

- DECRETO 39/2017, DE 1 DE MARZO, SOBRE LIBROS DE ACTAS DE ACUERDOS DE ÓRGANOS COLEGIADOS Y DE RESOLUCIONES DE LA PRESIDENCIA DE LAS ENTIDADES LOCALES ANDALUZAS, ASÍ COMO SOBRE REGISTROS DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/44/BOJA17-044-00004-3805-01_00109166.pdf

- DECRETO 40/2017, DE 7 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA GESTIÓN RECAUDATORIA.

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2017/48/BOJA17-048-00067-4087-01_00109423.pdf

PRINCIPADO DE ASTURIAS:

- LEY 1/2017, DE 17 DE FEBRERO, DE SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS EN MATERIA DE TRIBUTOS PROPIOS APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1/2014, DE 23 DE JULIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/31/pdfs/BOE-A-2017-3482.pdf>

ARAGÓN:

- LEY 1/2017, DE 8 DE FEBRERO, DE MEDIDAS DE RACIONALIZACIÓN DEL RÉGIMEN RETRIBUTIVO Y DE CLASIFICACIÓN PROFESIONAL DEL PERSONAL DIRECTIVO Y DEL RESTO DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LOS ENTES DEL SECTOR PÚBLICO INSTITUCIONAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2470.pdf>

CASTILLA-LA MANCHA:

- RESOLUCIÓN DE 22/02/2017, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO, MEDIANTE LA QUE SE MODIFICA EL ANEXO II DE LA ORDEN DE 16/04/2015, DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA, POR LA QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE AUTOLIQUIDACIONES TRIBUTARIAS Y LA REMISIÓN DE COPIAS ELECTRÓNICAS DE DOCUMENTOS NOTARIALES, ASÍ COMO DETERMINADAS OBLIGACIONES DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA.

http://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2017/03/01/pdf/2017_2133.pdf&tipo=rutaDocm

CANARIAS:

- RESOLUCIÓN DE 23 DE FEBRERO DE 2017, POR LA QUE SE HACE PÚBLICA LA GENERACIÓN AUTOMATIZADA DEL CERTIFICADO 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 Y SU PUESTA A DISPOSICIÓN POR MEDIOS TELEMÁTICOS.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2017/046/007.html>

CANTABRIA:

- LEY 1/2017, DE 24 DE FEBRERO, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA PARA EL AÑO 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/20/pdfs/BOE-A-2017-3024.pdf>

- LEY 2/2017, DE 24 DE FEBRERO, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/20/pdfs/BOE-A-2017-3025.pdf>

GENERALITAT DE CATALUÑA:

- LEY 2/2017, DE 15 DE FEBRERO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 30/2010, DE VEGUERÍAS, PARA CREAR LA VEGUERÍA DE EL PENEDÈS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2465.pdf>

- LEY 3/2017, DE 15 DE FEBRERO, DEL LIBRO SEXTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA, RELATIVO A LAS OBLIGACIONES Y LOS CONTRATOS, Y DE MODIFICACIÓN DE LOS LIBROS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2466.pdf>

- DECRETO-LEY 1/2017, DE 14 DE FEBRERO, POR EL QUE SE CREA Y SE REGULA EL REGISTRO DE GRUPOS DE INTERÉS DE CATALUÑA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/31/pdfs/BOE-A-2017-3481.pdf>

- DECRETO-LEY 6/2016, DE 27 DE DICIEMBRE, DE NECESIDADES FINANCIERAS DEL SECTOR PÚBLICO EN PRÓRROGA PRESUPUESTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2111.pdf>

- CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA NÚM. 4777-2016, PLANTEADO POR EL GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA RESPECTO DE LA RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD DE 18 DE MAYO DE 2016, POR LA QUE SE CONVOCAN SUBVENCIONES ESTATALES DESTINADAS A LA REALIZACIÓN DE PROGRAMAS DE INTERÉS GENERAL CON CARGO A LA ASIGNACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=779481&type=01&language=es_ES

- RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD NÚM. 2256-2016, INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO RESPECTO DEL ARTÍCULO 19.6 DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 16/2015, DE 21 DE JULIO, DE SIMPLIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA GENERALITAT Y DE LOS GOBIERNOS LOCALES DE CATALUÑA Y DE IMPULSO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA (SENTENCIA).

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=781419&type=01&language=es_ES

EXTREMADURA:

- LEY 2/2017, DE 17 DE FEBRERO, DE EMERGENCIA SOCIAL DE LA VIVIENDA DE EXTREMADURA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/22/pdfs/BOE-A-2017-3067.pdf>

REGIÓN DE MURCIA:

- LEY 2/2017, DE 13 DE FEBRERO, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DEL EMPLEO A TRAVÉS DE LA LIBERALIZACIÓN Y DE LA SUPRESIÓN DE CARGAS BUROCRÁTICAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2468.pdf>

- LEY 3/2017, DE 14 DE FEBRERO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 3/1996, DE 16 DE MAYO, DE PUERTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2469.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA:

- LEY FORAL 24/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE NAVARRA PARA EL AÑO 2017.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/06/pdfs/BOE-A-2017-2354.pdf>

- LEY FORAL 25/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE DIVERSOS IMPUESTOS Y OTRAS MEDIDAS TRIBUTARIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/06/pdfs/BOE-A-2017-2355.pdf>

- LEY FORAL 26/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/06/pdfs/BOE-A-2017-2356.pdf>

- LEY FORAL 27/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE REGULAN LOS TRIBUTOS SOBRE EL JUEGO EN LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/06/pdfs/BOE-A-2017-2357.pdf>

- LEY FORAL 28/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY FORAL 13/2000, DE 14 DE DICIEMBRE, GENERAL TRIBUTARIA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/06/pdfs/BOE-A-2017-2358.pdf>

- LEY FORAL 29/2016, DE 28 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY FORAL 2/1995, DE 10 DE MARZO, DE HACIENDAS LOCALES DE NAVARRA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/06/pdfs/BOE-A-2017-2359.pdf>

PAÍS VASCO:

- LEY 1/2017, DE 16 DE FEBRERO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DE CREACIÓN DEL INSTITUTO DE LA MEMORIA, LA CONVIVENCIA Y LOS DERECHOS HUMANOS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2464.pdf>

COMUNITAT VALENCIANA:

- LEY 1/2017, DE 1 DE FEBRERO, POR LA QUE SE CREA LA AGENCIA VALENCIANA DE LA INNOVACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/07/pdfs/BOE-A-2017-2420.pdf>

- LEY 2/2017, DE 3 DE FEBRERO, POR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/07/pdfs/BOE-A-2017-2421.pdf>

- LEY 3/2017, DE 3 DE FEBRERO, PARA PALIAR Y REDUCIR LA POBREZA ENERGÉTICA (ELECTRICIDAD, AGUA Y GAS) EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/07/pdfs/BOE-A-2017-2422.pdf>

- LEY 4/2017, DE 3 DE FEBRERO, POR LA QUE SE CREA LA AGENCIA VALENCIANA DE SEGURIDAD Y RESPUESTA A LAS EMERGENCIAS.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/07/pdfs/BOE-A-2017-2423.pdf>

- LEY 5/2017, DE 10 DE FEBRERO, DE PESCA MARÍTIMA Y ACUICULTURA DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/07/pdfs/BOE-A-2017-2424.pdf>

- **DECRETO 21/2017, DE 17 DE FEBRERO, DEL CONSELL, DE NOMBRAMIENTO DE REGISTRADORES Y REGISTRADORAS DE LA PROPIEDAD, MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES PARA PROVEER REGISTROS VACANTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA.**

http://www.dogv.gva.es/datos/2017/03/01/pdf/2017_1639.pdf

V. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y NOTARIADO.

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

RECURSOS GUBERNATIVOS.

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

- R. 8-2-2017.- R.P. TUI.- **BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES: BIENES COMUNALES.** Se discute en este expediente si es inscribible una instancia privada en la que se solicita el cambio de titularidad de un bien inscrito a favor de los vecinos de Camposancos alegando haber sido adquirido dicho bien por la Entidad Local Menor de Camposancos por ser atribuido por ley.

El T.S. (S. 21-2-2007) señala, en relación al concepto y características de los bienes comunales, que «los bienes comunales solo podrán pertenecer a los Municipios y a las Entidades locales menores, art. 2.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y que poseen dos notas que los singularizan en relación con las distintas categorías de bienes de las Administraciones Públicas. De un lado que su titularidad no es exclusiva del Municipio o de la Entidad Local Menor que los posean sino que la comparten con los vecinos, así S.T.S. de 8-11-1977, y de otro que el aprovechamiento de los mismos corresponde al común de los vecinos art. 75 del texto refundido y 94.1 del Reglamento de Bienes que expresa que el aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuara precisamente en régimen de explotación común». El art. 2.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales señala que los bienes comunales son aquellos que siendo de dominio público tengan un aprovechamiento que corresponde al común de los vecinos, para añadir a continuación que tales bienes solo pueden pertenecer a los municipios y a las entidades locales menores.

En el caso objeto de este expediente existen dudas respecto a la verdadera naturaleza jurídica de los bienes inscritos, bien sean bienes comunales típicos o atípicos, no habiendo quedado acreditado, en consecuencia, que se trate indubitadamente de bienes comunales típicos y que el dominio haya sido adquirido por la Entidad Local Menor por atribución de ley.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2167.pdf>

- R. 9-2-2017.- R.P. ALMODÓVAR DEL CAMPO.- **EXPROPIACIÓN FORZOSA: REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN.** Si efectivamente se pretende que el título inscribible fuera una escritura de elevación a público de acuerdos expropiatorios, aquélla habría de estar otorgada por las mismas partes que hubieran suscrito previamente esos supuestos acuerdos expropiatorio, y como no es este el caso, habría de confirmarse el primer defecto señalado por la Registradora relativo a que en el otorgamiento de la supuesta escritura pública faltan determinados consentimientos. Pero, como se ha dicho, pese al incorrecto nomen iuris dado por el notario al documento por él autorizado, la realidad es que nos encontramos ante una simple acta notarial de protocolización de determinados documentos administrativos, y que, por serlo, ya eran de por sí documentos públicos. No habiéndose cuestionado en la nota de calificación la competencia y facultades de dicho fun-

cionario para extender tales diligencias, dichas copias protocolizadas en la escritura han de ser reputadas como copias auténticas de su original.

Como regla general, la determinación y pago o consignación del justiprecio es un presupuesto previo y necesario para que pueda procederse al acta de ocupación, pues, según el art. 51 de la Ley sobre expropiación forzosa «hecho efectivo el justo precio, o consignado en la forma prevista en el art. anterior, podrá ocuparse la finca por vía administrativa o hacer ejercicio del derecho expropiado, siempre que no se hubiera hecho ya en virtud del procedimiento excepcional regulado en el art. siguiente» el cual se refiere a los supuestos de previa declaración de urgencia de la ocupación. No obstante, tratándose del procedimiento de urgencia el R.H. posibilita la toma de anotación preventiva, al disponer el art. 32.3.^a que «podrá extenderse anotación preventiva a favor del expropiante o beneficiario mediante el acta previa a la ocupación y el resguardo de depósito provisional. La anotación tendrá la duración señalada en el art. ochenta y seis de la Ley y se convertirá en inscripción mediante el documento que acredite el pago o la consignación del justo precio en el acta de ocupación».

Ciertamente para que el expediente expropiatorio sea inscribible en el R.P., el mismo debe entenderse con los titulares registrales. Así lo dispone expresamente el art. 32.2.^a del R.H. Consecuentemente, los procedimientos de expropiación forzosa para que sean inscribibles deben entenderse con el titular registral en la forma prevista en el art. 32 del R.H., pero lógicamente no se precisa consentimiento o firma del recibí del justiprecio, procediéndose, en su caso, a la consignación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2168.pdf>

- R. 10-2-2017.- R.P. ALMERÍA Nº 3.- **DOCUMENTO JUDICIAL: MANDAMIENTO EN FORMATO ELECTRÓNICO.** Generado electrónicamente un mandamiento de judicial ordenando la expedición de certificación de cargas y remitido del mismo modo al procurador de la parte actora, éste procede a su traslado a soporte papel y a su presentación en el Registro de la Propiedad. El documento presentado presenta pie en cada una de sus tres hojas del que resulta su código seguro de verificación (C.S.V.), la advertencia de que permite la verificación de la integridad de la copia del documento electrónico en determinada dirección, la afirmación de que el documento incorpora firma electrónica reconocida de conformidad con la L. 59/2013, de 19 de diciembre, de firma electrónica, así como la identidad del firmante, fecha y hora. Finalmente, el documento incorpora en el pie código de barras correspondiente al código seguro de verificación. La Registradora no expide la certificación ordenada porque, a su juicio, no resulta la autenticidad de la copia presentada a los efectos del art. 3 de la L.H.

La cuestión planteada en este expediente resulta sustancialmente idéntica a la que dio lugar a la R. este Centro Directivo de fecha 6-3-2012 por lo que la doctrina entonces formulada, con las debidas adaptaciones al origen judicial del documento ahora presentado, debe ser ahora reiterada. El código generado electrónicamente permite contrastar la autenticidad del documento, de conformidad con el art. 30.5 de la L. 11/2007. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.5 de la L. 11/2007, las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos administrativos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora». En la actualidad dicha previsión referida a documentos administrativos se recoge en la letra c) del apartado 3 del art. 27 de la L. 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En base a tales consideraciones esta Dirección General consideró en la R. 1-10-2015 que incluso los asientos del registro pueden autorizarse con firma electrónica, surtiendo ésta los mismos efectos jurídicos que la firma manuscrita y debiendo trasladarse el contenido firmado electrónicamente con el correspondiente código que permita su verificación a los libros del registro llevados en la forma dispuesta por los arts. 238 a 240 de la L.H., sin necesidad de que tengan que firmarse los asientos adicionalmente en forma manuscrita.

El Registrador, en el ámbito de su competencia, está obligado a llevar a cabo la verificación de la autenticidad del documento presentado mediante el acceso a la sede electrónica correspondiente mediante el código seguro de verificación incorporado al propio documento. Las consideraciones anteriores son de plena aplicación al supuesto de los documentos judiciales generados electrónicamente y dotados de código

seguro de verificación. Así resulta del art. 230 de la L.E.C. y de la L. 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2169.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2170.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2171.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2172.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2173.pdf>

- R. 13-2-2017.- R.P. MELILLA.- **PRINCIPIO DE ROGACIÓN: ALCANCE.** En íntima conexión con el principio de voluntariedad de la inscripción se encuentra el principio de rogación. En efecto, el carácter rogado que tiene la actuación registral es una consecuencia de la voluntariedad de la inscripción en nuestro Derecho, y de ahí que este Centro Directivo haya declarado reiteradamente que no se puede practicar en el Registro ningún asiento –salvo casos excepcionales– sin que hayan sido solicitados por los interesados, que lo serán las personas enumeradas en el art. 6 de la L.H. (cfr. R. 20-7-2006).

No obstante, como indicaba la Resolución de este Centro Directivo de 11-2-1998, y ha reiterado la más reciente de 20-7-2006 antes citada, la sola presentación de un documento en el Registro implica la petición de la extensión de todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, siendo competencia del Registrador la determinación de cuáles sean éstos, sin que el principio registral de rogación imponga otras exigencias formales añadidas.

La descripción literaria del inmueble es única y, sin embargo, comprende dos fincas registrales por traslado de la descripción contenida en una escritura de 1985. Sin embargo, en la instancia de solicitud de inscripción presentada por el heredero único tal sólo se solicita que se practiquen las oportunas operaciones registrales respecto de una de ellas, sin poder sobreentenderse, por aplicación de la doctrina anteriormente expuesta, que deba el Registrador practicar operación alguna respecto de la finca registral omitida en la instancia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2483.pdf>

- R. 13-2-2017.- R.P. MADRID Nº 12.- **SEGREGACIÓN Y DIVISIÓN: INSCRIPCIÓN POR ANTIGÜEDAD.** Debe afirmarse que, con carácter general, para la práctica de inscripciones de sentencias civiles en las que se exige una previa división o segregación de una finca registral, debe aportarse el correspondiente título administrativo habilitante. El control registral del cumplimiento de la legalidad urbanística en los actos de parcelación, se concreta en la exigencia de acreditación de la licencia o declaración de innecesariedad, o bien, cuando se solicite su inscripción por antigüedad, la prueba de ésta, mediante certificación catastral, escritura o certificado municipal, que si es superior al plazo de prescripción de las acciones de restablecimiento de legalidad urbanística permitirá su inscripción, debiendo el Registrador comunicar su práctica al Ayuntamiento y al órgano autonómico y dejando constancia en el asiento, en la nota de despacho y en la publicidad que se expida de la finca. Esta actuación registral será independiente del tipo de documento público en que se formalice el acto de parcelación, notarial, judicial, o administrativo.

La propia jurisprudencia del T.S. ha reconocido la separación de esferas civil y administrativa, sin perjuicio de la aplicación en determinados supuestos del principio de legalidad y unidad del ordenamiento, admitiendo que la decisión del Tribunal del orden civil puede quedar supeditada en su efectividad a la intervención administrativa en forma de autorización o licencia –cfr. la S. 4/2013, de 11 enero, de la A.P. de A Coruña–, dado el interés público subyacente en la ordenación que se trata de tutelar –art. 4 de R.D.-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana–.

Ahora bien, este Centro Directivo –cfr., por todas, la R. 16-1-2017– ya ha tenido ocasión de estudiar el problema de derecho intertemporal que plantea la presentación en el Registro, en este caso el año 2016, de una sentencia judicial, en la que se entiende acreditada la práctica de una división realizada con anterioridad a la legislación que actualmente la regula, y que se produjo en fecha, en que la legislación aplicable no exigía licencia para las mismas o que, exigiéndola, no resulta acreditada, pero puede considerarse prescrita la facultad de restablecimiento de legalidad urbanística, al menos, a efectos registrales.

Sin embargo, no será posible la inscripción por la vía del art. 28.4 de la Ley de Suelo, aunque se acredite la antigüedad suficiente, por los medios que prevé el precepto, o por sentencia judicial, cuando conste al

Registrador que el órgano con competencia en disciplina urbanística ha calificado el acto sujeto a licencia, bien por aportarse la respectiva resolución administrativa, bien porque haya promovido una medida cautelar en relación a un expediente de disciplina urbanística que conste registralmente, como prevé el propio precepto al requerir que el Registrador compruebe la «inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate».

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2484.pdf>

- R. 13-2-2017.- R.P. OROPESA DEL MAR Nº 2.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.** Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y el R.H. y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (art. 1, párrafo tercero, de la L.H.). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las RR. 2-2-2005, 19-12-2006, 19-6-2010, 23-8-2011 y 5 y 20 de febrero y 27-3-2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. La rectificación registral se practica conforme indica el art. 40 de la L.H.

El art. 320 del R.H. señala que «la extensión de un asiento en folio perteneciente a finca distinta de aquella en que debió haberse practicado, se considerará comprendido en el art. 213 de la Ley, y si procediere la rectificación se trasladará el asiento al lugar y folio que le corresponda, extendiendo al margen del asiento rectificado una nota expresiva del número, folio, finca y tomo en que se ha practicado el nuevo asiento y la causa del traslado». Ahora bien, en el historial registral de la finca que se pretende la rectificación, existe tres posteriores y la última de las inscripciones es de dominio, que necesariamente también tiene que ser rectificadas. Y en esta inscripción posterior no nos encontramos ante un error del Registro, sino ante un asiento inexacto. Y además tratándose de una inscripción relativa al dominio de la finca, por razones de tracto sucesivo, no podría practicarse la rectificación sin rectificar a la vez la inscripción del titular registral actual, pues de lo contrario admitiríamos una dualidad de titularidades del dominio sobre el mismo objeto lo cual no resuelta posible.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2485.pdf>

- R. 15-2-2017.- R.P. SANT MATEU.- **IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES EN LA ESCRITURA PÚBLICA: FUNCIONES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES.** Por el valor que la ley atribuye al instrumento público, es presupuesto básico para la eficacia de éste la fijación con absoluta certeza de la identidad de los sujetos que intervienen, de modo que la autoría de las declaraciones contenidas en el instrumento quede establecida de forma auténtica, mediante la individualización de los otorgantes. Por ello, el art. 23 de la Ley del Notariado, como requisito esencial de validez del instrumento público, impone al notario autorizante la obligación de dar fe de que conoce a las partes o de haberse asegurado de su identidad por los medios supletorios establecidos en las leyes y reglamentos. Ciertamente, en el supuesto de este expediente, el notario autorizante ha cumplido todas las exigencias de la Ley y del Reglamento en cuanto a la identificación de los otorgantes. Por lo tanto, no se puede cuestionar la identidad de los comparecientes, pues es una competencia del notario que no incumbe al Registrador.

En la calificación registral, respecto de los nacionales otorgantes de aquellos países en los que no varía el número del documento oficial de identificación, el Registrador deberá comprobar su exacta correspondencia con la numeración obrante en el Registro de la Propiedad, al objeto de evitar que personas con iguales nombres y apellidos y que hayan sido debidamente identificados por el notario puedan usurpar la identidad de los titulares registrales. Pero respecto de los nacionales de aquellos países (como Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del norte) en los que se produce una alteración en los números de identificación del documento oficial de identificación, debe entenderse suficiente la declaración que realice el notario, bajo su responsabilidad, de la correspondencia del compareciente con el titular registral, salvo que el Registrador, motivando adecuadamente, no considere suficiente dicha aseveración. Ciertamente estos supuestos de alteración de los números del documento oficial de identificación serán cada vez menos frecuentes

dada la actual exigencia de hacer constar los NIEs de los extranjeros en las inscripciones registrales (cfr. art. 254 L.H. según redacción dada por la L. 36/2006, de 29 de noviembre), numeración que no varía.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2486.pdf>

- R. 16-2-2017.- R.P. ALMADÉN.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: TÍTULO INSCRIBIBLE.** Se plantea nuevamente la cuestión de si un acuerdo transaccional homologado judicialmente tiene la consideración de título inscribible en el Registro de la Propiedad. En las Resoluciones más recientes sobre la materia se ha sentado una doctrina más restrictiva, tendente a considerar fundamentalmente el aspecto de documento privado del acuerdo transaccional, por más que esté homologado judicialmente. En este sentido, cabe citar la R. 9-7-2013, en cuyo fundamento de Derecho tercero se afirmó que: «La homologación judicial no altera el carácter privado del documento, pues (...) se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto solutorio alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial ordinario en el que se reclamaba la cantidad adeudada, no lo es menos que el mismo supone una transmisión de dominio que material y formalmente habrá de cumplir los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción en el Registro de la Propiedad». También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del art. 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. R. 9-12-2010). La protocolización notarial de la partición judicial, siempre y cuando haya concluido sin oposición, viene impuesta como regla general por el art. 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2487.pdf>

- R. 16-2-2017.- R.P. MADRID Nº 37.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO SOBRE BIENES GANANCIALES: REQUISITOS.** Como señala la S.T.S. 1-2-2016: «La sociedad de gananciales no tiene personalidad jurídica, por lo que en sentido estricto no puede contraer deudas. Son los cónyuges los que aparecen como deudores. Por esa razón establece el art. 541.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «No se despachará ejecución frente a la comunidad de gananciales». Este régimen de responsabilidad es coherente con la especial forma de titularidad que los cónyuges ostentan sobre los bienes gananciales.

De lo establecido en los arts. 144 del R.H. y 541 de la L.E.C. resulta evidente que no cabe sino confirmar el criterio sostenido por la Registradora en su nota de calificación y desestimar el recurso, dado que para que resulte anotable un embargo sobre un bien inscrito con carácter ganancial, es imprescindible que la demanda se haya dirigido contra ambos esposos, o que, habiéndose demandado sólo al que contrajo la deuda, se le dé traslado de la demanda ejecutiva y del auto que despache ejecución al cónyuge no demandado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2488.pdf>

- R. 16-2-2017.- R.P. PUERTO DEL ROSARIO Nº 2.- **DERECHO DE OPCIÓN: REQUISITOS.** En cuanto a la posibilidad de constituir un derecho de opción con una duración determinada y que el derecho potestativo no pueda ejercitarse desde la inicial constitución sino en un momento posterior, sin sobrepasar el plazo de los cuatro años que señala el art. 14 del R.H., no debe confundirse la duración del derecho con el tiempo hábil para su ejercicio, siempre que esa diferenciación no sirva para constituir, sin otro interés, una reserva de rango o una fraudulenta prolongación del plazo de duración del derecho para eludir un límite legal, como el del reiterado art. 14 del R.H.

En el supuesto del expediente el resultado sería que es el optante quien tendría la posibilidad de elegir, al amparo de la autonomía de la voluntad (art. 1.255 del C.C.) cuál de las dos posibilidades ofrecidas «in solutione» pasaba en concreto a ser el objeto de la opción (art. 1.136 del C.C.), quedando libres la finca o fincas sobre las que no se ejercitara la opción. El tercer adquirente de las fincas gravadas tiene conocimiento desde la llegada de la opción al Registro de que la opción se ejercerá exclusivamente sobre una de los dos objetos: la finca única o el conjunto de fincas. Es cierto que se limita la circulación de los bienes mientras no se ejercita la elección sobre la alternativa, pero la limitación temporal de la opción (uno de los elementos esenciales de la figura, precisamente por dejar fuera del comercio el bien) hace que se mitigue ese límite y el legislador se decida por admitir la figura.

Aun siendo la obligación indivisible y, en consecuencia, necesario el ejercicio de la obligación en su conjunto sobre la totalidad de las fincas 2 a 6, ello no excluye la necesidad de distribución del valor o precio para el ejercicio de la opción, pues esta distribución es necesaria a los efectos de servir de cifra de garantía en beneficio de posibles terceros titulares de derechos sobre las fincas. Como ha señalado este Centro Directivo (cfr. R. 11-6-2002) para cancelar derechos posteriores a la opción, se requiere la consignación o depósito del íntegro precio de la opción a favor de los titulares de tales derechos, o el consentimiento de los mismos, pues dicho precio pasará a ocupar por subrogación real la posición jurídica que al inmueble correspondía. Consecuentemente este defecto debe ser confirmado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2490.pdf>

- R. 17-2-2017.- R.P. BADAJOZ Nº 1.- **RECTIFICACIÓN DE CABIDA: PROCEDIMIENTO DECLARATIVO ORDINARIO.** Como cuestión procedimental previa, es doctrina reiterada de esta Dirección General, de conformidad con lo dispuesto en el art. 326 de la L.H., no pueden tenerse en cuenta los documentos aportados por el recurrente relativos al expediente judicial para inmatriculación de exceso de cabida que llevó a cabo con anterioridad a la interposición de la demanda del procedimiento ordinario.

Se ha admitido reiteradamente por esta Dirección General con anterioridad a la reforma operada por la L. 13/2015, de 24 de junio, la posibilidad de que en un procedimiento distinto de los especialmente establecidos en la legislación hipotecaria y singularmente en procedimiento judicial declarativo, se acuerde la inscripción de un exceso de cabida, en cuyo caso las dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso por definición se despejan en el ámbito de la valoración de las pruebas practicadas, dado que se ventilan en un procedimiento judicial, siendo preciso que se cumplan los requisitos exigidos para la protección de los titulares de predios colindantes. Esta posibilidad se ha visto expresamente reconocida en el nuevo art. 204, que dispone en su párrafo quinto. No cabe entrar a valorar si los colindantes han tenido cumplido conocimiento del procedimiento ya que a esta cuestión hace referencia el Registrador en el informe pero no en la nota de calificación.

Una vez en vigor la reforma operada por la L. 13/2015, de 24 de junio, la nueva regulación de los supuestos de concordancia entre el R.P. y la realidad física extrarregistral tiene siempre presente la necesidad de incluir la representación gráfica de la finca cuando se trata de inmatriculación de fincas o de rectificaciones descriptivas que suponen diferencias de superficie superiores al 10% de la cabida inscrita (cfr. art. 9.b) y 198 y siguientes de la L.H.). La inscripción que en su caso se practique deberá contener las circunstancias previstas en el art. 9 de la L.H. y debe contener obligatoriamente la representación gráfica georreferenciada.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2491.pdf>

- RR. 14, 17, 21-2-2017.-(9 RESOLUCIONES).- R.P. ALMERÍA Nº 3.- **DOCUMENTO JUDICIAL: MANDAMIENTO EN FORMATO ELECTRÓNICO.** Generado electrónicamente un mandamiento de judicial y remitido del mismo modo al procurador de la parte actora, éste procede a su traslado a soporte papel y a su presentación en el R.P. El documento presentado presenta pie en cada una de sus tres hojas del que resulta su código seguro de verificación (C.S.V.), la advertencia de que permite la verificación de la integridad de la copia del documento electrónico en determinada dirección, la afirmación de que el documento incorpora firma electrónica reconocida de conformidad con la L. 59/2013, de 19 de diciembre, de firma electrónica, así como la identidad del firmante, fecha y hora. Finalmente, el documento incorpora en el pie código de barras correspondiente al código seguro de verificación. La Registradora no expide la certificación ordenada porque, a su juicio, no resulta la autenticidad de la copia presentada a los efectos del art. 3 de la L.H.

La cuestión planteada en este expediente resulta sustancialmente idéntica a la que dio lugar a la R. este Centro Directivo de fecha 6-3-2012 por lo que la doctrina entonces formulada, con las debidas adaptaciones al origen judicial del documento ahora presentado, debe ser ahora reiterada. El código generado electrónicamente permite contrastar la autenticidad del documento, de conformidad con el art. 30.5 de la L. 11/2007. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.5 de la L. 11/2007, las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos administrativos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora». En la ac-

tualidad dicha previsión referida a documentos administrativos se recoge en la letra c) del apartado 3 del art. 27 de la L. 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En base a tales consideraciones esta Dirección General consideró en la R. 1-10-2015 que incluso los asientos del registro pueden autorizarse con firma electrónica, surtiendo ésta los mismos efectos jurídicos que la firma manuscrita y debiendo trasladarse el contenido firmado electrónicamente con el correspondiente código que permita su verificación a los libros del registro llevados en la forma dispuesta por los arts. 238 a 240 de la L.H., sin necesidad de que tengan que firmarse los asientos adicionalmente en forma manuscrita.

El Registrador, en el ámbito de su competencia, está obligado a llevar a cabo la verificación de la autenticidad del documento presentado mediante el acceso a la sede electrónica correspondiente mediante el código seguro de verificación incorporado al propio documento. Las consideraciones anteriores son de plena aplicación al supuesto de los documentos judiciales generados electrónicamente y dotados de código seguro de verificación. Así resulta del art. 230 de la L.E.C. y de la L. 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2581.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2582.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2583.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2584.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2585.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2586.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2588.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2589.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2590.pdf>

- R. 20-2-2017.- R.P. NÁJERA.- **DONACIÓN MORTIS CAUSA: CONCEPTO.** En relación con la donación «mortis causa», esta Dirección General en su R. 21-1-1991, puso de relieve que «(...) para que haya donación mortis causa es imprescindible, según reiterada jurisprudencia (S. 19 de junio y 29-10-1956, 27-3-1957, 7-1-1975 y otras), que se haga la donación sin intención de perder el donante la libre disposición de la cosa o derecho que se dona. En relación con el poder de disposición este tipo de donación no produciría efectos en vida del donante, la muerte de este tendría, para tal negocio dispositivo, el valor de presupuesto de eficacia o de conditio iuris de significación igual a la que la muerte del testador tiene para el testamento (engendra en beneficio del favorecido una simple esperanza y propiamente el objeto donado no quedaría vinculado). En cambio, hay verdadera y propia donación entre vivos y se produce, en beneficio del favorecido, una situación de pendencia o una situación temporalmente limitada, si la muerte, en la intención del donante, solo significa condicionamiento del derecho transmitido, o dilación o término del pago. En definitiva, en el ámbito de aplicación del C.C., conforme al art. 620 del mismo, la donación «mortis causa» se rige por las reglas establecidas en el capítulo relativo a la sucesión testamentaria, es revocable, no transmite el dominio en vida del donante, ni restringe sus facultades dispositivas, no siendo inscribible en el R.P., sino conforme a las normas de la sucesión testamentaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2587.pdf>

- R. 22-2-2017.- R.P. PUERTO DEL ROSARIO Nº 2.- **OBRA NUEVA: LICENCIA. PROPIEDAD HORIZONTAL: ELEMENTOS PROCOMUNALES.** Como ha reiterado asimismo esta Dirección General, el Registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros Registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación.

El certificado municipal que se incorpora a la escritura acredita el acuerdo de incoación de un expediente de caducidad de licencia, lo que no puede equipararse a la propia licencia. Por más que del documento en cuestión pueda deducirse la existencia de la licencia, según alega el notario recurrente, o también se aluda a la misma en un certificado técnico, es evidente que ello no puede considerarse suficiente para dar cumplimiento a la exigencia legal de aportar la licencia de edificación, ya que necesariamente el Registrador debe tener a la vista el contenido de la misma para el ejercicio de su función calificadora (arts. 18 de la L.H. y 99 de su Reglamento). En cuanto a la alegación del notario relativa a la posibilidad de declarar la

edificación sin licencia por la antigüedad de la misma, el apartado 4 del art. 28 de la citada Ley de Suelo la admite siempre que conste la terminación de la obra en fecha determinada, circunstancia que no concurre en el presente caso, pues del certificado técnico incorporado resulta que la ampliación de edificación declarada se encuentra en construcción. Además, proceder de este modo requiere respetar el principio de ración.

La definición de subcomunidad la encontramos en la letra d) del art. 2 de la Ley sobre propiedad horizontal cuando dispone que se entiende por tales las que resultan cuando, de acuerdo con lo dispuesto en el título constitutivo, varios propietarios disponen, en régimen de comunidad, para su uso y disfrute exclusivo, de determinados elementos o servicios comunes dotados de unidad e independencia funcional o económica. En el presente caso no existe una subcomunidad en el sentido indicado en el precepto. Nos encontramos, en realidad, ante un supuesto que se asemeja a los elementos procomunales. Según afirmó la R. 4-10-2013, para la configuración de un elemento como procomunal es precisa la necesaria determinación de los elementos o características esenciales de ese denominado departamento privativo destinado servicio común, «y entre esos rasgos fundamentales –y además del carácter pro indiviso de la adquisición– debe entenderse necesario detallar tanto la determinación de la cuota o proporción en que dicho elemento se adquiere por los propietarios –por ejemplo, en proporción a su respectiva cuota en los «elementos, pertenencias y servicio comunes» a los que se refiere el art. 3.b) de la Ley de Propiedad Horizontal–, como –si es lo que se pretende, según se afirma en el recurso– la conexión ob rem de dicha cotitularidad con la respectiva propiedad del elemento o departamento privativo de la que sería así inseparable».

Con carácter general, para que puedan acceder al Registro modificaciones consistentes en alteraciones de los elementos comunes, que afectan al título constitutivo, se requiere acreditar el consentimiento de la junta de propietarios. Pero además, si se afecta al derecho de dominio de cada uno de los propietarios, como sucede al establecer una vinculación ob rem que supone la adquisición pro-indiviso por todos los propietarios de los elementos privativos de la división horizontal, se requiere el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual debe constar mediante documento público para su acceso al Registro de la Propiedad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2591.pdf>

- R. 22-2-2017.- R.P. HOYOS.- **OBRA NUEVA: GEORREFERENCIACIÓN. PARCELACIÓN URBANÍSTICA: ACTOS REVELADORES.** Para inscribir cualquier edificación terminada, nueva o antigua, cuya declaración documental y solicitud de inscripción se presente en el Registro de la Propiedad a partir del 1-11-2015, fecha de la plena entrada en vigor de la L. 13/2015, será requisito, en todo caso que la porción de suelo ocupada habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica. Además, para que, una vez precisada la concreta ubicación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación, el Registrador pueda tener la certeza de que esa porción de suelo se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca sobre la que se pretende inscribir, es posible que necesite, cuando albergue duda fundada a este respecto, que conste inscrita, previa o simultáneamente, y a través del procedimiento que corresponda, la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique. Desde el punto de vista técnico, la georreferenciación de la superficie ocupada por cualquier edificación, aun cuando deberá hacerse en el mismo sistema oficial de referencia que se especifica en la Resolución Conjunta de 26-10-2015 (Proyección UTM, sistema ETRS89 para la península o RegCan95 para Canarias), no necesita, en cambio, ser aportada necesariamente en el concreto formato GML a que, para otros supuestos, sí que alude la citada Resolución. Igualmente será válida la aportación de una representación gráfica de la porción de suelo ocupada realizada sobre un plano georreferenciado o dentro de una finca georreferenciada, aunque no se especifiquen las coordenadas concretas de aquélla.

A los efectos de justificar la ubicación de la finca registral con una parcela catastral en la que existe una construcción, no puede negarse al documento aquí presentado, puesto que establece la referencia y relación suficiente entre la finca registral y una dirección de policía, identificada perfectamente con calle y número, la cual a su vez dispone una o varias referencias catastrales y sobre la cual se pretende verificar la declaración de obra nueva. Finalmente, aunque en el caso de este expediente las dudas del Registrador no van referidas a la representación gráfica de la finca, ni a las coordenadas de la edificación, debe recordarse la doctrina acerca de las dudas de identidad que puedan plantearse para inscribir representaciones gráficas.

El juicio de identidad de la finca por parte del Registrador, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados.

No existe en la normativa urbanística de Extremadura una previsión concreta sobre actos reveladores de parcelación ni concurre en el caso de este expediente el supuesto indiciario previsto en el art. 26.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el R.D.-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, relativo a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca. Respecto al caso concreto de este expediente, cabe recordar que la R. 5-3-2013 (citando las de 24-8-2011 y 2 de marzo y 24-5-2012) consideró que no hay acto revelador de parcelación, por el hecho de existir varias edificaciones, concurriendo incluso cotitularidad sobre la finca. Por tanto, no existe registralmente ningún problema en que sobre una misma finca registral puedan declararse las obras nuevas correspondientes a diversas edificaciones existentes sobre la misma, sin que ello implique la existencia de una parcelación o división, pues la finca debe ser transmitida en su conjunto como una unidad.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2592.pdf>

- R. 23-2-2017.- R.P. LINARES.- **PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: EFECTOS.** La Sentencia firme de 22-9-2014, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, desestima un recurso interpuesto ante dicho tribunal por «Layro, S.A.», contra una Resolución administrativa, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de 8-7-2009, que no se acompaña, pero que se refiere a la caducidad de una concesión administrativa de aprovechamiento de aguas, la cual concesión no consta inscrita en el Registro y por tanto no puede ser ahora objeto de cancelación o modificación registral, precisamente por falta de previa inscripción de la concesión administrativa, conforme exige el art. 20 de la L.H.

Por último, respecto de la alegación de las recurrentes en el sentido de que no fue procedente inscribir en su día el extremo de la servidumbre relativo a la asignación de determinados caudales máximos, ha de recordarse que no es el recurso el cauce adecuado para discutir sobre la validez o nulidad de actos cuya inscripción se ha practicado (véase, por ejemplo, la R. 10-7-2006), pues el objeto del recurso es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho, sin que por tanto pueda tener por objeto cualquier otra pretensión (véase la R. 19-9-2016). Como acertadamente señaló la Registradora en su nota de calificación, la modificación de una inscripción practicada y que está bajo la salvaguardia de los tribunales requeriría el consentimiento y concurrencia no solo de los titulares de los predios dominantes, sino también del predio sirviente, o, en su defecto, una sentencia firme dictada en procedimiento seguido a tal efecto contra los mismos y que expresamente ordenara la rectificación registral pretendida.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2593.pdf>

- R. 23-2-2017.- R.P. EJECA DE LOS CABALLEROS.- **RECURSO GUBERNATIVO: INTERPUESTO DESPUÉS DE SUBSANAR LOS DEFECTOS. RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: ACREDITACIÓN.** El último apartado del art. 325 de la L.H. determina que «la subsanación de los defectos indicados por el Registrador en la calificación no impedirá a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición del recurso». Como ha dicho este Centro Directivo (cfr. R. 30-9-2010) la subsanación de los defectos no es obstáculo para que el notario interponga recurso, pues se trata de determinar si la calificación registral fue o no ajustada a Derecho, conforme estableció la S.T.S., Sala Tercera, de 22-5-2000.

Respecto a la cuestión de fondo, el recurso debe ser estimado. La finca consta inscrita, en cuanto a la cuota indivisa de que se dispone, a favor de don J.L.J.G. casado con doña F.A.B., casado bajo el régimen de separación de bienes, según escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada ante el notario de Zaragoza, don Fernando Usón Valero, el 19-10-1999. En la escritura comparecen como vendedores ambos cónyuges, don J.L.J.G. y doña F.A.B., manifestando ambos que están casados bajo dicho régimen económico-matrimonial, en virtud de la indicada escritura de capitulaciones, por lo que, concurriendo ambos cónyuges, ningún defecto puede apreciarse, procediendo la estimación del recurso y la revocación del defecto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2594.pdf>

- R. 27-2-2017.- R.P. CANGAS.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUISITOS.** Como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las RR. 2-2-2005, 19-12-2006, 19-6-2010, 23-8-2011 y 5 y 20 de febrero y 27-3-2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. La rectificación registral se practica conforme indica el art. 40 de la L.H.

A diferencia de lo que ocurre con la inexactitud provocada por la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, cuya rectificación, como señala el art. 40.d) de la L.H. no exige el consentimiento del Registrador, en el caso de la rectificación de errores materiales o de concepto, esta intervención es necesaria.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2886.pdf>

- R. 27-2-2017.- R.P. BENALMÁDENA Nº 2.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: TÍTULO INSCRIBIBLE. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD: CIRCUNSTANCIAS DEL TÍTULO.** Se plantea nuevamente la cuestión de si un acuerdo transaccional homologado judicialmente tiene la consideración de título inscribible en el R.P. En las Resoluciones más recientes sobre la materia se ha sentado una doctrina más restrictiva, tendente a considerar fundamentalmente el aspecto de documento privado del acuerdo transaccional, por más que esté homologado judicialmente. En este sentido, cabe citar la R. 9-7-2013, en cuyo fundamento de Derecho tercero se afirmó que: «La homologación judicial no altera el carácter privado del documento, pues (...) se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto solutorio alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial ordinario en el que se reclamaba la cantidad adeudada, no lo es menos que el mismo supone una transmisión de dominio que material y formalmente habrá de cumplir los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción en el R.P.». En el caso objeto de recurso se ha llegado a un acuerdo transaccional entre las partes de un procedimiento ordinario de disolución de condominio, en cuya virtud, los tres condueños demandantes se adjudican la cuarta parte indivisa correspondiente al condueño demandado sobre la finca 8.792. Como ya se ha señalado, la transacción homologada por el juez constituye un título que lleva aparejada la ejecución (arts. 1816 del C.C. y 415.2 y 517.1.3.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

El principio de determinación o especialidad registral, configurado con carácter básico en los arts. 9 de la L.H. y 51 de su Reglamento, establece cuáles son las circunstancias que han de reflejarse, según cada caso, en los asientos de inscripción, circunstancias que deben por tanto venir consignadas en los títulos que sirven de base para practicar esos asientos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2887.pdf>

- R. 28-2-2017.- R.P. ALMERÍA Nº 3.- **DOCUMENTO JUDICIAL: MANDAMIENTO EN FORMATO ELECTRÓNICO.** Generado electrónicamente un mandamiento de judicial y remitido del mismo modo al procurador de la parte actora, éste procede a su traslado a soporte papel y a su presentación en el Registro de la Propiedad. El documento presentado presenta pie en cada una de sus tres hojas del que resulta su código seguro de verificación (C.S.V.), la advertencia de que permite la verificación de la integridad de la copia del documento electrónico en determinada dirección, la afirmación de que el documento incorpora firma electrónica reconocida de conformidad con la L. 59/2013, de 19 de diciembre, de firma electrónica, así como la identidad del firmante, fecha y hora. Finalmente, el documento incorpora en el pie código de barras correspondiente al código seguro de verificación. La Registradora no expide la certificación ordenada porque, a su juicio, no resulta la autenticidad de la copia presentada a los efectos del art. 3 de la L.H.

La cuestión planteada en este expediente resulta sustancialmente idéntica a la que dio lugar a la Resolución de este Centro Directivo de fecha 6-3-2012 por lo que la doctrina entonces formulada, con las debidas adaptaciones al origen judicial del documento ahora presentado, debe ser ahora reiterada. El código generado electrónicamente permite contrastar la autenticidad del documento, de conformidad con el art. 30.5 de la L. 11/2007. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.5 de la L. 11/2007, las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos administrativos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente

nicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora». En la actualidad dicha previsión referida a documentos administrativos se recoge en la letra c) del apartado 3 del art. 27 de la L. 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En base a tales consideraciones esta Dirección General consideró en la Resolución de 1 de octubre de 2015 que incluso los asientos del registro pueden autorizarse con firma electrónica, surtiendo ésta los mismos efectos jurídicos que la firma manuscrita y debiendo trasladarse el contenido firmado electrónicamente con el correspondiente código que permita su verificación a los libros del registro llevados en la forma dispuesta por los arts. 238 a 240 de la L.H., sin necesidad de que tengan que firmarse los asientos adicionalmente en forma manuscrita.

El Registrador, en el ámbito de su competencia, está obligado a llevar a cabo la verificación de la autenticidad del documento presentado mediante el acceso a la sede electrónica correspondiente mediante el código seguro de verificación incorporado al propio documento. Las consideraciones anteriores son de plena aplicación al supuesto de los documentos judiciales generados electrónicamente y dotados de código seguro de verificación. Así resulta del art. 230 de la L.E.C. y de la L. 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2888.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2889.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2890.pdf>

- R. 1-3-2017.- R.P. RIVAS-VACIAMADRAD.- **TRANSACCIÓN JUDICIAL: TÍTULO INSCRIBIBLE. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD: CIRCUNSTANCIAS DEL TÍTULO.** Se plantea nuevamente la cuestión de si un acuerdo transaccional homologado judicialmente tiene la consideración de título inscribible en el Registro de la Propiedad. En las Resoluciones más recientes sobre la materia se ha sentado una doctrina más restrictiva, tendente a considerar fundamentalmente el aspecto de documento privado del acuerdo transaccional, por más que esté homologado judicialmente. En este sentido, cabe citar la R. 9-7-2013, en cuyo fundamento de Derecho tercero se afirmó que: «La homologación judicial no altera el carácter privado del documento, pues (...) se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto solutorio alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial ordinario en el que se reclamaba la cantidad adeudada, no lo es menos que el mismo supone una transmisión de dominio que material y formalmente habrá de cumplir los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción en el R.P.». En el caso objeto de recurso se ha llegado a un acuerdo transaccional entre las partes de un procedimiento de liquidación de gananciales. En el supuesto de este expediente no estamos en presencia de un convenio regulador aprobado en un proceso de separación, nulidad y divorcio (cfr. arts. 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil), sino ante un procedimiento para la liquidación del régimen económico-matrimonial (cfr. arts. 806 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Como ya se ha señalado, la transacción homologada por el juez constituye un título que lleva aparejada la ejecución (arts. 1.816 del C.C. y 415.2 y 517.1.3.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/17/pdfs/BOE-A-2017-2937.pdf>

- R. 2-3-2017.- R.P. LA RINCONADA.- **OBRAS NUEVAS: GEORREFERENCIACIÓN. OBRAS NUEVA POR ANTIGÜEDAD: REQUISITOS.** Para inscribir cualquier edificación terminada, nueva o antigua, cuya declaración documental y solicitud de inscripción se presente en el R.P. a partir del 1-11-2015, fecha de la plena entrada en vigor de la L. 13/2015, será requisito, en todo caso que la porción de suelo ocupada habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica. Además, para que, una vez precisada la concreta ubicación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación, el Registro pueda tener la certeza de que esa porción de suelo se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca sobre la que se pretende inscribir, es posible que necesite, cuando albergue duda fundada a este respecto, que conste inscrita, previa o simultáneamente, y a través del procedimiento que corresponda, la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique, tal y como ya

contempló este centro directivo en el apartado octavo de su Resolución-Circular de 3-11-2015 sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la L. 13/2015, de 24 de junio.

Desde el punto de vista técnico, la georreferenciación de la superficie ocupada por cualquier edificación, aun cuando deberá hacerse en el mismo sistema oficial de referencia que se especifica en la Resolución Conjunta de 26-10-2015 (Proyección UTM, sistema ETRS89 para la península o RegCan95 para Canarias), no necesita, en cambio, ser aportada necesariamente en el concreto formato GML a que, para otros supuestos, sí que alude la citada Resolución. Igualmente será válida la aportación de una representación gráfica de la porción de suelo ocupada realizada sobre un plano georreferenciado o dentro de una finca georreferenciada, aunque no se especifiquen las coordenadas concretas de aquélla. Además sólo será exigible en los casos en que la edificación se encuentre finalizada.

Las dudas que en tales casos puede albergar el Registro han de referirse a que la representación gráfica de la finca coincida en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, a la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas o a que se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria. Además siempre que se formule un juicio de identidad de la finca por parte del Registro, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados. En el presente caso, las dudas de la Registroa se basan en la posible existencia de un título de reparcelación no inscrito. Conforme al art. 5.2 del R.D. 1.093/1997, de 4 de julio, la nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora, por tanto, transcurrido el plazo de su vigencia la nota marginal carece de toda virtualidad jurídica y no debió ser tomada en consideración por la Registroa en su calificación. De las circunstancias del expediente no resulta acreditada gráficamente la invasión de dominio público, sino una mera sospecha o indicio, ni se hace referencia a cuáles puedan ser las fincas colindantes afectadas por la invasión, sin que conste en qué forma les afectaría la rectificación pretendida o qué elementos o circunstancias fácticas de las fincas (situación, linderos, etc.) llevan a tal conclusión.

Cuando consta en el Registro la naturaleza rústica de una finca, y no se acredita el cambio de naturaleza a urbana ni la nomenclatura y número de la calle en que se ubica (conforme prescribe el art. 437 del R.H.), no puede apreciarse si los documentos aportados, relativos a una finca urbana, se corresponden con la finca registral, de naturaleza rústica. Y tampoco puede estimarse acreditada la nueva naturaleza y datos descriptivos de la finca por la mera aportación de una certificación catastral descriptiva y gráfica de una parcela cuando a juicio del Registro no queda acreditada la correspondencia de la finca (cfr. RR. 18 de octubre y 12-11-2012 y 21-1-2014). Por tanto, no quedando acreditada la correspondencia con la certificación catastral aportada, ésta no es no es hábil para justificar las modificaciones descriptivas y la antigüedad de la edificación, lo que es requisito ineludible para la inscripción de la declaración de obra nueva de conformidad con el artículo 28.4 del texto refundido de la Ley de Suelo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/17/pdfs/BOE-A-2017-2939.pdf>

- R. 6-3-2017.- R.P. GRANADA Nº 5.- **RECTIFICACIÓN DE CABIDA: PROCEDIMIENTOS ANTERIORES A LA L. 13/2015.** La disposición transitoria única, titulada «procedimientos iniciados bajo la anterior regulación», de la L. 13/2015, de 24 de junio, dispone lo siguiente: «Todos los procedimientos regulados en el Título VI de la L.H., así como los derivados de los supuestos de doble inmatriculación que se encuentren iniciados a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, continuarán tramitándose hasta su resolución definitiva conforme a la normativa anterior. A efectos de la inmatriculación a obtener por el procedimiento recogido en el art. 205 o en el art. 206, solo se tendrá dicho procedimiento por iniciado si a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley estuviese presentado el título público inmatriculador en el Registro de la propiedad». En el presente caso no se pretende propiamente la inmatriculación de una nueva finca, sino la constatación de un exceso de cabida conforme a lo previsto en el párrafo primero del art. 298.3 del R.H., antes citado. Dicho precepto, aplicable antes de la reforma operada por la L. 13/2015, de 24 de junio, permitía el acceso al Registro de excesos de cabida cumpliendo los requisitos para la inmatriculación de fincas, es decir, un doble título traslativo o un título traslativo complementado con acta notarial de notoriedad, que es el supuesto que nos ocupa.

Como se ha reiterado por esta Dirección General, la participación de los titulares de los predios colindantes a la finca cuya cabida se rectifica reviste especial importancia por cuanto son los más interesados

en velar que el exceso de superficie de la finca concernida no se haga a costa, o en perjuicio, de los fundos limítrofes. Como ha tenido ocasión de pronunciarse esta Dirección General en R. 5-3-2012, en materia de notificaciones a realizar en este tipo de procedimientos debe acudir al R.N. que establece, en el último párrafo del art. 202, que «la notificación o el requerimiento quedarán igualmente cumplimentados y se tendrán por hechos en cualquiera de las formas expresadas en este art.». Según ha quedado expuesto, en el caso de este expediente no puede considerarse debidamente cumplido lo dispuesto en el art. 202 del R.N., puesto que no cabe afirmar que el notario haya agotado todas las vías de notificación posibles a los colindantes, al realizarse un único intento de notificación personal y no realizarse un segundo intento mediante notificación por correo con acuse de recibo, según prescribe la norma.

En cuanto a las dudas de identidad de la finca, el art. 298.3 del R.H. preveía que «será indispensable que no tenga el Registrador dudas fundadas sobre la identidad de la finca, tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso de cabida sobre la misma finca o tratarse de finca formada por segregación, división o agrupación en la que se haya expresado con exactitud su superficie». Es también cuestión reiterada por este Centro Directivo que dichas dudas deben expresarse en la nota de calificación y que las mismas no deben ser arbitrarias, genéricas, o meramente temerarias, sino que deben estar fundamentadas debidamente –evitando así la indefensión del particular–. Por tanto, la única forma de lograr la inscripción de la rectificación pretendida será despejar tales dudas, acudiendo a alguno de los procedimientos que específicamente se prevén en la L.H. para la rectificación de la descripción de fincas, una vez vigente la L. 13/2015, de 24 de junio, en los que cobra especial relevancia la representación gráfica de la finca, aportando una mayor certeza a la descripción del inmueble.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3100.pdf>

- R. 6-3-2017.- R.P. SABADELL Nº 4.- **PRINCIPIO DE ROGACIÓN: DESISTIMIENTO DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN.** Hay que partir de uno de los principios básicos del sistema registral español: el principio de rogación. Si bien, con carácter general, la inscripción es voluntaria y la voluntad del interesado se circunscribe a poner en marcha el proceso registral, que se rige por normas imperativas, el interesado puede intervenir en ciertas fases del proceso, como por ejemplo, desistiendo del asiento de presentación. La posibilidad de desistir del asiento de presentación la recoge el art. 433 del R.H.

De la interpretación literal del propio art. 433 del R.H. (primer criterio hermenéutico que debe seguirse según el C.C.) parece claro que no se requiere, para desistir, la solicitud conjunta del presentante y los interesados, (la dicción literal del artículo es «el presentante o los interesados») lo que lleva a plantearse si «los interesados» debe entenderse en el sentido de que se requiere para desistir el concurso de todos los que pudieran tener algún interés en el documento presentado o de cualquiera de ellos indistintamente. Respecto del concepto de «interesado», debe entenderse que lo es el interesado por cuya orden actúe el presentante, dado que, si el desistimiento puede solicitarlo el presentante, que de conformidad con el art. 39 del R.H. se considera comprendido en el apartado d) del art. 6 de la L.H., conforme al cual ostenta la representación de cualquiera de los citados en el mismo artículo, es evidente que también el representado puede solicitarlo. Pero para ello será preciso, en el presente expediente, que se acredite que el presentante es representante únicamente del transmitente y no del adquirente. En defecto de esta acreditación se requiere el consentimiento de todos los interesados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3101.pdf>

- R. 7-3-2017.- R.P. ALBACETE Nº 3.- **SEGREGACIÓN: INSCRIPCIÓN SIN LICENCIA POR ANTIGÜEDAD.** El control registral del cumplimiento de la legalidad urbanística en los actos de parcelación, se concreta, ordinariamente, en la exigencia de acreditación de la licencia o declaración de innecesariedad. Ahora bien, este Centro Directivo ya ha tenido ocasión de estudiar el problema de derecho intertemporal que plantea la presentación en el Registro, en este caso el año 2016, de un documento público que acredita la práctica de una división realizada con anterioridad a la legislación que actualmente la regula, y que se produjo en fecha, en que la legislación aplicable no exigía licencia para las mismas o que, exigiéndola, no resulta acreditada, pero puede considerarse prescrita la facultad de restablecimiento de legalidad urbanística, al menos, a efectos registrales.

Esta Dirección General en su R. 17-10-2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas,

aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento. Por lo que, a falta de una norma que declare expresamente la nulidad radical del acto jurídico de segregación sin licencia –cfr. sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla de 26-1-2006– o un pronunciamiento judicial en tal sentido –vid. Sentencia de la Sala Primera del T.S. 11-6-2010–, este tratamiento registral es compatible con la eficacia civil y situación consolidada del acto jurídico, en principio, desde el punto de vista urbanístico, por razón de su antigüedad.

Por lo que se reitera la doctrina de la R. 17-10-2014, seguida por las de 5 y 26-5-2015 y 5-5-2016, en el sentido de que para inscribir escrituras públicas de división o segregación de fincas es preciso acreditar a los efectos del art. 26 de la Ley de Suelo estatal –norma registral temporalmente aplicable– la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación, procediendo entonces la aplicación analógica del art. 28.4 de la Ley de Suelo. Declaración administrativa que no resulta acreditada en el presente supuesto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3102.pdf>

- R. 7-3-2017.- R.P. LEGANÉS Nº 2.- **SENTENCIAS DICTADAS EN REBELDÍA: PLAZOS PARA LA INSCRIPCIÓN.** En cuanto al segundo de los defectos apuntados, es decir, que la sentencia ha sido dictada en rebeldía de la parte demandada y no consta el transcurso del plazo previsto para la revisión de la sentencia, tal cuestión ha sido ya resuelta con criterio uniforme por este Centro Directivo (R. 21-5-2015) al entender que dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que, dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros públicos». Es decir, aun cuando conste acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3103.pdf>

- R. 8-3-2017.- R.P. PONFERRADA Nº 3.- **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO: CASOS EN LOS QUE HAY INTERRUPCIÓN.** No hay ninguna duda de que la calificación se realizó dentro de plazo pues el documento fue presentado en el Registro el día 21-10-2016, y se aportó el día 10-11-2016 una instancia privada complementaria, siendo calificado el día 21-11-2016, es decir, a los siete días hábiles de haberse aportado dicho documento complementario.

En este sentido debe indicarse que pese a ser un documento presentado en el Registro de la Propiedad correspondiente con posterioridad a la entrada en vigor de la L. 13/2015, de 24 de junio (el 1-11-2015), debe aplicarse la disposición transitoria única que establece que los expedientes regulados en el título VI de la L.H. iniciados en el momento de la entrada en vigor de la citada norma deberán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior.

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 sólo cuando efectivamente concurra esta hipótesis y así resulte del auto calificado, puede accederse a la inscripción. Como se ha reiterado por esta Dirección General, no hay verdadera interrupción del tracto cuando los promotores adquirieron del titular registral o de sus herederos (cfr. RR. 18-3-2000, 17-2-2012 y 2 y 23-10-2014). Esta doctrina, además, ha sido elevada a rango legal por la L. 13/2015, de 24 de junio, que da nueva redacción al art. 208 de la L.H. Las RR. 14 de abril y 10-11-2016, matizaron esta doctrina para los casos en los que el promotor del expediente adquirió, no de todos, sino sólo de alguno o algunos de los herederos del titular registral. En tal caso sí que existe auténtica interrupción del tracto y por tanto, posibilidad teórica de acudir para solventarlo, tanto al expediente de dominio. Tampoco se aprecia a priori, ni se ha invocado por los recurrentes, la existencia de extraordinaria dificultad para la elevación a pública de la documentación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3104.pdf>

- R. 9-3-2017.- R.P. BADAJOZ Nº 3.- **LEGADOS: ENTREGA. SUSTITUCIONES HEREDITARIAS: ACREDITACIÓN DE SU INEFICACIA. REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: JUICIO DE SUFICIENCIA EN CASO DE AUTOCONTRATO.** Respecto al primer defecto señalado, esto es la falta de acreditación de que la herencia se ha distribuido en legados, en la escritura se manifiesta que ante las renunciaciones de todos los herederos, no quedan más que los legatarios y por lo tanto pueden tomar posesión por su propia autoridad de la cosa legada.

Como ha recordado este Centro Directivo en RR. 13-1-2006, 13-4-2009 y 4-7-2014, la legislación hipotecaria, ya desde la Ley de 1861, ha establecido que tal entrega es necesaria para verificar la inscripción en favor del legatario. Debe tenerse en cuenta que, en este concreto expediente, la causante ordenó en su testamento un llamamiento a título de herencia en el remanente, por lo que no hay base alguna para especular, tal y como hace el recurrente y al menos en el reducido marco en el que se desenvuelve el recurso contra la calificación registral, que la herencia se ha distribuido íntegramente en legados. En el caso de que hubiera otros bienes de la herencia, serían llamados los herederos abintestato ante la renuncia de todos los sustitutos testamentarios. En consecuencia, siendo que el llamamiento testamentario ha quedado vacante, serían llamados los herederos abintestato y, por lo tanto, debe aplicarse la regla general de que la entrega deben hacerla los herederos, salvo que se acredite de forma indubitada que toda la herencia se ha distribuido en legados.

De lo establecido en el art. 82 del R.H. se desprende lo siguiente: 1.º) Que, a efectos registrales, que son los que contempla el R.H., no es suficiente la mera manifestación «para hacer constar la ineficacia del llamamiento sustitutorio», por cuanto ambos párrafos se refieren a la «acreditación» del hecho; 2.º) Que el Reglamento admite el acta de notoriedad tramitada conforme al R.N. como medio adecuado para acreditar tal ineficacia, que cuando se trate de un «hecho», es en este caso un hecho negativo, pues consiste en acreditar la inexistencia de los descendientes llamados como sustitutos vulgares para así dar paso al derecho de acrecer; 3.º) Que el supuesto más frecuente, e incluso típico, de «ineficacia del llamamiento sustitutorio» es precisamente la inexistencia de descendientes y que se trata de un hecho que es susceptible de acreditarse por medio de acta de notoriedad tramitada conforme al R.N., por la vía del art. 209; 4.º) Que el acta de notoriedad no es el medio exclusivo para acreditar la ineficacia del llamamiento sustitutorio, puesto que el art. 82 establece que «podrá determinarse» por ella (párrafo tercero) y que «también será título suficiente» (párrafo cuarto), por lo que también existen otros medios de acreditación, tal como ha señalado este Centro Directivo, y concretamente, aparte del testamento del heredero sustituido, (...) existe en todo caso la posibilidad de obtener la declaración de herederos abintestato del propio sustituto. No debe confundirse lo anteriormente expuesto con lo afirmado por este Centro Directivo, cuando comparecen sustitutos descendientes, siendo efectivo el llamamiento sustitutorio, en cuyo caso no es necesario acreditar que haya más descendientes. Como ha dicho este Centro Directivo (cfr. R. 4-5-1999 y 29-1-2016), no puede ser estimada la exigencia de que debe acreditarse la inexistencia de otros descendientes a los designados en los respectivos testamentos.

Por lo que se refiere al defecto señalado sobre la falta del juicio de suficiencia hecho por el notario. Previamente, hay que decir que, tanto en la nota de calificación como en el escrito de recurso, se acepta y no se cuestiona que hay conflicto de intereses en cuanto a la entrega del legado, pues inicialmente debió hacerse esa entrega por los herederos. El notario debe emitir su juicio relativo a la suficiencia de las facultades representativas para el acto concreto que autoriza, bien especificando cuál sea éste o bien incluyendo otra reseña, siquiera mínima, de facultades. El Registrador, por su parte, calificará la concurrencia de los dos requisitos y también la congruencia de ese juicio notarial con el acto o negocio jurídico documentado. Por ello, el Registrador debe suspender la inscripción por falta de congruencia del juicio notarial acerca de las facultades representativas del apoderado o representante si el notario utiliza expresiones genéricas, ambiguas o imprecisas. A efectos de la calificación de la congruencia, siempre será necesario que, en caso de resultar conflicto de intereses del contenido del título, conste la expresión, por parte del notario, de la existencia de la licencia, autorización o ratificación del «dominus negotii», salvo que la calificación sea impugnada y el recurso verse sobre la existencia misma de la autocontratación o del conflicto de intereses.

Por último, en lo que concierne al hecho de que el documento se haya inscrito en el Registro de otro distrito, como ha reiterado asimismo esta Dirección General, el Registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora de los documentos presentados a inscripción, no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros Registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3105.pdf>

- R. 9-3-2017.- R.P. MADRID Nº 11.- **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: DESTINO DEL SOBRANTE.** Es cierto que en el procedimiento de ejecución directa nada impide reclamar al deudor por todo lo debido al acreedor, aunque exceda de la cifra de responsabilidad hipotecaria, pero siempre que no existan terceros con cargas inscritas con posterioridad, ya que en tal caso la cifra de responsabilidad hipotecaria actúa como límite. Respecto a la posibilidad de utilizar el exceso la cobertura hipotecaria correspondiente a uno de los conceptos para garantizar la deuda correspondiente a otro concepto, esta Dirección General ha manifestado que el Registrador debe comprobar que en ninguno de los conceptos se ha sobrepasado la cantidad asegurada, pues la cantidad sobrante por cada concepto ha de ponerse a disposición de los titulares de asientos posteriores.

No obstante, ha tenido ocasión de manifestar esta Dirección General (RR. 12-4-2000, 20 de febrero y 23-9-2002, 8-11-2012 y 11-3-2014), que cuando los arts. 132 y 133 de la L.H. y 692.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil aluden al depósito de la cantidad sobrante a disposición de los titulares de derechos posteriores inscritos o anotados sobre el bien hipotecado, se están refiriendo a los titulares de derechos posteriores al que se ejecuta y que constan en el procedimiento, bien por la certificación de cargas, bien porque, advertidos por la nota de expedición de esta última, han comparecido por su propia iniciativa para hacer valer sus derechos sobre el eventual sobrante; por tanto, no habiendo derechos posteriores al ejecutado según la certificación registral y no habiendo comparecido en el proceso los titulares de derechos inscritos después de la nota de expedición de certificación de cargas, el juez actúa correctamente entregando el sobrante al ejecutado.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3106.pdf>

- R. 10-3-2017.- R.P. BADAJOZ Nº 1.- **CONCURSO DE ACREEDORES: CONCURSO CON INSUFICIENCIA DE MASA ACTIVA.** La regulación de lo que la doctrina ha venido en denominar «concursos sin masa», ha sido objeto de especial atención en la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la L. 22/2003, de 9 de julio, Concursal. El art. 176.1.3.º de la Ley Concursal señala que en cualquier estado del procedimiento, cuando se compruebe la insuficiencia de la masa activa para satisfacer los créditos contra la masa, procederá la conclusión del concurso y el archivo de las actuaciones. El art. 176 bis.4, prevé la posibilidad de que, en el mismo auto de declaración de concurso, se acuerde su conclusión por insuficiencia de masa, siempre que se den los requisitos necesarios, esto es, cuando el juez aprecie de manera evidente que el patrimonio del concursado no será presumiblemente suficiente para la satisfacción de los previsibles créditos contra la masa del procedimiento, ni sea previsible el ejercicio de acción de reintegración, de impugnación o de responsabilidad de terceros. Las consecuencias de tal declaración en el supuesto de que el deudor sea una persona jurídica, las establece el art. 178.3 de la Ley Concursal.

Pero, como también ha señalado la doctrina y la jurisprudencia, esto no significa que se produzca una extinción, vía condonación, de las deudas de la sociedad, ni que los bienes que permanezcan a nombre de la sociedad pasen a ser «res nullius». Esta postura ha sido así mismo seguida por este Centro Directivo (vid. RR. 13 y 20-5-1992, 15-2-1999, 14-2-2001, 29-4-2011, 17-12-2012 y la más reciente de 14-12-2016, manteniendo que incluso después de la cancelación persiste todavía la personalidad jurídica de la sociedad extinguida como centro residual de imputación en tanto no se agoten totalmente las relaciones jurídicas de que la sociedad es titular. La práctica judicial ha determinado el ámbito de aplicación del art. 178.3 de la Ley Concursal, en la dirección de asimilar la situación de la persona jurídica a la de la persona física haciendo extensible a la primera la posibilidad de que los acreedores puedan reclamar el pago de sus deudas. En definitiva una interpretación sistemática y congruente con la subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad extinguida conduce a considerar que no hay inconveniente para que el acreedor inicie o en su caso continúe ejecuciones singulares en reclamación de sus deudas, ya que de no considerarse así se produciría una exoneración del deudor persona jurídica como consecuencia de la extinción, con el siguiente perjuicio a los acreedores y el correlativo beneficio para los socios que recibirían los bienes y derechos que aun figurasen en el activo libres de deudas.

En el supuesto de este expediente, la sociedad tenía, según se recoge en el citado auto, un crédito hipotecario con la entidad «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», de 10.117.285 euros que gravaba las dos fincas de que es titular. Una vez finalizado el concurso, la entidad acreedora alcanza un acuerdo con la sociedad deudora de forma que esta se obliga a reintegrarle las cantidades obtenidas mediante la venta de las fincas, procediendo a condonar el resto de la deuda. La cancelación y la venta posterior se instrumentan

en distintas escrituras otorgadas en igual fecha y con números de protocolo sucesivos, no obstante existe un negocio jurídico complejo destinado a cancelar el préstamo hipotecario a cambio de la transmisión del inmueble.

Del art. 179.2 de la Ley Concursal resulta que si tras la finalización del concurso concluido por liquidación o insuficiencia de masa, se produjera la aparición de nuevos bienes o derechos, habrá lugar a su reapertura del concurso. Lo mismo sucederá conforme al apartado 3 de este mismo art., en el caso de concursos concluidos por insuficiencia de masa, cuando se den los presupuestos precisos para el ejercicio de acciones de reintegración o la posible calificación de culpabilidad del concurso. En este caso, la finca consta inscrita a nombre de la entidad concursada con anterioridad a la declaración del concurso. La cancelación previa, pero íntimamente ligada a la venta, se encuadra dentro de las operaciones liquidatorias que deben llevarse a cabo por la administración de la sociedad. Resulta evidente que no habría cancelación si el acreedor hipotecario no hubiera percibido el importe de la venta esto es, si no se hubiese efectuado la enajenación cuestionada. Por lo que la inscripción o la suspensión o denegación de su acceso a los libros del Registro debió efectuarse de forma conjunta. Tampoco sirve de argumento en contrario que la venta se produzca a favor de un tercero y no del propio acreedor. Toda la operación cuenta con la intervención y el consentimiento del acreedor hipotecario con privilegio especial.

La definitiva desaparición de la sociedad, como se ha expuesto anteriormente, sólo se producirá cuando la cancelación registral prevista en el citado art. responda a la situación real; o sea, cuando la sociedad haya sido liquidada en forma y se haya satisfecho a los acreedores y no quede patrimonio sin repartir. Surge entonces un nuevo obstáculo derivado del vacío legal consistente en determinar quién y en que concepto debe proceder a la liquidación. El problema es conciliar la personalidad controlada que mantiene la sociedad en orden a su extinción material cuando quedan bienes o derechos a favor de aquella, con su adecuada representación. En conclusión, el vacío legal existente en torno a la forma de proceder a la liquidación patrimonial, requiere buscar una solución que salvaguarde por un lado los legítimos intereses de los acreedores y por otro los de los socios, facilitando al mismo tiempo la operatividad de la sociedad y su representación hasta la extinción material de la misma.

En esta situación, con la sociedad disuelta, sin que se haya efectuado por el juez del concurso el nombramiento de administrador concursal y habiendo cesado las limitaciones a las facultades del deudor, la situación es equiparable a aquellas en que la junta social no ha designado liquidador alguno, lo que por otra parte en este caso no podría efectuarse ya que la sociedad se ha extinguido en sede concursal. La consecuencia ha de ser, por tanto, la conversión automática de los anteriores administradores en liquidadores de forma que el último administrador con cargo inscrito sea quien, actuando como liquidador, mantenga su poder de representación, si bien limitado, como sucede con la personalidad de la sociedad, a las operaciones de liquidación. Para ello deberá proceder conforme a la regulación establecida en la Ley de Sociedades de Capital. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones liquidatorias que afecten a los inmuebles que, como en este supuesto, permanezcan en el haber social será necesario además que se acredite que no se ha solicitado la reapertura del concurso conforme a lo dispuesto en el art. 179 de la Ley Concursal.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3107.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3108.pdf>

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

- R. 8-2-2017.- R.M. BARCELONA XIII.- **ADMINISTRADORES. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. COOPTACIÓN.** A falta de prohibición estatutaria, debe admitirse el nombramiento de administradores por cooptación para la provisión de las vacantes sobrevenidas cuando la junta general se haya reunido después de haberse producido las mismas y, a pesar de figurar en el orden del día el nombramiento de administradores, las haya dejado sin cubrir voluntariamente: bien por haber preferido de momento no nombrar administradores; bien por reducir el número de miembros del consejo; o bien porque la junta no se pronuncie sobre dicho asunto del orden del día. Por el contrario –y salvo el supuesto excepcional de producción de la vacante una vez convocada la junta general y antes de su celebración, al que se refiere el art. 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital– debe rechazarse la autointegración del consejo por cooptación si la junta general no

ha tenido la oportunidad de tratar la cuestión relativa al nombramiento de administradores por no figurar en el orden del día. En tal caso debe prevalecer la regla general de competencia de la junta para tal nombramiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2166.pdf>

- R. 16-2-2017.- R.M. BARCELONA XVI.- **TRANSFORMACIÓN. PUBLICIDAD.** En cuanto al requisito de «publicación del acuerdo en uno de los diarios de gran circulación de la provincia en que la sociedad tenga su domicilio», aunque el Registrador puede apreciar la insuficiencia del medio empleado por el hecho de que el diario no sea de gran circulación, la calificación de tal extremo debe motivarse adecuadamente, según criterios objetivos, sin que pueda aceptarse una valoración puramente subjetiva. Y, por regla general, serán los tribunales los que se pronuncien sobre tal cuestión en caso de impugnación del acuerdo.

La publicación del acuerdo (o, en su caso, la notificación individual) no es necesaria respecto de los socios si el acuerdo se adopta por unanimidad, pero sí respecto de los acreedores. No obstante, en aras de la simplificación y ahorro de costes, si en la escritura el administrador o persona competente para elevar a público manifiesta que se ha notificado a todos los acreedores y, atendiendo al tipo social también a los titulares de derechos especiales, o que la sociedad carece de ellos, no es necesaria la publicación en el B.O.R.M.E. ni en diario. Pero la publicación, en su caso, nunca puede ser anterior a la fecha del acuerdo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2489.pdf>

- R. 2-3-2017.- R.M. BURGOS.- **DISOLUCIÓN. DE PLENO DERECHO. REACTIVACIÓN.** Se presenta escritura de apoderamiento en relación a una sociedad en cuyo objeto social se contienen actividades que, a juicio del Registrador, deben entenderse incluidos en la esfera de la ley de Sociedades Profesionales. Al haber transcurrido el plazo legal para su adaptación a dicha ley, hace constar en la hoja social su disolución y deniega la inscripción del apoderamiento.

La Dirección General ya ha dictado resoluciones en supuestos similares. La solicitud del recurrente de que se revoque la decisión del Registrador haciendo constar la disolución de pleno derecho, señala que no cabe en vía de recurso decidir sobre el asiento de cancelación ya realizado que está bajo la salvaguarda de los tribunales. El interesado puede acudir a los procedimientos de rectificación y, en su caso al juicio ordinario correspondiente.

Disuelta de pleno derecho la sociedad y cerrada su hoja como consecuencia de la aplicación directa de la previsión legal de la L. 2/2007, de 15 de marzo, no procede la inscripción del poder pretendido prescindiendo de dicha situación.

Cuando la sociedad está disuelta *ipso iure* por causa legal o por haber llegado el término fijado en los estatutos ya no cabe un acuerdo social sino que lo procedente, si se desea continuar con la empresa, es la prestación de un nuevo consentimiento contractual por los socios que entonces ostenten dicha condición.

El art. 370 de la Ley de Sociedades de Capital lejos de imponer una liquidación forzosa contra la voluntad de los socios, se limita a delimitar el supuesto de reactivación ordinaria, al que basta un acuerdo social, de este otro que exige un consentimiento contractual.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/17/pdfs/BOE-A-2017-2938.pdf>

- R. 1-3-2017.- R.M. LAS PALMAS.- **CERTIFICACION. ADMINISTRADORES.** Se deniega la solicitud de certificación de las sociedades en que determinada persona figure como administrador en todo el territorio nacional.

La Dirección resuelve que puede solicitarse la certificación solicitada, pero sólo respecto del contenido del archivo que está a su cargo, no respecto de todo el territorio nacional y limitada igualmente a la fecha desde que los índices constan debidamente informatizados. Además, para poder expedirse información no por sociedad sino por persona, debe acreditarse al Registrador el interés legítimo que lo justifique, puesto que la publicidad registral no puede consistir en dar conocimiento indiscriminado del patrimonio de las personas.

El art. 30 del R.R.M. que se refiere al índice informático no cita, como parte de su contenido, a las personas que ostentan cargos, pero precisamente su carácter informático desborda esta previsión. Señala la resolución que el Servicio de Índices del Colegio se nutre de los datos proporcionados por los Registros, pero en ese caso la información solicitada se expide como nota simple informativa, no como certificación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/17/pdfs/BOE-A-2017-2936.pdf>

1.3. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. *Por Pedro Ávila Navarro, Registrador de la Propiedad.*

- R. 8-2-2017.- R.P. TUY.- **BIENES PÚBLICOS: FALTA DE PRUEBA DEL CARÁCTER COMUNAL DE UNAS FINCAS.** Se trata de una instancia privada en la que se solicita el cambio de titularidad de un bien inscrito (en 1870) a favor de determinados y concretos vecinos de Camposancos, así como de «...demás vecinos de Camposancos, ausentes e imposibilitados», alegando haber sido adquirido dicho bien por la Entidad Local Menor de Camposancos por ser atribuido por ley. La Dirección analiza la naturaleza de los bienes comunales como aquellos que siendo de dominio público tengan un aprovechamiento que corresponde al común de los vecinos, y que solo pueden pertenecer a los municipios y a las entidades locales menores; pero concluye que en este caso «existen dudas respecto a la verdadera naturaleza jurídica de los bienes, [...] no habiendo quedado acreditado, en consecuencia, que se trate indubitadamente de bienes comunales típicos y que el dominio haya sido adquirido por la Entidad Local Menor por atribución de ley»; por lo que remite a la rectificación del Registro por los medios establecidos en el art. 40 R.H. y especialmente al actual nuevo expediente notarial de reanudación de tracto, regulado en el art. 208 L.H.

R. 8-2-2017 (Entidad Local Menor de Camposancos contra Registro de la Propiedad de Tuy) (B.O.E. 1-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2167.pdf>

- R. 9-2-2017.- R.P. ALMODÓVAR DEL CAMPO.- **EXPROPIACIÓN FORZOSA: ES NECESARIO ENTENDER EL EXPEDIENTE CON LOS TITULARES REGISTRALES.- EXPROPIACIÓN FORZOSA: ES NECESARIO JUSTIFICAR EL PAGO O CONSIGNACIÓN DEL JUSTIPRECIO.** Se trata de un acta notarial de protocolización de determinados documentos administrativos previos relativos a una expropiación. La Registradora objeta que en el acta de ocupación solo comparece uno de los titulares registrales, siendo necesario que el procedimiento se haya seguido contra todos ellos o sus causahabientes; y que no consta que los expropiados hayan recibido el pago del justiprecio, o que este se haya consignado. La Dirección confirma que «los procedimientos de expropiación forzosa para que sean inscribibles deben entenderse con el titular registral en la forma prevista en el art. 32 R.H., pero lógicamente no se precisa consentimiento o firma del recibí del justiprecio, procediéndose, en su caso, a la consignación»; y parece dar por supuesto que eso se ha cumplido en el caso concreto. Y en cuanto al justiprecio, dice que «la determinación y pago o consignación del justiprecio es un presupuesto previo y necesario para que pueda procederse al acta de ocupación» (art. 51 L. 16-12-1954 sobre expropiación forzosa); [...] pero, «así como existe habilitación legal expresa para que en los casos de urgencia declarada se proceda la ocupación de las fincas antes de haberse determinado y pagado o consignado el justiprecio», registralmente se mantiene la exigencia de que para inscribir la expropiación es preciso justificar el pago o consignación del justiprecio (art. 32 R.H.), si bien para este caso de urgencia, el art. 32.3 R.H. prevé la anotación preventiva de la expropiación mediante el resguardo de depósito provisional»; en el caso concreto la Dirección también estima que «consta el acta de ocupación y el pago del justiprecio».

R. 9-2-2017 (Notario Pedro-Antonio Vidal Pérez contra Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo) (B.O.E. 1-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2168.pdf>

- R. 10-2-2017.- R.P. ALMERÍA Nº 3.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: LO ES EL MANDAMIENTO JUDICIAL TRASLADADO A PAPEL POR EL PROCURADOR CON CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN.** Reiteran en el sentido indicado la doctrina de la R. 25.01.2017 y otras varias.

R. 10-2-2017 (Banco Mare Nostrum, S.A.), contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 1-3-2017).

R. 10-2-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 1-3-2017).

R. 10-2-2017 (Banco Mare Nostrum, S.A.), contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 1-3-2017).

R. 10-2-2017 (Unicaja Banco, S.A., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 1-3-2017).

R. 10-2-2017 (Unicaja Banco, S.A., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 1-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2169.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2170.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2171.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2172.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2173.pdf>

- R. 13-2-2017.- R.P. MELILLA.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: DEBE ENTENDERSE PEDIDA LA INSCRIPCIÓN DE TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS EN EL DOCUMENTO PRESENTADO.- CALIFICACIÓN REGISTRAL: NO PUEDE PRACTICARSE NINGÚN ASIENTO NO SOLICITADO POR LOS INTERESADOS.** Reitera la doctrina de las R. 12-1-2012 y R. 13-12-2013, en el sentido de que «la sola presentación de un documento en el Registro implica la petición de la extensión de todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, siendo competencia del Registrador la determinación de cuáles sean éstos»; pero a la vez, como señaló la R. 20-7-2006, «no se puede practicar en el Registro ningún asiento –salvo casos excepcionales– sin que hayan sido solicitados por los interesados, que lo serán las personas enumeradas en el art. 6 L.H.». En este caso, «la descripción literaria del inmueble es única y, sin embargo, comprende dos fincas registrales; [...] sólo se solicita que se practiquen las oportunas operaciones registrales respecto de una de ellas, sin poder sobreentenderse, por aplicación de la doctrina anteriormente expuesta, que deba el Registrador practicar operación alguna respecto de la finca registral omitida en la instancia» como pretende la recurrente.

R. 13-2-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Melilla) (B.O.E. 8-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2483.pdf>

- R. 13-2-2017.- R.P. MADRID Nº 12.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: INSCRIPCIÓN SIN LICENCIA CUANDO HA PRESCRITO LA POTESTAD DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE CONSIDERAR NECESARIA LA LICENCIA AUNQUE SE TRATE DE DIVISIÓN ANTIGUA.** Se trata de una sentencia que declara la disolución de una comunidad con adjudicación a cada condueño de una parte de la finca; la sentencia declara acreditada la división con anterioridad a la legislación que actualmente la regula. La Registradora suspende la inscripción por no aportarse la licencia para la división de la finca o declaración de su innecesariedad (arts. 78 R.D. 1.093/1997 y 26.2 R.D.Leg. 7/30-10-2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana). La Dirección reitera la doctrina de la R. 17-10-2014 sobre posibilidad de inscripción sin licencia cuando ha prescrito la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística, en aplicación analógica del art. 28.4 R.D.Leg. 7/2015; pero entiende que eso «no prejuzga ni condiciona en modo alguno la competencia del ente local para calificar si el acto en cuestión está o no sujeto a licencia, concederla o denegarla», y en este caso aprecia que «consta una previa declaración municipal que entró a calificar el acto documentado en la sentencia, considerándolo como parcelación sujeta a licencia», por lo que «debe rechazarse la posibilidad de inscripción por la vía del art. 28.4 R.D.Leg. 7/2015».

R. 13-2-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-12) (B.O.E. 8-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2484.pdf>

- R. 13-2-2017.- R.P. OROPESA DEL MAR Nº 2.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DEL TITULAR O RESOLUCIÓN JUDICIAL.** En 1985 se inscribió una escritura de compraventa de una finca; en la escritura se indicaba erróneamente el número registral, y la inscripción se practicó sobre la finca correspondiente a ese número; ahora la compradora presenta instancia en la que solicita la rectificación de la inscripción y su traslado a la finca correcta; pero esta está inscrita a favor de titulares distintos de los vendedores. La Registradora considera necesario el consentimiento de los titulares registrales de las dos fincas afectadas. Resuelve la Dirección que, «de no haber existido otros asientos posteriores en la finca registral a la que se pretende dar traslado, el error podría ser rectificado de oficio por la Registradora, al resultar con claridad no del asiento, pero sí de la confrontación del título con el mismo y atendiendo a la doctrina de este Centro Directivo para los casos en que resulte probado el error de modo absoluto con documento fehaciente independientemente de la voluntad de los interesados» (cita la S. 28-2-1999); no siendo así, «será preciso que conste el consentimiento de todos los titulares de derechos inscritos o anotados que pudieran verse perjudicados (y por tanto el del actual titular registral) o en su defecto deberá acudir a un procedimiento judicial entablado contra aquéllos (arts. 40 y 214 L.H. y 322 y ss. R.H.); [...] sin perjuicio de las responsabilidades civiles en que se haya podido incurrir».

R. 13-2-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar-2) (B.O.E. 8-3-2017).

La doctrina sobre rectificación del Registro por «documento fehaciente independiente de la voluntad de los interesados se repite en R. 19-6-2010, R. 24-6-2011, R. 23-8-2011, R. 2-12-2011, R. 29-2-2012, R. 3-10-2012, R. 16-10-2012, R. 3-1-2013, R. 14-5-2013, R. 20-2-2015, R. 16-4-2015, R. 15-6-2015, R. 7-7-2015 y R. 22-4-2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2485.pdf>

- R. 15-2-2017.- R.P. SANT MATEU.- **TITULAR REGISTRAL: NECESARIA COINCIDENCIA DEL DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIFICACIÓN CON EL OTORGANTE.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 15-11-2016, y las precauciones que deben tomarse «respecto de los nacionales de aquellos países (como Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte) en los que se produce una alteración en los números de identificación del documento oficial de identificación». Esta vez en el caso de un irlandés, titular de la mitad indivisa de la finca, que pretende inscribir a su nombre la otra mitad por herencia de su esposa. Pero también en este caso aprecia en favor del recurrente una serie de circunstancias: que no se trata de un acto dispositivo, que el compareciente ya era titular registral de una mitad indivisa, que el nombre y apellidos del titular registral (y el de su cónyuge) constan en todos los documentos presentados, y que la finca aparece catastrada a nombre del titular registral con el N.I.E. de este.

R. 15-2-2017 (Notario Rafael-Pedro Rivas Andrés contra Registro de la Propiedad de Sant Mateu) (B.O.E. 8-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2486.pdf>

- R. 16-2-2017.- R.P. ALMADÉN.- **BIENES GANANCIALES: LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES EN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 30-11-2016, esta vez sobre «un auto dictado en un procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales, por el que se homologa el acuerdo extrajudicial alcanzado entre los ex cónyuges, y en cuya virtud se adjudica a la esposa una vivienda que pertenecía por mitad y pro indiviso a ambos».

R. 16-2-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Almadén) (B.O.E. 8-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2487.pdf>

- R. 16-2-2017.- R.P. MADRID Nº 37.- **BIENES GANANCIALES: EL EMBARGO DE BIEN GANANCIAL EXIGE LA NOTIFICACIÓN AL CÓNYUGE DEL DEMANDADO.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 11-7-2011): «Para que resulte anotable un embargo sobre un bien inscrito con carácter ganancial, es imprescindible que la demanda se haya dirigido contra ambos esposos, o que, habiéndose demandado sólo al que contrajo la deuda, se le dé traslado de la demanda ejecutiva y del auto que despache ejecución al cónyuge no demandado» (ver arts. 144.1 R.H. y 541.2 L.E.C.).

R. 16-2-2017 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Madrid-37) (B.O.E. 8-3-2017).

Resulta interesante la cita que hace la Dirección de la S. 1-2-2016: «La sociedad de gananciales no tiene personalidad jurídica, por lo que en sentido estricto no puede contraer deudas. Son los cónyuges los que aparecen como deudores. Ahora bien, si la deuda se ha contraído para satisfacer atenciones de la sociedad, habrán de utilizarse los bienes de ésta para su pago, y en caso de que sea el patrimonio de los cónyuges quien lo haga, tendrá un crédito contra el patrimonio ganancial. En este sentido puede hablarse de deudas “a cargo” de la sociedad de gananciales, en cuanto deben ser soportadas por su patrimonio. Pero no existe una estricta coincidencia entre el carácter de la deuda (ganancial o privativa) y el patrimonio que ha de responder, pues el C.C, con un criterio generoso y favorecedor del tráfico, hace responsables a los bienes privativos de deudas gananciales, sin perjuicio de los reintegros pertinentes, y viceversa». Por esa razón establece el art. 541.1 L.E.C: No se despachará ejecución frente a la comunidad de gananciales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2488.pdf>

- R. 16-2-2017.- R.P. PUERTO DEL ROSARIO Nº 2.- **OPCIÓN DE COMPRA: LA DURACIÓN TOTAL NO PUEDE EXCEDER DE CUATRO AÑOS AUNQUE PUEDA LIMITARSE EL PLAZO DE EJERCICIO.- DERECHO NOTARIAL: EL DOCUMENTO PRIVADO QUE SE INCORPORA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA.- OPCIÓN DE COMPRA: PUEDE CONCEDERSE ALTERNATIVAMENTE SOBRE VARIAS FINCAS A ELECCIÓN DEL OPTANTE.- OPCIÓN DE COMPRA:**

DEBE DISTRIBUIRSE EL PRECIO ENTRE LAS VARIAS FINCAS AUNQUE LA OBLIGACIÓN SEA INDIVISIBLE. Se trata de un derecho de opción, sobre el que se tratan varias cuestiones planteadas en la nota registral:

– La «duración total no excede de cuatro años, pero el ejercicio del mismo no puede tener lugar sino en un tiempo posterior a la constitución del derecho» (solo puede ejercitarse en los años 3 y 4). Dice la Dirección que el límite de 4 años establecido en el art. 14 R.H. «es un plazo de “duración”» del derecho, con independencia de que pueda limitarse el plazo de ejercicio pero siempre dentro del plazo máximo de duración del derecho; el plazo debe computarse, por tanto, desde el momento mismo en que se constituye la opción, sin que pueda dilatarse bajo el subterfugio de establecer un cómputo posterior para su ejercicio»; pero «en el supuesto del expediente el plazo del ejercicio se encuentra dentro de la duración de la opción (cuatro años), con lo que se respeta el contenido del art. 14 R.H., que nada dice del tiempo de ejercicio de la opción, sino que se contenta con que no pueda extenderse más allá de los cuatro años o la duración del contrato conexo».

– En la escritura que eleva a público en contrato privado no consta el precio de la compra futura, pero «al formar el documento privado parte de la escritura por su elevación a público, queda claro en aquél cuál es el precio total».

– La opción tiene un objeto alternativo: sobre una finca determinada o, alternativamente, a voluntad del optante, sobre un conjunto de cuatro fincas. Con ello, «el objeto del derecho está plenamente determinado, sin que deba confundirse la indeterminación con lo que es determinable según los parámetros de la escritura y que constarán en la inscripción».

– Para el caso de ejercicio sobre cuatro fincas, no se distribuye el precio para el ejercicio de la opción sobre cada una. La Dirección confirma el defecto, porque, aunque sea una obligación indivisible y la opción deba ejercitarse sobre las cuatro, «ello no excluye la necesidad de distribución del valor o precio para el ejercicio de la opción, pues esta distribución es necesaria a los efectos de servir de cifra de garantía en beneficio de posibles terceros titulares de derechos sobre las fincas; [...] para cancelar derechos posteriores a la opción se requiere la consignación o depósito del íntegro precio de la opción a favor de los titulares de tales derechos, o el consentimiento de los mismos, pues dicho precio pasará a ocupar por subrogación real la posición jurídica que al inmueble correspondía».

R. 16-2-2017 (Satocan, S.A., contra Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario-2) (B.O.E. 8-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2490.pdf>

- R. 17-2-2017.- R.P. BADAJOZ Nº 1.- **EXCESO DE CABIDA: PUEDE DETERMINARSE EN JUICIO DECLARATIVO CON DEMANDA A LOS COLINDANTES.- EXCESO DE CABIDA: EL SUPERIOR AL 10% REQUIERE REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA.- RECURSO GUBERNATIVO: EL INFORME REGISTRAL NO PUEDE AÑADIR NUEVOS DEFECTOS.** 1. Exceso de cabida. Se trata de una sentencia que declara la propiedad en favor del mismo titular registral, pero con una superficie de 115 áreas en lugar de las 15 inscritas. El Registrador entiende que «el procedimiento ordinario no es el adecuado para acreditar el exceso de cabida». Pero la Dirección aplica el art. 204 L.H., que, tras la reforma por L. 13/2015, admite la posibilidad (que anteriormente había admitido la Dirección) de inmatriculación decretada en procedimiento declarativo, y lo mismo el art. 203 L.H. para el caso de que se formule oposición en el expediente notarial, «siempre que se cumplan los requisitos exigidos para la protección de los titulares de predios colindantes» (demanda). Y añade «la necesidad de incluir la representación gráfica de la finca cuando se trata de inmatriculación de fincas o de rectificaciones descriptivas que suponen diferencias de superficie superiores al 10% de la cabida inscrita (cfr. arts. 9.b y 198 y ss. L.H.)», representación que «el Registrador, a solicitud del interesado, puede obtener directamente de la sede electrónica de la Dirección General del Catastro, tal y como ha señalado el ap. 1 Res. Circ. D.G.R.N. 3-11-2015. [...] En cuanto al procedimiento para la inscripción de esta representación gráfica, habida cuenta que las notificaciones a los posibles colindantes afectados deberán haberse realizado en el curso de la tramitación del procedimiento judicial, bastará, como señala el art. 9.b L.H., la notificación por el Registrador del hecho de haberse practicado la inscripción a los colindantes inscritos».

2. Recurso gubernativo. «El informe es un trámite en el que el Registrador puede profundizar sobre los argumentos utilizados para determinar los defectos señalados en su nota de calificación, pero en el que en ningún caso se pueden añadir nuevos defectos» (en este caso, la valoración de si los colindantes habían tenido cumplido conocimiento del procedimiento).

R. 17-2-2017 (Los Búrdalos Explotaciones Agrarias, S.L., contra Registro de la Propiedad de Badajoz-1) (B.O.E. 8-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2491.pdf>

- R. 14-2-2017.- R.P. ALMERÍA Nº 3 (9 RESOLUCIONES).- **TÍTULO INSCRIBIBLE: LO ES EL MANDAMIENTO JUDICIAL TRASLADADO A PAPEL POR EL PROCURADOR CON CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN.** Reiteran en el sentido indicado la doctrina de la R. 25-1-2017 y otras varias.

R. 14-2-2017 (Sareb, S.A., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

R. 14-2-2017 (Bankinter, S.A., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

R. 14-2-2017 (Caixabank, S.A., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

R. 14-2-2017 (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

R. 17-2-2017 (Caixabank, S.A., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

R. 17-2-2017 (Unicaja contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

R. 21-2-2017 (Eiffage Infraestructuras, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

R. 21-2-2017 (Instituto de Crédito Oficial contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

R. 21-2-2017 (Unicaja Banco, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 10-3-2017).

Ver resolución citada y su comentario.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2581.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2582.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2583.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2584.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2585.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2586.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2588.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2589.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2590.pdf>

- R. 20-2-2017.- R.P. NÁJERA.- **DONACIÓN: ES INSCRIBIBLE LA ÍNTER VIVOS AUNQUE HAYA DE PRODUCIR EFECTOS A LA MUERTE DEL DONANTE.** Se trata de una donación entre cónyuges calificada de «donación ínter vivos con eficacia *post mortem*», hecha con carácter irrevocable. El Registrador la considera una donación mortis causa del art. 620 C.c., que no es inscribible porque no transmite actualmente el derecho real, no es posible otorgar carácter irrevocable a una donación en que todos sus efectos jurídicos reales se han de producir a la muerte de la donante, y resulta inválida si no se otorga bajo forma testamentaria. Pero la Dirección resuelve que hay una verdadera donación ínter vivos, inscribible: «Para que haya donación mortis causa es imprescindible, según reiterada jurisprudencia (S. 19-6-1956, S. 29-10-1956, S. 27-3-1957, S. 7-1-1975 y otras), que se haga la donación sin intención de perder el donante la libre disposición de la cosa o derecho que se dona; [...] en cambio, hay verdadera y propia donación entre vivos y se produce, en beneficio del favorecido, una situación de pendencia o una situación temporalmente limitada, si la muerte, en la intención del donante, solo significa condicionamiento del derecho transmitido, o dilación o término del pago; [...] en este caso, [...] los contratantes atribuyen al negocio el carácter de donación ínter vivos con eficacia *post mortem*, [...] no se crea una mera expectativa jurídica a favor del beneficiado, sino que hay transmisión de un derecho siquiera quede ésta condicionada suspensivamente; [...] es clara su voluntad de que las facultades dispositivas ínter vivos de la donante queden limitadas respecto del derecho donado».

R. 20-2-2017 (Notario Gonzalo Sánchez Casas contra Registro de la Propiedad de Nájera) (B.O.E. 10-3-2017).

Ver el caso contrario, de verdadera donación mortis causa, y por tanto no inscribible, en R. 5-4-2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2587.pdf>

- R. 22-2-2017.- R.P. PUERTO DEL ROSARIO Nº 2.- **OBRA NUEVA: EL EXPEDIENTE DE CADUCIDAD DE LA LICENCIA NO PUEDE EQUIPARARSE A LA PROPIA LICENCIA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA SUBCOMUNIDAD.- PROPIEDAD HORIZONTAL: LA MODIFICACIÓN QUE AFECTA AL DOMINIO DE CADA PROPIETARIO REQUIERE CONSENTIMIENTO INDIVIDUALIZADO DE TODOS.** Se trata de «una escritura en la que se acuerda la ampliación de un edificio en régimen de división horizontal, efectuada sobre elementos comunes y resultando veintitrés nuevos elementos, que se configuran como una subcomunidad de elementos privativos, si bien por su destino se trata de servicios comunes [...] que se quieren vincular *ob rem* a los elementos privativos originarios»:

– No es admisible al efecto un acuerdo municipal de incoación de un expediente de caducidad de licencia, lo que no puede equipararse a la propia licencia, [...] ya que necesariamente el Registrador debe tener a la vista el contenido de la misma para el ejercicio de su función calificadora (arts. 18 L.H. y 99 R.H.); [...] además, podría darse la circunstancia de que la licencia contuviera condiciones urbanísticas que deberán acceder al Registro (cfr. art. 74 R.D. 1.093/1997)».

– En este caso no existe una subcomunidad en el sentido indicado en el art. 2.d L.P.H., no hay varios propietarios de elementos privativos que dispongan en régimen de comunidad de ciertos elementos o servicios comunes que sean independientes, diferenciados respecto de otros de la misma división horizontal; [...] además, los elementos creados tienen su propia cuota; el supuesto se asemeja a los elementos procomunales»; pero, como dijo la R. 4-10-2013, «para la configuración de un elemento como procomunal es precisa la necesaria determinación de los elementos o características esenciales de ese denominado departamento privativo destinado servicio común, [...] y] no resulta de los títulos la adquisición pro indiviso por los titulares de los elementos privativos, efectuando la correspondiente vinculación *ob rem* en proporción a sus cuotas con cada uno de los elementos privativos».

– «Si se afecta al derecho de dominio de cada uno de los propietarios, como sucede al establecer una vinculación *ob rem* que supone la adquisición pro indiviso por todos los propietarios de los elementos privativos de la división horizontal, se requiere el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual debe constar mediante documento público para su acceso al Registro de la Propiedad» (arts. 3, 10 y 17 L.P.H. y 20 L.H.); «en definitiva, en estos casos no se trata de una decisión o acto de la junta, sino que se trata de una decisión personal e individual de cada propietario, sujeta a las reglas y requisitos de capacidad, legitimación y forma propias de las declaraciones de voluntad personales».

R. 22-2-2017 (Notario Juan-Augusto Díaz Puig contra Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario-2) (B.O.E. 10-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2591.pdf>

- R. 22-2-2017.- R.P. HOYOS.- **OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN REQUIERE GEORREFERENCIACIÓN DE LA PORCIÓN DE SUELO OCUPADA.- OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN PUEDE REQUERIR GEORREFERENCIACIÓN DE LA PARCELA.- OBRA NUEVA: EL REGISTRADOR PUEDE OBTENER LAS COORDENADAS DIRECTAMENTE DE LA SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: LA DECLARACIÓN DE DOS EDIFICACIONES EN UNA PARCELA NO EVIDENCIA PARCELACIÓN URBANÍSTICA.** Reitera la doctrina de las R. 6-2-2017, R. 7-2-2017 y otras varias, sobre la declaración de obra nueva: «La porción de suelo ocupada habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica [ver ap. 7 Res. conjunta D.G.R.N. y D.G. del Catastro 26-10-2015]; [...] y] es posible que [el Registrador] necesite, cuando albergue duda fundada a este respecto, que conste inscrita, previa o simultáneamente, y a través del procedimiento que corresponda, la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique» (ver ap. 8 Res. Circ. D.G.R.N. 3-11-2015); aunque «el Registrador podrá tomar las coordenadas directamente de la sede electrónica del Catastro»; pero solo para la declaración de obra nueva finalizada y sin que ello implique «coordinación geográfica» entre la finca registral y el inmueble catastral. En el caso concreto se presenta un certificado municipal de correspondencia de la finca con referencias catastrales, «por lo que la identidad entre ambas ubicaciones, en los términos previstos en el art. 437 R.H. queda perfectamente establecida»; ese certificado «no es el medio adecuado para poder asociar una referencia catastral a una finca registral, ni tampoco el sistema idóneo para la coordinación entre ambas realidades, pero sí que permite identificar una determinada finca registral con otra realidad, la física».

En cuanto a la posible parcelación, es cierto que «el concepto de parcelación urbanística trasciende actualmente la estricta división material de fincas, la tradicional segregación, división o parcelación, para

alcanzar la división ideal del derecho y del aprovechamiento, [... pero] no existe registralmente ningún problema en que sobre una misma finca registral puedan declararse las obras nuevas correspondientes a diversas edificaciones existentes sobre la misma, sin que ello implique la existencia de una parcelación o división, pues la finca debe ser transmitida en su conjunto como una unidad»; y, en caso de las dudas fundadas a que se refiere el art. 79 R.D. 1.093/1997, «lo que procede es iniciar las actuaciones a que este precepto se refiere, dejando la decisión sobre el fondo, en última instancia, al órgano administrativo y con las garantías propias del procedimiento administrativo, [...] salvo los casos en que, conforme a la legislación aplicable, resulte expresamente exigida la licencia».

R. 22-2-2017 (Notario Carlos Arriola Garrote contra Registro de la Propiedad de Hoyos) (B.O.E. 10-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2592.pdf>

- R. 23-2-2017.- R.P. LINARES.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: REQUIERE CONSENTIMIENTO DEL TITULAR O RESOLUCIÓN JUDICIAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 18-11-2014 y otras muchas (ver arts. 20 L.H. y 140.1 R.H.). En este caso constaba inscrita una servidumbre por la que los predios dominantes pueden conectarse mediante tubería soterrada a la red de abastecimiento de agua potable «con un consumo máximo diario de un metro cúbico»; y mediante instancia privada varias personas solicitan que se modifique la inscripción en el sentido de eliminar la referencia a la limitación de caudales de agua, «por no ser éstos competencia de una sociedad mercantil otorgante de dichas servidumbres», sino de la Confederación Hidrográfica».

R. 23-2-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Linares) (B.O.E. 10-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2593.pdf>

- R. 23-2-2017.- R.P. EJEJA DE LOS CABALLEROS.- **RECURSO GUBERNATIVO: RECURSO A EFECTOS DOCTRINALES TRANSCURRIDO EL PLAZO DE RECTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN.- RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: NO TIENE QUE ACREDITARSE EL DE SEPARACIÓN SI AMBOS CÓNYUGES LO AFIRMAN.**

1. Recurso gubernativo. El Registrador había practicado la inscripción y manifestado en el informe que había rectificado su calificación. Pero la Dirección admite el recurso «a efectos doctrinales» del art. 325 L.H., porque había «transcurrido el plazo de cinco días en el que el Registrador, a la vista del recurso y, en su caso, de las alegaciones presentadas, puede rectificar su calificación comunicándolo al recurrente (cfr. art. 327 L.H.)».

2. Régimen económico matrimonial. Inscrita una finca en favor del marido en régimen de separación de bienes, ahora, en la venta, comparecen ambos cónyuges corroborando su régimen de separación, por lo que no es procedente la exigencia registral de la escritura de capitulaciones inscrita en el Registro Civil.

R. 23-2-2017 (Notario Fermín Moreno Ayguadé contra Registro de la Propiedad de Ejeja de los Caballeros) (B.O.E. 10-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2594.pdf>

- R. 27-2-2017.- R.P. CANGAS.- **RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: LA DE ERRORES MATERIALES O DE CONCEPTO REQUIERE ACUERDO DEL REGISTRADOR.** En la inscripción de una escritura que comprendía varias fincas, se hizo una inscripción extensa sobre una de ellas e inscripciones concisas en las demás; ahora, el titular registral presenta una instancia en la que solicita la rectificación de la inscripción al considerar que la extensa es no es esa sino otra. La Dirección reitera que la rectificación del Registro por errores materiales o de concepto exige conformidad del Registrador: tanto para los errores materiales que el Registrador puede rectificar por sí (arts. 213 y 217.2 L.H.) como para los errores de concepto, que necesitan acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que lo ordene (art. 217.1 L.H.); así pues, «es preciso que se trate claramente de errores y así lo reconozca el Registrador, lo que no ocurre en este caso, en el que la Registradora mantiene como correcta la inscripción practicada y lo justifica suficientemente en su nota de despacho, siendo necesario en consecuencia, conforme a lo dispuesto en el art. 218 LH, resolver la controversia en juicio ordinario».

R. 27-2-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cangas) (B.O.E. 16-3-2017).

Ver R. 29-5-2008 y R. 8-5-2009, y sus comentarios.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2886.pdf>

- R. 27-2-2017.- R.P. BENALMÁDENA Nº 2.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL.- TRANSACCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE EL ACUERDO TRANSACCIONAL.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 9-7-2013, R. 5-8-2013, R. 25-2-2014, R. 3-3-2015, R. 19-7-2016, R. 6-9-2016 y R. 30-11-2016.

R. 27-2-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Benalmádena-2) (B.O.E. 16-3-2017).

Ver especialmente la R. 19-7-2016.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2887.pdf>

- R. 28-2-2017.- R.P. ALMERÍA Nº 3.- **TÍTULO INSCRIBIBLE: LO ES EL MANDAMIENTO JUDICIAL TRASLADADO A PAPEL POR EL PROCURADOR CON CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN.** Reiteran en el sentido indicado la doctrina de la R. 25-1-2017 y otras varias.

R. 28-2-2017 (Banco de Valencia, S.A., contra Registro de la Propiedad Almería-3) (B.O.E. 16-3-2017).

R. 28-2-2017 (Unicaja Banco, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 16-3-2017).

R. 28-2-2017 (Contratas Valkasa, S.L., contra Registro de la Propiedad de Almería-3) (B.O.E. 16-3-2017).

Ver resolución citada y su comentario.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2888.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2889.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/16/pdfs/BOE-A-2017-2890.pdf>

- R. 1-3-2017.- R.P. RIVAS-VACIAMADRID.- **SEPARACIÓN Y DIVORCIO: LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES EN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA.- BIENES GANANCIALES: LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES EN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 30-11-201 y R. 16-2-2017.

R. 1-3-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Rivas-Vaciamadrid) (B.O.E. 17-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/17/pdfs/BOE-A-2017-2937.pdf>

- R. 2-3-2017.- R.P. LA RINCONADA.- **OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN REQUIERE GEORREFERENCIACIÓN DE LA PORCIÓN DE SUELO OCUPADA.- OBRA NUEVA: LA DECLARACIÓN PUEDE REQUERIR GEORREFERENCIACIÓN DE LA PARCELA.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS REGISTRALES RAZONADAS EN CUANTO A REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL.- CADUCIDAD: LA DE UN ASIENTO OPERA «IPSO IURE» Y LO PRIVA DE TODO EFECTO JURÍDICO (NOTA DE EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN).** Sobre georreferenciación de la parcela y de la porción ocupada, reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 22-2-2017; añade que «la constancia de la previa representación gráfica de la totalidad de la finca sólo es indispensable cuando se han manifestado por el Registrador dudas fundadas acerca de que la edificación se encuentre ubicada en la finca registral (cfr. R. 28-7-2016 o R. 6-2-2017), dudas que en este caso no se han expresado»; no obstante, la Dirección aprecia la duda en la identidad de la finca por el hecho de haberse alterado en el título su naturaleza, de rústica a urbana, sin acreditarse, con lo que «no puede apreciarse si los documentos aportados, relativos a una finca urbana, se corresponden con la finca registral, de naturaleza rústica», alteración que tampoco puede estimarse acreditada por la mera aportación de una certificación catastral descriptiva y gráfica de una parcela (cfr. R. 18-10-2012, R. 12-11-2012 y R. 21-1-2014); y esa certificación tampoco resulta hábil para acreditar la antigüedad de la edificación, a efectos de su inscripción conforme al art. 28.4 R.D.Leg. 7/30-10-2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (como obra antigua).

En cuanto a las dudas de identidad para inscribir representaciones gráficas, se reitera la doctrina de las R. 22-4-2016, R. 8-6-2016, R. 30-6-2016, R. 3-10-2016 y R. 10-10-2016, sobre su naturaleza (coincidencia con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, invasión de colindantes, encubrimiento de negocio traslativo o modificación de entidad hipotecaria; y también en el sentido de que la duda ha de estar motivada y fundada en criterios objetivos y razonados; en este caso, las dudas de la Registradora se basan en la posible existencia de un título de reparcelación no inscrito, evidenciada por una nota marginal caducada, de inicio de expediente de reparcelación; pero dice la Dirección que «la caducidad de un asiento, cuando tiene un plazo de vigencia fijado, como ocurre con la nota marginal de inicio de expediente reparcelatorio, opera “ipso iure” una vez agotado el plazo de su vigencia, haya sido cancelado o no, si no ha sido prorrogado previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico» (ver R. 29-5-2015).

R. 2-3-2017 (Notario Miguel Azcárate Salas contra Registro de la Propiedad de La Rinconada) (B.O.E. 17-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/17/pdfs/BOE-A-2017-2939.pdf>

- R. 6-3-2017.- R.P. GRANADA Nº 5.- **EXCESO DE CABIDA: LOS REQUISITOS DE LA L. 13/2015 NO SON EXIGIBLES PARA ESCRITURAS OTORGADAS CON ANTERIORIDAD.- EXCESO DE CABIDA: ES UNA RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE Y NO PERMITE ENCUBRIR UNA INMATRICULACIÓN.- EXCESO DE CABIDA: LA INSCRIPCIÓN DEL EXCESO EXIGE QUE NO HAYA DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.- EXCESO DE CABIDA: LAS DUDAS DEL REGISTRO SOBRE IDENTIDAD DE LA FINCA HAN DE SER FUNDADAS.- EXCESO DE CABIDA: PRECAUCIONES EN FINCA PROCEDENTE DE SEGREGACIÓN.** «Es objeto de este recurso decidir si es inscribible la declaración de un exceso de cabida realizada en acta de notoriedad complementaria a título público de adquisición, oponiendo la Registradora que no se han notificado a los colindantes y que existen dudas de identidad de la finca al proceder la misma por segregación de otra»; al tratarse de un exceso de cabida, no de una inmatriculación, se entiende aplicable el régimen anterior a la L. 13/24-6-2015, de Reforma de la Ley Hipotecaria, según su disp. trans. única; no cabe plantear, pues no se ha hecho ni en la calificación ni en el escrito de recurso (cfr. art. 326 L.H.), si el acta de notoriedad complementaria debería cumplir los requisitos correspondientes a la nueva redacción del art. 205 L.H. (vid. R. 19-11-2015, R. 4-4-2016, R. 3-10-2016 y R. 11-10-2016):

– En cuanto a la notificación a uno de los colindantes, «no puede considerarse debidamente cumplido lo dispuesto en el art. 202 R.N., puesto que no cabe afirmar que el notario haya agotado todas las vías de notificación posibles a los colindantes, al realizarse un único intento de notificación personal y no realizarse un segundo intento mediante notificación por correo con acuse de recibo, según prescribe la norma».

– En cuanto a las dudas de identidad de la finca por parte del Registrador y el antiguo art. 298.3 R.H., reitera la doctrina de otras anteriores (ver, por ejemplo, R. 17-10-2011 y R. 30-3-2015), en el sentido de «que dichas dudas deben expresarse en la nota de calificación y que las mismas no deben ser arbitrarias, genéricas, o meramente temerarias, sino que deben estar fundamentadas debidamente»; en este caso «se encuentran fundadas en la circunstancia prevista legalmente para motivar tal duda, como es la procedencia de la finca por segregación (cfr. art. 298.3.5 R.H.), a lo que se añade, además, la falta de intervención de la totalidad de los colindantes», aunque la segregación no obstaría a la inscripción del exceso «cuando la finca consta inscrita en tales términos que no permiten dudar de ese exceso», por ejemplo, con linderos fijos que no entrañan riesgo alguno de invasión de otras fincas.

– Finalmente, ofrece la solución: «El procedimiento de inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro (art. 199 L.H.), el deslinde (art. 200 L.H.) o el expediente regulado en el art. 201 L.H., en cuya tramitación podrían practicarse las diligencias necesarias para disipar las dudas expuestas, en particular la intervención de los colindantes cuya notificación no ha podido cumplimentarse; en otro caso, sería preciso iniciar el procedimiento judicial correspondiente sobre declaración del dominio sobre el inmueble, con citación de los posibles perjudicados».

R. 6-3-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Granada-5) (B.O.E. 23-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3100.pdf>

- R. 6-3-2017.- R.P. SABADELL Nº 4.- **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: SOLO PUEDE DESISTIR DEL ASIENTO EL INTERESADO QUE PRESENTÓ O SU REPRESENTANTE.** Se presenta en el Registro «una instancia privada con firma legitimada en la que se solicita el desistimiento del asiento de presentación». La Dirección señala que en la presentación de documentos por los particulares, el art. 433 R.H. permite el desistimiento del asiento de presentación por el presentante o los interesados; y «respecto del concepto de interesado, debe entenderse que lo es el interesado por cuya orden actúe el presentante, dado que, si el desistimiento puede solicitarlo el presentante, que de conformidad con el art. 39 R.H. se considera comprendido en el art. 6.d L.H., conforme al cual ostenta la representación de cualquiera de los citados en el mismo artículo, es evidente que también el representado puede solicitarlo; pero para ello será preciso, en el presente expediente, que se acredite que el presentante es representante únicamente del transmitente y no del adquirente; en defecto de esta acreditación se requiere el consentimiento de todos los interesados»; y todo ellos, dejando a salvo la improcedencia del desistimiento cuando del mismo se derive la imposibilidad de despachar otro documento presentado, y la posibilidad de que el Registrador lo deniegue cuando, a su juicio, perjudique a tercero (art. 433 R.H.).

R. 6-3-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sabadell-4) (B.O.E. 23-3-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3101.pdf>

- R. 7-3-2017.- R.P. ALBACETE Nº 3.- **DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: INSCRIPCIÓN SIN LICENCIA CUANDO HA PRESCRITO LA POTESTAD DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN: FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE CONSIDERAR LA FINCA INDIVISIBLE.** Reitera la doctrina de otras anteriores (ver, por ejemplo, R. 17-10-2014, especialmente R. 5-5-2016, R. 16-1-2017 y R. 13-2-2017), en el sentido de aplicación analógica a las divisiones y segregaciones antiguas el régimen de la «obra nueva antigua» del art. 28.4 R.D.Leg. 7/30-10-2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; pero será necesario aportar «la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación» (en el caso concreto lo que constaba en el expediente era «un informe emitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete en 2014, en el que se hace constar que “resulta indivisible la finca propiedad de la solicitante y no se puede otorgar licencia de segregación sobre la misma”»).

R. 7-3-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Albacete-3) (B.O.E. 23-3-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3102.pdf>

- R. 7-3-2017.- R.P. LEGANÉS Nº 2.- **DOCUMENTO JUDICIAL: ES ANOTABLE, NO INSCRIBIBLE, LA SENTENCIA DICTADA EN REBELDÍA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 12-5-2016 y otras. En el caso concreto constaba en el testimonio la firmeza de la sentencia, pero no habían transcurrido los plazos indicados por la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión (art. 524.4 L.E.C.). Y dice la Dirección que «cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde».

R. 7-3-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Leganés-2) (B.O.E. 23-3-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3103.pdf>

- R. 8-3-2017.- R.P. PONFERRADA Nº 3.- **REANUDACIÓN DEL TRACTO: NO PROCEDE EL EXPEDIENTE CUANDO NO HAY RUPTURA DEL TRACTO Y SE TRAE CAUSA DEL TITULAR REGISTRAL.- REANUDACIÓN DEL TRACTO: PUEDE UTILIZARSE EL EXPEDIENTE EN CASO DE EXCESIVA DIFICULTAD PARA LA TITULACIÓN ORDINARIA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, hoy recogida en el art. 208 L.H., de que «no hay verdadera interrupción del tracto [y no procede el expediente de reanudación] cuando los promotores adquirieron del titular registral o de sus herederos»; en el caso concreto, de la esposa y heredera del titular registral, que tenía la finca inscrita como ganancial, «tampoco se aprecia a priori, ni se ha invocado por los recurrentes, la existencia de extraordinaria dificultad para la elevación a pública de la documentación» ver R. 3-1-2017).

R. 8-3-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ponferrada-3) (B.O.E. 23-3-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3104.pdf>

- R. 9-3-2017.- R.P. BADAJOZ Nº 3.- **HERENCIA: LEGADOS: EL LEGADO DEBE ENTREGARSE POR TODOS LOS HEREDEROS.- REPRESENTACIÓN: EL JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA DEBE REFERIRSE A LA AUTOCONTRATACIÓN SI LA HAY.- CALIFICACIÓN REGISTRAL: AL REGISTRADOR NO LO VINCULAN LAS CALIFICACIONES ANTERIORES DE OTROS O DE ÉL MISMO.** Se trata de una escritura de aceptación y adjudicación de legado otorgada por los legatarios, sin entrega por los herederos, que han renunciado. La Dirección confirma los varios defectos señalados en la nota registral:

– Frente a alegación de los recurrentes de que toda la herencia se ha distribuido en legados, por lo que cabe la adjudicación directa por estos, «siendo que el llamamiento testamentario ha quedado vacante, serían llamados los herederos ab intestato y, por lo tanto, debe aplicarse la regla general de que la entrega deben hacerla los herederos» (ver art. 81 R.H.).

– «Los herederos instituidos han renunciado a la herencia, pero también es cierto que existe una cláusula que ordena su sustitución para este caso, y no se acredita que los pretendidos sustitutos son los únicos que hay y que, a su vez, no tienen persona alguna que pueda sustituirlos».

– En cuanto al juicio de suficiencia de la representación hecho por el notario, la Dirección reitera su doctrina sobre el art. 98 L. 24/27-12-2001 (ver, por ejemplo, R. 29-6-2016), y reitera también que ese juicio debe extenderse en su caso a la autocontratación o múltiple representación (ver R. 13-2-2012).

– Aunque la adjudicación por los legatarios se había inscrito en otro Registro, la Dirección reitera también (ver, por ejemplo, R. 18-6-2010 y R. 10-6-2015) «la doctrina de que el Registrador no está vinculado por las calificaciones de sus predecesores, ni siquiera por las realizadas por él mismo respecto de documentos similares (R. 18-6-2010): en la R. 8-5-2012 se añade que tampoco está vinculado por sus propias calificaciones en las sucesivas presentaciones de un mismo documento».

R. 9-3-2017 (Particular contra Registro de la Propiedad de Badajoz-3) (B.O.E. 23-3-2017).

Sobre la necesidad de que el legado sea entregado por todos los herederos, pueden verse múltiples resoluciones: entre otras, R. 13-1-2006, R. 12-11-2008, R. 13-4-2009, R. 4-7-2014, R. 13-4-2015, R. 20-7-2015, R. 20-7-2015, R. 21-9-2015, R. 16-10-2015, R. 4-3-2016, R. 28-3-2016 y R. 5-4-2016.

La Dirección insiste, como en otras ocasiones, en que, «aunque podría pensarse que tal entrega es simplemente de la posesión y nada tiene que ver con la inscripción de la cosa legada en favor del legatario, ya que cuando el legado es de cosa específica propia del testador, aquél adquiere la propiedad desde el fallecimiento de éste (cfr. art. 882 C.c.), este Centro Directivo ha puesto de relieve (cfr. las R. 13-1-2006, R. 13-4-2009 y R. 4-7-2014) que los legados, cualquiera que sea su naturaleza, están subordinados al pago de las deudas y, cuando existen herederos forzosos, al pago de las legítimas; la dispersión de los bienes perjudicaría la integridad de la masa hereditaria, y, por tanto, a los acreedores y en su caso a los legitimarios»; indudablemente es así; pero entonces debe concluirse que los casos excepcionales en los que el art. 81.a R.H. permite la actuación unilateral del legatario de inmuebles específicamente legados pueden producir esa dispersión en perjuicio de acreedores y deben ser objeto de una interpretación restrictiva (legatario facultado expresamente por el testador para posesionarse de la cosa legada o cuando toda la herencia se hubiere distribuido en legados).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3105.pdf>

- R. 9-3-2017.- R.P. MADRID Nº 11.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: EL DEPÓSITO DEL SOBRANTE SÓLO ES NECESARIO SI HAY TERCEROS POSTERIORES EN LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.** Se presenta testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas derivados de un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados. La Registradora estima que, «al existir un exceso de la parte del precio de adjudicación de la finca que se imputa a intereses de demora sobre la cifra de responsabilidad hipotecaria por tal concepto que figura en la inscripción, debería la resolución judicial calificada haber manifestado expresamente que dicho sobrante debe quedar consignado a disposición de los acreedores posteriores existentes, con independencia de que la carga anotada con posterioridad a la hipoteca haya accedido al Registro después de extendida la nota de expedición de la certificación de cargas» (como así ocurría con la única carga posterior, una anotación de embargo practicada después de la nota marginal de expedición de la certificación de cargas). Pero dice la Dirección, con cita de sus R. 12-4-2000, R. 20-2-2002, R. 23-9-2002, R. 8-11-2012 y R. 11-3-2014), que «cuando los arts. 132 y 133 L.H. y 692.1 L.E.C. aluden al depósito de la cantidad sobrante a disposición de los titulares de derechos posteriores inscritos o anotados sobre el bien hipotecado, se están refiriendo a los titulares de derechos posteriores al que se ejecuta y que constan en el procedimiento, bien por la certificación de cargas, bien porque, advertidos por la nota de expedición de esta última, han comparecido por su propia iniciativa para hacer valer sus derechos sobre el eventual sobrante; [...] sin embargo, de la certificación de cargas aportada al proceso no resulta la existencia de titulares de cargas posteriores a la hipoteca; [...] tampoco consta que el titular de dicha anotación haya comparecido o se haya personado en el procedimiento de ejecución hipotecaria».

R. 9-3-2017 (Buildingcenter, SAU, contra Registro de la Propiedad de Madrid-11) (B.O.E. 23-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3106.pdf>

- R. 10-3-2017.- R.P. BADAJOZ Nº 1.- **SOCIEDAD LIMITADA: DISOLUCIÓN: DESPUÉS DE LA CANCELACIÓN SUBSISTE LA PERSONALIDAD PARA OBLIGACIONES RESIDUALES.- CONCURSO DE ACREEDORES: VENTA DE BIENES PARA PAGO AL ACREEDOR HIPOTECARIO DESPUÉS DE FINALIZADO EL CONCURSO POR FALTA DE MASA.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 14-12-2016 sobre subsistencia de la personalidad jurídica («personalidad controlada», dicen las S. 4-6-2000 y S. 2712/2011) después de la cancelación de la sociedad,

que «no ha de suponer un obstáculo para iniciar ejecuciones contra la concursada o para cerrar acuerdos dirigidos a la liquidación de todo el haber social». En el caso concreto, «una vez finalizado el concurso, la entidad acreedora alcanza un acuerdo con la sociedad deudora, de forma que esta se obliga a reintegrarle las cantidades obtenidas mediante la venta de las fincas, procediendo a condonar el resto de la deuda; la cancelación y la venta posterior se instrumentan en distintas escrituras otorgadas en igual fecha y con números de protocolo sucesivos, no obstante existe un negocio jurídico complejo destinado a cancelar el préstamo hipotecario a cambio de la transmisión del inmueble». El Registrador «inscribe la cancelación y deniega la compra, de forma que de la situación tabular actual de la finca, resulta que la sociedad es dueña de la misma sin cargas. De esta situación y del hecho de haberse condonado parcialmente la deuda deduce el Registrador la existencia de un activo sobrevenido que implicaría a su juicio la necesidad de instar la reapertura del concurso, ya que, condonada la deuda, el activo, la finca, debería destinarse al pago de los restantes acreedores». Pero dice la Dirección que «los presupuestos para la reapertura no se producen»: pese a lo previsto en el art. 179.2 L. 22/9-7-2003, Concursal, «la finca consta inscrita a nombre de la entidad concursada con anterioridad a la declaración del concurso, [...] y la cancelación previa, íntimamente ligada a la venta, se encuadra dentro de las operaciones liquidatorias; [...] la condonación se produce precisamente porque el importe de la venta no cubre el montante de la deuda, por lo que se confirma la insuficiencia declarada judicialmente».

En cuanto a la representación de «la sociedad disuelta y cancelada pero que mantiene su personalidad jurídica hasta su extinción material, [...] sin que se haya efectuado por el juez del concurso el nombramiento de administrador concursal y habiendo cesado las limitaciones a las facultades del deudor, la situación es equiparable a aquellas en que la junta social no ha designado liquidador alguno, lo que por otra parte en este caso no podría efectuarse ya que la sociedad se ha extinguido en sede concursal; la consecuencia ha de ser, por tanto, la conversión automática de los anteriores administradores en liquidadores de forma que el último administrador con cargo inscrito sea quien, actuando como liquidador, mantenga su poder de representación, si bien limitado, como sucede con la personalidad de la sociedad, a las operaciones de liquidación».

R. 10-3-2017 (Notario Fernando Gutiérrez Valdenebro contra Registro de la Propiedad de Badajoz-1) (B.O.E. 23-3-2017).

R. 10-3-2017 (Cruzjara, S.L.), contra Registro de la Propiedad de Badajoz-1) (B.O.E. 23-3-2017).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3107.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/23/pdfs/BOE-A-2017-3108.pdf>

1.4. REGISTRO MERCANTIL. *Por Pedro Ávila Navarro, Registrador de la Propiedad.*

- R. 8-2-2017.- R.M. BARCELONA XIII.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: ADMINISTRACIÓN: COOPTACIÓN CUANDO SE HA REUNIDO LA JUNTA DESPUÉS DE LA VACANTE.** «Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible la designación de un administrador de una sociedad anónima cotizada por el sistema de cooptación cuando después de la fecha en que se produjo la vacante se han celebrado dos juntas generales. [...] El Registrador deniega la inscripción del nombramiento porque la junta general tuvo la posibilidad de cubrir la vacante y no la cubrió». La Dirección, considerando que «cuando se produce una vacante en el órgano colegiado de administración no existe una obligación legal por parte de la junta general de nombrar inmediatamente un administrador para cubrir dicha vacante», cree necesario distinguir:

– «Debe rechazarse la autointegración del consejo por cooptación si la junta general no ha tenido la oportunidad de tratar la cuestión relativa al nombramiento de administradores por no figurar en el orden del día» (como ocurre en el caso concreto).

– «A falta de prohibición estatutaria, debe admitirse el nombramiento de administradores por cooptación para la provisión de las vacantes sobrevenidas cuando la junta general se haya reunido después de haberse producido las mismas y, a pesar de figurar en el orden del día el nombramiento de administradores, las haya dejado sin cubrir voluntariamente: bien por haber preferido de momento no nombrar administradores; bien por reducir el número de miembros del consejo cuando, conforme al art. 242.1 L.S.C., correspondiera a la junta de socios la determinación del número concreto de sus componentes por haber fijado los estatutos el número máximo y el mínimo de aquellos; o bien porque la junta no se pronuncie sobre dicho asunto del orden del día».

R. 8-2-2017 (Mobiliaria Monesa, S.A.), contra Registro Mercantil de Barcelona) (B.O.E. 1-3-2017).

En realidad, le bastaba a la resolución el primero de estos dos puntos, que es el que trata sobre el caso debatido. Pero la Dirección introduce un añadido con un criterio excepcional de admisión de la cooptación después de la junta, que debe contrastarse con el art. 244 L.S.C., en el que no hay resquicio para él: el nombramiento se hace hasta que se reúna la primera junta general, y no distingue la Ley según lo que pase en esa junta; en realidad, en todo nombramiento posterior parece que el plazo ha concluido antes de empezar (como si dijera «podrá designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta el 30 de junio siguiente», entonces sería evidente que el nombramiento no puede hacerse en julio). Además, los supuestos citados no son muy convincentes: 1. Si la cobertura de la vacante figuraba en el orden del día y la junta la ha dejado sin cubrir voluntariamente, nada autoriza a entender que esté autorizando tácitamente a los administradores para cooptar; y aunque así fuera, podría replicarse que la facultad de nombrar administradores es indelegable. 2. Si la junta la «preferido de momento no nombrar administradores», no parece que los subsistentes puedan contrariar esa preferencia soberana. 3. Si la junta decide reducir el número de componentes del consejo, los administradores subsistentes no pueden cooptar por encima del número reducido por la junta.

La Dirección recuerda también la doctrina de las R. 14-2-1997 y R. 31-7-2014, en el sentido de que «no es inscribible la designación de administradores de una sociedad anónima por el sistema de cooptación cuando el número de componentes del consejo de administración con cargo vigente que adoptan el acuerdo sea inferior a la mayoría de los nombrados, pues en tal caso el consejo no puede constituirse válidamente».

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/01/pdfs/BOE-A-2017-2166.pdf>

- R. 16-2-2017.- R.M. BARCELONA XVI.- **SOCIEDAD LIMITADA: TRANSFORMACIÓN: RELATIVA CALIFICACIÓN DE LOS PERIÓDICOS DE PUBLICACIÓN.- SOCIEDAD LIMITADA: TRANSFORMACIÓN: EL ANUNCIO DEL ACUERDO NO PUEDE SER ANTERIOR AL ACUERDO MISMO.** Se trata de una transformación de sociedad civil en sociedad limitada:

– La primera objeción del Registrador es que «el diario “Regió 7» no se considera válido para publicar el anuncio de transformación de la sociedad en la forma establecida en el art. 14 L.M.E., por no ser un diario de gran circulación en la provincia de Barcelona en que la sociedad tiene su domicilio». La Dirección revoca la objeción, citando la R. 5-7-2001, según la cual, «faltan las pautas o criterios con arreglo a los cuales pueda fijarse si concurre la condición exigida, [...] y aunque el Registrador puede apreciar la insuficiencia del medio empleado por el hecho de que el diario no sea de gran circulación, la calificación de tal extremo debe motivarse adecuadamente, según criterios objetivos; [...] por regla general, habrán de ser los tribunales los que, de impugnarse por tal motivo el acto sujeto a inscripción, y a la vista de las pruebas aportadas, se pronuncien sobre tal cuestión»; y añade que el Tribunal Supremo, en relación con la convocatoria de la junta general, permite la publicación «en un periódico diario presente notoriamente en la práctica totalidad de todos los puntos de distribución de tales medios de comunicación social».

– La segunda, que la fecha de publicación del acuerdo de transformación es anterior a la fecha de adopción de tal acuerdo. Lo confirma la Dirección.

R. 16-2-2017 (Pla de l'Artic, S.L., contra Registro Mercantil de Barcelona) (B.O.E. 8-3-2017).

En cuanto los diarios de gran circulación de la provincia de Barcelona, el debatido es el décimo y último; y «grande» es «que supera en tamaño, importancia, dotes, intensidad, etc., a lo común y regular» (D.R.A.E.).

En cuanto a la fecha de publicación de cualquier acontecimiento, es evidente que no puede anterior a él; y lo era también para la recurrente; lo que esta sostenía es que la escritura, otorgada por los dos únicos socios, era ejecución de un acuerdo anterior, cuando, según dice la Dirección, «resulta inequívocamente que no se trata de formalizar en instrumento público un acuerdo previamente adoptado, sino que, tal como se expresa en dicha escritura, se trata de un acuerdo que se adopta precisamente en el mismo acto de otorgamiento».

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/08/pdfs/BOE-A-2017-2489.pdf>

- R. 1-3-2017.- R.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.- **REGISTRO MERCANTIL: PUBLICIDAD: SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE CARGOS DE PERSONAS DETERMINADAS.** Presentada en el Registro Mercantil «solicitud de certificación en relación a cargos de personas físicas determinadas identificadas por su nombre y ape-

lidos y por la referencia de su documento de identidad, y respecto a todo el territorio nacional», la Dirección, en resumen, encuentra como obstáculos para lo solicitado la competencia territorial del Registro Mercantil y la falta de acreditación de interés legítimo:

Observa que la competencia del Registro Mercantil sigue una demarcación territorial y se determina por el domicilio del sujeto inscribible (arts. 17.2 C. de c., y 1 y 16 R.R.M.), de manera que el Registrador mercantil sólo puede certificar respecto del contenido del archivo que está a su cargo; y para ese archivo, «el art. 30 R.R.M. hace referencia al índice informático y a su contenido, entre el que no cita a las personas que ostenten cargos representativos en el sujeto inscrito»; si bien el Registrador debe enviar al Registro Mercantil Central y al Servicio de Índices del Colegio Nacional de Registradores datos que comprenden cargos de administración o representación, lo hace «no como certificación del contenido de los asientos, sino como nota simple informativa con más limitada eficacia»; además, debe recordarse que el art. 23.4 C. de c., introducido por el art. 97 L. 24/27-12-2001, se remite a los arts. 221, 222, 227 y 248 L.H., de manera que «quien desee obtener información de los asientos debe acreditar al Registrador que tiene interés legítimo en ello, de acuerdo con el sentido y función de la institución registral, si bien en el ámbito del Registro Mercantil, atendiendo a las propias necesidades de agilidad del tráfico mercantil, dicho interés debe ser interpretado en un sentido más amplio que el propio del R.P.», y, según el art. 222.6 L.H., con respeto de la legislación sobre protección de datos. Con estos antecedentes la Dirección concluye que «en el supuesto que da lugar a la presente, ciertamente puede solicitarse la certificación solicitada, con resultado positivo o negativo, si bien limitada al contenido del archivo del Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, único respecto del que tiene competencia para expedir certificación de su contenido el Registrador que lo sirve, tal y como ha quedado debidamente expuesto, y limitada igualmente a la fecha desde que los índices constan debidamente informatizados (vid. art. 398.a.1 R.H., por remisión del art. 80 R.R.M.); y para poder expedirse información no por sociedad sino por persona, deberá acreditarse al Registrador el interés legítimo que lo justifique».

R. 1-3-2017 (Particular contra Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria) (B.O.E. 17-3-2017).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/17/pdfs/BOE-A-2017-2936.pdf>

- R. 2-3-2017.- R.M. BURGOS.- **SOCIEDAD PROFESIONAL: PROCEDENCIA DEL CIERRE REGISTRAL Y DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO POR FALTA DE ADAPTACIÓN A LA L. 2/2007.** Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 29-3-2016, R. 17-10-2016 y R. 16-12-2016; en este caso, con relación a una sociedad que tiene por objeto «el asesoramiento, estudio, confección y realización de toda clase de proyectos urbanísticos, mediante la intervención de los titulares correspondientes cuando sea preceptivo», y que presenta a inscripción un poder.

R. 2-3-2017 (Construcciones Jacinto Lázaro, S.A., contra Registro Mercantil de Burgos) (B.O.E. 17-3-2017).

Como dice la nota del Registrador, «para inscribir tal apoderamiento deberá presentarse, bien el acuerdo de liquidación de la sociedad, bien el acuerdo de reactivación de la sociedad y, simultáneamente, su adaptación a la citada L. 2/2007, o bien la reactivación de la sociedad y, simultáneamente, la modificación del objeto social, suprimiendo las actividades profesionales que el mismo contiene».

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/17/pdfs/BOE-A-2017-2938.pdf>

3. NO PUBLICADAS EN EL B.O.E.

3.1. RESOLUCIONES DE AUDITORES. *Comentarios por José Ángel García-Valdecasas, Registrador de la Propiedad. (Solo aparecen en el Boletín publicado en la Intranet Colegial).*

3.1.1. RESOLUCIONES DE AUDITORES DE AGOSTO, SEPTIEMBRE Y OCTUBRE DE 2016.

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES.

1. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL:

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- S.T.C. 30-1-2017.- **HABEAS CORPUS. DERECHO A LA LIBERTAD INDIVIDUAL. DERECHO A LA ASISTENCIA DE ABOGADO DURANTE LA DETENCIÓN.**
(Acceso a la Sentencia).

Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad:

- SENTENCIA 10/2017, DE 30 DE ENERO DE 2017. RECURSO DE AMPARO 7088-2012. PROMOVIDO POR DON Z.S. EN RELACIÓN CON LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE LA AUDIENCIA NACIONAL Y LA RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE JUSTICIA QUE DENEGARON SU PETICIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR FUNCIONAMIENTO ANORMAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA PRESUNCIÓN DE INOCENCIA: STC 8/2017 (DENEGACIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR PRISIÓN PROVISIONAL FUNDADA EN LA FALTA DE ACREDITACIÓN DE LA INEXISTENCIA OBJETIVA DEL HECHO DELICTIVO). VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2611.pdf>

- SENTENCIA 11/2017, DE 30 DE ENERO DE 2017. RECURSO DE AMPARO 3497-2013. PROMOVIDO POR DOÑA M.O.J. RESPECTO DE LOS ACUERDOS DE LA MESA DE LAS CORTES VALENCIANAS SOBRE INADMISIÓN A TRÁMITE DE DOS PROPOSICIONES NO DE LEY. VULNERACIÓN DEL DERECHO AL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES REPRESENTATIVAS: INADMISIÓN DE INICIATIVAS PARLAMENTARIAS SIN MOTIVACIÓN SUFICIENTE (STC 44/2010).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2612.pdf>

- SENTENCIA 12/2017, DE 30 DE ENERO DE 2017. RECURSO DE AMPARO 4090-2014. PROMOVIDO POR LA CONFEDERACIÓN NACIONAL DEL TRABAJO RESPECTO DE LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID QUE INADMITIÓ SU IMPUGNACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL MINISTERIO DE CULTURA SOBRE RESTITUCIÓN DE DOCUMENTOS INCAUTADOS DURANTE LA GUERRA CIVIL. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA (ACCESO A LA JUSTICIA): INADMISIÓN DE RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO POR INCUMPLIMIENTO DE LA CARGA DE APORTAR LOS DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS A LAS PERSONAS PARA ENTABLAR ACCIONES, SIN BRINDAR LA POSIBILIDAD DE SUBSANAR EL DEFECTO PADECIDO (STC 186/2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2613.pdf>

- SENTENCIA 13/2017, DE 30 DE ENERO DE 2017. RECURSO DE AMPARO 7301-2014. PROMOVIDO POR DON R.M.J. Y DOÑA G.S. EN RELACIÓN CON EL AUTO DE UN JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE ILLESCAS DESESTIMATORIO DE SU SOLICITUD DE HABEAS CORPUS. VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS A LA LIBERTAD PERSONAL Y A LA ASISTENCIA LETRADA: NEGATIVA DEL FUNCIONARIO INSTRUCTOR A PROPORCIONAR COPIA DEL ATESTADO POLICIAL QUE HICIERA POSIBLE LA IMPUGNACIÓN DE LA DETENCIÓN DEL SOLICITANTE.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2614.pdf>

- SENTENCIA 14/2017, DE 30 DE ENERO DE 2017. RECURSO DE AMPARO 1920-2015. PROMOVIDO POR DON L.E.L.T. RESPECTO DE LAS SENTENCIAS DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y DE UN JUZGADO DE CASTELLÓN DESESTIMATORIAS DE SU IMPUGNACIÓN DE LA SANCIÓN DE EXPULSIÓN DEL TERRITORIO NACIONAL IMPUESTA POR LA SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CASTELLÓN. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL: RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES QUE NO PONDERARON LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES AL ACORDAR LA EXPULSIÓN DE UN EXTRANJERO DEL TERRITORIO NACIONAL (STC 131/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2615.pdf>

- SENTENCIA 15/2017, DE 2 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1024-2013. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 10/2012, DE 20 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE REGULAN DETERMINADAS TASAS EN EL ÁMBITO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y DEL INSTITUTO NACIONAL DE TOXICOLOGÍA Y CIENCIAS FORENSES. DERECHOS A LA IGUALDAD Y A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA: PÉRDIDA SOBREVENIDA DE OBJETO DEL PROCESO (STC 140/2016), CARENCIA ARGUMENTAL DEL RECURSO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2616.pdf>

- SENTENCIA 16/2017, DE 2 DE FEBRERO DE 2017. CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA 1092-2013. PLANTEADO POR EL GOBIERNO DE LA NACIÓN RESPECTO DE LA RESOLUCIÓN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2012, DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DEL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, POR LA QUE SE ANUNCIA CONVOCATORIA PARA LA SELECCIÓN DE MEDICAMENTOS A DISPENSAR POR LAS OFICINAS DE FARMACIA DE ANDALUCÍA, CUANDO SEAN PRESCRITOS O INDICADOS POR PRINCIPIO ACTIVO EN LAS RECETAS MÉDICAS Y ÓRDENES DE DISPENSACIÓN OFICIALES DEL SISTEMA NACIONAL DE SALUD. COMPETENCIAS SOBRE CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD, SANIDAD, FARMACIA Y SEGURIDAD SOCIAL: STC 210/2016 (CONSTITUCIONALIDAD DE LAS PREVISIONES LEGALES AUTONÓMICAS RELATIVAS A LA SELECCIÓN, MEDIANTE LA CORRESPONDIENTE CONVOCATORIA PÚBLICA, POR EL SERVICIO DE SALUD, DE LOS MEDICAMENTOS O PRODUCTOS SANITARIOS A DISPENSAR POR LAS OFICINAS DE FARMACIA CUANDO SE PRESCRIBAN POR PRINCIPIO ACTIVO O DENOMINACIÓN GENÉRICA).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2617.pdf>

- SENTENCIA 17/2017, DE 2 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE AMPARO 1168-2014. PROMOVIDO POR LA CONFEDERACIÓN GENERAL DEL TRABAJO RESPECTO DE LAS SENTENCIAS DE LAS SALAS DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPREMO Y DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID Y DE UN JUZGADO DE MADRID SOBRE HUELGA EN EL ENTE PÚBLICO RADIO TELEVISIÓN MADRID. SUPUESTA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA HUELGA: UTILIZACIÓN DE MEDIOS TÉCNICOS NO HABITUALES PARA LA EMISIÓN TELEVISIVA DE UN PARTIDO DE FÚTBOL EN JORNADA DE HUELGA. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2618.pdf>

- SENTENCIA 18/2017, DE 2 DE FEBRERO DE 2017. CONFLICTO POSITIVO DE COMPETENCIA 2113-2015. PLANTEADO POR EL GOBIERNO VASCO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DEL REAL DECRETO 1056/2014, DE 12 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULAN LAS CONDICIONES BÁSICAS DE EMISIÓN Y USO DE LA TARJETA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. COMPETENCIAS SOBRE CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD, ASISTENCIA SOCIAL, TRÁFICO Y CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS REGLAMENTARIOS QUE REGULAN LA CORRECTA UTILIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA TARJETA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. VOTO PARTICULAR.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2619.pdf>

- SENTENCIA 19/2017, DE 2 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 2256-2016. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO RESPECTO DEL ARTÍCULO 19.6 DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 16/2015, DE 21 DE JULIO, DE SIMPLIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA GENERALITAT Y DE LOS GOBIERNOS LOCALES DE CATALUÑA Y DE IMPULSO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA. COMPETENCIAS SOBRE RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y ENTIDADES LOCALES: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO QUE CONLLEVA LA CARACTERIZACIÓN SUBJETIVA DE LOS ENTES LOCALES INFERIORES AL MUNICIPIO (STC 41/2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2620.pdf>

- SENTENCIA 20/2017, DE 2 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5190-2016. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 9/2015, DE 28 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. COMPETENCIAS SOBRE FUNCIÓN PÚBLICA: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO QUE EQUIPARA EL PERSONAL LABORAL FIJO DE DETERMINADOS CENTROS HOSPITALARIOS CON EL PERSONAL ESTATUTARIO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2621.pdf>

- SENTENCIA 21/2017, DE 2 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 5191-2016. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 13/2015, DE 24 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA. COMPETENCIAS SOBRE ENERGÍA: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES AUTONÓMICOS QUE REGULAN DIVERSOS ASPECTOS DE LA RELACIÓN ECONÓMICA ENTRE COMPAÑÍAS DISTRIBUIDORAS Y COMERCIALIZADORAS DE ELECTRICIDAD Y LOS CONSUMIDORES (STC 18/2011).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/10/pdfs/BOE-A-2017-2622.pdf>

- SENTENCIA 22/2017, DE 13 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE AMPARO 5046-2015. PROMOVIDO POR DON SILVESTRE CANO VALERO RESPECTO DE LAS SENTENCIAS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL Y DE UN JUZGADO DE LO PENAL DE ALMERÍA, QUE LO CONDENARON POR UN DELITO DE APROPIACIÓN INDEBIDA. VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA: SENTENCIA DE APELACIÓN QUE SE APARTA DE UNA DOCTRINA REITERADA Y CONOCIDA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL (STC 63/2005).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/25/pdfs/BOE-A-2017-3253.pdf>

- SENTENCIA 23/2017, DE 16 DE FEBRERO DE 2017. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 1628-2013. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO 1 DE TARRAGONA EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY 10/2012, DE 20 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE REGULAN DETERMINADAS TASAS EN EL ÁMBITO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y DEL INSTITUTO NACIONAL DE TOXICOLOGÍA Y CIENCIAS FORENSES. DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA: INADMISIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD PREMATURAMENTE PLANTEADA.
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/25/pdfs/BOE-A-2017-3254.pdf>

- SENTENCIA 24/2017, DE 16 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 3035-2013. INTERPUESTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON DIVERSOS APARTADOS DEL ARTÍCULO 1 DEL REAL DECRETO-LEY 3/2013, DE 22 DE FEBRERO, POR EL QUE SE MODIFICA EL RÉGIMEN DE LAS TASAS EN EL ÁMBITO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y EL SISTEMA DE ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA. DERECHOS A LA IGUALDAD Y A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, PRINCIPIO DE IGUALDAD MATERIAL, CONTROL JURISDICCIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN: PÉRDIDA SOBREVENIDA DE OBJETO DEL RECURSO; CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE GRAVAN CON UNA TASA LA INTERPOSICIÓN DE RECURSOS CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVOS, MODULAN EL IMPORTE DE DICHA TASA CUANDO SE IMPUGNEN SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y REGULAN SU EXACCIÓN EN LOS SUPUESTOS DE ACUMULACIÓN DE ACCIONES (SSTC 140/2016 Y 202/2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3184.pdf>

- SENTENCIA 25/2017, DE 16 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 7067-2014. INTERPUESTO POR EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 3/2014, DE 19 DE FEBRERO, DE HORARIOS COMERCIALES Y DE MEDIDAS PARA DETERMINADAS ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN. COMPETENCIAS SOBRE COMERCIO INTERIOR: NULIDAD DE LOS PRECEPTOS LEGALES AUTONÓMICOS QUE LIMITAN, EN DETERMINADOS PERÍODOS TEMPORALES, LA LIBERTAD DE HORARIOS COMERCIALES RECONOCIDA POR LA NORMATIVA BÁSICA ESTATAL (STC 211/2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/24/pdfs/BOE-A-2017-3185.pdf>

- **OTRA SENTENCIA DEL T.C. SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS: PRINCIPIO DE CAPACIDAD ECONÓMICA Y PROHIBICIÓN DE CONFISCATORIEDAD: INADMISIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD; NULIDAD DE LOS PRECEPTOS DE LA NORMA FORAL FISCAL EN TANTO SOMETEN A TRIBUTACIÓN SITUACIONES DE INEXISTENCIA DE INCREMENTOS DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.** SENTENCIA 26/2017, DE 16 DE FEBRERO DE 2017. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD Y PREJUDICIAL SOBRE NORMAS FORALES FISCALES 1012-2015. PLANTEADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚMERO 3 DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, EN RELACIÓN, DE UN LADO, CON DIVERSOS PRECEPTOS DE LA NORMA FORAL 16/1989, DE 5 DE JULIO, DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE GIPUZKOA, Y, DE OTRO, CON LOS ARTÍCULOS 107 Y 110.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, DE 5 DE MARZO. PRINCIPIO DE CAPACIDAD ECONÓMICA Y PROHI-

BICIÓN DE CONFISCATORIEDAD: INADMISIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD; NULIDAD DE LOS PRECEPTOS DE LA NORMA FORAL FISCAL EN TANTO SOMETEN A TRIBUTACIÓN SITUACIONES DE INEXISTENCIA DE INCREMENTOS DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/25/pdfs/BOE-A-2017-3255.pdf>

- SENTENCIA 27/2017, DE 16 DE FEBRERO DE 2017. RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD 1842-2015. INTERPUESTO POR MÁS DE CINCUENTA DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA RESPECTO DE LOS ARTÍCULOS 35 Y 44 DE LA LEY DE LAS CORTES VALENCIANAS 7/2014, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT. CONDICIONES BÁSICAS DE IGUALDAD; PRINCIPIOS DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN, JUSTICIA FINANCIERA, CAPACIDAD ECONÓMICA, PROGRESIVIDAD, NO CONFISCATORIEDAD Y EQUIDAD EN LA ASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS PÚBLICOS; DERECHO A LA INTEGRIDAD FÍSICA Y MORAL: CONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACIÓN AUTONÓMICA DE LAS TASAS POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN SOCIAL Y DE SERVICIOS SOCIALES.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/25/pdfs/BOE-A-2017-3256.pdf>

- SENTENCIA 28/2017, DE 16 DE FEBRERO DE 2017. CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 2544-2016. PLANTEADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA RESPECTO DEL ARTÍCULO 36.2 A), PÁRRAFO SEGUNDO, DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE CASTILLA-LA MANCHA, APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, DE 28 DE DICIEMBRE. COMPETENCIAS SOBRE URBANISMO: NULIDAD DEL PRECEPTO LEGAL AUTONÓMICO QUE LIMITA LA PUBLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO QUE HAYAN SIDO OBJETO DE APROBACIÓN INICIAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/25/pdfs/BOE-A-2017-3257.pdf>

- AUTO 24/2017, DE 14 DE FEBRERO DE 2017. IMPUGNACIÓN DE DISPOSICIONES AUTONÓMICAS 6330-2015. ESTIMA EL INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA 259/2015, DE 2 DE DICIEMBRE, Y DE LOS AUTOS 141/2016, DE 19 DE JULIO, Y 170/2016, DE 6 DE OCTUBRE, PLANTEADO POR EL GOBIERNO DE LA NACIÓN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/25/pdfs/BOE-A-2017-3258.pdf>

- ACUERDO DE 28 DE MARZO DE 2017, DEL PLENO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, POR EL QUE SE DISPONE LA COMPOSICIÓN DE LAS SALAS Y SECCIONES DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/29/pdfs/BOE-A-2017-3369.pdf>

2. TRIBUNAL SUPREMO.

2.1. SENTENCIAS SALA DE LO CIVIL:

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 52/2017.- 27-1-2017 SALA DE LO CIVIL.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: PRESIDENTE NO PROPIETARIO. NULIDAD DEL NOMBRAMIENTO. MANTENIMIENTO DE LA VALIDEZ DE LOS ACTOS REALIZADOS POR LA COMUNIDAD BAJO SU PRESIDENCIA.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7926443&links=&optimize=20170206&publicinterface=true>

- S.T.S. 54/2017.- 27-1-2017.- SALA DE LO CIVIL.- **LIQUIDACIÓN DE RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL. VENTA DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN PÚBLICA SUBASTA CON ADMISIÓN DE LICITADORES EXTRAÑOS ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE A UNO DE LOS CÓNYUGES.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7926442&links=&optimize=20170206&publicinterface=true>

- S.T.S. 77/2017.- 9-2- 2017.- SALA DE LO CIVIL.- **DIVORCIO. PENSIÓN COMPENSATORIA. CRITERIOS PARA SU CONCESIÓN. CARÁCTER TEMPORAL, EN SU CASO.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7940487&links=&optimize=20170222&publicinterface=true>

- S.T.S. 78/2017.- 9-2-2017.- SALA DE LO CIVIL.- **APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES. CLUB DE VACACIONES.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7940486&links=&optimize=20170222&publicinterface=true>

- S.T.S. 91/2017.- 15-2-2017.- SALA DE LO CIVIL.- **CONFLICTO ENTRE LIBERTAD DE INFORMACIÓN Y DERECHOS A LA INTIMIDAD PERSONAL Y FAMILIAR, Y A LA PROPIA IMAGEN.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7939517&links=&optimize=20170221&publicinterface=true>

Por Juan José Jurado Jurado, Registrador de la Propiedad:

- S.T.S. 477/2017.- 24-2-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1.- **HIPOTECA. CONSUMIDORES Y USUARIOS. CLÁUSULA SUELO. ADAPTACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO A LOS PRONUNCIAMIENTOS DEL T.J.U.E. DESESTIMACIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN. COSA JUZGADA: SU INEFICACIA EN ESTE CASO.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7946094&links=&optimize=20170228&publicinterface=true>

- S.T.S. 581/2017.- 21-2-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1.- **PACTO COMISORIO. COMPROMISO OBLIGACIONAL DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS OTORGADO A LOS FIADORES DE TRANSMITIRLE LA FINCA HIPOTECADA EN GARANTÍA DE LA INDEMNIZACIÓN QUE LES PUDIERA CORRESPONDER POR HACERSE CARGO DEL PAGO TOTAL O PARCIAL DE LA DEUDA GARANTIZADA CON LA HIPOTECA. GARANTÍA ATÍPICA ASIMILABLE A UN VERDADERO PACTO COMISORIO. PRESUPUESTOS DEL MISMO.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7950561&links=&optimize=20170306&publicinterface=true>

- S.T.S. 643/2017.- 23-2-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1.- **SWAP (PERMUTA FINANCIERA). ERROR VICIO. REITERA LA JURISPRUDENCIA SOBRE LA NECESIDAD DE INFORMAR DEBIDAMENTE SOBRE LOS CONCRETOS RIESGOS A QUIEN NO ES INVERSOR PROFESIONAL. PRESUNCIÓN DE ERROR VICIO COMO CONSECUENCIA DE LA FALTA DE ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE DICHO DEBER DE INFORMACIÓN.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7950566&links=&optimize=20170306&publicinterface=true>

- S.T.S. 857/2017.- 7-3-2017.- SALA DE LO CIVIL.- SECCIÓN 1.- **SEPARACIÓN. DIVORCIO. PETICIÓN DE ALIMENTOS PARA HIJOS MAYORES DE EDAD (ART. 93.2 C.C.). PRESUPUESTOS: 1. LOS HIJOS MAYORES DEBEN CARECER DE INGRESOS PROPIOS, ENTENDIENDO TAMBIÉN QUE CARECEN DE ELLOS CUANDO SON INSUFICIENTES. 2. HAN DE CONVIVIR EN EL DOMICILIO FAMILIAR, CORRESPONDIENDO LA LEGITIMACIÓN PARA RECLAMAR LOS ALIMENTOS AL OTRO PROGENITOR AL PROGENITOR CONVIVIENTE.**

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7963986&links=&optimize=20170320&publicinterface=true>

- SENTENCIA DE 24 DE ENERO DE 2017, DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO, QUE ESTIMA EN PARTE EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA EL ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS OBJETIVOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y DE DEUDA PÚBLICA PARA CADA UNA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN RÉGIMEN COMÚN PARA EL AÑO 2014, QUEDANDO ANULADO Y SIN EFECTO.

<http://www.boe.es/boe/dias/2017/03/09/pdfs/BOE-A-2017-2514.pdf>

2.2. COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS DEL PLENO. *Por Juan Pablo Murga Fernández, Registrador de la Propiedad.*

- S.T.S. 739/2016.- 21-12-2016.- **EL INCUMPLIMIENTO DEL PROMOTOR DE SU OBLIGACIÓN DE AFIANZAR LAS CANTIDADES ANTICIPADAS EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDA SOBRE PLANO COMO CAUSA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** *Por Carlos Trujillo Cabrera. Profesor Ayudante Doctor. Acreditado Contratado Doctor. Universidad de La Laguna.*

3. SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES CONTRA LA CALIFICACIÓN NEGATIVA DE LOS REGISTRADORES.

3.1. SENTENCIAS DE JUZGADOS Y AUDIENCIAS PROVINCIALES EN JUICIOS VERBALES.

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad y Director del Boletín. (Se publican solo en el Boletín de la Intranet Colegial).

- J.P.I. ALICANTE Nº 19.- S. 65/2017.- 6-3-2017. (*Acceso a la Sentencia*).

- J.P.I. ALBACETE Nº 4.- S. 43/2017.- 7-3-2017.- (*Acceso a la Sentencia*).

- J.P.I. SORIA Nº 4.- S. 255/2016.- 3-3-2017.- (*Acceso a la Sentencia*).

3.2. COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS EN JUICIOS VERBALES. *Por Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad. (Se publican solo en el Boletín de la Intranet Colegial).*

- S.J.P.I. 11-7-2016.- MADRID Nº 32.- **MANDAMIENTO DE CANCELACIÓN DE CARGAS PRESENTADO ESTANDO CANCELADA POR CADUCIDAD LA ANOTACIÓN DE LA QUE DERIVA LA ADJUDICACIÓN. LAS CARGAS POSTERIORES MEJORAN DE RANGO Y NO PUEDEN SER CANCELADAS.**

4. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA.

Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad:

- S.T.J.U.E. 26-10-2015.- **PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL.- DIRECTIVA 93/13/CEE.- ARTÍCULO 99 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA.- CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE PROFESIONALES Y CONSUMIDORES.- CONTRATOS HIPOTECARIOS.- CLÁUSULA SUELO.- PROCEDIMIENTO COLECTIVO.- PROCEDIMIENTO INDIVIDUAL CON EL MISMO OBJETO.- MEDIDAS PROVISIONALES.**

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=185105&pageIndex=0&doclang=ES&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=432232>

- S.T.J.U.E. 9-3-2017.- **PROCEDIMIENTO PREJUDICIAL.- DATOS PERSONALES.- PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS FÍSICAS EN LO QUE RESPECTA AL TRATAMIENTO DE ESTOS DATOS.- DIRECTIVA 95/46/C.E.- ARTÍCULO 6, APARTADO 1, LETRA E).- DATOS SUJETOS A PUBLICIDAD EN EL REGISTRO DE SOCIEDADES.- DIRECTIVA 68/151/CEE.- ARTÍCULO 3.- LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA.- LIMITACIÓN DEL ACCESO DE TERCEROS A ESTOS DATOS.**

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=188750&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=641259>

Por la Oficina en Bruselas del Colegio del Colegio de Registradores:

- **S.T.J.U.E.- ASUNTO C-390/15.- RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH (RPO) DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA. EL PRINCIPIO DE IGUALDAD DE TRATO NO SE OPONE A QUE EL SUMINISTRO DE LIBROS, PERIÓDICOS Y REVISTAS DIGITALES POR VÍA ELECTRÓNICA SE EXCLUYA DE LA APLICACIÓN DE UN TIPO REDUCIDO DE I.V.A. A ESTE RESPECTO, LA DIRECTIVA DEL I.V.A. ES VÁLIDA.** De conformidad con la Directiva del I.V.A. (en lo sucesivo, «Directiva del I.V.A.»), los Estados miembros pueden aplicar un tipo reducido del I.V.A. (en lo sucesivo, «I.V.A.») a las publicaciones impresas como libros, periódicos y revistas. Por el contrario, las publicaciones digitales deben someterse al tipo impositivo normal, con excepción de los libros digitales suministrados mediante un soporte físico como, por ejemplo, un CD-ROM.

El Trybunał Konstytucyjny (Tribunal Constitucional, Polonia), que conoce del asunto a instancias del Rzecznik Praw Obywatelskich (Defensor del Pueblo, Polonia), duda de la validez de esta diferencia impositiva. Pregunta al Tribunal de Justicia, por un lado, si tal diferencia es compatible con el principio de igualdad de trato y, por otro lado, si el Parlamento Europeo participó suficientemente en el procedimiento legislativo.

En su sentencia, el Tribunal de Justicia constata, en primer lugar, que, en la medida en que la Directiva del I.V.A. tiene como efecto excluir la aplicación de un tipo reducido de I.V.A. al suministro de libros digitales por vía electrónica, mientras que se autoriza su aplicación al suministro de libros digitales en cualquier medio de soporte físico, debe considerarse que tales disposiciones establecen una diferencia de trato entre dos situaciones que, no obstante, son comparables con respecto al objetivo perseguido por el legislador de la Unión al permitir la aplicación de un tipo reducido de I.V.A. a determinados tipos de libros, que es favorecer la lectura.

A continuación, el Tribunal de Justicia examina si tal diferencia está justificada. Recuerda que una diferencia de trato está justificada cuando está en relación con un objetivo legalmente admisible perseguido por la medida que tenga como efecto establecer tal diferencia y ésta es proporcionada a dicho objetivo. Así pues, al adoptar una medida de naturaleza fiscal, el legislador de la Unión está llamado a tomar decisiones de naturaleza política, económica y social y a establecer una jerarquía entre intereses divergentes o a realizar apreciaciones complejas. Por tanto, en este marco se le debe reconocer un amplio margen de apreciación, de forma que el control judicial de tales requisitos debe limitarse a controlar si hay un error manifiesto. En este contexto, el Tribunal de Justicia observa que la exclusión de la aplicación de un tipo reducido de I.V.A. al suministro de libros digitales por vía electrónica es consecuencia del régimen especial de I.V.A. aplicable al comercio electrónico. En efecto, debido a la evolución permanente a la que están sometidos todos los servicios electrónicos, se estimó necesario someterlos a normas claras, simples y uniformes para que el tipo de I.V.A. aplicable pueda determinarse con certeza, de modo que se facilite la gestión de este impuesto a los sujetos pasivos y a las Administraciones tributarias nacionales. Al excluir la aplicación de un tipo reducido de I.V.A. a los servicios suministrados por vía electrónica, el legislador de la Unión evita que los sujetos pasivos y las Administraciones tributarias nacionales tengan que examinar, en el caso de cada uno de los tipos de estos servicios, si está comprendido en una de las categorías de servicios a las que es aplicable el tipo reducido en virtud de la Directiva del I.V.A. En consecuencia, procede considerar que tal medida es idónea para alcanzar el objetivo perseguido por el régimen especial de I.V.A. aplicable al comercio electrónico. Por otra parte, admitir que los Estados miembros disponen de la posibilidad de aplicar un tipo reducido de I.V.A. al suministro de libros digitales por vía electrónica, como ocurre en el caso del suministro de tales libros en cualquier medio de soporte físico, menoscabaría la coherencia global de la medida instaurada por el legislador de la Unión, consistente en excluir todos los servicios electrónicos de la posibilidad de aplicar un tipo reducido de I.V.A.

Por lo que se refiere a la obligación de consultar al Parlamento Europeo en el curso del procedimiento legislativo, el Tribunal de Justicia señala que implica que se le consulte de nuevo siempre que el texto finalmente adoptado, considerado en su conjunto, difiera en su contenido material del texto sobre el cual ya se le haya consultado, salvo en los casos en que las enmiendas respondan, en lo fundamental, al deseo expresado por el propio Parlamento. Seguidamente, el Tribunal de Justicia examina si era necesaria una nueva consulta al Parlamento sobre la disposición de la Directiva que limita la aplicación de un tipo reducido de IVA al suministro de libros en soporte físico. A este respecto, el Tribunal de Justicia considera que el texto final de la disposición de que se trata no es sino una redacción simplificada del que figuraba en la propuesta de Directiva, cuyo contenido material se ha mantenido íntegramente.

Por tanto, el Consejo no estaba obligado a consultar de nuevo al Parlamento. El Tribunal de Justicia concluye que esta disposición de la Directiva no es nula.

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=188625&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=252459>

- S.T.J.U.E.- ASUNTO C-398/15 DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA. CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI LECCE/S.M. EL TRIBUNAL DE JUSTICIA CONSIDERA QUE NO EXISTE DERECHO AL OLVIDO EN RELACIÓN CON LOS DATOS PERSONALES RECOGIDOS EN EL REGISTRO DE SOCIEDADES. Sin embargo, tras la expiración de un plazo suficientemente largo después de la liquidación de la sociedad de que se trate, los Estados miembros pueden establecer el acceso restringido de terceros a estos datos en casos excepcionales.

En 2007, el Sr. Salvatore Manni, administrador único de una sociedad a la que se adjudicó un contrato para la construcción de un complejo turístico en Italia, interpuso una demanda contra la Cámara de Comercio de Lecce. A su juicio, los inmuebles de dicho complejo no se vendían porque en el registro de sociedades constaba que había sido administrador de otra sociedad, declarada en concurso de acreedores en 1992 y liquidada en 2005.

El Tribunale di Lecce (Tribunal de Lecce, Italia) ordenó a la Cámara de Comercio de Lecce que hiciera anónimos los datos que vinculaban al Sr. Manni con el procedimiento concursal de la primera sociedad y la condenó a indemnizar el perjuicio causado al Sr. Manni. La Corte Suprema di Cassazione (Tribunal de Casación, Italia), que conoce de un recurso de casación interpuesto por la Cámara de Comercio de Lecce contra esta sentencia, ha planteado al Tribunal de Justicia varias cuestiones prejudiciales. Desea saber si la Directiva relativa a la protección de los datos de las personas físicas 1 y la Directiva sobre la publicidad de los actos de las sociedades 2 se oponen a que cualquier persona pueda acceder, sin límite en el tiempo, a los datos relativos a las personas físicas que figuran en el registro de sociedades.

Mediante su sentencia, el Tribunal de Justicia señala antes de nada que la publicidad de los registros de sociedades tiene por objeto garantizar la seguridad jurídica en las relaciones entre las sociedades y los terceros y proteger, en particular, los intereses de los terceros en relación con las sociedades anónimas y las sociedades de responsabilidad limitada, ya que dichas sociedades sólo ofrecen su patrimonio social como garantía respecto a ellos. Además, el Tribunal de Justicia observa que pueden producirse situaciones en las que se necesita disponer de datos personales recogidos en el registro de sociedades incluso muchos años después de que una empresa se haya liquidado. En efecto, habida cuenta 1) de la multitud de derechos y relaciones jurídicas que pueden vincular a una sociedad con actores en varios Estados miembros (aun tras su liquidación), y 2) de la heterogeneidad de los plazos de prescripción previstos por las diferentes normativas nacionales, resulta imposible identificar un plazo único a cuya expiración la inscripción de estos datos en el registro y su publicidad ya no sea necesaria.

En estas circunstancias, los Estados miembros no pueden garantizar a las personas físicas cuyos datos están inscritos en el registro de sociedades el derecho a obtener, tras un determinado plazo a contar desde la liquidación de la sociedad de que se trate, la supresión de los datos personales que les conciernen.

El Tribunal de Justicia considera que esta injerencia en los derechos fundamentales de los interesados (concretamente, en el derecho al respeto de la vida privada y el derecho a la protección de datos personales, garantizados por la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión) no es desproporcionada, en la medida en que 1) en el registro de sociedades sólo está inscrito un número limitado de datos personales, y 2) está justificado que las personas físicas que deciden participar en los intercambios económicos mediante una sociedad anónima o una sociedad de responsabilidad limitada, que sólo ofrecen su patrimonio social como garantía respecto a terceros, estén obligadas a hacer públicos los datos relativos a su identidad y a sus funciones dentro de aquéllas.

No obstante, el Tribunal de Justicia no excluye que, en situaciones concretas, razones legítimas relativas propias de la situación particular del interesado puedan justificar, excepcionalmente, que el acceso a los datos personales que le conciernen inscritos en el registro se limite, al expirar un plazo suficientemente largo tras la liquidación de la sociedad de que se trate, a los terceros que justifiquen un interés específico en su consulta. Tal limitación del acceso a los datos personales debe realizarse sobre la base de una apreciación caso por caso. Incumbe a cada Estado miembro decidir si desea establecer esta limitación del acceso en su ordenamiento jurídico.

En el caso de autos, el Tribunal de Justicia considera que el mero hecho de que los inmuebles del complejo turístico no se vendan debido a que los potenciales adquirentes de estos inmuebles tienen acceso a los datos del Sr. Manni recogidos en el registro de sociedades no puede justificar una limitación del acceso de terceros a estos datos, considerando concretamente el interés legítimo de éstos a disponer de esa información.

Texto Sentencia:

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=188750&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=277975>

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA.

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

- LOS TRATADOS DE ROMA CUMPLEN 60 AÑOS: LA COMISIÓN RECUERDA LOS LOGROS DE EUROPA Y PRESENTA EL LIBRO BLANCO SOBRE EL FUTURO DE EUROPA.

2. DERECHO DE SOCIEDADES:

- FORTALECER LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS EN LAS EMPRESAS EUROPEAS.

3. FINANZAS/CONSUMIDORES:

- PLAN DE ACCIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS DESTINADOS A LOS CONSUMIDORES: MEJORES PRODUCTOS Y MÁS POSIBILIDADES DE ELECCIÓN PARA LOS CONSUMIDORES EUROPEOS.

4. JUSTICIA:

- LA COMISIÓN EUROPEA Y LAS AUTORIDADES DE LOS ESTADOS MIEMBROS SOLICITAN A LAS EMPRESAS DEL SECTOR DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL QUE CUMPLAN LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES DE LA U.E.

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

- INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. PRIMERA QUINCENA. MARZO DE 2017.
- INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. SEGUNDA QUINCENA. MARZO DE 2017.

IX. ENLACES DE INTERÉS.

1. BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO:

http://www.boe.es/diario_boe/

2. MINISTERIO DE JUSTICIA.

<http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/es/inicio>

3. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL.

http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder_Judicial

4. CONSEJO DE ESTADO.

<http://www.consejo-estado.es/>

5. NOTARIOS Y REGISTRADORES.

<http://www.NotariosyRegistradores.com/web/>

E y C

Estudios y
Colaboraciones

LA SITUACIÓN DE LA HIPOTECA EN ESPAÑA: RECIENTES NOVEDADES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES. UNA VISIÓN COMPARATIVA CON EL MODELO NORTEAMERICANO¹. *Por Juan María Díaz Fraile, Registrador de la Propiedad, Catedrático de Derecho Civil (acreditado), Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.*

I. INTRODUCCIÓN.

Todavía a mediados del siglo XII, Graciano, célebre jurista y teólogo italiano, había aceptado en su compilación canónica la opinión de San Juan Crisóstomo contra la profesión mercantil como impropia de un cristianismo, y condenada al afán de lucro, y muy especialmente el préstamo a interés, fundado en el principio canónico de la esterilidad del dinero («*peccunia peccuniam non parit*»). Esta opinión prevalece hasta que hacia 1240 San Raimundo de Peñafort publica su tratado del «*Modus Iuste Negotiandi*», que redactó a petición de los comerciantes de Barcelona durante su retiro en el Convento de Santa Catalina de la Orden de los Dominicos, después de haber servido como asesor personal del Papa Gregorio IX y del Rey Jaime I el Conquistador.

En esta obra San Raimundo trató de conciliar con la moral el ánimo de lucro, siempre que resultase moderado, atento con ello a las necesidades impuestas por las condiciones económicas del medio en que vivía. Así, afirma que el dinero es improductivo «*per se*», pero puede ser productivo «*per accidens*», y que si bien no hay títulos intrínsecos a la naturaleza del contrato de préstamo que confieran al mutuante un derecho justo y legítimo de exigir alguna cosa, además del capital, pueden concurrir en dicho contrato títulos extrínsecos que lo autoricen, como lo son la pena por la demora en la restitución de la suma prestada (interés de demora), o el daño emergente, o sea el perjuicio causado al prestamista por la privación de su dinero cuando lo hubiese dejado de emplear por causa del préstamo en algún negocio lícito (interés remuneratorio).

La autoridad de San Raimundo, autor de la Compilación de las Decretales que rigieron como Derecho eclesiástico hasta la aprobación del Código de Derecho Canónico en el siglo XX, hizo que esta doctrina se impusiera a partir de entonces en los países de la Cristiandad.

Hoy nadie discute la necesidad del crédito como elemento básico de la economía y del progreso de las naciones. Ahora bien, no hay crédito sin garantía, es decir, sin la seguridad de que el capital prestado y sus

¹ Este trabajo tiene su origen en la ponencia impartida por el autor bajo el título «*The situation of the mortgage in Spain: Legal news and recent ECJ case law*», en el marco del XIV Congreso Harvard-Complutense, que se desarrolló los días 24 a 26 de octubre de 2016 en la Harvard Law School. Los datos sobre disposiciones legales y resoluciones judiciales que contiene están actualizados a dicha fecha.

intereses van a ser pagados. O dicho en otros términos: el crédito es más escaso y más caro cuanto menores son sus garantías. Precisamente uno de los objetivos de la Ley Hipotecaria española de 1861 fue éste: la introducción de un sistema de garantías hipotecarias que permitiese el doble objetivo de fomentar el crédito territorial y de evitar la usura. Lo dice con claridad el Real Decreto de 1855 por el que se aprobó la creación de la Comisión encargada de redactar la Ley Hipotecaria. La fecha no es casual: en dicho año se aprueba la Ley de Desamortización promovida por el entonces ministro de Hacienda Pascual Madoz, lo que supuso poner en el mercado gran parte de la propiedad inmobiliaria del país (en total más de 4 millones de hectáreas) que hasta entonces estaban en poder de las «manos muertas» sin posibilidad de enajenación, lo que hacía necesario un instrumento que regulase y diese seguridad a su tráfico jurídico.

Pues bien, dice el preámbulo del Decreto de 1855 que *«pocas reformas en el orden civil y económico son de mas interés y urgentes que las leyes hipotecarios. Las actuales –sigue diciendo– no garantizan suficientemente la propiedad, ni ejercen saludable influencia en la prosperidad publica, ni asientan en sólidas bases el crédito territorial, ni dan actividad a la circulación de la riqueza, ni moderan al interés del dinero, ni facilitan su adquisición a los dueños de la propiedad inmueble, ni dan la debida seguridad a los que sobre aquella garantía prestan sus capitales»*. Vemos, pues, como la prevención de la usura fue uno de los objetivos que se fijó la primitiva legislación hipotecaria. En ausencia de publicidad registral, la inseguridad en el tráfico hacía temer a los prestamistas que la propiedad ofrecida en garantía no resultase suficiente porque apareciesen cargas ocultas, hipotecas legales tácitas, acciones rescisorias o resolutorias, etc. Esto hacía que el capital circulase menos por el temor a su pérdida, y que cuando se daba en préstamo se pretendiese compensar el riesgo con altísimos tipos de interés.

Actualmente el Ordenamiento jurídico cuenta, como todos sabemos, con otros mecanismos de prevención de la usura –Ley de Azcárate de 1908, Ley de Defensa de los Consumidores, normas de disciplina y control de las entidades de crédito, etc.– Sin embargo, el crédito hipotecario no sólo se aleja de la usura, sino que permite el abaratamiento del coste del dinero, permitiendo mantener un enorme diferencial en la tasa de interés del dinero respecto de los préstamos personales, una menor provisión de fondos de reserva para fallidos y mayores plazos de amortización. Según los datos estadísticos del Banco de España el tipo de interés medio aplicado a las operaciones de crédito al consumo en diciembre de 2015 fue del 9,1, frente al 1,7 para las operaciones hipotecarias. Es decir que la garantía hipotecaria reduce en más de 5 veces el precio del dinero para el deudor. Y esto ¿por qué?. Pues porque el precio del crédito es proporcional al riesgo, a más riesgo mayor es el tipo de interés y a la inversa. Lo cual es una consecuencia obvia derivada del hecho de que las pérdidas por los créditos fallidos se repercute en el precio del conjunto de las operaciones. Si observamos los datos publicados por la Asociación Hipotecaria Española la denominada dudosidad (o riesgo de impago) en el crédito hipotecario a los hogares españoles se situó a finales de 2015 en el 4,8%, muy por debajo del 10,3% de dudosidad del crédito al conjunto del sector privado, pero muy por encima del índice de morosidad hipotecaria previa a la crisis que se situaba por debajo del 0,5%.

Pero la hipoteca no sólo produce un efecto de reducción de la morosidad, sino que reduce también las pérdidas derivadas de los créditos fallidos porque permite la satisfacción forzosa del crédito a través de los procedimientos de ejecución. Esto es fundamental. En diciembre de 2015, a pesar de la relativamente baja tasa de morosidad, el total de créditos dudosos a familias (consumidores) –de los más de 500 mil millones de saldo vivo de crédito hipotecario a familias–, ascendía a un total de 25.000 millones de euros. El efecto de impedir la recuperación de estos importes por la vía de la ejecución podría implicar dos consecuencias igualmente graves: a) una nueva e imprevisible crisis financiera en España, pues no sólo llevaría a pérdidas dicha cifra, sino que en buena lógica los índices de morosidad se equipararía a los del créditos al sector privado en su conjunto, es decir, podrían más que duplicarse; b) una contracción del crédito a futuro, dificultando extraordinariamente el acceso a la vivienda en propiedad.

De ahí la importancia realmente extraordinaria del estudio de la situación actual de la hipoteca en España tras las últimas reformas legales y los últimos pronunciamientos de nuestros tribunales y del T.J.U.E., tras el impacto producido en la economía española por la expansión de la crisis financiera mundial cuyo epicentro se localiza precisamente en las hipotecas subprime del mercado americano, estudio del que resulta un fuerte contraste entre ambos paradigmas o modelos jurídicos (el español y el norteamericano).

II. EL ORIGEN DE LA RECIENTE CRISIS ECONÓMICA, FINANCIERA E INMOBILIARIA COMO CONTEXTO DE LA PROLIFERACIÓN DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS QUE OCASIONÓ.

En el verano de 1944 se reunieron en Bretton Woods –New Hampshire– los dirigentes del mundo occidental, y acordaron la constitución del Fondo Monetario Internacional y del Banco Mundial, marcando con ello el inicio de la internacionalización de la economía y el fin del nacionalismo económico. Este hecho constituye el origen remoto de la actual reciente crisis financiera internacional cuyo epicentro se localiza, como hemos dicho, en la crisis de las hipotecas subprime de Estados Unidos y que se contagió al resto de los mercados internacionales a través de los productos de titulación de su mercado secundario.

Los Acuerdos de Bretton Woods condujeron a la liberalización del comercio y a la reducción de las barreras aduaneras, favoreciendo la división internacional del trabajo y permitiendo captar nuevas fuentes de aprovisionamiento a precios más baratos. Pero estos efectos se produjeron de forma limitada porque la Unión Soviética, que participó en la Conferencia, no llegó a ratificar los acuerdos, y China, que también participó, se retiró en 1949 al triunfar la revolución comunista.

Ahora bien, estas limitaciones se superan a partir de la caída del muro de Berlín en 1989, al dejar al descubierto la ruina económica que existía al otro lado del telón de acero, mucho peor de lo que habían vaticinado los economistas occidentales. La planificación económica centralizada quedó sentenciada como un sistema que conduce al fracaso, y ello produjo un movimiento de suplantación progresiva de la misma por el capitalismo de mercado en la mayor parte del mundo, fuera del caso de Cuba, Corea del Norte y otras pocas excepciones.

De hecho este cambio se produjo no solo en los países del antiguo bloque soviético, sino también en gran parte de los países del tercer mundo. El caso paradigmático fue el de la China comunista, cuyo camino hacia la economía de mercado, comenzado en 1978, se aceleró a partir de finales de los años ochenta, a través de la denominada «política de puertas abiertas». Su discreta evolución hacia la protección de los derechos de propiedad de los extranjeros se acentuó, determinando con ello un rápido despegue de las inversiones extranjeras directas en el país a partir de 1990, con un crecimiento constante a tasas superiores al 20 por 100 anual.

Algo parecido había sucedido años atrás en los denominados tigres asiáticos, en particular Corea del Sur, Hong Kong, Singapur y Taiwán.

Las tasas de crecimiento económico de estos países y de otros como India, ha producido un aumento importante de la parte del producto interior bruto mundial imputable a los países en desarrollo, tendencia que tiene repercusiones financieras espectaculares, ya que el ahorro es porcentualmente mucho más elevado en estos países que en los países industrializados, debido a dos factores: la debilidad de las políticas de protección social, que obliga a las familias a ahorrar en previsión de la llegada de malos tiempos o para la jubilación, y la falta de una cultura de consumo, por lo que existe menos incitación al gasto.

Este fenómeno ha coincidido con el aumento de la productividad inducido por las nuevas tecnologías a que dio lugar el descubrimiento de las propiedades electrónicas del silicio, con la aparición de los microprocesadores, la fibra óptica, el láser, la comunicación por satélite, y la generalización rapidísima del uso de Internet y de la telefonía móvil.

La acción combinada de estos factores ha provocado un crecimiento tal del ahorro mundial, que su aumento global ha excedido con mucho de las opciones de inversión disponibles.

La acción de mercado que hace coincidir el ahorro y la inversión global efectiva ha reducido sensiblemente las tasas de interés reales (interés nominal corregido por la inflación) debido a que la oferta de fondos en busca de destinos de inversión rentables ha aumentado más rápidamente que la demanda de inversiones.

Esta bajada de los tipos de interés ha ido acompañada de forma paralela, hasta el estallido de la crisis, de un alza de los precios de las acciones de las sociedades de capital y de los inmuebles y, en general, de todo tipo de patrimonio remunerador, generando en los países desarrollados un aumento de la riqueza nominal de las familias que ha permitido un paralelo crecimiento de su capacidad de endeudamiento, que ha venido a absorber el exceso de liquidez mundial al que antes nos referíamos. Esto es lo que explica el curioso fenómeno que se ha producido en el mercado hipotecario secundario, mercado secundario que inicialmente estaba concebido y organizado para proporcionar recursos con los que satisfacer la demanda de créditos hipotecarios del mercado primario. Pero en los últimos tiempos, como consecuencia de la excesiva acumula-

ción de capitales por las razones apuntadas el mercado secundario ha funcionado en dirección inversa, es decir, exactamente al revés.

Este curioso fenómeno se explica porque se ha producido una gran demanda de títulos hipotecarios para colocar aquellos excedentes de capital, demanda que responde básicamente a dos razones: su buena rentabilidad, algo superior a la de los títulos de renta fija emitidos por organismos oficiales, y su calificación crediticia similar a la de estos últimos.

Dado que los títulos y valores hipotecarios solo pueden ser emitidos con una cartera de cobertura integrada por créditos hipotecarios del mercado primario, aquella demanda de valores ha producido un aumento de la oferta de estos últimos créditos. Las consecuencias de ello han sido la disminución de los parámetros de solvencia exigidos a los deudores hipotecarios del mercado primario. Cuando esta circunstancia se ha combinado con un aumento de tipos de interés y con una paralela disminución de la tasa de aumento del valor de los inmuebles hipotecados ha surgido el problema, problema que se ha agravado cuando las consecuencias de la reciente crisis económica se ha traducido no ya en una disminución de la tasa de aumento del valor de los inmuebles sino directamente en un descenso del valor de estos últimos.

Como es sabido, el origen concreto de la actual crisis financiera se encuentra en el incremento de la morosidad en las hipotecas subprime (préstamos con baja calificación crediticia) y non-conforming (clientes con información insuficiente sobre su solvencia), y su dimensión y repercusión se explica por dos factores:

1.º El tamaño de la cuota de los mercados subprime y non-conforming que creció sustancialmente durante los diez años anteriores al inicio de la crisis, de forma que, en 2006, estos representaban sobre el total de la nueva contratación del mercado norteamericano un 46 por 100.

2.º En cuanto a su repercusión, el vehículo de extensión de la crisis a otros mercados internacionales han sido los títulos del mercado secundario de Estados Unidos con muy bajo nivel de regulación, que permite que el riesgo de impago se trasmita a los inversores, en el contexto un movimiento generalizado de desregulación y de asunción del paradigma de la autorregulación y los códigos de buena conducta, los cuales con ocasión de esta crisis han mostrado, a su vez, sus limitaciones para prevenir fracasos económicos de gran escala como el que estamos observando. Sin embargo, este fracaso era fácilmente previsible desde el punto de vista de la lógica de los conflictos de intereses, dada la falta de independencia de los mecanismos de control financiero respecto de las empresas y actividades controladas (así, por ejemplo, en el caso de las auditoras, agencias de ratings, etc.)².

Esto es importante desde el punto de vista jurídico, ya que la teoría económica del Derecho, de un lado, y la economía neoinstitucional, de otro, han venido a coincidir en la idea de que la calidad regulatoria y el entramado institucional de un país es la base esencial de su crecimiento económico. En efecto, el Ordenamiento jurídico no es nunca neutro desde el punto de vista de su influencia económica en los mercados, lo que en momentos de crisis como el actual nos obliga a hacer una revisión crítica de los modelos regulatorios relativos a la realización del valor de los bienes hipotecados en caso de impago de la deuda garantizada, focalizado en el modelo español y su contraste con el norteamericano.

A la situación antes descrita se había referido ya el Libro Blanco sobre integración de los mercados hipotecarios de la Unión Europea, aprobado el 18 de diciembre de 2007, cuando la crisis financiera en Estados Unidos ya había comenzado.

El Libro Blanco alerta de la necesidad de extraer las enseñanzas necesarias para prevenir estas situaciones en el futuro, especialmente en dos ámbitos, el de la concesión responsable de los préstamos hipotecarios, exhortando a los prestamistas a evaluar la solvencia y capacidad de pago del prestatario, y en el ámbito de la refinanciación hipotecaria y titulización.

III. PERSPECTIVA HISTÓRICA.

Para comprender mejor este tema, hay que ponerlo en perspectiva histórica.

² Sobre el papel jugado por estas últimas en el estallido de la crisis es muy ilustrativo el documental «*Inside Job*».

1. EL PERIODO DE EXPANSIÓN.

Hay que comenzar subrayando la enorme pujanza y solidez del mercado hipotecario español durante los últimos 35 años desde la creación del mercado hipotecario español en 1982 en virtud de la Ley 2/1981. Desde esta fecha hasta el comienzo del presente siglo el peso relativo de la financiación hipotecaria sobre el total de la financiación del sector privado no ha parado de crecer, pasando de representar un 15% en 1982 a más del 50%. Similar evolución ha representado en relación con el P.I.B.

Este enorme desarrollo se ha producido básicamente, además de por el propio crecimiento del mercado inmobiliario con el que el hipotecario vive en estrecha simbiosis en España, por tres factores: 1.º el incremento del «*loan to value*», que se elevó hasta el 70% del valor del inmueble hipotecado; 2.º por el alargamiento del plazo de amortización, cuyo plazo estándar ha pasado en tal periodo de 12 a 20 años; y 3.º por el descenso sostenido en los tipos de interés. Los dos primeros parámetros han seguido creciendo en los primeros años del presente siglo llegando al 80% en el caso del *loan to value* y a 26 años el periodo de amortización estándar.

Esto se ha traducido en una mejora notable de las condiciones de accesibilidad al crédito territorial y, en consecuencia, a la vivienda en propiedad, a pesar de haberse más que duplicado el precio de la vivienda en el citado periodo, ya que ha permitido multiplicar por dos el número de operaciones inmobiliarias en el periodo.

Esta evolución se acelera a partir de la Ley de 1994 sobre subrogaciones y novaciones hipotecarias, fecha desde la cual y hasta el comienzo de la crisis en el año 2007 nos encontramos con que:

- a) los saldos vivos de la total cartera de créditos hipotecarios se multiplicaron casi por 7, y tanto el número de hipotecas constituidas (1.668.000) como el importe medio registrado (124.389 euros) aproximadamente se triplicaron;
- b) ello supone que al comienzo de la crisis el crédito hipotecario representaba aproximadamente el 60% del total crédito al sector privado, y equivalía al 82% del P.I.B.;
- c) a su vez, la riqueza inmobiliaria neta de las familias ha experimentado el mayor crecimiento de la historia y el mayor de entre los países europeos, pasando del 390% del ratio de endeudamiento familiar (R.B.D.) al 770%.

Comparación con la situación de los países europeos de la Unión Monetaria Europea.

Desde el punto de vista de la eficiencia financiera, y tomando como elemento de referencia la situación de los demás países de la Unión Monetaria Europea, hay que destacar el importantísimo dato de que durante todo el ciclo expansivo los tipos de interés reales –descontando inflación– del mercado hipotecario español se han situado aproximadamente 200 puntos básicos por debajo de la media de la Unión monetaria Europea e, incluso, durante 2004 y 2005 se ha situado en el entorno del 0%, lo que resulta ciertamente insólito. Para que comprendamos la importancia de este dato, hay que reparar en el hecho de que, teniendo en cuenta el importe medio de las hipotecas constituidas (en torno a 140.000 euros), si los españoles pagasen sus hipotecas al interés promedio vigente en la zona euro pagarían de media aproximadamente 2.000 euros más al año.

Todo esto es extraordinariamente importante. Se dice, con razón, que una sociedad avanzada debe generar recursos con criterios de eficiencia y repartirlos con criterios de justicia. Pues bien, esto es precisamente lo que hace el crédito hipotecario que constituye un importante instrumento jurídico-financiero para distribuir intrageneracionalmente los recursos al permitir al deudor disponer anticipadamente de sus rentas futuras, a cargo de anticipos de rentas excedentes procedentes de depositantes o inversores en títulos hipotecarios, a cambio de la correspondiente remuneración en forma de intereses.

Estos datos justifican la afirmación de que el mercado hipotecario español es uno de los más competitivos y eficientes del mundo. Es lugar común entender que esa eficiencia descansa, en buena medida, en el sistema normativo que regula dicho mercado y, en particular, en nuestro modelo registral de seguridad jurídica preventiva, modelo basado en una noción fundamental como es la confianza –intangibles de extraordinario valor económico–, confianza con que los agentes del mercado hipotecario –tanto primario como secundario– contratan sobre la base del contenido de los asientos registrales en cuanto definidores de la titularidad y demás situaciones jurídicas que afectan a las fincas que sirven de garantía.

2. LA APARICIÓN DE LA CRISIS Y LA CONTRACCIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO Y CREDITICIO.

En este contexto de fuerte expansión del crédito hipotecario, en 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, se gesta y aprueba la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de reforma de la Ley del Mercado Hipotecario, que no sólo acomete con rigor estas medidas, sino que además introduce otras de efecto inverso, que estimulan todavía más el mercado. Este fue el caso de las relativas a la introducción de las hipotecas flotantes, de las hipotecas recargables, de las hipotecas inversas, y la confusa redacción del art. 12 L.H., dando pie en un primer momento a una restricción de la calificación registral de las cláusulas financieras de los préstamos hipotecarios.

A los pocos meses de entrar en vigor esta Ley se desata con toda su fuerza la crisis financiera y económica, en el momento más inoportuno cuando según los datos del Banco de España los índices de esfuerzo para amortizar la deuda hipotecaria absorbían el 47% de la renta familiar disponible, cifra que incluso superaba en diciembre de 2008 la marca del 46% registrada en 1995, cuando el MIBOR se situaba en cifras superiores al 10%, frente a la tasa de esfuerzo del 31% del año 2003. Esto supone que en el periodo 2003-2008 la factura hipotecaria a los hogares se encareció en un 50% aproximadamente.

Todo esto se producía en un contexto en el que existía en el mercado una excesiva concentración de créditos hipotecarios a interés variable, que se situaban por encima del 98% del total, frente a la media europea del 46%. Este riesgo se convirtió, sin embargo, en una oportunidad puesto que, alarmados por la dimensión de la crisis, los Bancos Centrales de distintos países (incluida la Reserva Federal y el Banco Central Europeo) adoptaron como reacción de emergencia un movimiento concertado de bajada acelerada de los tipos de interés. Y así el Euríbor pasó del 5,39 de julio de 2008 al 1,23 en 2010, llegando en el momento actual como se sabe al entorno del 0%, contribuyendo así a paliar el aumento de los niveles de morosidad e insolvencias. De ahí la gran importancia de la reciente jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo en materia de cláusulas suelo.

Aun con todo, los efectos de la crisis han producido en el mercado hipotecario dos fenómenos profundamente adversos:

- Por un lado, el aumento de la morosidad y con ella el aumento de las ejecuciones hipotecarias, sobre todo en los primeros años de la crisis. Así si en 2007 se tramitaron en España unos 25.000 procedimientos de ejecución hipotecaria, esa cifra casi se cuadruplica en 2010. Ciertamente es que a partir de ahí se estabiliza y que desde 2012 se reduce como consecuencia de las medidas legislativas promovidas por el Gobierno (la mayor parte de los desahucios que aparecen en las estadísticas del CGPJ se refieren a arrendamientos y no a ejecuciones hipotecarias).

- Por otro lado, el crédito se contrae y se hace más escaso y más caro. Más escaso porque los recursos de la financiación hipotecaria proceden en más de un 50% del mercado secundario, mercado que desde el verano del año 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 escasamente superior a los 60.000 millones, es decir, ha caído a la mitad de su volumen en el estrecho margen temporal de dos años. En 2015 esa cifra ha vuelto a bajar sensiblemente, habiendo quedado reducida a menos de 40.000 millones. Sin esos recursos el sistema financiero español carece de la liquidez necesaria para mantener el mismo nivel de concesión de préstamos hipotecarios, y por ello se ha reducido extraordinariamente la concesión de nuevos créditos hipotecarios durante estos años, dificultando así el acceso a la vivienda.

3. LA EVALUACIÓN DE LOS DATOS Y EL INCREMENTO DE LA MOROSIDAD Y DE LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS.

A pesar de todo, creo que no se puede hablar de burbuja hipotecaria en España en los mismos términos cuantitativos y cualitativos en que es predicable del fenómeno vivido a partir de 2007 en EEUU. En este sentido creo que es correcta la apreciación que hacía el informe de la Asociación Hipotecaria de España de

diciembre de 2007 sobre el mercado hipotecario en la que afirma que la normativa y la estructura del mercado hipotecario español hacen imposible la generación y circulación de hipotecas subprime en España. Esta afirmación está apoyada, entre otros argumentos, en el hecho de que nuestra legislación impone estrictas condiciones a los préstamos hipotecarios que pueden servir de cobertura a las emisiones y en el hecho de la existencia de un Registro de la Propiedad de derechos y de calificación que dota de una elevada seguridad jurídica al mercado hipotecario.

Así lo afirmó en Estados Unidos el Presidente del BBVA al resaltar la inexistencia en este país de un Registro de eficacia jurídica similar al español. Esta idea ha calado también en la Administración americana que ha reconocido que el sistema de seguridad registral americano ha quedado bajo cuestión tras los recientes acontecimientos inmobiliarios que están en el origen de la reciente crisis financiera, lo que llevado al Gobierno americano a evaluar la posibilidad de instaurar un sistema registral análogo al español.

El modelo americano de mercado hipotecario.

El contraste con el modelo americano es evidente. En el Diario El Mundo de fecha 17 de octubre de 2010, se publicó la siguiente información en un artículo sobre la ejecución de hipotecas en EEUU, de Pablo Pardo, Corresponsal en Washington del Mundo.es.³

«Los programas informáticos de las entidades y la desidia de notarios y jueces están detrás de miles de desahucios irregulares en EEUU». «El credit crunch».

«En EEUU es excepcional que alguien pague una vivienda al contado. En el País del crédito donde es conveniente acumular deudas, aunque también pagarlas puntualmente, para tener una buena nota de crédito que, a su vez, permita obtener más créditos, a interés cada vez más bajo, pagar a tocateja es visto como una pérdida de ventajas financieras o como una operación de blanqueo de dinero.

Sin embargo en enero pasado Mr Jason Grodesky compró una casa en Fort Lauderdale, una ciudad turística del Sur de Florida, pagándola al contado. Pese a ello, un día recibió una carta del Bank of América, informándole que su casa había sido embargada por impago de su hipoteca y la propiedad del inmueble era ahora de una Agencia del Gobierno que liquidaría la propiedad... También el Deutsche Bank ha tratado de embargar una vivienda cuya hipoteca había vendido a Goldman Sachs que sin embargo no tenía interés alguno en ejecutar el embargo.

Todos estos casos no son más que una fracción del último escándalo consecuencia de la burbuja inmobiliaria estadounidense. Se trata del uso masivo de programas informáticos por los Bancos para llevar a cabo ejecuciones de hipotecas, combinado con la desidia de los notaries a la hora de revisar los procesos y finalmente de la incapacidad de los jueces a la hora de revisar de forma adecuada los desahucios (léase ejecuciones de hipoteca). El caso más famoso es el del magistrado Victor Tobin, que según Washington Post necesita apenas unos segundos para decidir si un embargo debe ser ejecutado (léase si una hipoteca debe ser ejecutada) o no. En ese juzgado los jueces han estado resolviendo alrededor de 900 embargos (hipotecas) a la semana, una cifra concordante con las 500 aplicaciones de embargo (hipoteca) diarias llevadas a cabo por los empleados de JP Morgan Chase, Bank of America, GMAC y Wells Fargo, cuatro de los mayores Bancos y líderes en el sector de las hipotecas... Los Bancos utilizan sistemas informáticos que firman decenas de anuncios de embargos (ejecuciones de hipotecas) sin revisar la veracidad de los documentos, y los jueces dedican 10 segundos para autorizar o denegar una solicitud de embargo (ejecución).

El sistema de ejecución «exprés» está ahora en crisis y ello por el Sr Nye Lavalle, un experto en marketing deportivo, reconvertido en analista financiero y en defensor de los dchos de los consumidores, que ya predijo en el año 2000 el colapso del sistema financiero y la necesidad de un rescate masivo con dinero público de las entidades bancarias y que en 2008 llevó a cabo un estudio de 10.000 ejecuciones de hipoteca y encontró firmas falsificadas, documentos inexactos, errores de bulto en la morosidad de la que se culpaba a los tenedores de hipotecas y un sinfín de irregularidades. Y la denuncias de Lavalle no habría ido a ningún

³ La reseña se la debo a Jorge López Navarro, Notario de Alicante, que incluye en su artículo «Algunos aspectos de la hipoteca en EEUU», publicada en la página web notariosyregistradores.com, del que tomo la transcripción que sigue.

sitio sino hubiera sido por el caso de Nicolle Bardbury que cuando se encontró con que GMAC le iba a ejecutar su casa, recurrió a una ONG local, y su abogado defensor Thomas Cox, descubrió una cascada de irregularidades por parte de GMAC (entre otras cosas la dirección de la vivienda de la Sra Bradbury estaba equivocada).

Todo ello ha llevado a paralizar los desahucios (ejecuciones) en EEUU lo que a su vez ha frenado el ajuste del mercado inmobiliario y se ha convertido en un lastre para los Bancos...».

Esta situación se debe en gran parte a las debilidades de la regulación legal del mercado hipotecario en EEUU, en el que el notario se limita a legitimar las firmas estampadas en el contrato, sin garantizar ni la capacidad natural y el consentimiento libre de los contratantes; el Registro no garantiza la validez ni la exactitud de las titularidades inscritas (no es un Registro de derechos, como sucede en Alemania, Inglaterra o España, sino de títulos que sólo garantiza el efecto de la oponibilidad); y el sistema judicial no supervisa de forma eficaz la corrección del procedimiento de ejecución, ineficacia que da lugar incluso a casos en que se ejecutan hipotecas inexistentes. Además, la hipoteca (especialmente en los Estados seguidores del modelo Title Theory) está próxima a un pacto comisorio, al conceder al acreedor un título (property) por el cual queda legitimado en caso de impago para vender la propiedad hipotecada (power of sale)⁴.

Como ha explicado Méndez González⁵, «en Estados Unidos no existen hipotecas, sino mortgages y deed of trusts. En ambos casos, la deuda se garantiza transmitiendo la propiedad, bien al acreedor, en el primer caso, bien a un tercero –trustee–, en el segundo, que protege los intereses del acreedor, pero reteniendo la posesión, en ambos casos, el deudor. En caso de impago, el acreedor o el trustee, toman el control –foreclosure– de la finca, y la pueden vender para satisfacer la deuda. La mortgage implica, por tanto, una relación bilateral, mientras que el deed of trust implica una relación trilateral. ... en el caso del mortgage, el proceso de foreclosure suele estar supervisado judicialmente. En el caso del deed of trust, no suele estarlo porque el acreedor recibe un poder para vender –power of sale– en caso de impago, que es el que le permite la ejecución extrajudicial. En este último caso, el trustee debe transmitir al acreedor –que debe aparecer como «beneficiario» o beneficial of interest en el deed of trust– los beneficios de la venta. La falta de supervisión judicial de la ejecución, en este caso, puede acarrear problemas a los compradores de las fincas ejecutadas, pues existen más probabilidades de que la ejecución haya sido incorrecta cuando no es judicial que cuando es intervenida por un juez».

Por otra parte, el hecho de que en EEUU no exista un Registro de la propiedad de derechos sino de títulos (con efectos más débiles que aquellos al no incluir el efecto de fe pública, y limitarse a la mera oponibilidad), conlleva la necesidad de que el acreedor aporte como prueba de su legitimación la cadena de títulos que acredite su titularidad para poder iniciar foreclosure o ejecución hipotecaria, frente al modelo español en que resulta suficiente con una certificación registral que acredite la existencia y rango de la hipoteca.

En parte por este motivo y en parte por el hecho combinado de que al haberse desarrollado el sistema de Registro de la Propiedad o Land Recording a nivel territorial local, a mediados del siglo XX se consideró que dicho sistema no era adecuado para reflejar las titulaciones de hipotecas producidas en el mercado secundario que tiene un ámbito nacional, es por lo que ante tales dificultades y deficiencias surgió la fórmula de la póliza de seguro de título para que el prestamista pudiera vender la hipoteca en el mercado secundario, lo que permitía su estandarización, a efectos de su «empaquetado» y venta posterior. Complementariamente a ello, entre 1993 y 1997, algunas de las grandes entidades financieras norteamericanas –entre ellas Bank of America, Country Wide, Fannie Mae y Freddie Mac– crearon el Mortgage Electronic Registration System –MERS– «un innovador sistema que simplifica el modo de originar, vender y registrar la propiedad sobre una hipoteca y la administración de la misma... Creado por la industria de la financiación inmobiliaria... elimina la necesidad de documentar y registrar las cesiones de créditos hipotecarios», todo ello con el propósito de eludir las exigencias de documentación y registro de las cesiones de crédito hipotecario⁶.

⁴ Por el contrario en los Sistemas que siguen el modelo del Lien Theory, el inmueble tiene un simple gravamen o carga que garantiza una obligación, por lo que el impago del préstamo acarrea la ejecución mediante la realización judicial.

⁵ Méndez González, Fernando P., «Mortgage Gate: Las incertidumbres sobre la ejecutabilidad de las hipotecas gestionadas por el Mortgage Electronic Registration System en Estados Unidos», en Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Año LXXXVII ; número 724; marzo-abril 2011, págs 845 a 887.

⁶ Vid. Méndez González, opus cit.

Ahora bien, los múltiples fallos a que ha dado lugar este «sistema paralelo» al Land Recording han sido de tal magnitud que, que como pone de manifiesto F. Méndez⁷, en diversos Estados, por ejemplo en California, Nevada o Tennessee, se han presentado demandas en representación de numerosos gobiernos locales contra MERS y un amplio número de entidades financieras por eludir injustamente los requerimientos de recording de los condados, privar a los prestatarios del derecho de conocer quién es el titular de la promissory note y registrar documentos falsos para poder iniciar y proseguir foreclosures, así como, de otro lado, evitar pagos de recording fees a los condados y a las ciudades donde se hallan situados los inmuebles.

Todo ello dibuja una realidad muy distinta de la española, como vamos a ver.

Entonces, si en España no existen las hipotecas subprime, ¿cuál es el problema? ¿Por qué se paralizó el mercado inmobiliario español entre 2008 y 2013, con una disminución de actividad de entorno al 40 por 100?

El problema no estaba del lado de la oferta que no solo existía, sino que en esos momentos era fuertemente excedentaria con un stock de más de un millón de viviendas en situación de venta. Tampoco el problema estaba del lado de la demanda. Pensemos que en España se crean aproximadamente unos 300.000 nuevos hogares al año, y que a esa cifra se debe sumar la necesidad de nuevas viviendas que generan el fenómeno inverso de las rupturas matrimoniales (próximas a las 100.000 anuales), lo que incrementa la demanda de vivienda al disminuir la tasa de ocupación media. A ello se suma la demanda interna y externa en el sector de segundas residencias.

El problema se encuentra en el diferencial del precio entre la oferta y la demanda, diferencial que hasta ahora se había salvado gracias al puente de la financiación hipotecaria, financiación cuyas condiciones habían venido siendo extraordinariamente benignas gracias a las enormes cantidades de dinero que habían tenido como destino de inversión el mercado hipotecario secundario, según vimos.

Ello hasta el punto de que los recursos de la financiación hipotecaria proceden en más de un 50 por 100 del mercado secundario, mercado que desde el verano del año 2008 se retrajo fuertemente.

Por ello, los desafíos que ahora se plantean en este terreno son múltiples, y entre ellos figuran no solo la necesidad de buscar nuevos instrumentos jurídicos distintos de la propiedad para facilitar el acceso a la vivienda (potenciando el arrendamiento, con o sin opción de compra, y el derecho de superficie) o la de dar protección adecuada a los compradores que han adquirido viviendas sobre plano y que se encuentran ante el riesgo del concurso de acreedores del vendedor que paralice su actividad e impida la entrega de la vivienda, sino también los de reactivar el mercado secundario, facilitar fórmulas de refinanciación a los compradores que han incurrido en situaciones de sobreendeudamiento por haber contratado créditos hipotecarios en los años inmediatamente anteriores al estallido de la crisis en el momento de máxima revalorización de los inmuebles, y la situación de quienes por no poder evitar la situación de insolvencia sobrevenida se ven abocados a la ejecución hipotecaria, y que como dijimos cuadruplicó su cifra en el periodo 2008-2010.

Ante el innegable drama personal y social que representa el hecho de que miles de ciudadanos hayan perdido la propiedad de sus viviendas por estas ejecuciones, se han producido múltiples iniciativas de reforma legal, no exentas de debate social y político, que se pueden agrupar en dos bloques: uno dirigido a incrementar la eficacia del procedimiento de ejecución hipotecaria, y otro destinado principalmente a proteger al deudor hipotecario, estando este segundo condicionado de forma decisiva por la jurisprudencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (T.J.U.E.), como se verá.

Como veremos todo ello se acompaña de una potenciación del papel del Registro de la Propiedad como garante al tiempo de la protección de los derechos del consumidor y también de la eficacia de los procedimientos de ejecución, al garantizar las titularidades inscritas de forma que la simple certificación registral es suficiente para acreditar la existencia y validez de la titularidad sobre la hipoteca ejecutada sin necesidad de acreditar dicha titularidad a través de una compleja cadena de títulos.

⁷ Ibidem.

IV. REFORMAS DESTINADAS A INCREMENTAR LA EFICIENCIA DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.

El Libro Blanco de la Comisión Europea sobre la integración de los mercados hipotecarios primario y secundario en Europa de 2007, alertaba 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.

Por ello debemos preguntarnos si cumple nuestro procedimiento de ejecución hipotecaria este canon normativo europeo en función del objetivo de la eficiencia de los mercados secundarios y de la necesidad de obtener un precio justo por el bien ejecutado. 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
- 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 la regulación en esta materia ha sido objeto de varias reformas recientes e importantes en atención a la finalidad de preservar al tiempo la necesaria seguridad de cobro y agilidad del procedimiento que asimismo debe garantizarse.

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 diez reformas distintas⁸. Enumeraré a continuación las modificaciones más destacadas⁹.

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 arts. 640 y 641 de la Ley de Enjuiciamiento, como medios alternativos a la subasta.

Esta idea de reactivar estos procedimientos alternativos de realización de los bienes hipotecados se recoge en la nueva redacción a través de 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 art. 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 art. 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 15 de octubre de 2015. 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 L.E.C.) 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 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

⁸ 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 L.E.C.

⁹ Para un análisis más detallado véase «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.

hipotecarios, que rebajó la consignación previa al 5 por 100, consignación que se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas¹⁰.

– 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 art. 107, número 12, de la Ley Hipotecaria, novedad introducida por la Disposición Final 9.^a 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–.

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

¹⁰ 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 1.011/2015, 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.

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 L.E.C. para establecer como requisito para que la acción hipotecaria pueda ejercitarse mediante el procedimiento de ejecución directa el siguiente: «1.º 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 caso¹¹, 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 L.H. 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.

V. REFORMAS DESTINADAS A MEJORAR LA PROTECCIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO. EL PAPEL ESENCIAL DE UN EFICAZ SISTEMA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD. EL MODELO ESPAÑOL Y SU CONTRIBUCIÓN A LA SALIDA DE LA CRISIS.

Ya dijimos que existía 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, reformas legales que han ido acompañadas de una catarata de Sentencias y Autos del T.J.U.E. aplicando en este ámbito la Directiva de protección de consumidores de 1993 y declarando en diversos puntos la contradicción entre dicha Directiva y las leyes internas, en los aspectos en que consideraba éstas menos proteccionistas del deudor que la propia Directiva.

Debemos recordar que desde que el Acta Única Europea 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, la jerga comunitaria viene distinguiendo 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. En base a esta consideración los registradores españoles han venido denegando desde los años 80 la inscripción de muy diversas cláusulas abusivas de los contratos de préstamos hipotecarios como:

- **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. 12.ª Ley 44/2002 de reforma del sistema financiero);

- **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, gravamen, arrendamiento o embargo de la finca hipotecada (arts. 27 y 107.3 L.H.), 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.

¹¹ 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.

• **Otras cláusulas que imponen limitaciones o renunciaciones a los derechos de los consumidores**, como:

- los pactos de sumisión expresa a tribunal distinto del que corresponda al lugar de situación del inmueble (art. 90.2 L.G.D.C.U. y 684 L.E.C.),
- los pactos comisorios (art. 1859 C.c.),
- los de renuncia del deudor a la cancelación parcial cuando el acreedor haya aceptado el pago fraccionado del crédito (art. 124 L.H.),
- el de renuncia del deudor a la notificación de la cesión del préstamo hipotecario (art. 149 L.H.; 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 L.E.C.). Etc., etc.

Todo esto se refuerza con la aprobación de la Directiva de 5 de abril de 1993, que no requiere la previa declaración judicial de las cláusulas nulas por abusivas. Es lo que el Tribunal Supremo en su sentencia de 16 de diciembre de 2009 denomina la nulidad «apud acta» de dichas cláusulas. Como dice la Sentencia de la Corte de Luxemburgo de 4 de junio de 2009 *«el art. 6.1 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»*. A ello se añade que la previa Sentencia Von Colson destaca que las obligaciones de resultado que se derivan de las Directivas se imponen a todas las autoridades de los Estados miembros, entre las que figuran los registradores. Aclarando más tarde en la Sentencia de 14 de junio de 2012 (As. Banco Español de Crédito) que la actuación de tales autoridades deben desarrollarse no sólo a instancia de parte, sino también de oficio. 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 negarles su cooperación.

Más recientemente la Ley 41/2007 reforma el art. 12 de la Ley Hipotecaria para decir que las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado de los préstamos hipotecarios, en caso de calificación registral favorable de las cláusulas de transcendencia real, se harán constar en los asientos del Registro en los términos que resulten de la escritura, modificación que en un primer momento la D.G.R.N. interpreta cercenando radicalmente la facultad de calificación de los registradores suprimiéndola «in totum» respecto de la totalidad de dichas cláusulas financieras y de vencimiento anticipado. Interpretación que mantuvo hasta la Resolución de 24 de julio de 2008.

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

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

2.º 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 cumpliesen 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–);

3.º 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;

4.º 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;

5.º 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 L.H.).

No es de extrañar que en tales circunstancias el T.J.U.E. declarase en su Sentencia de 14 de marzo de 2013 que la normativa del Estado español en materia de ejecución hipotecaria (anterior a la reforma introducida por la Ley 1/2013) era contraria a la Directiva 13/1993, en la medida en la que ésta persigue como resultado evitar toda situación o cláusula que tenga por efecto suprimir o hacer extremadamente difícil la defensa de los derechos del consumidor.

Por ello, **tampoco puede sorprender que la D.G.R.N. 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 resultó esencial la jurisprudencia que se desprendía de los fallos del T.J.U.E. recaídos en recursos prejudiciales en relación con la Directiva 13/1993, en el sentido de reafirmar la facultad de los registradores para calificar plenamente la legalidad de la cláusulas financieras de los contratos de préstamos hipotecarios, de forma que se deniega la inscripción en el Registro de la Propiedad de las que consideran ilegales o abusivas.

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 los años inmediatamente anteriores 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 ésta resulta inevitable, y en general se han restringido a los casos de hipoteca sobre la vivienda habitual.

1.º 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 por 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 prorratan durante el resto de la vida de la hipoteca.

2.º 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 L.E.C. (art. 607) declara inembargables se aumentan un 50%, más otro 30% adicional por cada miembro de la unidad familiar que no tenga ingresos propios.

3.º 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.

4.º Otro Real Decreto-Ley de 1 de julio de 2011 modifica la L.E.C. (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.

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

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.

c) 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 segundo objetivo 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. El plazo inicial de esta moratoria de dos años fue prorrogado por otros dos (ver Ley 25/2015, de 28 de julio, sobre mecanismo de segunda oportunidad).

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 (T.J.U.E.) 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. Bien es cierto que este intento de clarificación por parte del legislador español no ha conseguido totalmente su objetivo puesto que el T.J.U.E. ha declarado en su sentencia de 15 de enero de 2015 que tales criterios y normas legales no son contrarios al Derecho comunitario en la medida en que no impidan que las cláusulas contractuales que se ajusten a los mismos puedan seguir siendo valoradas en cuanto a su no abusividad por parte del juez nacional, con lo cual los reiterados criterios pierden su función de parámetros legales que permitan objetivar la ponderación judicial sobre su carácter abusivo o no abusivo.

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. La Ley se divide en 4 grandes Capítulos con numerosas medidas:

1.º 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.

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

– en materia de intereses de demora se impone el límite de 3 veces el interés legal del dinero (ahora el 3%) y se prohíbe su capitalización (para que no generen, a su vez, nuevos intereses: el llamado pacto de anatocismo, que la jurisprudencia venía admitiendo); sin embargo, la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2016, aplicando la jurisprudencia del T.J.U.E., ha dejado reducida dicha reforma a un ámbito marginal, pues entiende que en los contratos con consumidores es abusiva cualquier cláusula de interés de demora que exceda en más de dos puntos porcentuales el interés ordinario o remuneratorio pactado en el contrato.

– 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);

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

3.º En el Capítulo III se recogen las modificaciones que venían impuestas por la Sentencia de Luxemburgo de 14 de marzo de 2013 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 L.C.);

– 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 modifica la redacción del art. 682 para imponer que el tipo de subasta fijado en la escritura de constitución no pueda ser inferior al 75% del valor de tasación de la finca, conforme a la legislación del mercado hipotecario;

– 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 T.J.U.E. 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 (4.^a) 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, podía formularse la oposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la publicación de la ley en el B.O.E. Sin embargo, una nueva Sentencia del T.J.U.E. 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 B.O.E. 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.

4.º 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, y también una reforma del art. 12 de la L.H., 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, como recientemente ha reconocido y declarado el Tribunal Supremo español.

VI. EPÍLOGO. UN MERCADO HIPOTECARIO MÁS EFICIENTE Y JUSTO.

Antes decíamos que una eficaz y justa regulación de los mercados hipotecarios debía lograr un equilibrio entre los derechos del deudor y los del acreedor, lo cual es particularmente difícil en una etapa de fuerte crisis económica como la que hemos vivido, pues resulta complicado evitar las graves consecuencias familiares y sociales que se producen cuando la insolvencia del deudor le aboca a una situación de impagos y se

produce la ejecución de su vivienda. Creemos que el conjunto de las reformas que se han abordado en España durante estos últimos años poco a poco empieza a dibujar una situación que consigue cuadrar el círculo de proteger los derechos de los deudores y al tiempo garantizar el de derecho al cobro del acreedor.

Ciertamente se han desatado algunas alarmas a la vista de las numerosas sentencias del T.J.U.E. forzando cambios en la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo y en el propio sistema hipotecario legal español, que en algún caso podrían resultar incompatibles con la seguridad jurídica. Quizás el caso más grave sea el de las Sentencias T.S. de 23 de diciembre de 2015 y 18 de febrero de 2016 que (en aplicación de los criterios del T.J.U.E.) declararon que las cláusulas de vencimiento anticipado de la totalidad de la deuda por impago de cualquier cuota periódica de amortización del préstamo hipotecario son nulas de pleno derecho. Esta afirmación ya la hizo con anterioridad la ST.J.U.E. de 14 de marzo de 2013, y por ello se operó la reforma de la ley en este punto, exigiendo el incumplimiento al menos de tres cuotas mensuales. Lo grave es que este criterio (que se basa en la aplicación de una Directiva de 1993, es decir, transcurridos 20 años desde su aprobación) se contradice con otras en sentido opuesto del propio T.S. español, que durante años ha sostenido una jurisprudencia distinta. Ahora, se afirma lo contrario, dejando en cierta situación de incertidumbre a muchas miles de hipotecas contratadas con arreglo a los criterios jurisprudenciales entonces vigentes.

Ahora bien, el Tribunal Supremo español en esas mismas sentencias, inspirándose por el principio de seguridad jurídica, ha descartado que esa nulidad de la cláusula pueda ser causante de un sobreseimiento del proceso de ejecución, lo que obligaría a pasar por un procedimiento declarativo previo para obtener una declaración de resolución judicial del préstamo por incumplimiento, cosa que elude el T.S. llevado de un criterio de equilibrio de prestaciones. La misma cautela ha mostrado el T.S. español en otros temas delicados como en la admisión de que los préstamos en situación de mora devengan intereses ordinarios aun cuando la cláusula de los moratorios se declare judicialmente nula por abusiva (SS.T.S. de 4 de abril de 2015 para los préstamos personales y de 3 de junio de 2016 para los hipotecarios). Se suma a ello el criterio mayoritario de las Audiencias Provinciales en el sentido de que el banco que ha titulizado sus créditos hipotecarios mantiene, como administrador y titular fiduciario del crédito, la legitimación para promover la ejecución de la hipoteca en caso de impago (sólo en caso de inacción esa legitimación pasa por subrogación al fondo o a su sociedad gestora).

La misma tendencia hacia cierta cautela y prudencia en mor del principio de seguridad jurídica se observa en algún otro pronunciamiento reciente del T.J.U.E. (Auto de 5 de julio de 2016), en el que se resuelve uno más de los interrogantes que venía pesando sobre la ejecución hipotecaria, el del retracto anastasio, con el que se pretendían paralizar la ejecución en el caso de créditos hipotecarios cedidos a fondos de titulación como créditos litigiosos por precio inferior a su nominal. El T.J.U.E. entiende que en este tema no se aplica la Directiva de protección de consumidores porque el retracto de crédito litigioso está regulado por norma imperativa, y que no es abusivo que el deudor deba acudir a un declarativo para ejercitar el retracto, sin poder oponerlo en el procedimiento de ejecución.

Todo esto viene acompañado durante los dos últimos años de datos estadísticos positivos sobre la evolución del mercado hipotecario y su fortaleza: llevamos aproximadamente 25 meses de crecimiento del saldo interanual de nuevo crédito contratado, si bien es cierto que dicho crecimiento no compensa todavía los saldos amortizados, por lo que el balance global del saldo total vivo del crédito hipotecario español a hogares sigue disminuyendo. Así en 2013 cayó en unos 100.000 millones, en 2014 en unos 50.000 y en 2015 en unos 30.000.

A ello se suma la recuperación en el mismo periodo en los precios de los activos inmobiliarios, tendencia que parece se consolida y proyecta al futuro. Uno de los grandes bancos españoles (BBVA) publicaba este mismo mes sus previsiones de subida de los inmuebles durante 2017 a una tasa del 3,5%, es decir, en un porcentaje superior a la inflación prevista.

Creo que la conclusión es clara: si conseguimos finalmente el equilibrio adecuado podremos haber salido de la crisis con un mercado hipotecario fortalecido y con un altísimo nivel de protección de los derechos de los consumidores.

Todo esto contrasta vivamente con la situación del mercado hipotecario en EEUU en el que se siguen incluyendo en los contratos de préstamos hipotecarios cláusulas que prohíben volver a hipotecar la finca (cuando en realidad el sistema no garantiza que esta prohibición se pueda cumplir por deficiencias en su sistema registral), o que en caso de incumplimiento de alguno de los pagos por plazo superior a 15 días se producirá el vencimiento de la deuda total si lo solicita el prestamista, o que en el supuesto de que el pres-

tatario transfiera la propiedad hipotecada, bien de forma voluntaria o involuntaria, el prestamista puede declarar la deuda vencida y será exigible, cláusulas que no producen efectos en el sistema español porque no acceden al Registro de la Propiedad por rechazarlas los registradores. En el sistema americano siguen incluyéndose en los contratos cláusulas que parten de un concepto de hipoteca ómnibus que garantiza también el pago de cualquier otra deuda del prestatario a favor del prestamista, bien actual o futura. O hipotecas que confieren al banco una derecho próximo al comiso, de forma que caso de incumplimiento, «el prestamista tendrá un poder estatutario para vender la propiedad, si se hubiera admitido que quede sujeta a la ley estatal».

En conclusión, en esta materia España está en condiciones de exportar «tecnología jurídica» a EEUU e inspirar en su modelo una reforma del sistema hipotecario norteamericano que lo haga más eficiente económicamente y socialmente más justo.

CP

Casos
Prácticos

CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Madrid, coordinado por Reynaldo Vázquez Lapuerta y con la colaboración de Marta Cavero Gómez, Sonia Morato González, Ana Solchaga López de Silanes y Carlos Ballugera Gómez, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Madrid.*

1. PARTICIÓN ENTRE MARROQUÍES.

El causante, de ley personal marroquí, deja un piso en España. Según la declaración de herederos lo son sus dos hijos, un hombre y una mujer, de modo que conforme a la ley personal heredan recibiendo el hombre el doble que la mujer. El notario va a hacer la partición por partes iguales, pero se plantea si a efectos fiscales existe un exceso de adjudicación respecto de la cuota que según la ley marroquí se atribuiría al marido.

Unánimemente se entiende que no. La atribución de derechos por partes iguales, sin consideración de sexo, es de orden público frente a la discriminación del Derecho extranjero.

2. RECURSO DE HONORARIOS. ENVÍO TELEMÁTICO DE LA DOCUMENTACIÓN A LA D.G.R.N.

Para enviar documentación a la D.G.R.N., en caso de recurso de honorarios, ¿ha de utilizarse la comunicación electrónica prevista en el art. 14.2 de la nueva Ley de Procedimiento Administrativo e Instrucción D.G.R.N. de 25-10-2016?

Según el art. 14, apartado dos c) de la recién entrada en vigor Ley 39/2015 de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, los Notarios y los Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles están obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas para realizar cualquier trámite de un procedimiento administrativo.

Se entiende incluido y se debe presentar electrónicamente. Sin embargo no está entre las previstas con modelo específico en la página correspondiente. Habrá que usar el formulario genérico.

¹ El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

3. DONACIÓN: ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE DONACIÓN. COMPRAVENTA PREVIA. CONFLICTO DE INTERESES: ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA EN CUYA ESCRITURA INTERVIENE LA MISMA PERSONA COMO ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA SOCIEDAD VENDEDORA Y, A SU VEZ, EN NOMBRE DEL COMPRADOR, QUIEN ES SOCIO DE AQUELLA SOCIEDAD Y QUE TIENE UN CRÉDITO CONTRA LA MISMA.

Se presenta escritura de fecha 16 de noviembre último por la que se eleva a público documento privado de la misma fecha por la que la sociedad A, S.L., representada por doña B, viuda, administradora única de la sociedad, vende a don C, divorciado, socio de la sociedad vendedora, una vivienda de varias plantas, en pago parcial de un crédito que éste tiene contra la misma.

Sobre la misma finca existe presentada escritura autorizada el 24 de noviembre siguiente, es decir, ocho días después, de elevación a público de contrato privado de donación por el que don C dona la misma finca registral a doña B. En dicha escritura ambos comparecientes resultan casados entre sí.

Se plantea: a) si se puede entender que en la compraventa se produce un conflicto de intereses. b) si la elevación a público de un contrato privado de donación es nula.

A) Se entiende que existe conflicto de intereses por tratarse de personas vinculadas entre ambos por aplicación de los arts. 229 y 231 de la Ley de Sociedades de capital. Debe ser ratificada su actuación por la Junta General de Socios de la sociedad vendedora.

Artículo 229. Deber de evitar situaciones de conflicto de interés.

1. En particular, el deber de evitar situaciones de conflicto de interés a que se refiere la letra e) del art. 228 anterior obliga al administrador a abstenerse de:

a) Realizar transacciones con la sociedad, excepto que se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquéllas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

b) Utilizar el nombre de la sociedad o invocar su condición de administrador para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.

c) Hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la compañía, con fines privados.

d) Aprovecharse de las oportunidades de negocio de la sociedad.

e) Obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la sociedad y su grupo asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía.

f) Desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la sociedad o que, de cualquier otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la sociedad.

2. Las previsiones anteriores serán de aplicación también en el caso de que el beneficiario de los actos o de las actividades prohibidas sea una persona vinculada al administrador.

3. En todo caso, los administradores deberán comunicar a los demás administradores y, en su caso, al consejo de administración, o, tratándose de un administrador único, a la junta general cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la sociedad.

Las situaciones de conflicto de interés en que incurran los administradores serán objeto de información en la memoria a que se refiere el art. 259.

Artículo 231. Personas vinculadas a los administradores.

1. A efectos de los artículos anteriores, tendrán la consideración de personas vinculadas a los administradores:

a) El cónyuge del administrador o las personas con análoga relación de afectividad.

b) Los ascendientes, descendientes y hermanos del administrador o del cónyuge del administrador.

c) Los cónyuges de los ascendientes, de los descendientes y de los hermanos del administrador.

d) Las sociedades en las que el administrador, por sí o por persona interpuesta, se encuentre en alguna de las situaciones contempladas en el apartado primero del art. 42 del C.Com.

2. Respecto del administrador persona jurídica, se entenderán que son personas vinculadas las siguientes:

a) Los socios que se encuentren, respecto del administrador persona jurídica, en alguna de las situaciones contempladas en el apartado primero del art. 42 del C.Com.

b) Los administradores, de derecho o de hecho, los liquidadores, y los apoderados con poderes generales del administrador persona jurídica.

c) Las sociedades que formen parte del mismo grupo y sus socios.

d) Las personas que respecto del representante del administrador persona jurídica tengan la consideración de personas vinculadas a los administradores de conformidad con lo que se establece en el párrafo anterior.

Se ha tenido en cuenta en la calificación un documento presentado con posterioridad de acuerdo con la doctrina de la D.G.R.N. en R. 6-6-1994 y 6-7-2004, entre otras.

B) En cuanto a la elevación a público de documento privado de donación, aunque en rigor se podría entender que es nula, por ser la elevación a público de algo nulo, se da por buena pues parece exagerado volverles a hacer comparecer.

4. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, FUSIÓN POR ABSORCIÓN. TRACTO SUCESIVO. EMBARGO SOBRE FINCA SEGUIDO CONTRA UNA ENTIDAD QUE FUE ABSORBIDA POR LA ACTUAL TITULAR REGISTRAL.

La D.G.R.N. ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente sobre supuestos registrales consecuencia de fusiones de empresas, como es el caso de la prórroga de la anotación preventiva de embargo, estimando que no habría problemas para practicarlo, ya que en tal caso el embargo estaba a favor de la sociedad absorbida y corresponde al juez apreciar la sucesión procesal del demandante.

Pero en este caso se trata del principio de tracto sucesivo, la titular registral es otra en el momento de presentación del mandamiento, y es contra ella contra la que debe dirigirse el procedimiento para que pueda practicarse la anotación de embargo.

5. HIPOTECA. SU EJECUCIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO: NECESIDAD DE PRACTICAR ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO.

Se presenta mandamiento judicial en autos de ejecución de títulos no judiciales a instancia de B.B.V.A. a fin de que se expida certificación de cargas acreditativa de la titularidad y cargas de los bienes embargados y «haciendo constar el Registrador el art. 143 del R.H. párr. 2.º por nota al margen de la correspondiente inscripción de hipoteca que ha expedido dicha certificación de cargas».

Sobre la finca consta inscrita una hipoteca a favor de B.B.V.A., pero no consta anotado ningún embargo con ese número de autos. Se califica negativamente pidiendo aclaración en base a los arts. 143 R.H. y 656 L.E.C. Se devuelve con un mandamiento de adición en el que literalmente se dice: «que no es necesario añadir una anotación a la referida finca al estar ésta hipotecada, tal y como consta en el decreto de fecha 11-11-2016». Se inserta también el referido decreto en cuya parte dispositiva «se decreta la anotación preventiva del embargo causado sobre la finca..., no siendo necesario añadir una anotación en la referida finca al estar hipotecada en garantía de deuda, sino expedir mandamiento al Registro para que remita al Juzgado certificación de cargas y gravámenes, haciendo constar que por nota al margen de la correspondiente inscripción de hipoteca que ha expedido dicha certificación de cargas».

¿Qué quiere decir que no es necesario añadir una anotación al estar hipotecada? ¿Cuál es la relación entre la hipoteca y este procedimiento? ¿Es posible expedir la certificación y poner la nota al margen de la hipoteca en estos términos, a pesar de que el art. 143.2.º R.H. dice que no procederá la extensión de esta nota si antes no se ha hecho la anotación preventiva del embargo correspondiente? ¿Debe reiterarse la nota de calificación?

En este caso los propios términos del mandamiento son contradictorios con la adición que se hace al mismo, por lo que procede la suspensión para que se aclare. Por lo demás el caso de ejecución de la hipoteca por el procedimiento ejecutivo ordinario se contempló por la D.G.R.N. en R. 14-12-2015, en la que se señala: «Siguiéndose el procedimiento de ejecución ordinaria y no el procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados (arts. 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil) son indudables las diferencias existentes entre ambos. Baste señalar al respecto, que mientras en el procedimiento de ejecución ordinaria deben cumplirse trámites tan esenciales como el del embargo (cfr. arts. 584 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y la valoración de los bienes embargados (cfr. art. 637 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil), en el procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados, como se deduce del art. 579 por su remisión a los arts. 681 y siguientes, dichos trámites no son precisos.

«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 R. 10-12-1997 y 23-7-1999.

«Como resulta de la R. 10-12-1997 si entre la inscripción de la hipoteca y la anotación de embargo practicada por el ejercicio de la acción ejecutiva ordinaria resultan cargas intermedias su cancelación devendría imposible, si dichos titulares no tuvieron en el procedimiento la posición jurídica prevista en el ordenamiento, al ignorar que la ejecución que se llevaba a cabo afectaba a la hipoteca inscrita con anterioridad a sus derechos».

«Para evitar estos efectos tan 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. Así lo consideró igualmente la R. 23-7-1999 que afirmó la necesidad de hacer constar por nota al margen de la hipoteca ejecutada su relación con la posterior anotación de embargo por la que publicaba la ejecución por los trámites del procedimiento ejecutivo ordinario. Ahora bien, debe tenerse especialmente en cuenta que esa preferencia sobre la carga intermedia, lo será únicamente por la inicial responsabilidad hipotecaria, teniendo la anotación de embargo dictada en procedimiento de ejecución ordinaria, su propio rango en cuanto exceda de dicha responsabilidad hipotecaria».

Concluye la Resolución reiterando necesidad de practicar en estos casos anotación preventiva de embargo al señalar «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.».



COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO EN PLENO. SALA 1ª DE LO CIVIL. *Por Juan Pablo Murga Fernández, Registrador de la Propiedad.*

SENTENCIA DE 21 DE DICIEMBRE DE 2016 Nº 739/2016. EL INCUMPLIMIENTO DEL PROMOTOR DE SU OBLIGACIÓN DE AFIANZAR LAS CANTIDADES ANTICIPADAS EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDA SOBRE PLANO COMO CAUSA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. COMENTARIO A LA *Por Carlos Trujillo Cabrera. Profesor Ayudante Doctor. Acreditado Contratado Doctor. Universidad de La Laguna.*

SUMARIO:

1. RESUMEN DE LOS HECHOS.
2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA SENTENCIA.
3. INTRODUCCIÓN.
4. LOS MECANISMOS PREVISTOS POR LA LEY 57/1968 PARA LA PROTECCIÓN DEL COMPRADOR. EN ESPECIAL, LA NECESARIA CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS LEGALES.
5. LA NO CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS LEGALES COMO CAUSA DE INCUMPLIMIENTO QUE PERMITE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
6. CONCLUSIONES.

1. RESUMEN DE LOS HECHOS.

Se exponen a continuación los hechos sobre los que se fundamenta la Sentencia del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de fecha 21 de diciembre de 2016 (ROJ. 5520, 2016), cuyo análisis se aborda en el presente comentario.

El 13 de febrero de 2007, Ángel Jesús y Celestina concertaron un contrato de compraventa de una vivienda que la entidad Prodaemi, S.L. (en adelante, Prodaemi) iba a construir en la localidad de Puebla de Farnals (Valencia). La vivienda debía ser entregada en diciembre de 2008.

El precio pactado de la compra era 261.500 euros, más 18.305 euros de I.V.A. A cuenta de este precio, los compradores pagaron 56.400 euros.

El 15 de marzo de 2007, la promotora concertó con Caja Madrid (actual Bankia) una línea de avales, para «garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta por dichos compradores de conformidad con la Ley 57/68». Este contrato hacía expresa referencia a la promoción que Prodaemi estaba reali-

zando en la Puebla de Farnals (Valencia). No consta que los ingresos de las cantidades pagadas a cuenta se hicieran en una cuenta abierta en Caja Madrid.

El 12 de junio de 2007, los dos compradores solicitaron a la promotora vendedora la entrega del aval individual de las cantidades pagadas a cuenta del precio, que no llegó a ser emitido.

En el año 2013, la vivienda todavía no había sido entregada, la obra estaba inacabada y paralizada.

El procurador Juan Miguel Alapont Beteta, en nombre y representación de Ángel Jesús y Celestina, interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Moncada, contra las entidades Prodaemi, S.L. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para que se dictase sentencia:

«por la que: a) Se declare la nulidad, por abusiva, de la Cláusula sexta, párrafo segundo, en la parte que establece que «De otro lado, el retraso en la entrega de la vivienda no supondrá incumplimiento contractual ni originará derecho a indemnización por parte del vendedor».

b) Se declare resuelto el contrato de compraventa de fecha 13 de febrero de 2007 suscrito entre D. Ángel Jesús y D.^a Celestina con Prodaemi S.L.

c) Se condene solidariamente a las codemandadas al abono a la actora de la suma de cincuenta y seis mil cuatrocientos euros (56.400,00 €) en concepto de devolución de cantidades entregadas a cuenta, en caso de Prodaemi S.L. como consecuencia del incumplimiento del contrato y en caso de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, como avalista obligada a la indemnización una vez ocurrido el siniestro.

d) Se haga expresa imposición de costas a las demandadas».

El procurador Miguel Castello Merino, en representación de la entidad Prodaemi S.L., presentó escrito y formuló allanamiento a la demanda presentada, mientras que el procurador Onofre Marmaneu Laguía, en representación de la entidad Caja Madrid, contestó a la demanda y pidió al Juzgado dictase sentencia: *«desestimando íntegramente la demanda y absolviendo a mi representada de sus pedimentos, para el caso de que se estime la demanda con respecto a que Bankia debe asumir el aval reclamado que sea única y exclusivamente hasta la cantidad de 38.400 € por ser las cantidades entregadas a cuenta con posterioridad al nacimiento del aval, también con expresa imposición de costas a la actora»*, al entender que esta obligación del promotor no estaba afianzada porque no se había emitido el preceptivo certificado individual.

El Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Moncada estimó íntegramente la demanda, dictando Sentencia con fecha 18 de junio de 2013 con la siguiente parte dispositiva:

«Fallo: Que estimando íntegramente la demanda formulada contra Prodaemi S.L. y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (BANKIA), debo declarar y declaro: la resolución del contrato de compraventa de fecha 13 de febrero de 2007 suscrito entre Ángel Jesús y Celestina con Prodaemi; así como la nulidad de la cláusula Sexta de dicho contrato, en su párrafo segundo en la parte que establece que «... el retraso en la entrega de la vivienda no supondrá incumplimiento contractual ni originará derecho a indemnización por parte del vendedor», debiendo las partes estar y pasar por las anteriores declaraciones; así como condenar a las codemandadas a pagar, solidariamente, a la parte demandante la cantidad de 56.400 euros más los intereses legales desde la interposición de la demanda (debiendo tenerse en cuenta, respecto a Prodaemi su situación concursal a efectos de la consideración del crédito según la calificación otorgada en dicho procedimiento concursal). Las costas se imponen a la parte demandada».

Para justificar la responsabilidad solidaria de Caja Madrid, la sentencia razona que existía una línea de avales y que la falta de emisión del certificado o aval individualizado a favor de los compradores demandantes no podía perjudicarles.

El banco demandado formuló recurso de apelación, que fue estimado por la sección 11.^a de la Audiencia Provincial de Valencia, mediante sentencia de 15 de mayo de 2014, conforme al siguiente razonamiento:

«Es necesaria una doble relación contractual: a.- la del promotor con la entidad avalista; b.- la del promotor con el comprador. Y es en esta última donde nace la obligación para con el comprador de la garantía de las cantidades dadas por éste a cuenta del precio, frente a la que el promotor asume la obligación de garantía y de entrega del aval correspondiente. Contra lo indicado en la Sentencia, el contrato de línea de avales no contiene uno concreto a favor de los compradores de viviendas, sino que recoge la obligación de la entidad bancaria frente a la promotora de expedirlos, cuando concurran determinadas condiciones, exigiendo la petición del garantizado, es decir, de la promotora, para su expedición y asumiendo obligaciones concretas para garantizar el riesgo contraído por la entidad crediticia, siendo según la Ley 57/68 el obligado a entregar el aval al comprador la promotora. De las pruebas practicadas no consta que la promotora solicitara a la entidad Caja Madrid, a la que sucede Bankia S.A., aval individual a favor de los de-

mandantes, a pesar de serle reclamado a aquélla por los compradores el 15 de junio de 2007 (folio 58), obrando únicamente la póliza conteniendo línea de avales de fecha 15 de marzo de 2007 (folios 46 a 57), supeditándose la prestación de las garantías a la previa calificación y aceptación de su emisión por el Banco, lo que tampoco consta. Encontrándonos ante la ausencia de un aval individualizado a favor de los demandantes en la forma exigida por la Ley 57/68, aún cuando las partes expresamente pactan dicha suscripción mediante la constitución de una línea de avales, cuando no se suscribe respecto a los concretos compradores, su ausencia les priva de la garantía, y se considera incumplimiento esencial del contrato de compraventa susceptible de resolución del contrato de compraventa (Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 7.ª, de 20 de diciembre de 2010). Sin que, varíe esa conclusión sobre la cuestión debatida aunque se acuda a la finalidad tuitiva que persigue la Ley 57/1968, sin permitir llegar a distinta solución, puesto que para alcanzarla era preciso su oportuna emisión, y en este caso no lo ha sido, eventualmente, por incumplimiento de la promotora, sin que, en consecuencia, se puedan imponer las consecuencias que contempla aquella Ley frente al que no está obligado frente a los actores, en su caso conforme a lo dispuesto en el artículo 1.257-2.º del C.C. Con independencia de que fuera o no conocedora la entidad crediticia de todos los contratos privados de compraventa y de la promoción, puesto que ello no implicaba sin más que existiera el compromiso del aval, máximo al no constar que los importes anticipados por la compraventa lo fueran a través de la demandada y menos aún en cuenta especial suscrita al efecto. Sin que se comparta la tesis del Juez a quo, pues la falta de los anteriores requisitos no permite que, en base la protección al consumidor, se obligue la entidad bancaria a lo que no se ha comprometido, ante la falta del aval. Los anteriores razonamientos implican la estimación del recurso, con la consiguiente desestimación de la pretensión dirigida contra Bankia S.A.».

En atención a dicho razonamiento la parte dispositiva de la sentencia de apelación indicaba:

«Fallo: Primero.- Estimar el recurso de apelación interpuesto por el procurador de los Tribunales don Onofre Marmaneu Laguía, en nombre y representación de Bankia, S.A. contra la sentencia número 84/2013 de 18 de junio, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Moncada, en el juicio ordinario seguido con el número 132/2012.

Segundo.- Revocar la sentencia recurrida en lo necesario, en el sentido de:

- 1.º) Desestimar las pretensiones de la demanda interpuesta por doña Celestina, don Juan Pedro y don Juan Pablo, contra Bankia S.A.
- 2.º) Absolver a Bankia S.A., de los pedimentos deducidos contra ella.
- 3.º) No hacer declaración de las costas derivadas de esta pretensión contra la demandada absuelta.
- 4.º) Mantener el resto de los pronunciamientos de la sentencia recurrida referidos al otro codemandado, incluido el referido a las costas.

Tercero.- Y no hacer especial pronunciamiento en orden a las costas devengadas en esta alzada».

El procurador Juan Miguel Alapont Beteta, en representación de Celestina, Juan Pedro y Juan Pablo, interpuso recurso de casación ante la Audiencia Provincial de Valencia, sección 11.ª, sobre la base de los siguientes motivos:

«1.º) Infracción por interpretación y aplicación errónea de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo e infracción de los arts. 1 y 7 de la Ley 57/1968, de 27 de julio.

2.º) Aplicación e interpretación errónea de la doctrina recogida en la jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales».

Por diligencia de ordenación 9 de julio de 2014, la Audiencia Provincial de Valencia, sección 11.ª, tuvo por interpuesto el recurso de casación mencionado, y acordó remitir las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo con emplazamiento de las partes para comparecer por término de treinta días.

Recibidas las actuaciones en la Sala, comparecieron como parte recurrente Celestina, Juan Pedro y Juan Pablo, representados por el procurador Carmelo Olmos Gómez; y como parte recurrida la entidad Bankia S.A., representada por el procurador Francisco José Abajo Abril.

La Sala dictó auto de fecha 23 de septiembre de 2015, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D.^a Celestina, D. Juan Pedro y D. Juan Pablo, contra la sentencia dictada, el día 15 de mayo de 2014, por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11.ª), en el rollo de apelación nº 17/2014, dimanante del juicio ordinario nº 132/2012, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Moncada».

Tras dar traslado, la representación procesal de la entidad Bankia S.A. presentó escrito de oposición al recurso formulado de contrario.

Por providencia de 29 de junio de 2016 se acordó someter el conocimiento del presente recurso al Pleno de los Magistrados de la Sala, señalándose a tal fin el 21 de septiembre de 2016. El señalamiento anterior fue suspendido por providencia de 12 de septiembre de 2016.

Por providencia de 10 de octubre de 2016 se designó como Magistrado Ponente al Excmo Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo y se señaló la deliberación por el Pleno de la Sala para el día 23 de noviembre de 2016.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA SENTENCIA.

La sentencia de apelación es recurrida en casación por los demandantes, sobre la base de dos motivos de casación, que en realidad se reducen al primero, pues el segundo cumple la función de justificar el interés casacional.

SEGUNDO. *Recurso de casación.*

1. Formulación del motivo primero. El motivo se funda en la «infracción, en concepto de interpretación y aplicación errónea de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo e infracción de los artículos 1 y 7 de la Ley 57/1968, de 27 de julio».

En el desarrollo del motivo se razona que aunque no se ha emitido el aval individualizado, basta la línea de avales, en este caso, para que responda el banco que la otorgó por las siguientes razones: primero, porque nos encontramos ante un aval impuesto por la Ley que tiene carácter solidario; en segundo lugar, se trata de una garantía impuesta también por Ley e irrenunciable para los cesionarios a los que no les pueden afectar los pactos suscritos entre avalista y promotora, en los que no fueron parte; y, en tercer lugar, porque no se puede ignorar que en el texto del aval se indica que se avala en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 57/1968, no siendo un aval ordinario sino especial.

Procede estimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2. Estimación del motivo primero. En este motivo se cuestiona si el banco con el que la promotora concertó una póliza colectiva de avales para garantizar las cantidades entregadas a cuenta, sin que se llegaran a otorgar los avales particulares a los compradores que entregaron dinero a cuenta, debe responder frente a dichos compradores de la devolución del dinero entregado a cuenta, ante el incumplimiento declarado de la promotora.

Esta cuestión, suscitada también en un supuesto en que resultaba de aplicación la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, ha sido resuelta por esta sala en la sentencia de Pleno 322/2015, de 23 de septiembre. La doctrina expuesta en esta sentencia es ahora jurisprudencia, pues ha sido reiterada por las sentencias posteriores 272/2016, de 22 de abril, y 626/2016, de 24 de octubre.

En la sentencia 322/2015, de 23 de septiembre, para evitar que pudiera quedar insatisfecha *«la previsión de garantía contenida en los arts. 1, 2 y 3 de la Ley 57/68, porque bajo la apariencia de la garantía concertada en la póliza colectiva, cuya copia se entregaba al comprador, este no tiene por qué conocer que todavía debe recibir el aval individualizado y queda a merced de la mayor o menor diligencia del promotor solicitar los concretos certificados o avales individuales»*, interpretamos la referida norma legal en el siguiente sentido:

«En atención a la finalidad tuitiva de la norma [...], que exige el aseguramiento o afianzamiento de las cantidades entregadas a cuenta, y a que se ha convenido una garantía colectiva para cubrir las eventuales obligaciones de devolución de la promotora de las cantidades percibidas de forma adelantada de los compradores, cuya copia ha sido entregada junto con los contratos de compraventa, es posible entender direc-

tamente cubierto el riesgo, sin que antes se haya emitido un certificado individual, respecto de lo que no tiene responsabilidad el comprador. No debe pesar sobre el comprador que ha entregado cantidades a cuenta la actuación gravemente negligente o dolosa del promotor que deja de requerir los certificados o avales individuales.

Por ello podemos entender en estos casos que: i) al concertar el seguro o aval colectivo con la promotora y la percepción de las correspondientes primas, la entidad aseguradora o avalista pasaba a cubrir la eventualidad garantizada, que era la obligación de restitución de las cantidades percibidas, junto con los intereses previstos en la norma legal, referidas a la promoción o construcción a la que se refería la garantía; ii) la emisión de los correspondientes certificados o avales individuales, por la entidad aseguradora o avalista, a favor de cada uno de los compradores, legitima a estos para hacer efectivo el aval por vía ejecutiva, conforme al art. 3 Ley 57/1968; y iii) la ausencia de los correspondientes avales individuales no impide que la obligación de restituir las cantidades entregadas, con sus intereses, quede cubierta a favor de los compradores que han concertado un contrato de compraventa y entregado esas cantidades a cuenta, al amparo de la existencia de la póliza colectiva».

Las circunstancias que varían en el presente caso respecto del citado precedente, que dio lugar a la citada jurisprudencia, son: cuando se contrató la adquisición de la vivienda, el 13 de febrero de 2007, no existía todavía la póliza colectiva, por lo que no se les entregó en ese momento ninguna copia de dicha póliza colectiva; la póliza colectiva se emitió un mes después, el 15 de marzo de 2007; y tres meses más tarde, el 12 de junio de 2007, los compradores requirieron del promotor la emisión del aval individualizado.

Estas circunstancias no deben impedir que podamos aplicar aquella doctrina jurisprudencial al presente caso, pues, bajo el principio tuitivo que conduce la interpretación y aplicación de la Ley 57/1968, la entidad bancaria que concertó la línea de avales debía conocer, o estaba en condiciones de hacerlo, los contratos de compraventa privada que ya se habían concertado, en garantía de cuyos pagos anticipados realizados por sus compradores se concertó la línea de avales, para emitir los correspondientes avales individualizados. Esto es, la entidad bancaria asumía una corresponsabilidad con el promotor de garantizar la eventual devolución de las cantidades entregadas a cuenta por los compradores, en caso de incumplimiento de la obligación del promotor. En virtud de la cual no se admite que, en perjuicio del comprador al que no se le llegó a entregar el aval individualizado por parte del promotor, que no lo requirió al banco, este pueda escudarse en la ausencia del aval individualizado para eximirse de responsabilidad y que los compradores queden privados de la protección prevista en la Ley 57/1968.

De ahí que también en el presente caso debamos entender que la obligación del promotor de devolver las cantidades entregadas a cuenta por los dos compradores demandantes, de la vivienda en la promoción respecto de la que se había concertado la póliza colectiva de avales con Caja Madrid, en caso de resolución por incumplimiento, estaba cubierta por la póliza colectiva, aunque no hubieran sido extendidos los avales individuales.

La sentencia recurrida es contradictoria con esta interpretación jurisprudencial, razón por la cual procede estimar el motivo, casar la sentencia recurrida y confirmar la de primera instancia.

Como consecuencia de la estimación del motivo primero, resulta innecesario analizar el motivo segundo de casación.

TERCERO. Costas.

1. Estimado el recurso de casación, no procede hacer expresa condena en costas, conforme al art. 398.2 L.E.C.

2. Aunque la estimación de la casación ha supuesto la desestimación del recurso de apelación, no imponemos las costas a ninguna de las partes en atención a las lógicas dudas que la interpretación legal ofrecía al tiempo en que se dictó la sentencia recurrida, y que fueron resueltas por esta sala con posterioridad, en la reseñada sentencia de Pleno 322/2015, de 23 de septiembre.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido,

1.º Estimar el recurso de casación formulado por Juan Pedro, Juan Pablo (sucesores de Ángel Jesús) y Celestina contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia (sección 11.ª) de 15 de mayo de 2014 (rollo núm. 17/2014), que casamos y dejamos sin efecto.

2.º Desestimar el recurso de apelación formulado por Bankia, S.A. (antes Caja Madrid) contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Moncada de 18 de junio de 2013 (juicio ordinario 132/2012), cuya parte dispositiva confirmamos.

3.º No imponer a ninguna de las partes las costas de los recursos de casación y de apelación.

4.º Devuélvase el depósito constituido para recurrir.

3. INTRODUCCIÓN.

Como es bien sabido, el artículo 1.271 del Código Civil admite, con carácter general, que puedan «*ser objeto de contrato todas las cosas que no estén fuera del comercio de los hombres, aun las futuras*», distinguiéndose, dentro de las denominadas compraventas de cosa futura, aquéllas que tienen por objeto una cosa que no existe, pero que previsiblemente existirá cuando llegue el momento de cumplimiento de la obligación (*emptio rei speratae*), de aquel otro tipo de compraventa en que se pacta y paga el precio con independencia de que la cosa efectivamente llegue a existir o no (*emptio spei* o compraventa de esperanza). Es evidente en este sentido que la compraventa de vivienda sobre plano encaja dentro de la primera categoría¹, debiendo por ello el vendedor desplegar toda la diligencia necesaria para que la cosa exista cuando llegue el plazo de cumplimiento pactado. En caso contrario, el vendedor habrá incumplido su obligación de entregarla.

En el ámbito de la promoción inmobiliaria, resulta habitual que la adquisición de una vivienda se lleve a cabo precisamente sobre plano, como consecuencia de la escasez de suelo y del elevado coste de la construcción, obligando por tanto al comprador a abonar una parte del precio final de la misma antes incluso de iniciarse su construcción. Durante los años 60 se cometieron numerosos abusos² que dieron lugar a una «*justificada alarma (...) en la opinión pública*», según establece el preámbulo de la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. Las medidas de garantía propuestas por dicha Ley habían sido ya establecidas para las viviendas de protección oficial en el Decreto de 3 de enero de 1963³, pero se consideró oportuno extenderlas a toda clase de viviendas buscando así la incorporación con carácter general a nuestro ordenamiento jurídico de normas preventivas que garantizaran tanto la aplicación real y efectiva de los medios económicos anticipados por los adquirentes y futuros usuarios a la construcción de su vivienda como su devolución en el supuesto de que ésta no se llevase a efecto, de manera que se pudiera terminar con la «*reiterada comisión de abusos, que, de una parte, constituyen grave alteración de la convivencia social, y de otra, evidentes hechos delictivos, ocasionando además perjuicios irreparables a quienes confiados y de buena fe aceptan sin reparo alguno aquellos ofrecimientos*».

No obstante lo anterior, debe recordarse que la referida Ley 57/1968 ha sido derogada, a efectos de 1 de enero de 2016, por la disposición derogatoria 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la

¹ Indica la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 octubre 1989 (RJ 1989, 6976), seguida después por Sentencias como la de 11 de junio de 2013 (RJ 2013, 4976), que «*la compraventa de cosa futura (en su modalidad de «emptio rei speratae»), como contrato comutativo que es (a diferencia de la modalidad llamada «emptio spei», que es contrato aleatorio), presupone ineludiblemente en el vendedor la obligación esencial y constitutiva de entregar al comprador la cosa vendida, una vez que ésta haya alcanzado su existencia real y física, aparte de desplegar la actividad necesaria para que dicha existencia llegue a tener lugar de manera que el contrato queda plenamente desnaturalizado, como tal venta de cosa futura, si el supuesto vendedor no contrae o se desvincula de la expresada obligación esencial de entrega, por lo que no hay inconveniente legal ni jurisprudencial - Sentencias de esta Sala de 17 de febrero de 1967 (RJ 1967, 735), 3 de junio de 1970 (RJ 1970, 2790), entre otras- en calificar de venta de cosa futura a la de una vivienda todavía en construcción, que el comprador adquiere exclusivamente en función de su terminación como tal vivienda habitable y en la que el vendedor asume la obligación de entregarla al comprador una vez que la ha terminado, no puede, en cambio, corresponder tal calificación de venta de cosa inmueble futura a aquella relación contractual en la que, actuando el comprador con el mismo designio antes expresado de adquirir una vivienda ya terminada, aunque al celebrar el contrato se halle todavía en fase de construcción, el vendedor se exime en absoluto de su obligación de entrega y se desliga de todo lo atinente a su terminación».*

² GARCÍA ARANGO Y DÍAZ-SAAVEDRA, C., «La situación de prehorizontalidad y la protección jurídica de los adquirentes de pisos en construcción», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 1982, núm. 551, Madrid, pág. 931, hablaba de «*timos de las inmobiliarias*».

³ MONDÉJAR PEÑA, M. I., «El afianzamiento de las cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas», *Revista española de seguros*, 2006, núm. 128, Madrid, pág. 721.

Edificación, en la redacción dada por la disposición final 3.4 de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, que aprovecha igualmente para dar una nueva redacción a la disposición adicional 1.^a de la Ley de Ordenación de la Edificación. Como bien indica MARÍN LÓPEZ⁴, esta nueva redacción implica un gran retroceso en la protección de los compradores de viviendas sobre plano que anticipan cantidades, por cuanto sólo queda garantizada la devolución de las cantidades entregadas, más los intereses legales, «desde la obtención de la licencia de edificación», y no así todas aquéllas entregadas con anterioridad a dicha fecha.

4. LOS MECANISMOS PREVISTOS POR LA LEY 57/1968 PARA LA PROTECCIÓN DEL COMPRADOR. EN ESPECIAL, LA NECESARIA CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS LEGALES.

Principia la referida Ley 57/1968 afirmando que las personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de viviendas que no sean de protección oficial, siempre que las mismas se destinen a domicilio o residencia familiar —ya sea con carácter permanente, ya como residencia de temporada, accidental o circunstancial⁵—, y que pretendan obtener de los cesionarios entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma, deberán garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el seis por ciento de interés anual, mediante contrato de seguro otorgado con Entidad aseguradora inscrita y autorizada en el Registro de la Subdirección General de Seguros o por aval solidario prestado por Entidad inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros, o Caja de Ahorros, para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido. Igualmente, deberán percibir las indicadas cantidades a través de una Entidad bancaria o Caja de Ahorros, en las que habrán de depositarse en cuenta especial, con separación de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al promotor y de las que únicamente podrá disponer para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas.

En primer lugar, por tanto, el promotor debe suscribir un seguro o aval que le permita garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta⁶, bien porque haya transcurrido el plazo previsto para el inicio de las obras sin que las mismas se hubieran puesto en marcha, bien porque haya transcurrido el plazo fijado para la entrega de las viviendas ya construidas sin que las mismas sean efectivamente entregadas a los compradores.

El principal problema que plantea esta garantía, y que es precisamente al que da solución la Sentencia que ahora comentamos, radica en determinar si para el nacimiento de la misma resulta necesario que la entidad aseguradora haya emitido aval individual para cada uno de los compradores o si, por el contrario, basta con la existencia de una póliza colectiva, aspecto en el que la jurisprudencia se ha mostrado vacilante. Así, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga de 13 de octubre de 2009 (JUR 2010, 95138) establecía que «la Ley 57/1968 de 27 de julio (...) impone en su artículo 1 a las personas físicas o jurídicas que pro-

⁴ MARÍN LÓPEZ, J. J., «Comentario de la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de septiembre de 2013 (4496/2013)», pág. 640, en YZQUIERDO TOLSADA, M. (dir.), *Comentarios a las sentencias de unificación de doctrina* (Civil y Mercantil), vol. VI (2013-2014), Dykinson, Madrid, 2015.

⁵ Pero no cuando se adquiere con la finalidad de invertir. Cfr., entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2011 (RJ 2012, 433), donde expresamente indica que «las alegaciones de no haber sido avaladas o garantizadas inicialmente por la demandada las cantidades entregadas por el actor, ni depositadas en cuenta especial, conforme a la Ley 57/1968, carecen de trascendencia a los efectos de este litigio, habida cuenta de que la mentada normativa no es aplicable a este caso, pues según resulta de la demanda y de los datos demostrativos obrantes en las actuaciones, el recurrente comprador de 12 apartamentos o viviendas asistenciales, no los ha adquirido como morada individual o familiar, bien permanente o circunstancial, sino como inversión, lo que es contrario al espíritu de dicha ley, así como a su letra, al haber adquirido la vivienda para venderla y no como consumidor final».

⁶ Sobre lo que puede entenderse incluido dentro del concepto de cantidades anticipadas, véase DIÉGUEZ OLIVA, R., «Cuestiones prácticas sobre el régimen jurídico de la percepción de cantidades anticipadas en la contratación inmobiliaria», *Revista de Derecho Patrimonial*, 2009, núm. 22, y, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de septiembre de 1997 (RJ 1997, 6410), 30 de diciembre de 1998 (RJ 1998, 9983), y 8 de marzo de 2001 (RJ 2001, 2731). Puede consultarse también YZQUIERDO TOLSADA, M., «¿Qué cubren en realidad los seguros de caución para la construcción en las cooperativas de viviendas? Un comentario disidente a la Sentencia del Tribunal Supremo (Pleno Sala Primera) de 13 de septiembre de 2003», *Revista de la Asociación Española de Abogados Especializados en Responsabilidad Civil y Seguro*, 2014, núm. 49, págs. 25 y ss.; y GILI SALDAÑA, M., «Resolución del contrato y garantías por cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. Sentencia de 7 de mayo de 2014», *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, 2015, núm. 98, Pamplona, pág. 33.

mueven edificaciones que no sean de protección oficial, la obligación, que es irrenunciable a tenor de su artículo 7, cuando se trata de obtener sumas de dinero antes del inicio de la construcción o durante el desarrollo de la misma, de garantizar la devolución de los adelantos cobrados (...)». Y en el caso analizado por la sentencia «se hace incuestionable la inexistencia de aquel aval respecto de las importantes cantidades entregadas a cuenta por los actores a La Reserva de Marbella, S.L., ya que el contenido del documento aportado al efecto por la demandada en autos, consistente en póliza de garantía y cláusula adicional suscrita por la Reserva de Marbella, S.A., con Banco Popular; lo único que justifica es la suscripción de una póliza de carácter «genérico», con un límite de quinientos mil euros (500.000 €), por la que el banco «prestará a diversos compradores de las promociones de 40 viviendas de los edificios 1 y 2 de la manzana 1 y 168 viviendas del Edificio 7 de la manzana 3, ambas en la urbanización de la Reserva de Marbella II Fase, avales garantizando la devolución de las cantidades entregadas a cuenta de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 57/1968 de 27 de Julio», no permitiendo ello considerar acreditado que las viviendas objeto de contrato cuya resolución nos ocupa, esté incluida en dicha póliza». Parece, por tanto, que en un momento inicial, la existencia de un aval individual resultaba absolutamente necesario, sobre la base de que con la emisión de las pólizas individuales nacía realmente el riesgo para la compañía aseguradora, pues era a partir de entonces cuando el comprador de la vivienda podía ser calificado de asegurado⁷.

No obstante lo anterior, y como acertadamente ha puesto de manifiesto un sector de la doctrina⁸, la Orden de 29 de noviembre de 1968, sobre seguro de afianzamiento de cantidades anticipadas para la construcción de viviendas, que ha sido también derogada por la ya citada Ley 20/2015, otorgaba en el apartado cuarto, b), a la entidad aseguradora, la facultad de «comprobar (...) el movimiento de la cuenta especial abierta al efecto». Sobre la base de tal reconocimiento normativo, se consideraba que las entidades aseguradoras venían también obligadas a indemnizar a los compradores que no constaran como asegurados por cuanto no se les había emitido una póliza individual —normalmente, por falta de comunicación del promotor a dicha entidad aseguradora y, por tanto, por circunstancias que escapaban al propio asegurado—, ya que tal entidad siempre podía conocer, consultando el movimiento de la cuenta especial, si existían cantidades entregadas por adquirentes cuyos datos no le había comunicado el promotor.

A esta problemática da respuesta también la Sentencia comentada alcanzando una conclusión similar, al afirmar que «bajo el principio tuitivo que conduce la interpretación y aplicación de la Ley 57/1968, la entidad bancaria que concertó la línea de avales debía conocer, o estaba en condiciones de hacerlo, los contratos de compraventa privada que ya se habían concertado, en garantía de cuyos pagos anticipados realizados por sus compradores se concertó la línea de avales, para emitir los correspondientes avales individualizados»⁹. El conocimiento de la suscripción de tales contratos podía llevarse a cabo, precisamente, mediante la consulta la cuenta especial abierta a tal efecto, como disponía la citada Orden, o bien por el simple hecho de haber emitido, con cargo a dicha póliza colectiva, avales individuales a favor de otros compradores de viviendas de la misma promoción inmobiliaria. Por ello, y como bien indica la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de octubre de 2016 (R.J. 2016, 4971), «es posible entender directamente cubierto el riesgo, sin que antes se haya emitido un aval, respecto de lo que no tiene responsabilidad el comprador. No debe pesar sobre el comprador que ha entregado cantidades a cuenta la actuación gravemente negligente o dolosa del promotor que deja de requerir los certificados o avales individuales».

5. LA NO CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS LEGALES COMO CAUSA DE INCUMPLIMIENTO QUE PERMITE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Directamente relacionado con lo anterior, otra de las discusiones habituales en sede jurisprudencial en cuanto a la compraventa de viviendas sobre plano ha sido la relativa a la posibilidad que tiene el comprador de resolver el contrato suscrito cuando se haya producido un incumplimiento por parte del promotor, especialmente en lo que respecta al transcurso del plazo de entrega pactado y, en concreto, si la falta de otorga-

⁷ MONDÉJAR PEÑA, M. I., *op. cit.*, pág. 727.

⁸ FERNÁNDEZ BALDOMERO, E., «Problemática de las medidas de aseguramiento en la norma reguladora del percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas», *Cuadernos de Derecho y Comercio*, 2016, núm. 64, Madrid, pág. 120.

⁹ En sentido similar, Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 2015 (RJ 2015, 4020).

miento por parte del promotor de las garantías exigidas por la Ley 57/1968 se consideraban o no causa suficiente para justificar la resolución —que no rescisión, a pesar de ser el término empleado, a nuestro juicio erróneamente, por la referida Ley— del contrato en tales casos de falta de entrega de la cosa.

En este sentido, existen resoluciones judiciales¹⁰ que consideran que el incumplimiento por parte del promotor de la obligación de constituir garantía permite, como mucho, suspender los pagos pendientes, pero no solicitar la resolución del contrato de compraventa por constituir una simple obligación accesorio, a pesar de su naturaleza legal. Pero frente a ellas, la doctrina jurisprudencial mayoritaria¹¹ es terminante a la hora de calificar la obligación del promotor-vendedor de garantizar la devolución de las cantidades anticipadas por los compradores como una obligación esencial mientras la vivienda no esté terminada y en disposición de ser entregada. Por este motivo, la omisión de la garantía facultará al comprador de la vivienda a exigir la y, de no constituirse, a no seguir pagando cantidades anticipadas, pues «*el aval viene a constituir la causa de la obligación de entregar la cantidad anticipada y viceversa*»¹², o, y éste es el matiz importante, a resolver el contrato por incumplimiento, con devolución, a cargo del promotor, de las cantidades anticipadas.

Con ello, y aunque la Ley 57/1968 solo prevea la «*rescisión*» (sic) del contrato si transcurre el plazo pactado, ya sea el de iniciación de las obras, ya el de entrega de la vivienda, sin que una u otra hubieren tenido lugar¹³, ello no menoscaba, como bien afirma la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de febrero de 2017 (JUR 2017, 35426) «*el carácter esencial de la obligación [del promotor de constituir las garantías legalmente previstas] en relación con la del comprador de hacer los pagos a cuenta en las fechas contractualmente estipuladas, pues de otro modo se frustraría la finalidad de la norma y no se entendería el carácter irrenunciable de los derechos del comprador, muy explícitamente establecido en el art. 7 de la Ley 57/1968 (sentencia 498/2013, de 19 de julio). Por tanto, tratándose de un incumplimiento esencial, la consecuencia jurídica es la de facultar al comprador para resolver el contrato, de acuerdo con la Ley 57/1968 y el art. 1124 del C. Civil, quedando por el contrario el vendedor impedido de resolverlo si, en aquella tesitura de omisión de garantías, es el comprador quien no atiende los pagos parciales a cuenta del precio*» (claro ejemplo aplicativo de la *exceptio non adimpleti contractus*).

6. CONCLUSIONES.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2016 ha fijado doctrina jurisprudencial en relación con el problema de las garantías que el promotor de una vivienda en construcción debe constituir a favor de los compradores de la misma, en dos aspectos fundamentales. De un lado, ha entendido que la falta de aval individual no exime a la entidad garantista de responder por las cantidades adelantadas en aquellos casos en que, existiendo una póliza colectiva, el promotor no solicite de la entidad garantista la emisión de tales pólizas individuales, pues ello desvirtuaría la finalidad tuitiva de la Ley 57/1968 al hacer descansar sobre el comprador las consecuencias negativas que se deriven de la actuación negligente —o de la falta de actuación directamente— del promotor. Sobre todo, por cuanto la propia entidad garantista conocía, o estaba en condiciones de conocer, los diversos contratos de compraventa privada que ya se habían ido celebrando por parte del promotor con cargo a la correspondiente póliza colectiva.

Y, de otro lado, ha entendido que la falta de cumplimiento por parte del promotor de la comunicación a la entidad aseguradora de la necesidad de constituir tales pólizas individuales no sólo se configura como un supuesto de *exceptio non adimpleti contractus* que faculta al comprador para suspender el resto de pagos

¹⁰ A modo de ejemplo, puede consultarse la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de noviembre de 1999 (RJ 1999, 8217).

¹¹ Véase, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2011 (RJ 2012, 433); de 10 de diciembre de 2012 (RJ 2013, 914); de 5 de febrero (RJ 2013, 1995), 11 de abril (RJ 2013, 3490), y 19 de julio de 2013 (RJ 2013, 5921); de 29 de enero (RJ 2014, 1034), y 7 de mayo de 2014 (RJ 2014, 3126); de 6 de enero (RJ 2015, 2324), 20 de enero (RJ 2015, 361), de 30 de abril (RJ 2015, 2017), y 15 de septiembre de 2015 (RJ 2015, 3995); y de 12 de julio de 2016 (RJ 2016, 3562). Se manifiesta a favor de esta doctrina MÉRIDA ABRIL, C., «La obligación del vendedor de asegurar la devolución de las cantidades anticipadas por el comprador en la construcción y venta de viviendas. Problemas y soluciones», *Inmobiliario: cuaderno jurídico*, 2012, núm. 14, Madrid, págs. 16 y ss.

¹² Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de enero de 2015 (RJ 2015, 2324).

¹³ DÍAZ MARTÍNEZ, A., «Cantidades anticipadas en la compraventa de vivienda en construcción», *Revista Doctrinal Aranzadi civil-mercantil*, 2015, núm. 9, Pamplona.

pendientes hasta que la póliza haya sido efectivamente emitida, sino que por consistir tal garantía en una obligación esencial del contrato de compraventa, su incumplimiento por parte del promotor da pie al comprador a solicitar la resolución del contrato *ex* artículo 1.124 del Código Civil, debiéndosele restituir las cantidades adelantadas más el interés establecido en la Ley 57/1968, obligación de restitución que, por lo dicho anteriormente, vincula por igual a la entidad garantista emisora de la póliza colectiva, con independencia de que el comprador haya recibido o no su póliza individual.

Acceso a la Sentencia:

<http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&datasematch=TS&reference=7898257&links=&optimize=20161228&publicinterface=true>

DUE

Derecho
de la Unión
Europea

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

1. INSTITUCIONES EUROPEAS:

• ***Los Tratados de Roma cumplen 60 años: La Comisión recuerda los logros de Europa y presenta el Libro Blanco sobre el futuro de Europa.***

El 1 de marzo, con anterioridad a la Cumbre de Roma, la Comisión puso en marcha un debate paneuropeo mediante el Libro Blanco sobre el futuro de Europa, que permitirá a los ciudadanos y dirigentes contribuir a dar forma a una visión para la U.E. de 27 miembros. El Libro Blanco presenta escenarios posibles para el futuro de Europa.

La Declaración de Roma representa el inicio de un proceso. Tras la Cumbre de Roma, la Comisión presentará una serie de documentos de reflexión sobre cuestiones clave para Europa: (1) el desarrollo de la dimensión social de Europa; (2) la profundización de la Unión Económica y Monetaria; (3) el aprovechamiento de la globalización; (4) el futuro de la defensa de Europa y (5) el futuro de las finanzas de la U.E.

Los Tratados de Roma establecieron un mercado común en el que personas, bienes y servicios pueden circular libremente y crearon las condiciones para la prosperidad y la estabilidad de los ciudadanos europeos. Sobre esta base y sobre los valores comunes de la democracia, el Estado de Derecho y el respeto por los derechos humanos, la Unión creció y volvió a unir al continente tras la caída del Muro de Berlín, y garantizó la prosperidad, el bienestar económico y social y la sostenibilidad para 500 millones de ciudadanos.

Actualmente, la U.E. es un lugar en el que los ciudadanos pueden disfrutar de una diversidad única de culturas, ideas y de tradiciones. Los europeos han forjado vínculos para toda la vida con otros europeos y pueden viajar, estudiar y trabajar más allá de las fronteras nacionales. Europa es pionera de la igualdad de género, con una tasa de empleo de las mujeres a niveles históricos. Actualmente, el número de europeos que trabajan en otro Estado miembro es de 6,5 millones. 1,7 millones de europeos cruzan diariamente una frontera para trabajar en otro Estado miembro. 9 millones de europeos se han beneficiado del programa de intercambios profesionales, educativos y de formación profesional Erasmus.

En 2017, al celebrar el 60 aniversario de los Tratados, podemos decir también por primera vez en diez años que el crecimiento económico ha vuelto a todos y cada uno de los Estados miembros. El euro –la moneda común en 19 de los 28 países de la U.E.– es empleado por 338,6 millones de personas cada día. La Unión Europea se ha convertido en el bloque comercial más grande del mundo. Las exportaciones totales de la EU-27 ascienden a alrededor de 5,8 billones EUR. Esto supone, aproximadamente, un tercio del total

de las exportaciones mundiales, más de dos veces y media las exportaciones chinas y más de tres veces las de los Estados Unidos. La U.E. es el principal socio comercial de 80 países. Cada 1.000 millones EUR de exportaciones adicionales suponen 15 000 trabajos en la U.E.

El Libro Blanco presentado por la Comisión Europea el 1 de marzo propone cinco escenarios para la evolución de la Unión de aquí a 2015:

- «Seguir igual»: la EU-27 sigue cumpliendo su programa de reformas positivas;
- «Solo el mercado único»: la EU-27 se centra en el mercado único, al no alcanzar los 27 Estados miembros acuerdos en un número creciente de ámbitos;
- «Los que desean hacer más, hacen más»: la EU-27 sigue funcionando como en la actualidad, pero permite a los Estados miembros que lo deseen una colaboración más estrecha en ámbitos específicos;
- «Hacer menos pero de forma más eficiente»: se centra en realizar más funciones de manera más rápida en determinados ámbitos al tiempo que hace menos en otros;
- «Hacer mucho más conjuntamente»: los Estados miembros deciden compartir más competencias, recursos y tomas de decisiones en todos los ámbitos.

Los escenarios abarcan un amplio abanico de posibilidades y tienen carácter ilustrativo. No son mutuamente excluyentes ni exhaustivos.

Texto Libro blanco para el futuro de Europa:

https://ec.europa.eu/commission/sites/beta-political/files/white_paper_on_the_future_of_europe_en.pdf

2. DERECHO DE SOCIEDADES:

• *Fortalecer los derechos de los accionistas en las empresas europeas.*

Nuevas herramientas para que las grandes empresas europeas se concentren en su rendimiento a largo plazo, fomentando la participación de los accionistas, han sido aprobadas por el Parlamento. Los accionistas tendrán algo que decir sobre la remuneración de los directores y las empresas podrán identificar más fácilmente a sus accionistas.

La resolución fue aprobada por 646 votos a favor, 39 votos en contra y 13 abstenciones.

Derechos de los accionistas sobre la remuneración.

Estas herramientas, acordadas de forma informal entre los negociadores del Parlamento y del Consejo en diciembre de 2016, permitirán que los accionistas voten sobre la política de remuneración de los ejecutivos corporativos, lo que les permitirá vincular aún más esta política al rendimiento y los intereses de la empresa a largo plazo.

Por otra parte, las empresas podrán identificar más fácilmente a sus accionistas y dialogar con ellos. Asimismo, los accionistas podrán ejercer sus derechos con mayor facilidad, incluyendo el derecho de participación y voto en las asambleas generales.

Paralelamente, algunas transacciones potencialmente dañinas deberán darse a conocer públicamente y ser aprobadas a través de procedimientos que garanticen la protección de los intereses de la empresa y sus accionistas.

Nuevos requisitos en materia de transparencia.

Las normas introducirán nuevas obligaciones en materia de transparencia para los inversores institucionales (como los fondos de pensiones y compañías de seguros de vida) y gestores de activos, que a menudo son los principales accionistas de las sociedades que cotizan en bolsa en la U.E. Los inversores institucionales y los gestores de activos se verán obligados a divulgar públicamente una política que describa cómo integran el compromiso de los inversores en sus estrategias de inversión o explicar por qué eligieron no hacerlo.

Además, los consejeros de voto, que llevan a cabo investigaciones y recomiendan a sus clientes sobre cómo votar en las asambleas generales, publicarán la información clave, tal como las fuentes de información y las metodologías aplicadas, vinculadas a los consejos que aportan.

Próximos pasos.

El proyecto de ley aún no se ha aprobado formalmente por el Consejo de Ministros de la U.E.

Los Estados miembros disponen de un plazo de 24 meses a partir de la fecha de entrada en vigor de la Directiva para aplicar las nuevas normas.

3. FINANZAS/CONSUMIDORES:

• *Plan de Acción de servicios financieros destinados a los consumidores: Mejores productos y más posibilidades de elección para los consumidores europeos.*

La Comisión Europea acaba de presentar un Plan de Acción que establece vías para ofrecer a los consumidores europeos mayores posibilidades de elección y un mejor acceso a los servicios financieros de toda la Unión. El plan se basa en el papel de la tecnología, ya que unos servicios on line innovadores propiciarán el avance hacia una mayor integración del mercado de servicios financieros.

El presente Plan de Acción pretende suprimir los obstáculos nacionales, dado que únicamente el 7% de los consumidores contratan servicios financieros procedentes de otro Estado miembro de la U.E. Todos los consumidores deben poder elegir libremente entre una amplia gama de servicios financieros disponibles en toda la U.E. y obtener la mayor rentabilidad para su dinero, confiando al mismo tiempo en que gozan de una buena protección. En un auténtico mercado único, debe ser irrelevante la distinción entre prestadores de servicios nacionales y extranjeros. Los prestadores de servicios financieros también deben poder cosechar los beneficios de un mercado paneuropeo.

La Comisión ha definido **tres grandes ejes** de las medidas necesarias para aproximarse a un auténtico mercado único de servicios financieros:

- **Aumentar la confianza de los consumidores y capacitarlos** para comprar los servicios ofrecidos en su país o en otros Estados miembros. Por ejemplo, facilitar a los conductores el poder servirse de su bonificación por ausencia de siniestralidad en el extranjero; reducir las comisiones de las transacciones transfronterizas en monedas distintas del euro; y tomar medidas en favor de una mayor transparencia de la tarificación del seguro de alquiler de automóviles.

- **Reducir los obstáculos legales y reglamentarios que afectan a las empresas** que intentan expandirse en el extranjero; por ejemplo, trabajando sobre criterios comunes de evaluación de la solvencia y facilitando el intercambio de datos entre registros de crédito.

- **Fomentar el desarrollo de un mundo digital innovador** que permita superar algunos de los obstáculos actuales al mercado único. Por ejemplo, colaborando con el sector privado para explorar la forma en que se podría utilizar la identificación electrónica y los servicios de confianza para verificar la identidad de los consumidores.

Tecnología financiera: la nueva frontera en el ámbito de los servicios financieros.

El rápido desarrollo de la tecnología financiera genera nuevas oportunidades tanto para los consumidores como para las empresas. Tiene potencial para mejorar el acceso de los consumidores a los servicios financieros en todo el mercado único, abatir los obstáculos nacionales y mejorar la eficiencia.

Para ayudar al sector de la tecnología financiera europea a operar libremente en toda la U.E. y a ser competitivo, la Comisión tiene previsto centrarse en tres principios básicos: **neutralidad tecnológica**, de modo que se apliquen las mismas normas tanto a los productos y los servicios comercializados a la manera tradicional (por ejemplo, a través de sucursales) como a los comercializados por vía digital, con el fin de garantizar la innovación y unas condiciones de competencia equitativas. En segundo lugar, **proporcionalidad**, de modo que las normas estén adaptadas a distintos modelos de negocio, tamaños y actividades de las entidades reguladas. En tercer lugar, **mayor integridad**, para garantizar la transparencia, la privacidad y la seguridad de los consumidores.

Texto del Plan de acción:

https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/consumer-financial-services-action-plan-23032017_en.pdf

4. JUSTICIA:

• *La Comisión Europea y las autoridades de los Estados miembros solicitan a las empresas del sector de los medios de comunicación social que cumplan la normativa de protección de los consumidores de la U.E.*

Las autoridades y organizaciones de protección de los consumidores de la U.E. han recibido un creciente número de denuncias de consumidores que han sido víctimas de fraude o estafa al utilizar sitios web de los medios de comunicación social, o han sido sometidos a condiciones de utilización que no respetan el derecho de los consumidores de la U.E.

El 16 de marzo, las autoridades de protección de los consumidores de la U.E. y la Comisión Europea se reunieron con estas empresas para conocer y debatir las soluciones que proponían. Estas empresas finalizarán medidas detalladas sobre la forma de cumplir con el marco reglamentario de la U.E. en el plazo de un mes.

La Comisión y las autoridades de protección de los consumidores examinarán las propuestas definitivas. Si no son satisfactorias, las autoridades de protección de los consumidores podrían recurrir en última instancia a medidas coercitivas.

Las empresas han accedido a proponer cambios, centrándose en dos ámbitos:

- cláusulas y condiciones abusivas;
- lucha contra el fraude y la estafa que pueden sufrir los consumidores al utilizar las redes sociales.

Aclaración de las condiciones o supresión de las condiciones ilegales.

Las condiciones de utilización de las plataformas de medios de comunicación social deben hacerse conformes a la legislación europea de protección de los consumidores. En efecto, la Directiva sobre las cláusulas abusivas en los contratos con consumidores exige que se consideren abusivas, y por consiguiente, carentes de validez, las cláusulas que no se hayan negociado individualmente y creen un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes, en detrimento del consumidor (artículo 3).

La Directiva exige también que las cláusulas se redacten de forma clara y comprensible (artículo 5), a fin de que los consumidores sean informados de forma inequívoca e inteligible sobre sus derechos.

En la práctica, esto significa en particular, que:

- las redes sociales no pueden privar a los consumidores de su derecho de acudir a los tribunales de su Estado miembro de residencia;
- las redes sociales no pueden exigir que los consumidores renuncien a derechos imperativos, como su derecho a cancelar una compra en línea;
- las condiciones de utilización no pueden limitar o excluir totalmente la responsabilidad de las redes sociales respecto de la prestación del servicio;
- los contenidos patrocinados no puedan ocultarse, sino que siempre deben poder ser identificados como tales;
- las redes sociales no pueden modificar unilateralmente las cláusulas y condiciones, sin informar claramente a los consumidores sobre la justificación de dicha modificación y sin darles la posibilidad de rescindir el contrato respetando un plazo de preaviso adecuado;
- las condiciones de utilización no pueden otorgar poderes ilimitados y discrecionales a los operadores de medios de comunicación social sobre la supresión de los contenidos;
- la rescisión de un contrato por parte de los operadores de medios de comunicación social debe regirse por normas claras y no debe poderse decidir de forma unilateral y sin motivo.

Eliminación del fraude y la estafa en detrimento de los consumidores.

En cuanto tengan conocimiento de tales prácticas, las empresas de medios de comunicación social deben eliminar de sus sitios web los fraudes y estafas en que podrían verse envueltos los consumidores. En este contexto, las autoridades nacionales de protección de los consumidores deben tener un canal de comunicación directo y normalizado para señalar tales irregularidades a los operadores de medios de comunicación social (por ejemplo, infracciones de la Directiva sobre las prácticas comerciales desleales o

la Directiva sobre los derechos de los consumidores) y obtener la supresión del contenido, así como información relativa a los operadores responsables de las infracciones. Esto está en consonancia con la legislación de la UE sobre protección de los consumidores y la Directiva sobre comercio electrónico, que ofrece a los Estados miembros la posibilidad de establecer procedimientos por los que se rija la retirada de información ilegal o se impida el acceso a dicha información.

A continuación figuran algunos ejemplos de prácticas detectadas:

- estafas que afectan a pagos efectuados por los consumidores;
- trampas de suscripción: se ofrece a los consumidores la posibilidad de registrarse para una prueba gratuita, pero sin facilitarles información clara y suficiente;
- comercialización de productos falsificados;
- promociones ficticias tales como: «gane un teléfono inteligente por un euro», que han proliferado en las redes sociales y en realidad consistían en un concurso, pero que implicaba una suscripción a largo plazo oculta, con un coste de varios centenares de euros al año.

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por doña Adela Asua Batarrita, Presidenta, don Fernando Valdés Dal-Ré, don Juan José González Rivas, don Pedro José González-Trevijano Sánchez, don Ricardo Enríquez Sancho y don Antonio Narváez Rodríguez, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 7301-2014, promovido por don R.M.J. y doña G.S., representados por el Procurador de los Tribunales don A.I.G.G. y asistidos por el abogado don F.L.R., contra el Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Illescas, de 13 de julio de 2014, desestimatorio de solicitud de habeas corpus. Ha intervenido el Ministerio Fiscal. Ha sido Ponente el Magistrado don Ricardo Enríquez Sancho, quien expresa el parecer del Tribunal.

I. Antecedentes

1. Con fecha 3 de diciembre de 2014, tuvo entrada en el Registro de este Tribunal un escrito enviado por fax por el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, Departamento de Turno de Oficio, de fecha 2 de diciembre de 2014, donde informa haber recibido una solicitud de asistencia jurídica gratuita en favor de don R.M.J. y doña G.S., procedente del Juzgado de Instrucción núm. 4 de Illescas (Toledo), en procedimiento de habeas corpus 1/2014; lo que dicha corporación comunicaba a este Tribunal Constitucional, “a los efectos oportunos, y a fin de que se proceda a la suspensión de los plazos procesales que pudieran precluir en el procedimiento”.

Se enviaba junto a dicho escrito, copia de los siguientes documentos: (i) escritos presentados por cada uno de los dos recurrentes el 15 de julio de 2014 ante el Juzgado Decano de Illescas, con destino al Juzgado *a quo*, por los que piden a este último que se remita oficio al Colegio de Abogados de Madrid y al Colegio de Procuradores de Madrid, en orden a la designación de profesionales con el fin de interponer recurso de amparo constitucional contra el Auto de dicho Juzgado de 13 de julio de 2014; (ii) Auto del mismo órgano judicial, de 21 de noviembre de 2014, por el que se provee a los dos escritos acordando la suspensión del plazo para recurrir en amparo, en tanto no se resuelva sobre la petición de reconocimiento de justicia gratuita; y (iii) en la misma fecha que este último Auto, diligencia de ordenación de la Secretaría del Juzgado, oficiando al “Ilmo/A. SR/A. DECANO/A DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRID”, para la designación de Letrado del turno de oficio a las dos personas arriba identificadas.

Por la Secretaría de Justicia de la Sección Cuarta de este Tribunal Constitucional, se dictó diligencia de ordenación el 10 de diciembre de 2014, otorgando plazo de diez días a los recurrentes para que aportasen copia de la resolución impugnada, acreditando fehacientemente la fecha de notificación a su representante procesal de la misma; requerimiento que se reiteró por nueva diligencia de ordenación de 3 de febrero de 2015. En esta última, asimismo, se tuvo por hecha la designación para ejercitar la representación y defensa de los recurrentes, respectivamente, al Procurador don A.G.G. y al Letrado don F.L.R., ambos del turno de oficio, a resultas de las comunicaciones recibidas previamente del Colegio de Abogados de Madrid y del Colegio de Procuradores de Madrid. Finalmente, el 17 de febrero de 2015 se presentó escrito de la representación procesal de los recurrentes, cumpliendo con el requerimiento.

Al día siguiente, 18 de febrero de 2015, la Secretaría de Justicia de la Sección Cuarta de este Tribunal dictó diligencia de ordenación por la que ordenó unir este último escrito a las actuaciones, haciendo entrega al Procurador de copia de la documentación obrante en autos, para la formalización de demanda. Dicho trámite se tuvo por cumplido mediante escrito presentado el 9 de abril de 2015 por la representación procesal de los recurrentes.

2. Los hechos con relevancia para el presente recurso de amparo y a los que se refiere la demanda presentada, son los siguientes:

a) Con fecha 13 de julio de 2014, el abogado don J.J.R.G. presentó al Juzgado de Guardia de Illescas un escrito por el que se instaba la incoación de procedimiento de habeas corpus, en favor de sus defendidos don R.M.J. y doña G.S., detenidos en el cuartel de la Guardia Civil sito en la misma localidad. Se alegaba en dicho escrito que la privación de su libertad era ilegal por varios motivos: (i) insuficiente información sobre los motivos de la detención, toda vez que únicamente se les había dicho “que están detenidos por 11 delitos de robo con fuerza y pertenencia a grupo criminal”; (ii) plazo de detención superior al legalmente establecido, aunque sin concretar los hitos temporales que evidencian tal exceso; (iii) denegación a dicho letrado del acceso a los materiales del expediente para poder realizar su labor de defensa, alegando que se invocó ante la autoridad actuante, en respaldo de tal petición, la Directiva 2012/13/UE del Parlamento y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, relativa al derecho a la información en los procesos penales; y (iv) el “no haberse permitido asesorar al detenido sobre la conducta a observar sobre la toma de declaración, incluyendo la de guardarsilencio”.

b) El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Illescas, al que correspondió el conocimiento del caso, dictó Auto el 13 de julio de 2014 por el que acordó la incoación del procedimiento de habeas corpus núm. 1/2014, y la práctica de las diligencias previstas en la Ley Orgánica 6/1984, de 24 de mayo. A tal efecto y de la misma fecha, obran en las actuaciones:

(i) Acta de declaración ante la Magistrada-Juez titular del Juzgado, de la detenida doña G.S., manifestando esta última: “Que se ratifica en la solicitud de habeas corpus presentada por su letrado. Que fue detenida el viernes sobre las siete de la tarde. Que la dijeron que estaba detenida por once robos. Que han faltado el respeto a su abogado, que no le han dejado ver el expediente, y que no le han dejado declarar con su abogado. Que sí le han informado de sus derechos delante de su letrado, y ha firmado una diligencia como que le han informado de sus derechos. Que la dicente sí quería declarar. Preguntada porque entonces ha firmado que [sic] no quería declarar y que quería hacerlo solo a presencia judicial manifiesta que sí quiere declarar ante el Juez. Que le han preguntado que si quería declarar [sic] con ellos ha dicho que no. Que sí conoce al resto de personas con las que fue detenida. Que no sabe si su abogado ha sido nombrado para los cuatro detenidos”.

En la misma acta se recoge a continuación: “Por el letrado que cuando dice que no le han dejado declarar se refiere a que no la han dejado entrevistarse con su abogado. Que su abogado ha pedido el expediente y los agentes le han dicho que se lo pida al Juez”.

(ii) Acta de declaración ante la Magistrada-Juez, del detenido don R.M.J., donde se hace constar: “Que se ratifica en la solicitud de habeas corpus formulada por su Letrado. Que fue detenido el viernes a las siete de la tarde, y le dijeron que era porque había cometido varios robos. Que fue detenido junto a otras personas, de los que sólo conoce a uno de ellos. Que aún no le han tomado declaración, porque el dicente manifestó que no quería declarar. Que sí le informaron de sus derechos y sí firmó la diligencia informándole de los mismos”.

Y se añade lo siguiente: “Por el letrado de la defensa que le informaron de que había sido detenido por once robos pero no le dieron más detalles de fecha, lugares, etc.”.

(iv) Escrito del Fiscal, en el que alega que no concurren los presupuestos del art. 1 de la Ley Orgánica 6/1984 para la procedencia del habeas corpus, “por ser conforme a derecho la privación de libertad del detenido R.M.J.”.

(v) Oficio dirigido al Juzgado, procedente de la Dirección Adjunta Operativa de la Dirección General de la Guardia Civil, Zona de Castilla La Mancha / U.O.P.J. [Unidad Orgánica de la Policía Judicial] de la Comandancia de Toledo/ Equipo de Policía Judicial de Illescas, el cual suscribe el Sargento Jefe del mencionado Equipo, haciendo constar que: “Se ha recibido en este Equipo de Policía Judicial oficio de fecha 13 de julio de 2014, dimanante del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número CUATRO de los de Illescas, en el cual se solicitan diferentes datos en virtud al procedimiento de Habeas Corpus 1/2014 presentado en ese Juzgado en referencia a los detenidos R.M.J., G.S. (...) informando: Que por parte de los miembros de este Equipo de Policía Judicial (...) se estableció dispositivo operativo en torno a los domicilios de los encartados en la investigación policial por la que se inician las presentes diligencias, procediendo a su detención” en referencia a cuatro personas, entre ellas los dos recurrentes, quienes son detenidos a las 19:15 horas del día 11 de julio de 2014 en la localidad de Aranjuez. El oficio continúa diciendo: “...informándoles que estaban detenidos por imputárseles diferentes robos con fuerza en establecimiento público en diversas localidades de la provincia de Toledo y Aranjuez, así como un Delito de Daños y otro de pertenencia a Grupo Criminal”; y que “actualmente por parte de este Equipo se están instruyendo las diligencias oportunas (...), no habiéndose confeccionado todavía el atestado, estando aun realizando gestiones con los objetos intervenidos en los diferentes registros practicados el día 12 de julio del presente”.

(vi) Acta de comparecencia del Letrado de los dos detenidos, a la sazón promotor del habeas corpus, en el que pone de manifiesto: “Que a lo largo del procedimiento de Habeas Corpus no se ha facilitado a este letrado acceso a las diligencias”, lo que comporta a su parecer la vulneración del derecho a la defensa y a ser informado de la acusación; que además no les han comunicado a los detenidos los hechos que se les imputan, “indicando tan sólo en la toma de declaración la tipificación como robo con fuerza. Tampoco se ha permitido a este letrado el acceso al atestado a fin de ejercitar de la mejor manera posible su derecho a la defensa e igualdad de armas”; ni tampoco se le ha permitido entrevistarse con sus defendidos; por todo lo cual “se ratifica en los motivos aducidos en el escrito de interposición de habeas corpus íntegramente”. Añade que dentro del procedimiento de habeas corpus, tampoco “se ha oído como establece el art. 7 del LOHC a los agentes de la autoridad que han practicado u ordenado la detención ni a aquello /s bajo cuya custodia están sus defendidos” [sic]; y que no ha estado presente el Ministerio Fiscal.

c) En la misma fecha ya referida, 13 de julio de 2014, el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Illescas dictó Auto por el que desestimó la solicitud de habeas corpus, “declarando ser conforme a derecho la privación de libertad y las circunstancias en las que esta se está realizando”.

En apoyo a su decisión, se explica en el Razonamiento Jurídico Único del Auto, tras hacer cita del art. 1.2 de la Ley Orgánica 6/1984 y del art. 520 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal (LECrim), lo siguiente:

“Pues bien, de la diligencia remitida por la Policía Judicial, resulta que no se ha acreditado ninguno de los supuestos indicados por el letrado que fundamentan la supuesta detención ilegal. En este sentido y a pesar de las manifestaciones de los detenidos en cuanto a la falta de información de los hechos, afirmaciones que no se sustentan en dato objetivo alguno y que han sido contradichas por los agentes, consta en la diligencia de informe remitida que se informó a los detenidos de los hechos y motivos de su detención, de hecho, los detenidos firmaron en las diligencias procesales haber sido informados, haciendo constar su voluntad de no declarar ante la Guardia Civil, sino únicamente a presencia judicial. De igual modo no se ha superado el plazo de detención previsto en el artículo 17 .2 de la Constitución Española y los agentes se encuentran practicando diligencias, sin haber podido finalizar las mismas hasta el momento actual.

Por último y en cuanto al derecho de acceso al expediente, debe tenerse en cuenta que, hasta la fecha, dicho derecho, si bien se encuentra regulado en el art. 7 de la Directiva 2012/13 de 22 de mayo, que resulta directamente aplicable en nuestro ordenamiento jurídico al no haber sido transpuesta y haber transcurrido el plazo concedido para ello, lo cierto es que no nos hallamos ante el supuesto previsto en el artículo 7, toda vez que en el momento en que se ha

solicitado el habeas corpus no existe, como tal, dicho expediente, pues los agentes se encuentran practicando diligencias y confeccionando el atestado”.

Consta notificada dicha resolución, tanto a los dos recurrentes, como a su abogado defensor, en la misma fecha de referencia -13 de julio de 2014-.

d) El 15 de julio de 2014 los dos recurrentes presentaron por separado, sendos escritos en el Juzgado Decano de Illescas (a los que ya se ha hecho referencia en el Antecedente 1), con destino al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de la misma localidad -entrada el 17 de julio de 2014-, con el siguiente encabezado: “Habeas Corpus 1/2014. Jdo. INSTRUCCIÓN Nº 4 ILLESCAS (TOLEDO)”. Debajo: “A LA SALA DE LO PENAL DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL”. Tras estos rótulos, y la identificación de los datos personales de cada uno, señalan ambos escritos: “ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho DIGO: Que siendo la intención de mi defendido verificar RECURSO DE AMPARO CONSTITUCIONAL frente al Auto de fecha 13 de julio de 2014 (Documento nº 1), que desestima la solicitud de Habeas Corpus instada en mi nombre por mi Letrado designado por el Turno de Oficio en dicho procedimiento, mediante el presente escrito vengo a solicitar que por el Juzgado se remita ATENTO OFICIO AL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRID Y AL ILUSTRE COLEGIO DE PROCURADORES DE MADRID, a fin de que me designen letrado y procurador y todo ello con SUSPENSIÓN DE CUALQUIER PLAZO preclusivo para la interposición de dicho recurso”.

e) No constan más actuaciones en el procedimiento de habeas corpus hasta el 21 de noviembre de 2014, cuando el Juzgado *a quo* dictó Auto en el que explica que los recurrentes han solicitado el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, sin precisar la fecha de tal solicitud, con designación de abogado y procurador y suspensión del plazo “para los trámites procesales”. Con cita en su Fundamento de Derecho Único, del art. 16 de la Ley 1/1996 de Asistencia Jurídica Gratuita, el Auto razona que procede acceder a la solicitud formulada, dado que lo ha sido antes de la preclusión “del referido plazo, pues de otro modo se produciría una evidente situación de indefensión, proscrita ya desde el mismo texto constitucional, en concreto en el artículo 24.1., en tanto en cuanto al menos no se provea provisionalmente de abogado y procurador en turno de oficio al/ a la solicitante, o se resuelva sobre su solicitud de reconocimiento a su favor del derecho de asistencia jurídica gratuita, sin perjuicio de continuar el curso de las actuaciones en lo demás y en cuanto no se produzca[n] situaciones que puedan generar indefensión”. La parte dispositiva indica: “Se suspende el plazo para recurrir en amparo, conforme

a lo solicitado por R.M.J., G.S. (...), en tanto no se resuelva sobre su solicitud de reconocimiento del derecho de asistencia jurídica o se le nombre entretanto provisionalmente abogado y procurador en turno de oficio”.

f) En la misma fecha en que se dictó este último Auto, y como ya se ha indicado también en el Antecedente 1 de esta Sentencia, la Secretaría del Juzgado *a quo* dictó diligencia de ordenación dando cumplimiento a lo dispuesto en aquél, en los términos siguientes (el asterisco y los espacios en blanco, son literales de la resolución):

“Visto el contenido de la comparecencia efectuada por R.M.J., G.S. * con fecha de solicitando que se le reconozca el derecho a litigar gratuitamente, líbrese Oficio al Ilustre Colegio de Abogados correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1/2006 [sic] de Asistencia Jurídica Gratuita, junto con la documentación que, en su caso, se haya presentado en dicha comparecencia, al objeto de que se proceda a la tramitación de dicha solicitud y a la designación inmediata en el/los plazo/s establecido/s en el artículo 15 de la misma Ley de Abogado y Procurador en turno de oficio”.

Consta asimismo, el 21 de noviembre de 2014, la expedición de oficio por la Secretaría del Juzgado *a quo*, al Ilmo. Sr. Decano del Colegio de Abogados de Madrid, para que se proceda a la designación de letrado del turno de oficio a los recurrentes.

g) En paralelo a los trámites que se empezaron a sustanciar ante este Tribunal Constitucional, tras el envío por fax del Colegio de Abogados de Madrid, con la documentación reseñada en el Antecedente 1, aparece a su vez en la carpeta de actuaciones del procedimiento de habeas corpus ante el Juzgado *a quo* lo siguiente:

(i) Diligencia de constancia dictada por la Secretaría de Justicia de dicho Juzgado el 2 de diciembre de 2014, en relación a una “llamada telefónica del Colegio de Abogados de Toledo”, pidiendo que se le remitiera por fax a este último, la solicitud presentada por los recurrentes.

(ii) Diligencia de ordenación de la misma Secretaría del Juzgado, el 4 de marzo de 2015, haciendo constar que: “Dado el tiempo transcurrido desde que se libraron despachos Al Colegio de Abogados de Madrid, recuérdese su urgente cumplimiento, expidiéndose los oportunos oficios recordatorios”. Lo que en efecto así se hace, en la misma fecha.

(iii) Nuevo recordatorio al Colegio de Abogados de Madrid, mediante providencia del Juzgado de 15 de mayo de 2015; despachándose el oficio correspondiente en la misma fecha.

(iv) El 9 de junio de 2015, se recibe en el Juzgado *a quo* un escrito de la Directora del Turno de Oficio del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, por el que, acusando recibo del oficio anterior, se dirige al “ILTMO. SR. MAGISTRADO-JUEZ DEL JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 4 DE ILLESCAS (TOLEDO)”, manifestando: “por medio del presente le rogamos aclaren trámite de defensa a efectuar y tribunal competente para que el que [sic] se interesa el nombramiento de Letrado por parte de esta Corporación, toda vez que de tratarse de actuaciones a efectuar ante el Juzgado al cual se dirige la presente, habrá de interesar la designa [sic] ante el Colegio de Abogados de Toledo”.

(v) En su respuesta, en la misma fecha de su recepción, el Juzgado *a quo* dictó providencia acordando unir a las actuaciones el escrito del Colegio de Abogados de Madrid, ordenando remitir a éste “copia de la solicitud efectuada por Don R.M.J. en fecha 15 de julio de dos mil catorce”; librándose el respectivo oficio el propio 9 de junio de 2015.

(vi) Con fecha 3 de agosto de 2015, tiene entrada en el Juzgado *a quo* un escrito de la Directora del Turno de Oficio del Colegio de Abogados de Madrid, dirigido al Magistrado Juez, en el que se le da traslado de la comunicación efectuada a la Sala Segunda de este Tribunal Constitucional, el 20 de diciembre de 2014, “para la defensa de D^a G.S. y D. R.M.J.”.

(vii) La Secretaría del Juzgado dictó diligencia de ordenación el 1 de septiembre de 2015, acusando recibo del anterior escrito, con unión del mismo a las actuaciones, y resolviendo que: “Se tiene por personado y parte, en nombre y representación de D. R.M.J. Y D^a G.S. al/a la Procurador/a D. A.I.G.G., con quien se entenderán las sucesivas diligencias, y por designado el Letrado D. F.L.R., para que se encargue de su defensa. Comuníquese a R.M.J. y a G.S. la designación de abogado y procurador”.

Ante la imposibilidad de notificar dicha diligencia al Procurador designado, por no estar dado de alta en el sistema Lexnet, el Juzgado *a quo* dictó providencia el mismo día 1 de septiembre de 2015, a fin de que se librase oficio para tramitar dicha alta.

(viii) El 9 de septiembre de 2015 se presenta en el Juzgado *a quo* un escrito por el representante procesal de los aquí recurrentes, en el que se da por notificado a través de Lexnet de la diligencia de ordenación antes citada, poniendo de manifiesto a propósito de ella, que: “el procurador que suscribe no ejerce en el partido de Illescas, ni está dado de alta en el turno de oficio de Madrid. Que la designación del turno de oficio efectuada lo es para el Tribunal Constitucional y no para el procedimiento de habeas corpus del Juzgado de Illescas, por lo que solicito al juzgado se oficie al Colegio de Procuradores de Toledo a fin de que sea designado un procurador adscrito al turno de esa localidad y sea subsanado así el error padecido por el Juzgado, al tener por personado a este procurador que solo está designado para interponer el recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional”.

(ix) El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Illescas, finalmente, dictó providencia el 9 de septiembre de 2015 acusando recibo del escrito presentado por el Procurador de los recurrentes, y acordando que: “En el presente procedimiento no se hace precisa la intervención de procurador, a mayores, ya que el único deseo de los solicitantes, R.M.J. y G.S., es que se designe abogado y procurador de oficio de Madrid para la interposición del recurso de amparo, archivando por tanto, el presente procedimiento”.

3. La demanda de amparo se articula en tres motivos.

a) El primero de ellos plantea la vulneración de los arts. 17.1 de la Constitución -CE- (“Toda persona tiene derecho a la libertad y a la seguridad. Nadie puede ser privado de su libertad, sino con la observancia de lo establecido en este artículo y en los casos y en la forma previstos en la ley”); 17.3 CE (“Toda persona detenida debe ser informada de forma inmediata, y de modo que le sea comprensible, de sus derechos y de las razones de su detención, no pudiendo ser obligada a declarar. Se garantiza la asistencia de abogado al detenido en las diligencias policiales y judiciales, en los términos que la ley establezca”); 17.4 CE (“La ley regulará un procedimiento de hábeas corpus para producir la inmediata puesta a disposición judicial de toda persona detenida ilegalmente. Asimismo, por ley se determinará el plazo máximo de duración de la prisión provisional); y 24.2 CE (“Asimismo, todos tienen derecho... a la defensa y a la asistencia de letrado, a ser informados de la acusación formulada contra ellos...”). Vulneraciones que se atribuyen a la actuación de los agentes de la Guardia Civil de Illescas responsables de la detención de los recurrentes, quienes fueron trasladados y se les

mantuvo en las instalaciones del cuartel sito en dicha localidad; y que no fueron después reparadas por el Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Illescas, de 13 de julio de 2014, en cuanto desestimó la solicitud de habeas corpus interpuesta al efecto.

Como circunstancias determinantes de tales lesiones, se alega el desconocimiento por dichos funcionarios del Equipo de Policía Judicial, del derecho de los detenidos a que el letrado que ejercitaba su defensa pudiera acceder al contenido del expediente que se hubiere instruido, derecho que se plasma en el art. 7 de la Directiva 2012/13/UE, de 22 de mayo de 2012, relativa al derecho a la información en los procedimientos penales, publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea el 6 de junio del mismo año y que entró en vigor a los 20 días. El plazo máximo de transposición a nuestro ordenamiento de tal Directiva, prosigue diciendo la demanda, expiraba el 2 de junio de 2014, y dado que la misma no se llevó a cabo y que la Directiva, en lo que aquí importa, tiene efecto vertical y sus disposiciones sobre el derecho de acceso al expediente son claras y no dejan un amplio margen de apreciación a los Estados miembros, resultaban “directamente invocables y aplicables”, con respeto además al principio de interpretación conforme.

Con base en el art. 17.3 CE se hace cita de la doctrina constitucional que garantiza la asistencia de abogado al detenido en dependencias policiales, si bien este derecho es susceptible de limitaciones y está sujeto a configuración legal, reconoce, principalmente en el art. 520 LECrim. Se advierte sin embargo que este precepto no prohíbe al letrado del detenido tener acceso al atestado, durante el periodo de la detención de su defendido y antes de ser puesto éste a disposición de la autoridad judicial, si bien algunas resoluciones de este Tribunal Constitucional han permitido el sacrificio del derecho a la asistencia de letrado, en salvaguarda de otros bienes de protección constitucional (se cita la STC 196/1987 y el ATC 155/1999). No obstante, continúa argumentando, estos razonamientos de la doctrina constitucional que limitan el derecho de acceso, “quedan simplemente invalidados y obsoletos antes la existencia de una previsión expresa y categórica”, como es la recogida en la Directiva vigente, hasta el punto de que se tiene noticia de que el Gobierno ha preparado un proyecto de reforma de la LECrim para incluir el referido derecho de acceso “a los elementos de las actuaciones que sean esenciales para impugnar la legalidad de la detención o privación de libertad”.

Se citan luego resoluciones del Tribunal Europeo de Derechos Humanos que integran la fase de detención administrativa, dentro de la noción de procedimiento penal *ex* art. 5.1.c)

del Convenio de 1950.; y volviendo al art. 7 de la Directiva 2012/13/UE, se sostiene que el atestado constituye sin duda uno de los “documentos relacionados con el expediente específico”, cuyo acceso a la persona detenida o a su abogado, garantiza el apartado 1 de este art. 7, en relación con el art. 3.2.a) de la misma Directiva [la referencia parece hecha al art. 3.1.a), pues el art. 3.2 no tiene apartados]. Concluye este punto la demanda, diciendo que: “el mero hecho de no haber informado a mis defendidos de su derecho de acceso al atestado constituye per se una violación del derecho a la asistencia letrada al detenido. En este caso existen incluso otras violaciones ulteriores puesto que una vez pedido expresamente el atestado pese a no haber sido informado del derecho, éste no fue entregado por las autoridades gubernativas, ni el Juez de Guardia quiso restaurar dicha violación constitucional”.

b) El segundo motivo del recurso plantea la vulneración del derecho a la defensa jurídica del art. 24.2 CE, en relación con el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE). Luego de formular unas consideraciones sobre la prohibición de indefensión a la persona detenida desde la perspectiva de la doctrina constitucional y del TEDH, se alega que “la efectiva garantía del derecho de defensa en relación con el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24 CE), pasa irremediabilmente porque se permita al abogado conocer documentalmente y en el propio centro de detención, las circunstancias que han propiciado la misma, para así poder impugnarla, si se considera oportuno, conforme a la legislación nacional que en nuestro caso sería el procedimiento de Habeas Corpus”. Se resalta la importancia de haber gozado del acceso al expediente, pues “en caso de que, por ejemplo, de la lectura del atestado se hubiese podido entender que los hechos que motivaron la detención corresponde con unas meras faltas, la detención podría haber sido ilegal, y dichas circunstancias [sic] no hubiese podido ser apreciada hasta el momento que el detenido pasara a disposición judicial, habiéndose prolongado dicha detención ilegal hasta que la policía tuviese a bien realizar el traslado y hasta un máximo de 72, lo cual es a todas luces inaceptable”.

c) El tercer y último motivo que suscitan los recurrentes, es la vulneración del derecho a la libertad por superación del plazo máximo para la detención del art. 17.2 CE (“La detención preventiva no podrá durar más del tiempo estrictamente necesario para la realización de las averiguaciones tendentes al esclarecimiento de los hechos, y, en todo caso, en el plazo máximo de setenta y dos horas, el detenido deberá ser puesto en libertad o a disposición de la autoridad judicial”), puesto que los recurrentes siguieron detenidos tras haberse cerrado el atestado por la Guardia Civil. De este modo, añade, “se incumplió la jurisprudencia constitucional que afirma

que ‘desde el momento en que las averiguaciones tendentes al esclarecimiento de los hechos fueron finalizadas, y no constando la existencia de otras circunstancias, la detención policial del actor quedó privada de fundamento constitucional’...”; con cita en su apoyo de la STC 95/2012, de 7 de mayo.

Se alega además que luego de serles notificado a los recurrentes el Auto desestimatorio de la solicitud de habeas corpus, el día 13 de julio de 2014, fueron devueltos “en su condición de detenidos al Puesto de la Guardia Civil” y que al día siguiente, el 14 de julio de 2014, fueron puestos a disposición del Juzgado de Instrucción núm. 3 de Aranjuez. Este último dictó Auto el propio día 14, que se aporta como documento núm. 5 de la demanda de amparo, donde se hace constar que las actuaciones se incoaron por la Guardia Civil por un presunto delito de robo con fuerza, apareciendo como “imputados” tres personas, entre ellas los dos recurrentes doña Geanina y don Ramón, “quienes han sido presentados en este Juzgado en calidad de detenidos”, acordándose decretar su libertad provisional sin fianza, con la obligación de comparecer ante dicho Juzgado los días 1 y 15 de cada mes. De este modo, remacha la demanda, “se incumplió la jurisprudencia constitucional que afirma que ‘desde el momento en que las averiguaciones tendentes al esclarecimiento de los hechos fueron finalizadas y no constando la existencia de otras circunstancias, la detención policial del actor quedó privada de fundamento constitucional’...”.

4. La Sección Cuarta de este Tribunal dictó providencia el 5 de octubre de 2015, admitiendo trámite el recurso, “...apreciando que concurre en el mismo una especial trascendencia constitucional (art. 50.1 LOTC) porque el recurso plantea un problema o afecta a una faceta de un derecho fundamental sobre el que no hay doctrina de este Tribunal [STC 155/2009, FJ 2, a)]”. Asimismo, se acordó con arreglo a lo previsto en el art. 51 de la misma Ley Orgánica reguladora de este Tribunal (LOTC), dirigir atenta comunicación al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Illescas para que, en plazo que no excediera de diez días, remitiera certificación o fotocopia adverada de las actuaciones correspondientes al procedimiento de habeas corpus núm. 1/2014; emplazando a quienes hubieran sido parte en el mismo para su comparecencia ante este Tribunal, en el plazo de diez días, excepto a los recurrentes.

5. Por diligencia de ordenación de la Secretaría de Justicia de la Sala Segunda de este Tribunal, de 2 de noviembre de 2015, se acordó dar vista de las actuaciones recibidas a la parte

recurrente y al Ministerio Fiscal, por plazo común de veinte días, a fin de formular las alegaciones que estimasen pertinentes, *ex* art. 52.1 LOTC.

6. En su respuesta, el representante procesal de los recurrentes en amparo presentó escrito que tuvo entrada en el Registro de este Tribunal el 1 de diciembre de 2015, manifestando ratificarse en los hechos y fundamentos jurídicos de la demanda.

Por su parte, el Ministerio Fiscal presentó su escrito de alegaciones el 3 de diciembre de 2015, interesando la inadmisión del recurso de amparo y, en su defecto, la estimación del mismo por vulneración del derecho fundamental a la libertad de los demandantes, con base en los arts. 17.1 y 17.3 CE, en tal caso con nulidad del Auto impugnado.

En este sentido y luego de pasar revista a los avatares procesales del caso, en el bloque de los antecedentes, el escrito del Fiscal plantea en primer lugar la inadmisión del recurso por extemporaneidad de la demanda presentada. Con cita de resoluciones de este Tribunal que nos facultan para ejercitar el control en Sentencia de la falta de los presupuestos del proceso de amparo (se citan, en este orden, los AATC 23/2011, FJ 1 y 97/2010, FJ 2), se afirma que la interposición de la demanda de amparo se ha hecho fuera de plazo, sin exponerse razón alguna que lo justifique, toda vez que los dos recurrentes dispusieron de asistencia letrada en el procedimiento de habeas corpus, cuyo escrito de solicitud poseía una “extensa fundamentación jurídica y profuso aporte jurisprudencial”. Que la demanda de amparo posterior no aduce “razón alguna para no haberse dirigido, como se debía, al Tribunal Constitucional, en plazo, solicitando el nombramiento de profesionales del turno de oficio para la interposición del recurso de amparo, ni para haber dirigido dicha solicitud, con petición de suspensión, a un órgano judicial distinto de este Tribunal Constitucional que es el único competente para acordarla, sin que tampoco parezca posible aducir la lejanía de su domicilio de la sede del Tribunal, pues al residir en la localidad de Aranjuez el acceso a la sede del Tribunal Constitucional no presenta dificultad alguna”. Tampoco es excusa para la omisión descrita, el contenido del Auto de 21 de noviembre de 2014 del Juzgado que tramitó el procedimiento de habeas corpus, “tanto por la fecha de su dictado, cuando ya había transcurrido en exceso el tiempo para su hábil presentación, como por la incompetencia de dicho órgano judicial para acordar dicha suspensión”.

Alega a continuación el Ministerio Público el que sería un segundo óbice del recurso, por falta de agotamiento de la vía judicial previa al amparo *ex* art. 44.1.a) LOTC, por no haberse

interpuesto incidente de nulidad de actuaciones contra el Auto que desestimó la solicitud de habeas corpus. Luego de hacer cita de resoluciones de este Tribunal resaltando la importancia que reviste el incidente de nulidad de actuaciones como mecanismo para la reparación de los derechos fundamentales, objeto de tutela sólo subsidiaria en amparo (menciona las SSTC 43/2010, FJ 5 y 28/2015; así como los AATC 41/2010 y 35/2011), sostiene que este ha sido el criterio seguido por el Tribunal “frente a las resoluciones inadmisorias a trámite del habeas corpus”.

En este caso, siendo que la dispositiva del Auto de 13 de julio de 2014 advertía que no cabía recurso alguno contra él, “la necesidad de interponer el incidente de nulidad de actuaciones aparece de modo claro, siendo como se ha expuesto este el sentido unánime de la jurisprudencia de este Tribunal y que determina la inadmisión de las demandas de amparo, ante la no interposición de dicho incidente por falta de agotamiento de la vía judicial previa”. Añade que no resulta de aplicación aquí la doctrina de la STC 216/2013 (reiterada en las SSTC 7/2014 y 19/2014) en torno a la no necesidad de interponer el incidente cuando la lesión ya ha sido examinada en las instancias judiciales previas, y en todo caso la demanda no argumenta nada al respecto, “ni se intenta justificar por qué se entiende correctamente agotada la vía judicial previa”.

Ya en cuanto al fondo, el escrito de alegaciones del Fiscal trae a colación gran parte de la argumentación del primer motivo del recurso, a lo que sigue la reproducción del art. 7 de la Directiva 2012/13/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo, aclarando de una vez que a la fecha en que se dictó el Auto de 13 de julio de 2014, no resultaba aplicable la reforma del art. 520.2.d) LECrim operada por la Ley Orgánica 13/2015, de 5 de octubre, en cuya virtud se incorporó entre las garantías al detenido, el: “Derecho a acceder a los elementos de las actuaciones que sean esenciales para impugnar la legalidad de la detención o privación de libertad”.

Respecto al reconocimiento de eficacia directa de aquella Directiva, advierte el Fiscal que la misma no fue puesta en cuestión por la resolución impugnada, siendo el motivo de que se desestimara la aplicación del art. 7, el entender el Juzgado que el expediente no estaba todavía formado pues los agentes se hallaban practicando diligencias y confeccionando el atestado. Así las cosas, dice que el problema a dilucidar en este amparo no es otro sino el de la suficiencia constitucional de dicha motivación judicial.

Interrogante al que de inmediato responde negativamente, “pues de aceptarse se tornaría en papel mojado el derecho que estamos examinando, pues parece claro que salvo supuestos muy

excepcionales, en el momento en que se produce la detención y en el que tras la comparecencia del letrado, se les vuelve a informar de los mismos y se les pregunta sobre si desean prestar declaración, nunca el atestado está confeccionado en su integridad por lo que siguiendo la tesis judicial jamás debería serle entregado a los detenidos”. Eso no significa, acota el Fiscal, que ese derecho de acceso se proyecte sobre todos los documentos del expediente, lo que no se desprende del art. 7.1 de la Directiva, que habla de aquellos “que resulten fundamentales para impugnar de manera efectiva” la detención, como tampoco del art. 520.2.d) LECrim el cual se refiere a las actuaciones “esenciales” del expediente. No obstante y como mínimo, debían existir las denuncias de los robos cuya comisión se atribuía a los recurrentes, así como la documentación de los registros efectuados cuando fueron detenidos, cuya entrega a éstos “no parece problemática por conllevar una amenaza para la vida o derechos fundamentales de otra persona y que hubiera sido aconsejable no entregar por razones de interés público”, como autoriza el art. 7.4 de la citada Directiva. Se insiste finalmente sobre este motivo, que la demanda no da otro argumento para negar el derecho de acceso, que el ya mencionado, el cual no se considera respetuoso con el derecho a la libertad de los recurrentes.

Por último, en cuanto al motivo de la demanda de amparo que sostiene la vulneración del art. 17.2 CE por superarse el plazo legal de la detención conforme a la doctrina constitucional que limita la vigencia de la medida a que no hubieren concluido las diligencias necesarias a cargo de la autoridad policial, rechaza el Ministerio Fiscal en su escrito que exista la lesión denunciada, pues como se desprende de las actuaciones, en concreto el oficio de la policía judicial remitido el propio día 13 de julio de 2014, el Equipo encargado del caso todavía se encontraba realizando diligencias, sin que se haya sobrepasado “en ningún momento el plazo máximo de 72 horas desde la detención”.

7. Mediante providencia de fecha 26 de enero de 2017, se señaló para deliberación y votación de la presente Sentencia el día 30 del mismo mes y año.

II.- Fundamentos Jurídicos

1. Se interpone el presente recurso de amparo contra el Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Illescas (Toledo), de 13 de julio de 2014, el cual desestimó la solicitud de habeas corpus formulada por el abogado designado por el turno de oficio para asistir en la defensa a los dos recurrentes recluidos en las instalaciones del Cuartel de la Guardia Civil

situado en la misma localidad, tras su detención en el domicilio de ambos sito en la calle Almansa de la localidad de Aranjuez, a las 19:15 horas del día 11 de julio de 2014, en el marco de un operativo realizado por miembros de la Guardia Civil pertenecientes al Equipo de Policía Judicial de Illescas, contra un grupo de personas señaladas como autoras de la comisión de varios delitos de robo con fuerza, de un delito de daños y otro de pertenencia a grupo criminal.

En síntesis, la demanda alega tres motivos: el primero, la vulneración conjunta de los derechos a la libertad (dentro de éste, diversas garantías constitucionalizadas: apartados, 1, 3 y 4 del art. 17 CE), a la defensa jurídica (art. 24.2 CE), a conocer los términos de la acusación (art. 24.2 CE) y a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), todas ellas derivadas de la negativa de los agentes a facilitar al letrado de la defensa el acceso al expediente de la causa, invocando éste su exigencia en el art. 7 de la Directiva 2012/13/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, relativa al derecho a la información en los procesos penales.

Como segundo motivo se aduce la lesión de los derechos a la defensa (art. 24.2 CE) y a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), como consecuencia igualmente de la denegación de acceso al expediente, el cual, de concederse, hubiera facilitado atacar la medida de detención.

Y finalmente, como tercer motivo se invoca la vulneración del plazo máximo de detención (art.17.2 CE), al haber finalizado las diligencias abiertas por la autoridad policial sin haber puesto a los recurrentes a disposición del juez.

El Ministerio Fiscal por su parte, opone dos excepciones de orden procesal a la demanda de amparo a las que de inmediato nos referiremos, y en cuanto al fondo interesa la estimación del recurso al entender que si bien el Auto impugnado no cuestiona el efecto directo de la Directiva mencionada, deniega indebidamente el habeas corpus con el argumento de que el derecho de acceso al expediente no nace hasta que las diligencias se completan, lo que no es de compartir.

2. Así planteado el debate, con carácter previo al estudio de los motivos de fondo del recurso ha de darse respuesta a los dos óbices procesales formalizados por el Ministerio Fiscal en su escrito de alegaciones del art. 52.1 LOTC. El primero se refiere a la extemporaneidad de la demanda por transcurso del plazo legal para su interposición; y el segundo al incumplimiento del requisito de agotamiento de la vía judicial previa al amparo, por no haberse promovido incidente de nulidad de actuaciones contra el Auto dictado por el Juzgado *a quo*:

Siguiendo este mismo orden, en relación con la extemporaneidad de la demanda este Tribunal tiene fijada doctrina, recogida por ejemplo en la STC 88/2013, de 11 de abril, FJ 4, en cuya virtud: “Con carácter general, el art. 49.1 LOTC establece que el recurso de amparo se inicia mediante una demanda. Esta previsión, puesta en relación con las exigencias de postulación establecidas en el art. 81.1 LOTC, respecto de la necesidad de conferir representación a un Procurador y actuar bajo la representación de un Letrado -excepto para las personas que tengan título de Licenciado en Derecho que pueden comparecer por sí mismas-, determina que, en principio, se garantice una actuación profesional en la elaboración y presentación del escrito de iniciación de un proceso de amparo. Ahora bien, esta regla general de iniciación de los procesos de amparo encuentra una importante excepción en los supuestos de ejercicio del derecho a la asistencia jurídica gratuita. Así, en el acuerdo de 18 de junio de 1996, del Pleno del Tribunal Constitucional, sobre asistencia jurídica gratuita (‘BOE’ núm. 174, de 19 de julio de 1996), se prevén diferentes supuestos en los que, aun no estando garantizada la intervención de profesionales, sin embargo, se establece la aplicación de las previsiones legales sobre la interposición en plazo de los escritos de iniciación del proceso de amparo (por todos, AATC 242/1994, de 15 de septiembre, FJ 4; 36/1995, de 30 de enero, FJ 2; o 172/2005, de 22 de abril, FJ 3) y, por tanto, las previsiones del art. 85.2 LOTC. [...]; lo anterior se hace extensivo a quienes, alegando insuficiencia económica, pretendan interponer recurso contra resoluciones desestimatorias de solicitudes formuladas en virtud de la Ley Orgánica 6/1984, de 24 de mayo, de *habeas corpus*”. Esto último, conforme a lo preceptuado en la disposición adicional segunda del precitado Acuerdo de 18 de junio de 1996, del Pleno de este Tribunal.

En aplicación de tal doctrina, hemos considerado interpuesta fuera de plazo, y por ello inadmisible, la solicitud de amparo presentada sin seguir los requisitos del mencionado Acuerdo del Pleno (ATC 97/2010, de 19 de julio, FJ 2; y más recientemente, STC 94/2016, de 9 de mayo, FJ 2).

Las peculiaridades que concurren en este caso, sin embargo, no permiten alcanzar el mismo resultado que en esas otras ocasiones. Como se ha expuesto en los Antecedentes, tras la notificación personal del Auto desestimatorio de la solicitud de *habeas corpus*, en la misma fecha de su dictado, a doña G. y a don R., así como al abogado defensor de ambos, los recurrentes presentaron dos días después, directamente y por separado, sin que conste la intervención ni la firma de procurador ni abogado, un escrito con el mismo contenido por el

que, dirigiéndose al Juzgado de Instrucción núm. 4 de Illescas, manifestaban que: “mediante el presente escrito vengo a solicitar que por el Juzgado se remita ATENTO OFICIO AL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRID Y AL ILUSTRE COLEGIO DE PROCURADORES DE MADRID, a fin de que me designen abogado y procurador, y todo ello con SUSPENSIÓN DE CUALQUIER PLAZO preclusivo para la interposición de dicho recurso”.

Más allá de que los escritos se dirigieran, con terminología incorrecta, a la “Sala de lo Penal del Tribunal Constitucional”, y formularan a la vez peticiones también al Juzgado ante el que se siguió el procedimiento de habeas corpus, lo cierto es que los recurrentes solicitaban la designación de abogado y procurador de oficio para poder interponer recurso de amparo, como así se expresa y, entre tanto, se pedía también la suspensión “de cualquier plazo preclusivo” para su interposición.

El Juzgado *a quo*, pese a la importancia y perentoriedad del asunto subyacente a aquella solicitud, que concernía de manera evidente a derechos fundamentales vinculados a la libertad personal (art. 17 CE), como bien le constaba, en vez de proveer a dichos escritos de manera efectiva por alguna de las dos opciones que en lógica y en Derecho se le presentaban (devolverlos de manera inmediata, pero con indicación a los recurrentes de los requisitos correctos para su debida interposición; o bien remitirlos el Juzgado con igual celeridad a nuestro Registro), optó sin embargo por el silencio, lo que con el transcurso de los días vino a generar en los recurrentes, insistimos que no asistidos de abogado y procurador en este concreto trámite, la confianza legítima de que sus peticiones estaban siendo atendidas, y de que ningún plazo estaba corriendo en contra de sus derechos.

Nada de esto era así, en realidad, y el Juzgado no tomó ninguna medida hasta que, más de cuatro meses después, dictó Auto el 21 de noviembre de 2014, reconociéndose órgano destinatario de los escritos de 15 de julio anterior, pero en vez de declarar su falta de jurisdicción para proveer a lo pedido por los recurrentes, accedió a ello y ordenó oficiar al Colegio de Abogados y al de Procuradores de Madrid para la designación de profesionales. Con igual carencia de jurisdicción, acordó también la “suspensión” del plazo para recurrir en amparo, prolongando sin sentido el procedimiento hasta el 9 de septiembre de 2015, en que acordó su archivo.

El corolario de tal irregular proceder, es que este Tribunal Constitucional vino a tener noticia sobre el interés de los recurrentes en promover recurso de amparo contra aquel Auto desestimatorio del habeas corpus, al recibir el 3 de diciembre de 2014 la documentación remitida por fax, no por el Juzgado *a quo*, sino por el Colegio de Abogados de Madrid, mediante la que dicha corporación nos solicitaba que suspendiéramos –a esa fecha- el plazo para la interposición del recurso de amparo.

Cabe entonces sostener que el incumplimiento del plazo para promover el amparo vino determinado, de manera causalmente decisiva, por la pasividad del órgano judicial receptor de los escritos de los recurrentes, sin que en las actuaciones posteriores conste una mínima justificación por parte de este último acerca de lo sucedido. Una solución flexible y atemperada a las circunstancias concretas que se han descrito, nos conduce a tener por bien formulados los escritos anunciando la intención de acudir en amparo, y con ello la procedencia por este Tribunal de haber aceptado la designación de profesionales de oficio para la formalización de la demanda y que continuara de manera normal la tramitación del presente proceso de amparo.

Se desestima por tanto el óbice de extemporaneidad invocado por el Ministerio Fiscal.

3. En segundo lugar, se interesa la inadmisión del recurso al no haberse interpuesto por los recurrentes un incidente de nulidad de actuaciones contra el Auto de 13 de julio de 2014. A criterio del Ministerio Fiscal, dicho incidente resulta siempre preceptivo tratándose de la impugnación en amparo de las resoluciones judiciales de inadmisión *a limine* recaídas en dicho procedimiento (“resoluciones inadmisorias a trámite del habeas corpus”).

Para responder a esta cuestión debemos tomar en cuenta lo siguiente:

a) El oficio remitido al Juzgado encargado de conocer del habeas corpus, por el Sargento Jefe del Equipo de Policía Judicial de Illescas, indica que la detención de los dos recurrentes de amparo y la de otras dos personas se produjo por un dispositivo llevado a cabo por dicha unidad operativa, en relación con “la investigación policial por la que se inician las presentes diligencias”, siendo que se les imputa la autoría de “diferentes robos con fuerza en establecimiento público en diversas localidades de la provincia de Toledo y Aranjuez”; más un delito de daños y otro de pertenencia a grupo criminal. En ningún momento se menciona en ese oficio que la detención hubiere sido ordenada por un Juzgado, en cuyo caso por cierto, la tutela jurisdiccional frente a ella

tendría que reclamarse por la vía de los recursos ante dicho Juzgado que dictó la resolución, y no por la del habeas corpus [entre otras, SSTC 232/1999, de 13 de diciembre, FJ 3; 194/2001, de 1 de octubre, FJ 3; 94/2003, de 19 de mayo, FJ 3.a); y 21/2014, de 10 de febrero, FJ 2]. Tampoco el Auto del Juzgado de Instrucción núm. 4 de Illescas que se impugna en este amparo, aporta algún dato que respalde esa posibilidad.

Fue solamente tras la desestimación de la solicitud de habeas corpus, cuando al día siguiente, el 14 de julio de 2014, los recurrentes –y un tercer detenido- fueron trasladados a la sede del Juzgado de Instrucción núm. 3 de Aranjuez, el cual se hizo cargo, a partir de ese momento y no antes, de aquéllos, dictando Auto de libertad provisional sin fianza.

De este modo, resulta que la única medida cautelar objeto de la solicitud de habeas corpus, detención practicada por el Equipo de Policía Judicial de Illescas, es gubernativa y las lesiones constitucionales que la demanda denuncia en su recurso en torno a ella, por tanto, se atribuyen en origen a los funcionarios de dicha unidad, encargados de la instrucción.

b) Como ya se ha indicó en el Antecedente 2 de esta Sentencia, el Auto de 13 de julio de 2014 no fue una resolución de inadmisión de la solicitud de habeas corpus presentada por el defensor de los recurrentes. Antes bien, proveyendo a lo petitionado y en el mismo día de referencia, el Juzgado dictó primero un Auto acordando la apertura del procedimiento y, en virtud de ello, acordó y se llevaron a cabo las diligencias previstas en la Ley Orgánica 6/1984, de 24 de mayo, con la celeridad necesaria como para permitir, en fin, que en la misma fecha se dictase el Auto que resolvía el fondo de lo pretendido, bien que lo fue en sentido antitético al que se solicitaba. No resulta por tanto aplicable a este caso, la doctrina constitucional que invoca el Ministerio Fiscal en sus alegaciones, respecto de las resoluciones de inadmisión a trámite de esta clase de solicitudes.

c) Por último, la demanda de amparo no alega ninguna lesión constitucional *ex novo* atribuible al citado Auto de 13 de julio de 2014 de desestimación del habeas corpus, limitándose a reprocharle que no hubiere reparado las lesiones producidas por la medida de detención policial, desde la perspectiva de los derechos fundamentales ya indicados. Incluso la denuncia de vulneración del art. 24.1 CE que trae la demanda, se predica de la garantía de defensa durante la propia detención gubernativa, postulando su integración o igualdad de tratamiento con el derecho de defensa dentro del proceso penal; mientras que la lesión del 17.4 CE se denuncia pro forma sólo

por no haberse estimado el habeas corpus, pero no por un cierre anticipado del procedimiento o en virtud de la quiebra de alguna garantía procesal durante su tramitación.

Teniendo todo esto en cuenta, no cabe censurar a la parte el no haber promovido un incidente de nulidad de actuaciones contra aquella resolución judicial, desestimatoria en el fondo de la solicitud formulada. Con su dictado se daba satisfacción al imperativo de subsidiariedad del proceso constitucional de amparo, *ex art. 43.1 LOTC*.

Se desestima por tanto el segundo y último óbice procesal planteado, lo que permite entrar de inmediato al análisis de fondo del recurso.

4. La demanda de los recurrentes, como ya se ha expuesto, plantea formalmente tres motivos, pero los dos primeros se refieren a un mismo hecho: la denegación de acceso al expediente al abogado de oficio que había sido designado para asistirles durante su declaración policial, impidiendo que pudiera asesorarles en relación con los datos contenidos en el mismo, antes de ser interrogados. Se invocan simultáneamente como vulnerados el derecho a la libertad individual (art. 17.1 CE); a la asistencia de abogado durante la detención (art. 17.3 CE); a disponer del procedimiento de habeas corpus (art. 17.4 CE), a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE); a la asistencia jurídica (art. 24.2 CE), y a conocer los términos de la acusación (art. 24.2 CE). Debemos dar por tanto una respuesta unitaria a esta primera cuestión, quedando así como segundo y último motivo de la demanda, el referente a la vulneración del plazo máximo de la detención (art. 17.2 CE).

Lo primero que ha de determinarse en cuanto a esta primera queja, es el derecho fundamental realmente concernido. Para ello resulta relevante tener en cuenta, como ya se ha venido diciendo, no solamente que los hechos denunciados versan sobre una detención policial, sino además que el cauce de tutela elegido como vía previa al amparo ha sido la del proceso de habeas corpus, en el que solamente se conoció y enjuició sobre esa situación cautelar.

Bajo esta perspectiva, careciendo de entidad propia –como ya se ha dicho en el fundamento jurídico anterior– la denuncia de los arts. 17.4 CE y 24.1 CE; y de una argumentación específica la del derecho a conocer de los términos de la acusación (art. 24.2 CE), queda únicamente por dirimir cuál de los dos preceptos constitucionales referidos a la asistencia jurídica, los arts. 17.3 CE y 24.2 CE, debe ser aquí de aplicación. La respuesta la ofrece nuestra reiterada doctrina, contenida por

ejemplo en la STC 339/2005, de 20 de diciembre, FJ 4, con cita de otras anteriores, en la que se sostiene la prevalencia del derecho del art. 17.3 CE: “...hemos de recordar, en cuanto al derecho fundamental alegado que, con arreglo a la doctrina de este Tribunal [STC 165/2005, de 20 de junio, FJ 11 a)], ‘es necesario distinguir entre la asistencia letrada al detenido en las diligencias policiales y judiciales que la Constitución reconoce en el art. 17.3 como una de las garantías del derecho a la libertad personal protegido en el apartado 1 de ese mismo artículo, y la asistencia letrada al imputado o acusado que la propia Constitución contempla en el art. 24.2 CE dentro del marco de la tutela judicial efectiva y del derecho a un proceso debido’; de modo que esta doble proyección constitucional del derecho a la asistencia letrada, que guarda paralelismo con los textos internacionales sobre la materia (arts. 5 y 6 del Convenio europeo de derechos humanos, CEDH, y arts. 9 y 14 del Pacto internacional de derechos civiles y políticos, PIDCP), no permite asignar un mismo contenido a los derechos a la asistencia letrada que se protegen de forma individualizada y autónoma en los arts. 17.3 y 24.2 CE (en sentido similar desde las SSTC 196/1987, de 11 de diciembre, FJ 4; 188/1991, de 3 de octubre, FJ 2; 7/2004, de 9 de febrero, FJ 6; 165/2005, FJ 11.a)...”. Con posterioridad también, SSTC 219/2009 y 220/2009, de 21 de diciembre, ambas FJ 7; y 87/2010, de 3 de noviembre, FJ 5.

Es pues el derecho fundamental del art. 17.3 CE, aquel cuya vulneración requiere ser aquí verificada, sin perjuicio de que una estimación del recurso acarrearía también la declarada lesión del derecho a la libertad personal del art. 17.1 CE, al no haberse producido la detención de los recurrentes “con la observancia de lo establecido en este artículo y en los casos y en la forma previstos en la ley”.

Como enseña nuestra STC 199/2003, de 10 de noviembre, FJ 4: “...el derecho del detenido a la asistencia letrada en las diligencias policiales y judiciales, reconocido en el art. 17.3 CE, adquiere relevancia constitucional como una de las garantías del derecho a la libertad protegido en el apartado primero del propio artículo. En este sentido su función consiste en asegurar que los derechos constitucionales de quien está en situación de detención sean respetados, que no sufra coacción o trato incompatible con su dignidad y libertad de declaración y que tendrá el debido asesoramiento técnico sobre la conducta a observar en los interrogatorios, incluida la de guardar silencio, así como sobre su derecho a comprobar, una vez realizados y concluidos con la presencia activa del Letrado, la fidelidad de lo transcrito en el acta de declaración que se le presenta a la firma (por todas, SSTC 196/1987, de 11 de diciembre, FJ 5; 252/1994, de 19 de septiembre, FJ 4; 229/1999, de 13 de diciembre, FJ 2)”.

5. En el presente caso, se sostiene que la vulneración del derecho a la asistencia de letrado (art. 17.3 CE) tuvo lugar porque el acceso del abogado designado al expediente policial que le fue denegado, era un derecho exigible por los recurrentes detenidos conforme a lo dispuesto en el art. 7 de la Directiva 2012/13/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, “relativa al derecho a la información en los procesos penales”. Así expuesto, antes de entrar a enjuiciar los razonamientos empleados por el Auto impugnado en amparo para desestimar el habeas corpus que le fue solicitado, se hace preciso despejar el interrogante relativo a la idoneidad de aquella Directiva comunitaria como fuente normativa del derecho de acceso reclamado. A este respecto, proceden hacer las siguientes consideraciones:

a) El art. 1 de la Ley Orgánica 6/1984, de 24 de mayo, “reguladora del procedimiento de habeas corpus”, establece que la finalidad de éste consiste en “obtener la inmediata puesta a disposición de la Autoridad judicial competente, de cualquier persona detenida ilegalmente”. Se considera incluida en esta situación, no solamente los casos en que faltan los presupuestos para la procedencia de la medida (apartados a y b), o cuando se supera el plazo legal (apartado c); también y en lo que aquí interesa: “a quienes no les sean respetados los derechos que la Constitución y las leyes procesales garantizan a toda persona detenida” (apartado d).

Este último enunciado, por tanto, exige su integración con aquellos derechos del detenido previstos en nuestro ordenamiento. En esta última categoría se inscribe, desde luego y por mandato constitucional, la garantía de “la asistencia de abogado al detenido en las diligencias policiales y judiciales”. Pero ésta ha de cumplirse, como advierte el art. 17.3 CE, “en los términos que la ley establezca”, por lo que resulta necesaria la remisión a lo dispuesto en este caso (detención policial por la presunta comisión de delitos) por los arts. 509, 510 y 520 a 527 de la LECrim.

b) Sucede, sin embargo, que a la fecha en que ocurren los hechos (11 al 13 de julio de 2014), los preceptos que se citan no incluían expresamente entre los derechos del detenido, el del acceso por él o su abogado al expediente policial. En concreto, el art. 520.2.c) LECrim recogía únicamente el: “Derecho a designar Abogado y a solicitar su presencia para que asista a las diligencias policiales y judiciales de declaración e intervenga en todo reconocimiento de identidad de que sea objeto. Si el detenido o preso no designara Abogado, se procederá a la designación de oficio”.

El reconocimiento legal del derecho de acceso al expediente, se produce con el dictado de la Ley Orgánica 5/2015, de 27 de abril, “por la que se modifican la Ley de Enjuiciamiento Criminal y la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, para transponer la Directiva 2010/64/UE, de 20 de octubre de 2010, relativa al derecho a interpretación y a traducción en los procesos penales y la Directiva 2012/13/UE, de 22 de mayo de 2012, relativa al derecho a la información en los procesos penales”. Esta modificación entró en vigor el 28 de octubre de 2015 (DF Cuarta LO 5/2015), y mediante ella, en lo que aquí importa, se añadió un apartado “d” al art. 520.2 LECrim, de nueva redacción, con este tenor: “Derecho de acceso a los elementos de las actuaciones que sean esenciales para impugnar la legalidad de la detención o privación de libertad”. Posteriormente la Ley Orgánica 13/2015, de 5 de octubre, “de modificación de la Ley de Enjuiciamiento Criminal para el fortalecimiento de las garantías procesales y la regulación de las medidas de investigación tecnológica”, ha introducido alguna limitación a este derecho en el art. 527 LECrim. No obstante, tal normativa queda fuera del objeto del presente recurso de amparo.

c) Dado que a la fecha en que se suceden los hechos del caso no existía una regulación en la LECrim del derecho de acceso del abogado a las actuaciones policiales, la demanda reclama que semejante derecho era exigible en aplicación del art. 7.1 de la Directiva 2012/13/UE, de 22 de mayo de 2012, “relativa al derecho a la información en los procesos penales”. El precepto completo dispone:

“Artículo 7. Derecho de acceso a los materiales del expediente

1. Cuando una persona sea objeto de detención o privación de libertad en cualquier fase del proceso penal, los Estados miembros garantizarán que se entregue a la persona detenida o a su abogado aquellos documentos relacionados con el expediente específico que obren en poder de las autoridades competentes y que resulten fundamentales para impugnar de manera efectiva, con arreglo a lo establecido en la legislación nacional, la legalidad de la detención o de la privación de libertad.

2. Los Estados miembros garantizarán que la persona acusada o sospechosa o su abogado tengan acceso al menos a la totalidad de las pruebas materiales en posesión de las autoridades competentes a favor o en contra de dicha persona, para salvaguardar la equidad del proceso y preparar la defensa.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, el acceso a los materiales mencionados en el apartado 2 se concederá con la debida antelación que permita el ejercicio efectivo de los derechos de la defensa y a más tardar en el momento en que los motivos de la acusación se presenten a la consideración del tribunal. Si llegan a poder de las autoridades competentes más pruebas materiales, se concederá acceso a las mismas con la debida antelación para que puedan ser estudiadas.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados 2 y 3, siempre y cuando ello no suponga un perjuicio para el derecho a un juicio equitativo, podrá denegarse el acceso a determinados materiales si ello puede dar lugar a una amenaza grave para la vida o los derechos fundamentales de otra persona o si la denegación es estrictamente necesaria para defender un interés público importante, como en los casos en que se corre el riesgo de perjudicar una investigación en curso, o cuando se puede menoscabar gravemente la seguridad nacional del Estado miembro en el que tiene lugar el proceso penal. Los Estados miembros garantizarán que, de conformidad con los procedimientos previstos por la legislación nacional, sea un tribunal quien adopte la decisión de denegar el acceso a determinados materiales con arreglo al presente apartado o, por lo menos, que dicha decisión se someta a control judicial.

5. El acceso en virtud del presente artículo se facilitará gratuitamente”.

El art. 11 de la misma Directiva, fijó como fecha límite para la transposición de sus disposiciones por los Estados miembros de la Unión Europea, la del 2 de junio de 2014. Al no haberse cumplido con esta obligación en el caso de España, hasta la aprobación de la ya citada LO 5/2015, de 27 de abril, el abogado de los aquí recurrentes, tanto en su intervención en la sede del cuartel de la Guardia Civil donde estaban detenidos (según consta en las actas de declaración), como en el escrito promoviendo el habeas corpus, y luego en la demanda de amparo, ha venido defendiendo que la Directiva era vinculante en virtud del principio de efecto directo vertical aplicable a las Directivas no transpuestas que crean derechos.

Ciertamente, el Auto de 13 de julio de 2014 que se impugna en amparo reconoce efectos vinculantes a dicha Directiva 2012/13/UE, rechazando la petición de habeas corpus por motivos distintos que luego se examinarán. Mas, aunque tal apreciación judicial comporte, en principio, un juicio de legalidad ordinaria (art. 117.3 CE) que ninguna de las partes ha cuestionado en este amparo, desde nuestra perspectiva de control externo y teniendo en cuenta sus implicaciones, debemos cuanto menos determinar si es correcta la premisa de atribuir, como fuente de derechos procesales, en este caso a efectos de integrar el art. 17.3 CE, lo establecido en una Directiva comunitaria no transpuesta dentro de plazo, por invocación del llamado efecto útil.

6. La respuesta, se adelanta, deviene positiva a la luz de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea; de nuestra doctrina dictada en relación con la primacía del derecho comunitario en nuestro ordenamiento, así como por el contenido de la Directiva invocada:

a) El derogado art. 189 del Tratado Constitutivo de la CEE, como hoy el art. 288 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea –TFUE–, establecen que la directiva

comunitaria “obligará al Estado miembro destinatario en cuanto al resultado que deba conseguirse, dejando, sin embargo, a las autoridades nacionales la elección de la forma y de los medios”. Nada se dice, sin embargo, del efecto vinculante que tiene para los Estados la no transposición de ésta en el plazo marcado, o si lo hace de manera insuficiente o defectuosa. Esto último es obra de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, a partir de su Sentencia de 4 de diciembre de 1974, asunto *Van Duyn* (núm. 41/74), donde afirmaba en su apartado 12:

“...que sería incompatible con el efecto obligatorio que el artículo 189 otorga a la Directiva excluir, en principio, la posibilidad de que los afectados puedan alegar dicha obligatoriedad; que, en particular, cuando las autoridades comunitarias han impuesto a los Estados miembros, por medio de una Directiva, la obligación de adoptar un comportamiento determinado, el efecto útil de dicho acto quedaría debilitada si se impidiera que los justiciables la invocasen ante los órganos jurisdiccionales nacionales y que éstos la tuvieran en cuenta como elemento del Derecho comunitario”; si bien “es preciso examinar en cada caso, si la naturaleza, el sistema general y los términos de la disposición de que se trata pueden producir efectos directos en las relaciones entre los Estados miembros y los particulares”.

Con posterioridad, la Sentencia del mismo Tribunal de Justicia de 5 de abril de 1979, asunto *Ratti*, núm. 148/78, luego de hacer suyo en el apartado 20 el criterio de la anterior ya citada, habla del “efecto útil” en el apartado 21: “que, en particular, en los casos en que las autoridades comunitarias hayan obligado a los Estados miembros por medio de una Directiva a adoptar un comportamiento determinado, el efecto útil de dicho acto quedaría debilitado si a los justiciables se les impidiera invocarlo ante los Tribunales y a éstos tenerlo en cuenta como un elemento del Derecho comunitario”.

Y añade en el apartado 22: “que, por consiguiente, el Estado miembro que no haya adoptado dentro de plazo, las medidas de ejecución que impone la Directiva, no puede oponer a los particulares su propio incumplimiento de las obligaciones que la Directiva implica”.

Por su parte, en la Sentencia de 19 de enero de 1982, asunto *Becker*, núm. 8/81, tras reiterar aquel efecto útil (apartados 22 a 24), acota objetivamente su alcance exigiendo que se trate de Directivas cuyas disposiciones: “parecen ser, desde el punto de vista de su contenido, incondicionales y suficientemente precisas”. Serán pues éstas las que, de no haberse adoptado “dentro del plazo prescrito medidas de aplicación, pueden ser invocadas contra cualquier disposición nacional no conforme a la Directiva, o en la medida en que definen derechos que los particulares pueden alegar frente al Estado” (apartado 25).

En esos términos sustanciales, y siempre en relación con el efecto útil de la Directiva en sentido vertical (exigibilidad del particular al Estado, que es la hipótesis que aquí nos concierne), se ha venido consolidando la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, de entre las que pueden citarse, entre otras, las Sentencias de 26 de febrero de 1986, *asunto Marshall*, núm. 152-84 (apartados 46 a 49); 22 de junio de 1989, *asunto Fratelli Costanzo SpA*, núm. 103/88 (apartados 29 a 31); 1 de junio de 1999, *asunto Kortas*, núm. C-319/97 (apartados 21 a 23); y más recientemente las de 8 de mayo de 2013, *asunto Marinov*, núm. C/142-12 (apartado 37), y 7 de julio de 2016, *asunto Ambisig y AICP*, núm. C-46/15 (apartado 16: “...según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, cuando el Estado no haya transpuesto una directiva en el Derecho nacional dentro de plazo o la haya transpuesto incorrectamente, los particulares sólo están legitimados para invocar en contra del Estado ante los órganos jurisdiccionales nacionales aquellas disposiciones de la directiva que, desde el punto de vista de su contenido, sean incondicionales y suficientemente precisas”).

b) Aunque este Tribunal no se ha pronunciado exactamente sobre el problema concreto que aquí se suscita, el del efecto vinculante de las directivas no transpuestas en plazo que crean derechos mediante disposiciones “incondicionales y suficientemente precisas”, sí ha tenido ocasión de declarar en varias ocasiones la adecuación del principio de primacía del derecho comunitario a nuestro ordenamiento constitucional, con base en el art. 93 CE. Principio de supremacía que se integra no solamente por el conjunto de normas del derecho primario y derivado de la Unión, sino también por la jurisprudencia emanada de la Jurisdicción comunitaria que así lo ha reconocido.

Por todas, STC 145/2012, de 2 de julio, FJ 5:

“...el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea forma parte del acervo comunitario incorporado a nuestro ordenamiento en virtud de la Ley Orgánica 10/1985, de 2 de agosto, de autorización para la adhesión de España a las Comunidades Europeas, y su efecto vinculante se remonta a la doctrina iniciada por el entonces Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas con la Sentencia de 15 de julio de 1964, *asunto Costa contra Enel* (6/64, Rec. pp. 1253 y ss., especialmente pp. 1269 y 1270), habiéndose aceptado la primacía del Derecho de la Unión Europea, en el ámbito competencial que le es propio, por la propia Constitución Española en virtud de su art. 93, como hemos tenido ocasión de recordar en repetidas ocasiones.

En concreto, nos hemos referido expresamente a la primacía del Derecho comunitario como técnica o principio normativo destinado a asegurar su efectividad en nuestra STC 28/1991, de 14 de febrero, FJ 6, con reproducción parcial de la Sentencia Simmenthal del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas de 9 de marzo de 1978, y en la STC 64/1991, de 22 de marzo, FJ 4 a). En nuestras posteriores SSTC 130/1995, de 11 de septiembre, FJ 4, 120/1998, de 15 de junio, FJ 4, y 58/2004, de 19 de abril, FJ 10, reiteramos el reconocimiento de esa primacía de las normas del ordenamiento comunitario, originario y derivado, sobre el interno, y su efecto directo para los ciudadanos, asumiendo la caracterización que de tal primacía y eficacia había efectuado el Tribunal de Justicia, entre otras, en sus conocidas y ya antiguas Sentencias Vand Gend en Loos, de 5 de febrero de 1963, y Costa contra Enel, de 15 de julio de 1964, ya citada.

Asimismo es pertinente traer a colación la doctrina fijada en la Declaración 1/2004, de 13 de diciembre (DTC 1/2004 FJ 4), en la que precisamos que la primacía no se sustenta necesariamente en la jerarquía, ‘sino en la distinción entre ámbitos de aplicación de diferentes normas, en principio válidas, de las cuales, sin embargo, una o unas de ellas tienen capacidad de desplazar a otras en virtud de su aplicación preferente o prevalente debida a diferentes razones’, lo que obliga al Juez nacional o a la Administración pública, en su caso, a aplicar la norma prevalente y a dejar sin efecto a la norma desplazada, aun cuando no haya sido expulsada del ordenamiento interno (algo propio de la Unión Europea como proceso de creación de una unidad política por agregación o unión de Estados)...”.

Y en lo que aquí importa, la STC 61/2013, de 14 de marzo, FJ 5, recuerda que si bien el derecho de la Unión Europea no integra el canon de constitucionalidad, no obstante “tanto los tratados y acuerdos internacionales, como el Derecho comunitario derivado pueden constituir ‘valiosos criterios hermenéuticos del sentido y alcance de los derechos y libertades que la Constitución reconoce’, valor que se atribuye con fundamento en el art. 10.2 CE, a cuyo tenor, y según hemos destacado en otros pronunciamientos [...]; interpretación que no puede prescindir de la que, a su vez, llevan a cabo los órganos de garantía establecidos por esos mismos tratados y acuerdos internacionales” (STC 116/2006, de 24 de abril, FJ 5; o STC 198/2012, de 6 de noviembre, FJ 9)...”.

c) Con arreglo a esta doctrina, no cabe rechazar tampoco la posibilidad de que una Directiva comunitaria que no haya sido transpuesta dentro de plazo por el legislador español, o

que lo haya sido de manera insuficiente o defectuosa, pueda ser vinculante en cuanto contenga disposiciones incondicionales y suficientemente precisas en las que se prevean derechos para los ciudadanos, incluyendo aquellos de naturaleza procesal que permitan integrar por vía interpretativa el contenido esencial de los derechos fundamentales, al haberse incorporado por vía de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, al acervo comunitario..

Así debemos reconocerlo ahora respecto de la Directiva 2012/13/UE, de 22 de mayo de 2012, desde la fecha en que expiró el plazo para su transposición (2 de junio de 2014), hasta la de la entrada en vigor de la Ley Orgánica 5/2015, de 27 de abril (vgr, el 28 de octubre de 2015), que llevó a cabo este último cometido. Sin perjuicio de que corresponde a los tribunales ordinarios la intelección de sus preceptos [con los límites señalados por nuestra doctrina para no incurrir en una alteración del sistema de fuentes, lesiva del art. 24.1 CE: por todas, STC 232/2015, de 5 de noviembre, FFJJ 4 y 5.b) y las que cita], desde nuestra perspectiva de control externo, resulta de la lectura de su art. 7, especialmente de su apartado 1, la consagración del derecho de acceso a los materiales del expediente por la persona que se encuentre detenida y por su abogado, que resulten “fundamentales” para poder impugnar de manera “efectiva” la legalidad de la detención. Y sin perjuicio de respetar las demás disposiciones legales que, como se ha dicho en el fundamento jurídico anterior, letra d), pueden imponer también deberes de confidencialidad de materias y actuaciones.

7. Sentado todo lo que antecede, nos encontramos ya en condiciones de enjuiciar la validez del Auto impugnado en este recurso. Ante todo, ha de concederse la razón a lo argumentado en él para desestimar la queja de desconocimiento por los recurrentes, al menos, de la mención de los delitos por los que habían sido detenidos. Ambos, voluntariamente, firmaron las actas de declaración en las que se hizo constar que les fue informado el motivo de su detención y no se formuló por su parte ningún reparo en este punto.

No sucede lo mismo, sin embargo, con la justificación que ofrece la resolución judicial, a la negativa del funcionario Instructor, de entregar el expediente al abogado designado para que les asistiera. El Auto se limita a señalar que el acceso al expediente no era posible porque el Equipo de Policía Judicial se encontraba “practicando diligencias, sin haber podido finalizar”, hasta el punto de añadir que “no existe, como tal, dicho expediente, pues los agentes se encuentran practicando diligencias y confeccionando el atestado”, por lo que no resulta de aplicación el art. 7 de la Directiva invocada.

Pues bien, la propia lógica de los hechos narrados en el atestado policial desvirtúan esta afirmación: si la detención se desencadenó a resultas de un operativo policial contra personas señaladas por la comisión de diversos delitos en varias localidades, como pone en evidencia el Ministerio Fiscal en su escrito de alegaciones, al menos debían existir bajo algún soporte (papel o informático) las denuncias de tales delitos, así como la documentación de los registros efectuados al detenerles, cuya entrega, precisa el Fiscal, “no parece problemática por conllevar una amenaza para la vida o derechos fundamentales de otra persona y que hubiera sido aconsejable no entregar por razones de interés público”.

No había motivo amparable en la Directiva 2012/13/UE para dilatar esa entrega: ese retraso sólo se contempla por el apartado núm. 3 del art. 7, hasta el momento anterior en que se presenta la acusación ante el tribunal, cuando se trata del derecho de acceso para la defensa ante el órgano judicial. Pero como bien precisa dicho apartado, ello procede: “Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1”. Esto es, sin perjuicio de que en los casos de detención o privación de libertad del apartado 1, el acceso de los elementos fundamentales para impugnar la medida, en este caso la detención no admite dilaciones. En concreto, en este caso, para poder ser consultados con tiempo suficiente para poder asesorar el abogado a los detenidos, antes de su interrogatorio.

La negativa sin justificación alguna del Instructor a la entrega del material del que ya disponía, trajo consigo así la vulneración del derecho a la asistencia de letrado (art. 17.3 CE), el cual incluye en su contenido el derecho del detenido y su letrado a acceder a los elementos fundamentales (entonces, art. 7.1 de la Directiva 2012/13/UE) para impugnar su situación privativa de libertad. Al desestimar posteriormente la solicitud de habeas corpus de los recurrentes, pese a partir de la premisa correcta de la aplicación directa de la Directiva tantas veces citada, el Auto de 13 de julio de 2014 dejó de reparar la lesión de aquel derecho fundamental.

8. La vulneración del derecho a la asistencia de letrado (art. 17.3 CE), en los términos que acaban de explicarse, trae consigo también la del derecho a la libertad individual (del art. 17.1 CE) de los recurrentes, puesto que su detención gubernativa no tuvo lugar con observancia de lo previsto en el ordenamiento. Procede por tanto el otorgamiento del amparo que se solicita, con nulidad del Auto desestimatorio de la solicitud de habeas corpus impugnado, lo que nos releva del examen de la otra queja de la demanda de amparo, fundada en la lesión del art. 17.2 CE por superación del plazo máximo de la detención.

No se hace necesario dictar medidas de reparación del derecho, pues del material de las actuaciones se desprende que aquéllos fueron puestos en libertad al día siguiente de dictarse el Auto mencionado. Ello sin perjuicio de lo que pueda haberse acordado con posterioridad por el Juzgado de Instrucción núm. 3 de Aranjuez, en las diligencias previas que se abrieron con posterioridad contra ambos, cuestión que queda extramuros de este amparo.

F A L L O

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

Ha decidido

Estimar el recurso de amparo interpuesto por don R.M.J. y doña G.S. y, en consecuencia:

1º) Reconocerles el derecho a la libertad individual (art. 17.1 CE) y el derecho a la asistencia de abogado durante la detención (art. 17.3 CE).

2º) Declarar la nulidad del Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Illescas, de 13 de julio de 2014, desestimatorio de la solicitud de habeas corpus (proceso núm. 1/14).

Publíquese esta Sentencia en el “Boletín Oficial del Estado”.

Dada en Madrid, a treinta de enero de dos mil diecisiete.

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

PRIMERA QUINCENA DE MARZO DE 2017

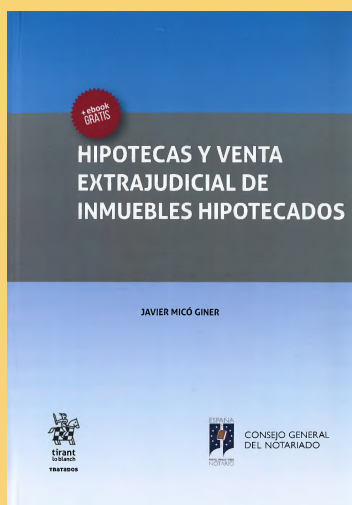
Registradores
DE ESPAÑA

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

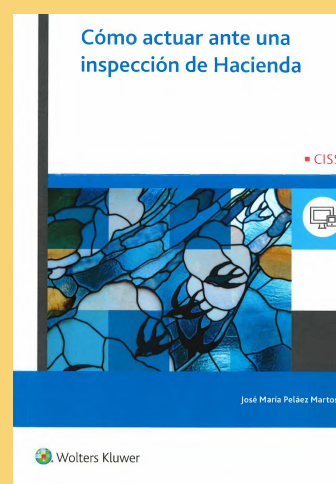
- | | | | |
|---|------|--|------|
| ► Revista de Actualidad Administrativa
Número 3 | [2] | ► Revista de Derecho Privado
Enero-Febrero 2017 | [19] |
| ► Revista de Actualidad Civil
Número 2 | [6] | ► Nueva Revista Española de Derecho del Trabajo
Número 193 | [21] |
| ► Revista de Derecho Mercantil
Número 302 | [9] | ► Diario La Ley
Números 8931 a 8941 | [24] |
| ► Revista de Derecho Mercantil
Número 303 | [12] | | |
| ► Revista de Derecho de Sociedades
Número 48 | [15] | | |

LIBROS

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA



► Hipotecas y venta extrajudicial de inmuebles hipotecados, por Javier Micó Giner




► Cómo actuar ante una inspección de Hacienda, por José María Peláez Marcos

Director: *Rafael de Mendizábal Allende*
Subdirector: *Santiago Soldevila Frago*

Actualidad Administrativa

REVISTA JURÍDICA DE DOCTRINA, JURISPRUDENCIA Y PRÁCTICA PROFESIONAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO


NÚM. 3 • MARZO 2017




- El juez contencioso-administrativo y el control judicial en la entrada en domicilio
- La atracción de la residencia fiscal en los procedimientos tributarios. Requisitos y límites
- La organización, ¿el caballo de Troya de la independencia de los tribunales administrativos de contratación?

Consulte en
<http://smarteca.es/>
la revista en su formato electrónico

smarteca

 **Wolters Kluwer**



SUMARIO

Núm. 3 • Marzo 2017

CARTA AL LECTOR

- La jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sala 3.ª) entre 1971 Y 1975. Sobre el art. 2 de la Ley Fraga de Prensa 6

EDITORIAL

- La preparación de la casación
por Santiago Soldevila Fragoso 10

EJERCER EN FORMA Y PLAZO

(a cargo de Manuel Fernández-Lomana García)

- El juez contencioso-administrativo y el control judicial en la entrada en domicilio (I)
por Manuel Fernández-Lomana García 14
- Abogado sustituido en juicio: ¿puede presumirse el desistimiento?
por Manuel Fernández-Lomana García 22
- Abogado y representación
por Manuel Fernández-Lomana García 24

HACIENDA PÚBLICA

(a cargo de Luis Rodríguez-Ramos Ladaria)

- La atracción de la residencia fiscal en los procedimientos tributarios. Requisitos y límites
por Luis Rodríguez-Ramos 26
- Modificaciones fiscales en el impuesto sobre sociedades durante el año 2016. Reflexiones acerca del proceso legislativo en materia fiscal
por Luis Rodríguez-Ramos 40
- Posible impacto del proyecto BEPS en la industria del capital-riesgo
por Luis Rodríguez-Ramos 44

Sumario

ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA ADMINISTRACIÓN

(a cargo de Nicolás González-Deleito Domínguez)

- La organización, ¿el caballo de Troya de la independencia de los tribunales administrativos de contratación?
por Nicolás González-Deleito Domínguez 48
- Del nuevo reglamento de desindexación de la economía española
por Elicia Rodríguez Puñal 59
- La STC 211/2016, de 15 de diciembre, sobre el Decreto-ley de Cataluña 4/2012, de 30 de octubre, de medidas en materia de horarios comerciales y determinadas actividades de promoción.
por Nicolás González-Deleito Domínguez 62
- Las nuevas dimensiones del estado del bienestar en el contexto de la crisis
por Andrés Fernández Díaz y Miriam Salvador García 65

ACTUALIDAD

- ¿Cómo suspender una sanción administrativa?
por Francisco Pleite Guadamillas 85
- La Oficina Antifraude de Cataluña, una estrategia diferente en la lucha contra la corrupción
por Bruno González Valdelièvre 89
- Nuevas precisiones del Tribunal Constitucional en torno al principio de prevalencia
por Belén Triana Reyes 101

En la práctica

- La desviación procesal en sede contencioso administrativa 105
- El botellón y el legislador, frente a frente 108

Actualidad jurisprudencial

- Anulada la multa de 30.000 euros que la Generalitat le impuso a Airbnb por prestación de servicios turísticos sin habilitación 111
- Los actos de participación en una organización terrorista pueden justificar la exclusión del estatuto de refugiado ex art. 12 apartados 2 y 3 Directiva 2004/83/CE 111
- Anulada la exigencia de titulación en formación taurina como requisito previo para poder ejercer como médico en los festejos taurinos "bous al carrer" 112
- Denegada la suspensión cautelar de la aplicación informática para el tratamiento de representaciones gráficas por los Registradores de la Propiedad 113

Sumario

■ El TSJ confirma la condena de la Diputación de León a indemnizar a un medio digital al que discriminó en la adjudicación de la publicidad institucional.....	113
■ El TSJ Extremadura anula la reducción de horas de Religión en ESO y 1º de Bachillerato, y la exclusión de la asignatura de la oferta del segundo curso	114
■ Confirmado el suspenso del Trabajo Fin de Master calificado provisionalmente de sobresaliente tras detectarse que copiaba un artículo ajeno	115
■ Inexistencia de vicios ocultos ruinógenos imputables al contratista de un tramo de la línea del "Metrosur"	115
■ Percibir una indemnización por siniestro que sobrepase el precio de las reparaciones no supone ganancia patrimonial en IRPF.....	116
■ Inexistencia de responsabilidad por contagio de hepatitis C por transfusión cuando no existían marcadores para su detección	116
■ MUFACE deberá reintegrar a un funcionario los gastos de farmacia derivados del tratamiento de hepatitis C durante 24 semanas	117
■ El Consejo de las Lenguas Oficiales condenado por el TSJ de Madrid a aclarar si el catalán y el valenciano son idiomas distintos.....	117
■ El TC deniega el amparo a una afiliada del PSOE suspendida de militancia por criticar al partido en un artículo periodístico	118

COLECCIÓN CIVIL

Director: *Xavier O'Callaghan Muñoz*

ACTUALIDAD **civil**

REVISTA JURÍDICA DE DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA CIVIL, MERCANTIL Y PROCESAL



Edición electrónica:
<http://smarteca.es>

NÚMERO 2

FEBRERO DE 2017

ESTUDIO DE JURISPRUDENCIA

¿Debe sobreseerse la
ejecución hipotecaria? La
jurisprudencia del TS y TJUE

ESTUDIO DE JURISPRUDENCIA

Cláusulas suelo: crónica de
una inseguridad jurídica

A FONDO

El contrato de alquiler de
vientes: la ley, la posición
del TS, la UE y las posiciones
parlamentarias



«Algunas cuestiones
-no todas- sobre
la partición de la
herencia»



Wolters Kluwer

Sumario

ACTUALIDAD
civil

N.º 2 • FEBRERO 2017

LA OPINIÓN DE NUESTRO DIRECTOR

Algunas cuestiones -no todas- sobre la partición de la herencia <i>Xavier O'Callaghan Muñoz</i>	4
--	---

PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

Estudio de jurisprudencia

¿Por qué debe sobrepasarse la ejecución hipotecaria? Un análisis de la jurisprudencia del TS y del TJUE <i>Silvia Falero Sánchez</i>	6
Cláusulas suelo: crónica de una inseguridad jurídica <i>Mateo C. Juan Gómez</i>	12
Sobre la Sentencia del Tribunal de Justicia de 21 de diciembre de 2016 <i>José Manuel Arias Rodríguez</i>	36

DERECHO DE CONTRATOS

A Fondo

Aspectos más significativos del Reglamento (UE) n.º 655/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por el que se establece el procedimiento relativo a la orden europea de retención de cuentas a fin de simplificar el cobro transfronterizo de deudas en material civil y mercantil <i>Tatiana Portillo y Silvia de Paz</i>	44
Alcance objetivo y subjetivo en la legislación del aprovechamiento por turno de bienes inmuebles. El cumplimiento de los deberes de información <i>Luis Alberto Gil Noguera</i>	56
Regulación y jurisprudencia en materia de percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción y su devolución <i>Jesús Mari Farinós y David Muñoz Pérez</i>	64

PERSONA Y DERECHOS

A Fondo

El contrato de alquiler de viviendas: la ley, la posición del Tribunal Supremo y de la UE, las posiciones parlamentarias <i>José Eugenio Azpiroz Villar</i>	72
Reforma del sistema para la valoración de los daños y perjuicios causados a las personas en accidentes de circulación, a raíz de la Ley 35/2015 de 22 de septiembre <i>Lourdes Gómez-Cornejo Tejedor</i>	82
A propósito de la responsabilidad civil por daños de carácter ecológico: «Quien contamina paga» <i>Jesús Mari Farinós</i>	106

ACTUALIDAD

civil

Sumario

N.º 2 • FEBRERO 2017

DERECHOS REALES E HIPOTECARIO

A Fondo

Eliminación de barreras arquitectónicas: bajada a cota cero del ascensor

José Arturo Pérez Miralles 118

Le puede interesar

De los acuerdos abusivos adoptados por la Comunidad de Propietarios en Régimen de Propiedad Horizontal otorgando derechos a unos y negándoselos a otros

Jesús Marí Farinós y David Muñoz Pérez 124

REVISTA DE DERECHO MERCANTIL

Las funciones legitimadora e informativa del libro registro de socios en las sociedades de responsabilidad limitada. Un examen crítico, *Luis Fernández del Pozo*

El seguro de aeronaves financiadas, *María Jesús Guerrero Lebrón*

La ley aplicable a los contratos internacionales de crédito al consumo, *Iván Heredia*

La acción resarcitoria post-fusión, *Soledad Díaz Martínez*

El derecho de información de los socios en las sociedades de capital, *Patricia Benavides*

Otra aproximación sobre la infracción indirecta de patente, *Aurea Suñol*

Los créditos contra la masa desde la perspectiva del crédito tributario: un análisis de los supuestos más controvertidos, *Antonio J. García Gómez*

PRESIDENCIA
AURELIO MENÉNDEZ
DIRECCIÓN
ÁNGEL ROJO
DIRECCIÓN ADJUNTA
ALBERTO DÍAZ MORENO
SECRETARÍA
ALBERTO VAQUERIZO

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™

NÚM. 302
OCTUBRE-DICIEMBRE 2016



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

ESTUDIOS

LUIS FERNÁNDEZ DEL POZO

LAS FUNCIONES LEGITIMADORA E INFORMATIVA DEL LIBRO REGISTRO DE SOCIOS EN LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. UN EXAMEN CRÍTICO 13

MARÍA JESÚS GUERRERO LEBRÓN

EL SEGURO DE LAS AERONAVES FINANCIADAS 83

IVÁN HEREDIA CERVANTES

LEY APLICABLE A LOS CONTRATOS INTERNACIONALES DE CRÉDITO AL CONSUMO .. 113

SOLEDAD DÍAZ MARTÍNEZ

LA ACCIÓN RESARCITORIA POSFUSIÓN 149

VARIA

PATRICIA BENAVIDES

EL DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS SOCIOS EN LAS SOCIEDADES DE CAPITAL ... 207

AUREA SUÑOL

OTRA APROXIMACIÓN SOBRE LA INFRACCIÓN INDIRECTA DE PATENTE. UN ANÁLISIS DE ALGUNOS DE LOS ELEMENTOS MÁS CONTROVERTIDOS 255

ANTONIO J. GARCÍA GÓMEZ

LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA DESDE LA PERSPECTIVA DEL CRÉDITO TRIBUTARIO .. 299

10 RDM 302 • 2016 •



LEGISLACIÓN

SYLVIA GIL CONDE

LEGISLACIÓN MERCANTIL (julio-septiembre 2016) 345

JURISPRUDENCIA

CRÓNICA

VICENTE CUÑAT, JESÚS OLAVARRÍA, JOSEFINA BOQUERA (DIRECTORES), GEMMA FAJARDO, FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA, NURIA LATORRE, ANA LOIS, RAFAEL MARIMÓN, ROCÍO MARTÍ LACALLE, JAUME MARTÍ MIRAVALLS, ANDREW O'FLYNN, FELIPE PALAU, CARMEN RODILLA, ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, M.º JOSÉ VAÑO Y F. JAVIER VERCHER

CRÓNICA DE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO EN MATERIA MERCANTIL (abril-junio 2016) 357

COMENTARIOS

RAQUEL LÓPEZ ORTEGA

LA ACCIÓN DE EXCLUSIÓN DEL SOCIO: LEGITIMACIÓN Y CADUCIDAD DEL PLAZO (COMENTARIO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO [1.º] DE 29 DE JUNIO DE 2016) 439

JOSÉ JUAN CASTELLÓ PASTOR

WI-FI ABIERTAS E INFRACCIONES DE DERECHOS DE AUTOR (COMENTARIO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016) 457

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES PARA LOS AUTORES 471

REVISTA DE DERECHO MERCANTIL

Observaciones sobre administradores, acuerdos de refinanciación, fresh money y subordinación, *Alberto Díaz Moreno*

Las obras huérfanas, *Ana María Tobío*

Gobierno corporativo de las sociedades cotizadas: entre la libertad y la regulación, *Rafael Mateu de Ros*

La Ley 12/2015, de 9 de julio, de cooperativas de Cataluña, *Miguel Ángel Santos*

Las contraprestaciones no dinerarias en la Propuesta de Directiva sobre suministro de contenidos digitales, *Francisca María Rosselló*

Limitación de la responsabilidad de los transportistas y otras cuestiones de naturaleza procesal, *Ignacio Arroyo y José-Alejo Rueda*

Acción individual de responsabilidad por incumplimiento de los deberes de liquidación, *Nuria Latorre*

PRESIDENCIA
AURELIO MENÉNDEZ
DIRECCIÓN
ÁNGEL ROJO
DIRECCIÓN ADJUNTA
ALBERTO DÍAZ MORENO
SECRETARÍA
ALBERTO VAQUERIZO

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™

NÚM. 303
ENERO-MARZO 2017



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

ESTUDIOS

ALBERTO DÍAZ MORENO

- OBSERVACIONES SOBRE ADMINISTRADORES, ACUERDOS DE REFINANCIACIÓN,
«FRESH MONEY» Y SUBORDINACIÓN 13

ANA MARÍA TOBÍO

- LAS OBRAS HUÉRFANAS 35

VARIA

RAFAEL MATEU DE ROS

- GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS: ENTRE LA LIBERTAD Y LA
REGULACIÓN 69

MIGUEL ÁNGEL SANTOS

- LA LEY 12/2015, DE 9 DE JULIO, DE COOPERATIVAS DE CATALUÑA 103

FRANCISCA MARÍA ROSSELLÓ

- LAS CONTRAPRESTACIONES NO DINERARIAS EN LA PROPUESTA DE DIRECTIVA SOBRE
SUMINISTRO DE CONTENIDOS DIGITALES 163

LEGISLACIÓN

SYLVIA GIL CONDE

- LEGISLACIÓN MERCANTIL (octubre-diciembre de 2016) 193

10 RDM 303 • 2017



JURISPRUDENCIA

CRÓNICA

VICENTE CUÑAT, JESÚS OLAVARRÍA, JOSEFINA BOQUERA (DIRECTORES), GEMMA FAJARDO, FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA, NURIA LATORRE, ANA LOIS, RAFAEL MARIMÓN, ROCÍO MARTÍ LACALLE, JAUME MARTÍ MIRAVALLS, ANDREW O'FLYNN, FELIPE PALAU, CARMEN RODILLA, ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, M.º JOSÉ VAÑO Y F. JAVIER VERCHER

CRÓNICA DE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO EN MATERIA MERCANTIL (julio-septiembre 2016) 209

COMENTARIOS

IGNACIO ARROYO Y JOSÉ-ALEJO RUEDA

LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS TRANSPORTISTAS Y OTRAS CUESTIONES DE NATURALEZA PROCESAL. COMENTARIOS DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 9 DE JULIO DE 2015 261

NURIA LATORRE

ACCIÓN INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE LIQUIDACIÓN. COMENTARIO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO [1ª] DE 13 DE JULIO DE 2015 297

BIBLIOGRAFÍA

RECENSIONES

MARÍA DEL MAR ANDREU MARTÍ

RECENSIÓN DEL LIBRO «TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE LA CLIENTELA BANCARIA», DE UBALDO NIETO CAROL 317

MARÍA VALMAÑA

RECENSIÓN DEL LIBRO COLECTIVO «DERECHO DE LA EMPRESA Y DE LOS MERCADOS FINANCIEROS» 323

NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES PARA LOS AUTORES 337

Revista de Derecho de Sociedades

RdS
Derecho de Sociedades

SEPTIEMBRE - DICIEMBRE 2016 • Nº 48

ESTUDIOS

- «Financiación de empresas: emisión de obligaciones y obligacionistas». **J. PULGAR EZQUERRA**
- «Articulación contractual y régimen jurídico de los pactos de acompañamiento (cláusulas de *tag along*)». **A. CAMPINS VARGAS**
- «Nuevas formas de protección de terceros en el Derecho de grupos». **J. MOYA BALLESTER**
- «Entidades de gestión colectiva y Derecho de sociedades». **P. MONTERO GARCÍA-NOBLEJAS**
- «La reforma de la Ley de sociedades de capital: los administradores “en su condición de tales” y sus repercusiones en la retribución del órgano de administración». **A. F. GALACHO ABOLAFIO**
- «*Proxy advisors*: funciones que desempeñan e influencia sobre el buen gobierno de las sociedades cotizadas». **R. HERNÁNDEZ PEÑASCO**
- «Shareholder Rights And Governance Efficiency: The Italian Experience In A European Comparative Perspective». **M. CIAN**

DIRECCIÓN

Andrés Recalde Castells y Antonio Roncero Sánchez

SECRETARÍA

Guillermo Guerra Martín

ESTUDIOS • PRAXIS • LEGISLACIÓN • NOTICIAS

European
Company
and Financial
Law Review

RdS
Rev. prat. soc.
Rev. Sociétés
Riv. Società
ZGR

THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

ESTUDIOS

JUANA PULGAR EZQUERRA

FINANCIACIÓN DE EMPRESAS: EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OBLIGACIONISTAS 27

AURORA CAMPINS VARGAS

ARTICULACIÓN CONTRACTUAL Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS PACTOS DE ACOMPAÑAMIENTO (CLÁUSULAS DE «TAG ALONG») 65

JORGE MOYA BALLESTER

NUEVAS FORMAS DE PROTECCIÓN DE TERCEROS EN EL DERECHO DE GRUPOS 99

PILAR MONTERO GARCÍA-NOBLEJAS

ENTIDADES DE GESTIÓN COLECTIVA Y DERECHO DE SOCIEDADES 125

ANTONIO F. GALACHO ABOLAFIO

LA REFORMA DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL: LOS ADMINISTRADORES «EN SU CONDICIÓN DE TALES» Y SUS REPERCUSIONES EN LA RETRIBUCIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN 171

RAMÓN HERNÁNDEZ PEÑASCO

«PROXY ADVISORS»: FUNCIONES QUE DESEMPEÑAN E INFLUENCIA SOBRE EL BUEN GOBIERNO DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS 213

MARCO CIAN

SHAREHOLDER RIGHTS AND GOVERNANCE EFFICIENCY: THE ITALIAN EXPERIENCE IN A EUROPEAN COMPARATIVE PERSPECTIVE
Derechos de accionistas y eficiencia de gobierno: la experiencia italiana en una perspectiva comparada europea 243

PRAXIS

CUESTIONES

ALBERTO VAQUERIZO

LOS PACTOS ACCESORIOS DE ASEGURAMIENTO DEL VALOR DE LA ACCIÓN..... 263

NOELIA GONZÁLEZ MOZAS

LA CUESTIÓN INCIDENTAL DE PREVIO PRONUNCIAMIENTO EN LOS PROCEDIMIENTOS DE IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES (ART. 204.3 LSC)..... 289

ANDRÉS DE LORENZO GIL

ENTRE EL ENIGMA Y EL MISTERIO: ¿HAY ADMINISTRADORES QUE NO LO SEAN EN SU CONDICIÓN DE TALES? (Historia de un adverbio convertido en adjetivo: el extraordinario poder de la agramaticalidad)..... 317

COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA

JOSÉ MIGUEL HERNÁNDEZ-RICO

APLICACIÓN DE LA DOCTRINA DEL LEVANTAMIENTO DEL VELO SOCIETARIO A DIVERSAS SOCIEDADES DE UN MISMO GRUPO FAMILIAR DE EMPRESAS. Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, nº 572/2016, de 29 de septiembre (RJ 2016, 4724) 341

ENRIQUE GANDÍA

DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS. A propósito de la SAP Madrid, de 26 de octubre de 2015 (AC 2016, 94) 351

NOTICIAS

NOTICIAS COMENTADAS

LOURDES GARNACHO CABANILLAS

PUBLICACIÓN DE LA VERSIÓN DEFINITIVA DEL CÓDIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO BRITÁNICO..... 383

JOSÉ MANUEL SERRANO CAÑAS

RECENSIÓN DEL LIBRO *EL DEBER DE LOS ADMINISTRADORES DE EVITAR SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERÉS* (PEDRO PORTELLANO DÍEZ, P.) 393



SUMARIO

13

RESEÑAS DE NOTICIAS

NACIONAL

RAFAEL MANCHADO MONTERO DE ESPINOSA

PUBLICACIÓN POR LA CNMV DEL *INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS ENTIDADES EMISORAS DE VALORES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015*..... 417

ENRIQUE MORENO SERRANO

PUBLICACIÓN POR LA CNMV DEL *INFORME ANUAL DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015*..... 421

COMUNITARIO

ANA FELÍCITAS MUÑOZ PÉREZ

CRITERIOS CONJUNTOS DE ESMA Y EBA SOBRE IDONEIDAD Y FUNCIONES DE LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE GESTIÓN 427

ANA FELÍCITAS MUÑOZ PÉREZ

PROPUESTA DE NUEVA NORMATIVA COMUNITARIA SOBRE CENTRALES DE CONTRAPARTIDA DE CONTRATOS DE FINANCIACIÓN DE VALORES..... 429

COMPARADO

ANUNCIACIÓN PÉREZ PUEYO

PUBLICACIÓN EN EL REINO UNIDO DEL *LIBRO VERDE SOBRE LA REFORMA DEL GOBIERNO CORPORATIVO*..... 435

REBECA HERRERO MORANT

CELEBRACIÓN EN EL REINO UNIDO DE LA PRIMERA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS TOTALMENTE TELEMÁTICA..... 439

ASCENSIÓN GALLEGO CÓRCOLES

HACIA UN *CÓDIGO UNIFICADO DE GOVERNO DAS SOCIEDADES* EN PORTUGAL 443

IRENE CARREÑO

PUBLICACIÓN EN SUDÁFRICA DEL *KING IV REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE*. DEL PRINCIPIO «APPLY OR EXPLAIN» AL PRINCIPIO «APPLY AND EXPLAIN» 447

NORMAS DE PUBLICACIÓN 451

REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Enero-Febrero 2017 • Fundada en 1913



REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Enero-Febrero
2017
Publicación bimestral

SUMARIO

LA RESPONSABILIDAD PARENTAL Y SU EJERCICIO EN SUPUESTOS DE FALTA DE CONVIVENCIA DE LOS PROGENITORES: REGULACIÓN ACTUAL DEL CÓDIGO CIVIL Y PERSPECTIVAS DE FUTURO, por Herminia Campuzano Tomé, págs. 3-45

A FAVOR DE UNA REGULACIÓN UNITARIA DE LA TEORÍA GENERAL DEL DERECHO ESPAÑOL DE OBLIGACIONES Y CONTRATOS: REFLEXIONES DE UN MERCANTILISTA, por Luis María Miranda Serrano, págs. 47-102

LA CLÁUSULA PENAL (EN DERECHO PUERTORRIQUEÑO), por Pedro F. Silva-Ruiz, págs. 103-113

Recensión: *Régimes matrimoniaux de participations aux acquêts et autres mécanismes participatifs entre époux en europe*, dirigida por Elena Lauroba Lacasa y Maria Esperança Ginebra Molins y coordinada por Jaume Taraball Bosch, por Isabel Viola Demestre, págs. 115-125

TABLE OF CONTENTS

PARENTAL RESPONSIBILITY AND ITS EXERCISE IN CASES OF LACK OF COEXISTENCE OF THE PARENTS: CURRENT REGULATION OF THE CIVIL CODE AND FUTURE PROSPECTS, por Herminia Campuzano Tomé, págs. 3-45

IN FAVOR OF ONE UNITARY REGULATION OF THE GENERAL THEORY ABOUT SPANISH LAW OF OBLIGATIONS AND CONTRACTS: REFLECTIONS FROM A PERSPECTIVE OF COMMERCIAL LAW, por Luis María Miranda Serrano, págs. 47-102

PENAL CLAUSE (IN PUERTO RICAN LAW), por Pedro F. Silva-Ruiz, págs. 103-113

Recensión: *Régimes matrimoniaux de participations aux acquêts et autres mécanismes participatifs entre époux en europe*, dirigida por Elena Lauroba Lacasa y Maria Esperança Ginebra Molins y coordinada por Jaume Taraball Bosch, por Isabel Viola Demestre, págs. 115-125

FUNDADA POR
Felipe Clemente de Diego
José M.ª Navarro de Palencia
el 15 de octubre de 1913

CONSEJO DE REDACCIÓN

Eduardo Galán Corona
Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Salamanca
M.ª del Carmen Gómez Laplaza
Catedrática de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid
Isabel González Pacanowska
Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de Murcia
Javier Hualde Sánchez
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad del País Vasco

Miquel Martín Casals
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Girona
Juan Antonio Moreno Martínez
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Alicante
Antonio Pau Pedrón
Registrador de la Propiedad de Madrid
Antonio B. Perdices Huetos
Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad Autónoma de Madrid

CONSEJO ASESOR INTERNACIONAL

Prof. D. Guido Alpa
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad «La Sapienza» de Roma
Prof. D. Hernán Corral Talciani
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de los Andes
Prof. Dr. Ewoud Hondius
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Utrecht
Prof. D. Bernhard A. Koch
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Innsbruck
Prof. Dr. Jean-Jacques Lemouland
Catedrático de Derecho Privado de la Universidad de Pau et des Pays de l'Adour

Pfra. Dra. Noemí Lidia Nicolau
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Rosario
Prof. Dr. Antonio Pinto Monteiro
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Coimbra
Prof. Dr. h.c. Reiner Schulze
Catedrático de Derecho Civil Alemán y Europeo de la Universidad de Münster
Prof. Dr. Matthias F. Storme
Catedrático de Derecho Mercantil y de la insolvencia ordinario de la Universidad Católica de Lovaina y extraordinario de la Universidad de Amberes
Prof. Dr. Simon Whittaker
Catedrático de Derecho Comparado Europeo de la Universidad de Oxford

DIRECTORA

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

SECRETARÍA DEL CONSEJO DE REDACCIÓN

M.ª Patricia Represa Polo
Profesora contratada doctora de la Universidad Complutense de Madrid

NUEVA REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 193 • DICIEMBRE 2016

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

CRÓNICAS DE JURISPRUDENCIA

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

CRÓNICAS

ÓSCAR FERNÁNDEZ MÁRQUEZ

I. FUENTES DE DERECHO DEL TRABAJO.....	13
--	----

LUIS ENRIQUE DE LA VILLA GIL, MARÍA DE SANDE PÉREZ-BEDMAR, LUIS ENRIQUE DE LA VILLA DE LA SERNA, DIEGO DE LA VILLA DE LA SERNA, MARAVILLAS ESPÍN SÁEZ, JESÚS GONZÁLEZ VELASCO, LUIS GORDO GONZÁLEZ, ROSA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ

II. EL TRABAJADOR.....	31
------------------------	----

JESÚS CRUZ VILLALÓN, PATROCINIO RODRÍGUEZ-RAMOS VELASCO

III. EMPRESARIO.....	49
----------------------	----

JOSÉ MARÍA GOERLICH PESET, AMPARO ESTEVE SEGARRA, MERCEDES LÓPEZ BALAGUER

IV. CONTRATACIÓN LABORAL.....	75
-------------------------------	----

LOURDES LÓPEZ CUMBRE, MARINA REVUELTA GARCÍA, ANA M^o BADIOLA SÁNCHEZ, FERNANDO BREÑOSA ÁLVAREZ DE MIRANDA, MARTA CIMAS SOTO, M^o ANTONIA CORRALES MORENO, RUBÉN LÓPEZ-TAMÉS IGLESIAS

V. DINÁMICA DE LA RELACIÓN LABORAL.....	93
---	----

MARÍA DEL CARMEN ORTIZ LALLANA, BEGOÑA SESMA BASTIDA, INMACULADA BAVIERA PUIG


VI. DESPIDO Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO.....	125
--	-----

ANA BELÉN MUÑOZ RUIZ, JESÚS R. MERCADER UGUINA, CRISTINA ARAGÓN GÓMEZ, PATRICIA NIETO ROJAS, AMANDA MORENO SOLANA, PABLO GIMENO DÍAZ DE ATAURI, DANIEL PÉREZ DEL PRADO

VII. LIBERTAD SINDICAL, REPRESENTACIÓN EN LA EMPRESA Y CONFLICTO COLECTIVOS.....	137
--	-----

FRANCISCO JAVIER GÁRATE CASTRO

VIII. NEGOCIACIÓN COLECTIVA.....	153
----------------------------------	-----

10	NREDT 2016 • 193	
	<i>JULIA LÓPEZ LÓPEZ, SERGIO CANALDA CRIADO, EUSEBI COLÀS NEILÀ, CONSUELO CHACARTEGUI JÁVEGA, ALEXANDRE DE LE COURT, JOSEP FARGAS FERNÁNDEZ, SIXTE GARGANTÉ PETIT, NURIA PUMAR BELTRÁN</i>	
	IX. SEGURIDAD SOCIAL	165
	<i>JOSÉ LUIS MONEREO PÉREZ, M^a NIEVES MORENO VIDA, JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ AVILÉS, SUSANA DE LA CASA QUESADA, MARÍA JOSÉ CABALLERO PÉREZ,</i>	
	X. PENSIONES, DESEMPLEO Y PREVISIÓN SOCIAL COMPLEMENTARIA	189
	<i>JOSÉ MARÍA GOERLICH PESET, MARÍA AMPARO GARCÍA RUBIO, LUIS ENRIQUE NORES TORRES</i>	
	XI. ADMINISTRACIÓN LABORAL.....	223
	<i>MIGUEL ÁNGEL BUJÁN BRUNET, LAURA SAIZ TRILLO, ADRIÀ CARRASCO CARRASCO, NEREA TORRONTÉGUI AYO, ÁLVARO NAVARRO CUÉLLAR</i>	
	XII. EL PROCESO LABORAL.....	231
	<i>JOSÉ LUIS GOÑI SEIN, MANUEL GONZÁLEZ LABRADA, MARGARITA APILLUELO MARTÍN, ELISA SIERRA HERNÁIZ</i>	
	XIII. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	247

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, nº 8931, de 1 de marzo de 2017, Nº 8931, 1 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*Dudas que suscita el ATS de 8 de febrero de 2017 planteando la cuestión prejudicial sobre vencimiento anticipado*», por **SALVADOR U. MARTÍNEZ CARRIÓN**, Magistrado-Juez, titular del Juzgado de Primera Instancia n.º3 de Valencia.

DOCTRINA

- «*Inscripción convalidante de la fusión y acción rescisoria concursal (una reflexión sobre la impugnación de la fusión inscrita a propósito de la STS de 21/11/2016)*», por **RICARDO CABANAS TREJO**, Notario.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Confirmación de condena por prevaricación a un profesor universitario que otorgó un sobresaliente a una alumna sin realizar ningún examen

JURISPRUDENCIA

- Invalidez absoluta para un enfermo de psoriasis crónica grave
- Vulneración del principio de legalidad por no imponer pena de inhabilitación especial para el ejercicio de la profesión a letrada condenada por deslealtad profesional
- Efectos respecto al CCS del pacto entre aseguradora y tomador para que no opere la suspensión de la póliza en caso de impago de una de las primas siguientes
- Alcance del deber de abstención en la votación del acuerdo social sobre dispensa de la prohibición de competencia al socio administrador

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, nº 8932, de 2 de marzo de 2017, Nº 8932, 2 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «¿Entrega de copia del atestado al abogado en sede policial? Comentario de la STC de 30 de enero de 2017 (1)», por **A. NICOLÁS MARCHAL ESCALONA**, Director Departamento de Criminología, Universidad Camilo José Cela, Doctor en Derecho.

DOCTRINA

- «Atentados yihadistas y nueva configuración de los delitos de terrorismo (*)», por **NATALIA SÁNCHEZ-MORALEDA VILCHES**, Investigadora Colaboradora Doctora. Área de Derecho Penal, Universidad de Alicante.

CORRESPONSALÍAS

Por **Amaia Huarte**

- Algo falló, pero no hay delito
- Nuevo Proceso
- Primera condena del 'caso Gürtel'

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Vulneración del derecho a la imagen por la publicación en un periódico de una fotografía extraída de Facebook

JURISPRUDENCIA

- La reducción de la jornada laboral a la mitad, y el consiguiente retroceso retributivo discrimina a los Profesores Titulares Universitarios interinos
- El TS rebaja a 5,3 millones de euros la multa impuesta a Iberdrola por falseamiento de la competencia en el mercado del suministro eléctrico
- El TEAC se pronuncia sobre la naturaleza del contrato suscrito por la adjudicataria del Palacio de Congresos de Palma y su impacto en el IVA
- Condenado por lesiones agravadas producidas tras colocar sosa cáustica en la barra de labios y en la ropa de su esposa

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es



Diario LA LEY, nº 8933, de 3 de marzo de 2017, Nº 8933, 3 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*La pena del investigado*», por **ANTONIO MARÍA LORCA NAVARRETE**, Catedrático de Derecho Procesal de la Universidad del País Vasco.

DOCTRINA

- «*El delincuente imbecil. Óptica legal y jurisprudencial de la inimputabilidad penal por oligofrenia de tipo medio*», por **VÍCTOR JIMÉNEZ CARBAYO**, Abogado en Bufete Escura

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Nulidad de notificación de sanción por exceso de velocidad en la que no consta la velocidad corregida por aplicación del margen de error del radar

JURISPRUDENCIA

- Cálculo de la indemnización de daños y perjuicios al trabajador por solapamiento de descansos
- El TSJ anula el precepto del decreto balear que obliga a contar siempre con un empleado en las estaciones de servicio desatendidas
- Un divorciado con custodia compartida puede incluir en IRPF como anualidades por alimentos los gastos abonados en una cuenta administrada por su ex-mujer
- Negligencia profesional de letrado de oficio en juicio de desahucio que propicia el lanzamiento de su cliente sin retirar los muebles y enseres

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, nº 8934, de 6 de marzo de 2017, Nº 8934, 6 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «Entrega del recibo de salarios en formato electrónico. (Comentario de la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 2016 Rec. 3690/2014)», por **PILAR PALOMINO SAURINA**, Profesora contratada doctora de la Universidad de Extremadura

DOCTRINA

- «El pago o cumplimiento como motivo de oposición a la ejecución», por **ALBERTO MARTÍNEZ DE SANTOS**, Letrado de la Administración de Justicia

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Responsabilidad de los dos árbitros que dictaron el laudo prescindiendo del tercer árbitro, designado por una de las partes

JURISPRUDENCIA

- Posibilidad para un magistrado de enjuiciar varias veces a un acusado por hechos diferentes sin vulnerar el derecho al juez imparcial
- El TS pregunta al TJUE si su doctrina sobre el carácter abusivo de la cláusula de intereses de demora se opone a la Directiva sobre consumidores
- Declaración en apelación de la retroactividad total de la nulidad de la cláusula suelo pese a que no fue solicitada por el demandante
- Aplicación por el TS de la reciente doctrina del TJUE contraria a limitar los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula suelo

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es



Diario LA LEY, nº 8935, de 7 de marzo de 2017, Nº 8935, 7 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «Representación de la sociedad, auto-contrato y obligaciones derivadas del deber de lealtad (a propósito del cambio de opinión de la Dirección General de los Registros y del Notariado)», por **RICARDO CABANAS**, Notario.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Denegada indemnización por los perjuicios derivados tras la retirada por "eBay" de un anuncio de venta de parcelas del Sol

JURISPRUDENCIA

- El TS confirma la anulación del Convenio entre el Gobierno de Aragón y el Colegio de Ópticos para la prevención de problemas visuales
- Fijación de un régimen de visitas entre un hijo y su padre ingresado en prisión
- El Supremo confirma la pensión compensatoria indefinida de una mujer de 57 años con mala salud y sin formación que le permita acceder al mercado laboral
- Falta de grabación de 20 minutos de la sesión del juicio oral que afecta a las cuestiones previas y a la declaración del acusado

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, nº 8936, de 8 de marzo de 2017, Nº 8936, 8 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «La tipificación penal de cosa mueble encontrada y no devuelta y del dinero cobrado indebidamente bajo la nueva redacción del artículo 254 CP», por VICENTE MAGRO SERVET, Magistrado de la Audiencia Provincial de Madrid, Doctor en Derecho.

TRIBUNA

- «El Letrado de la Administración de Justicia: la necesaria adaptación orgánica y funcional de su estatuto a su posición real en el Tribunal tras la última Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea», por PATRICIO ARRIBAS ATIENZA, MARÍA DE LA LUZ LOZANO GAGO y JAIME FONT DE MORA RULLÁN, Letrados de la Administración de Justicia.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- No puede imponerse a una hija de 16 años un régimen de visitas con un progenitor con el que no desea relacionarse

JURISPRUDENCIA

- Indemnización a los padres cuya hija murió tras ser vacunada contra el virus de papiloma humano
- El TSJ Madrid anula la tasa por vigilancia de las viviendas vacías de las entidades bancarias aprobada por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Regímenes especiales en IS: no existe escisión parcial cuando las acciones de la beneficiaria no se reparten proporcionalmente entre los socios de la escindida
- Inaplicación del desistimiento activo como eximente a un etarra que avisó de la colocación de una bomba-trampa

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, nº 8937, de 9 de marzo de 2017, Nº 8937, 9 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*La prueba pericial de datación de documentos*», por ÓSCAR F. DÍAZ SANTANA, Óscar F. DÍAZ SANTANA, Licenciado en Criminología y Máster en Criminalística, Doctorando en Derecho.
- «*2017, Un año decisivo para los profesionales de la privacidad*», por MARÍA LUISA GONZÁLEZ TAPIA, Abogado de Ramón y Cajal Abogados, CIPP/US. CIPP/E. Lead Auditor 27001 y 25999, Miembro de la IAPP, APEP y ENATIC

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Inaplicación retroactiva del art. 183 quarter CP a las relaciones sexuales consentidas entre menor de 11 años y acusado de 20 que se tienen por novios

JURISPRUDENCIA

- El vencimiento anticipado de la obligación del contratista, comunicado al comitente, impide el efecto liberatorio del pago que realice dicho comitente
- El TS examina la competencia de los consorcios para la prestación del servicio de recogida de residuos y establecer la correspondiente tasa
- El municipio de San Leonardo podrá mantener "de Yagüe" tras la sentencia que inadmite la demanda para el cambio de nombre
- No habiendo hijos, la atribución del uso de la vivienda a uno de los cónyuges ha de hacerse fijando un límite temporal

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es



Diario LA LEY, nº 8938, de 10 de marzo de 2017, Nº 8938, 10 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «Mediación en conflictos derivados de límites a la variación del tipo de interés —cláusula suelo— en préstamos y créditos hipotecarios a interés variable», por **PALOMA ROBLES BUJALANCE**, CEO Mediamos, Servicios Integrales de Mediación

LA SENTENCIA DEL DÍA

- «Lista Falciani»: validez de prueba obtenida ilícitamente por un particular desconectado del Estado y sin finalidad de preconstitución probatoria

JURISPRUDENCIA

- Confirmada la multa y la prohibición de entrada a recintos deportivos por los hechos acaecidos en la reyerta en los aledaños del Vicente Calderón
- Compensación económica para el celador a quien se denegó la prórroga del nombramiento eventual por estar disfrutando del permiso de paternidad
- Formar parte de la comisión negociadora de un convenio no conlleva el derecho a ser liberado sindical
- Es correcta la limitación del acceso a los licitadores que anteriormente hayan contratado con una Administración Pública

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, nº 8939, de 13 de marzo de 2017, Nº 8939, 13 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «Acción penal y recaudatoria en el nuevo Título VI de la Ley General Tributaria», por ALBERTO MANUEL LÓPEZ LÓPEZ, Fiscal. Doctor en Derecho por la Universidad de Cantabria
- «Los seguros D&O de responsabilidad civil de directivos y la exigencia de programas de compliance en la empresa», por VICENTE MAGRO SERVET, Magistrado de la Audiencia Provincial de Madrid. Doctor en Derecho.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Improcedencia de la fijación de régimen de visitas de modo que el menor podrá relacionarse con su padre libremente en la forma que desee

JURISPRUDENCIA

- El coste de una llamada a un número telefónico de servicio postventa no debe exceder del de una llamada estándar
- Se deniega a las Agrupaciones electorales el uso de denominaciones de partidos políticos ya registrados cuando pueda inducir a error
- No es subcontratación la ejecución por el fabricante de trabajos que la licitadora, como distribuidora oficial de los productos suministrados, debe permitirle
- Es correcta la exigencia a los licitadores de un certificado que acredite el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, nº 8940, de 14 de marzo de 2017, Nº 8940, 14 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «La transmisión de resoluciones de libertad condicional en países de la UE. A propósito de los Autos del JVP n.º 3 de Madrid de 28 de noviembre de 2016 y 30 de diciembre de 2016», por PUERTO SOLAR CALVO, Jurista de II.PP., DEA Derechos Fundamentales.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- No puede imponerse a los padres que comparten la custodia una contribución fija en cuenta bancaria común para los gastos de los hijos

JURISPRUDENCIA

- Archivada querella por delito del art. 525 CP contra una poetisa y la Alcaldesa de Barcelona por el "Padrenuestro feminista"
- El TS ordena al Estado devolver a la Comunidad de Castilla y León 405.451 euros repercutidos por incumplimientos del derecho comunitario
- Se amplía el supuesto de situación asimilada al alta a una autónoma que no podía trabajar por riesgo durante el embarazo
- Modificación de la custodia monoparental a favor del padre provocada por el cambio de residencia de la madre por razones de oportunidad laboral

diariolaley



Wolters Kluwer

www.diariolaley.es

Diario LA LEY, nº 8941, de 15 de marzo de 2017, Nº 8941, 15 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «A propósito de la sanción de la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia al ICAM: las cinco razones que un Colegio de Abogados no debe desconocer», por **FERNANDO JAVIER CREMADES LÓPEZ DE TERUEL**, Letrado de la Administración de Justicia.

DOCTRINA

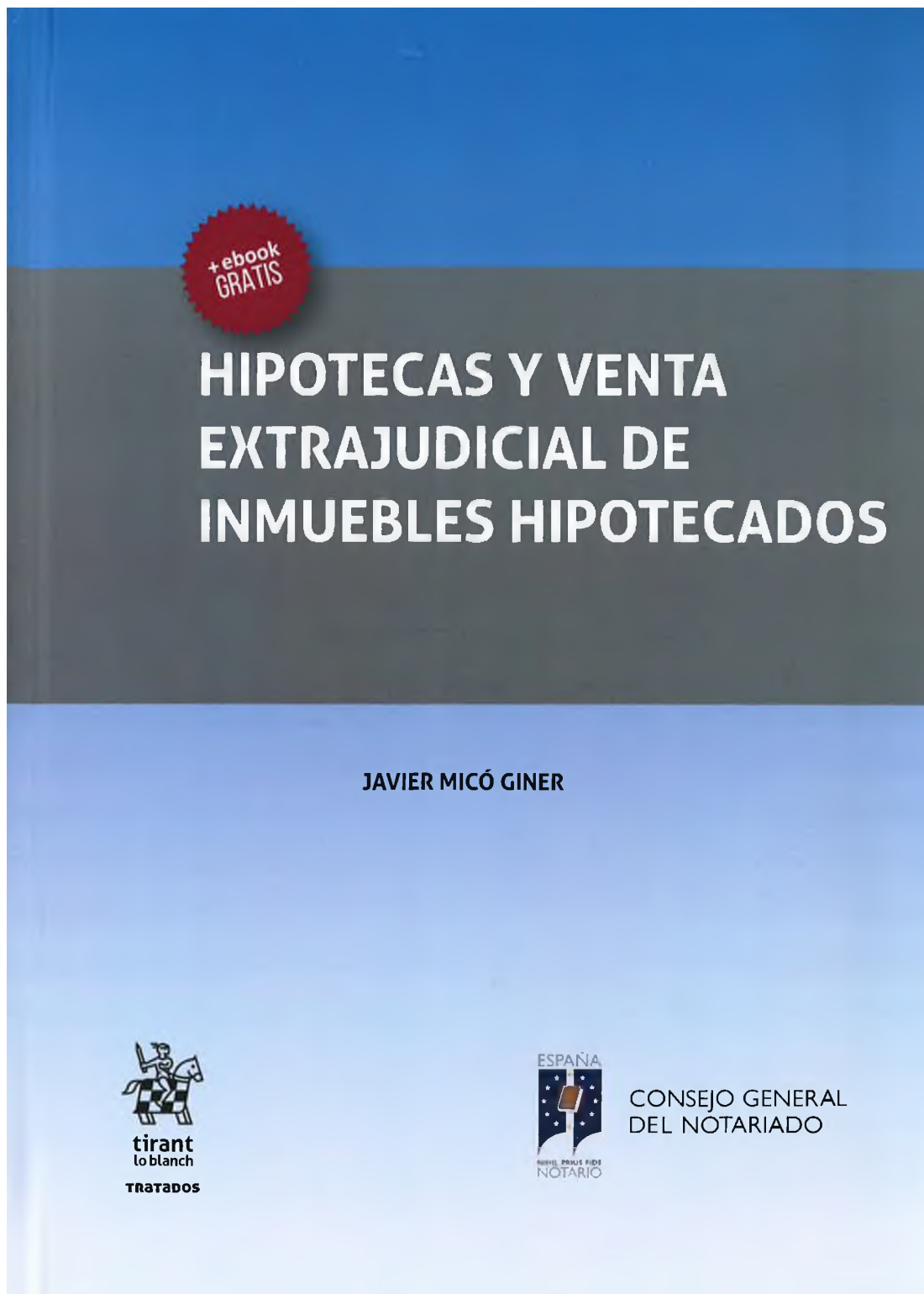
- «¿Un registro civil judicial sin jueces?», por **JUAN LUIS LORENZO BRAGADO**, Encargado del Registro Civil Exclusivo Santa Cruz de Tenerife, Decano de los Juzgados de Santa Cruz de Tenerife
- Borrador Reforma de la ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Responsabilidad del Registrador que emitió nota simple de una finca omitiendo que estaba gravada con una prohibición de disponer inscrita y vigente

JURISPRUDENCIA

- El Supremo admite como prueba para el despido el uso de las imágenes captadas por las cámaras de videovigilancia"
- Prohibición de habilitar una zona para club de fumadores dentro de un bingo
- No es factible aplicar la distribución irregular de la jornada a los trabajadores con concreción horaria por reducción de jornada por guarda legal
- El TSJ declara nulos los Decretos de la Generalidad Valenciana sobre coordinación de funciones de las Diputaciones en materia de deporte y turismo



TRATADOS

El autor analiza el pasado, el presente y el futuro de la Venta extrajudicial ante notario con la finalidad de implantarla como verdadera alternativa a la ejecución judicial directa, asegurando la obtención de la misma utilidad para el deudor y dotándola de las mismas garantías. Aunando teoría y experiencia práctica, propone que el notario asuma todas las funciones administrativas, pero no las jurisdiccionales, bien entendido que no toda contienda exige en un primer estadio, intervención jurisdiccional. Se propone una guía de implantación que oriente y elimine inseguridad jurídica, creando una communis opinio que permita elaborar formularios estandarizados y generar un proceso uniforme. Tal análisis acaba desembocando en una reflexión sobre todos los temas que rodean a la hipoteca: su necesidad, su naturaleza jurídica, la distinción entre hipotecas de máximo y de tráfico, la función notarial, la limitación de la calificación registral ante expedientes judiciales o notariales, etc.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Índice

Un prólogo que es un epílogo y un aviso a los lectores (o una excusa)	35
---	----

Capítulo I RESUM/ABSTRACT

Capítulo II INTRODUCCIÓN GENERAL

1. CUESTIONES PREVIAS: DESMONTANDO DOGMAS	49
1.1. Sobre la naturaleza de la hipoteca y su ejecución.....	49
1.2. Sobre la pretendida base registral de la ejecución judicial o de la venta forzosa ante notario	53
1.2.1. El procedimiento de base registral ya no es tal.....	55
1.2.2. En realidad, ¿fue alguna vez de verdad un procedimiento ‘de base registral’? El valor de los latiguillos. Solución al supuesto conflicto del art. 12 LH y 130 LH	56
1.3. Sobre la necesidad del crédito y de la hipoteca	66
1.4. Sobre la necesidad de la ejecución ágil de la garantía del crédito	66
1.5. Sobre la necesidad de atender a la transformación digital del negocio bancario	68
2. INTRODUCCIÓN A LA VENTA EXTRAJUDICIAL, LAS DUDAS QUE GENE- RABA Y SU UTILIDAD	69
2.1. La idea general de la Venta Extrajudicial y las dudas	69
2.2. Cuándo usar la Venta extrajudicial	73
2.3. La venta extrajudicial como alternativa a la dación imposible	75
2.4. Valor estratégico de la Venta Extrajudicial para Notarios y Registradores...	78
3. TEORÍA EXISTENTE Y TEORÍA NECESARIA	83
3.1. La teoría existente.....	83
3.2. La teoría necesaria. Conveniencia de esta Guía.....	83
3.3. Factores críticos del éxito o del fracaso	85
3.4. Estructura del estudio.....	90

Capítulo III LA TEORÍA DEL PROCESO. LEGISLACIÓN PROCESAL Y SUSTANTIVA. INCIDENCIA EN LOS PLAZOS

1. LA TEORÍA DEL PROCESO	91
2. LEGISLACIÓN PROCESAL Y LEGISLACIÓN SUSTANTIVA APLICABLE. NORMA PROCESAL, NORMA MATERIAL. UNA FRONTERA CONFUSA.....	92
3. LOS PLAZOS. DESJUDICIALIZACIÓN Y PROCESALIZACIÓN	93

Capítulo IV
**EVOLUCIÓN CRONOLÓGICA: LEGISLACIÓN Y SENTENCIAS
 SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD**

1. EL ORIGEN HISTÓRICO DE LA VENTA EXTRAJUDICIAL	101
2. LA LEY HIPOTECARIA DE 8 DE FEBRERO DE 1861	102
3. LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL DE 3 DE FEBRERO DE 1881	102
4. EL CÓDIGO CIVIL (REAL DECRETO DE 24 DE JULIO DE 1889)	103
5. LA CREACIÓN NOTARIAL DEL DERECHO	103
6. LEY DE 21 DE ABRIL Y LEY HIPOTECARIA DE 16 DE DICIEMBRE DE 1909 ..	104
7. EL REGLAMENTO HIPOTECARIO DE 6 DE AGOSTO DE 1915	104
8. LA LEY HIPOTECARIA DE 30 DE DICIEMBRE DE 1944	106
9. DECRETO DE 8 DE FEBRERO DE 1946, POR EL QUE SE APRUEBA LA NUE- VA REDACCIÓN OFICIAL DE LA LEY HIPOTECARIA	106
10. EL RH DE 14 DE FEBRERO DE 1947	107
11. LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA DE 1978	112
12. LA CONSTITUCIONALIDAD DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN EN LA SENTENCIA 41/1981 DE 18 DE DICIEMBRE DE 1981 DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL	112
13. LA LEY 10/1992, DE 30 DE ABRIL SOBRE EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO	115
14. LA REFORMA DEL REAL DECRETO 290/1992, DE 22 DE MARZO	116
15. LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL Y DEL TRIBUNAL SUPREMO ANTERIORES A LA LEC 1/2000, EN ESPECIAL, LA SENTENCIA DE 4 DE MAYO DE 1998. EL PROBLEMA DE LA CONSTITUCIONALIDAD	128
16. LA LEY 1/2000, 7 ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL	130
17. ¿EXISTE UN REGLAMENTO HIPOTECARIO APLICABLE A LA VENTA EX- TRAJUDICIAL TRAS LA LEY 1/2000? ¿ES UN SUPUESTO DE REVIVISCENCIA DEL REGLAMENTO? UNA POSICIÓN HERÉTICA RESPECTO A LA DGRN	134
18. ¿POR QUÉ SE PRODUCEN ESTOS FENÓMENOS DE PERVIVENCIA EN EL TIEMPO DE NORMAS DIFÍCILMENTE COMPATIBLES CON EL ORDENAMIE- TO JURÍDICO NUEVO? DIGRESIÓN SOBRE EL FENÓMENO RETARDADOR	137
19. LEY 41/2007, DE 7 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 2/1981, DE 25 DE MARZO, DE REGULACIÓN DEL MERCADO HIPOTECARIO Y OTRAS NORMAS DEL SISTEMA HIPOTECARIO Y FINANCIERO, DE REGU- LACIÓN DE LAS HIPOTECAS INVERSAS Y EL SEGURO DE DEPENDENCIA Y POR LA QUE SE ESTABLECE DETERMINADA NORMA TRIBUTARIA	139
20. EL ACUERDO 28 DE ABRIL DE 2008, DE AMPLIACIÓN GRATUITA DEL PLAZO.	139
21. REAL DECRETO-LEY 6/2010, DE 9 DE ABRIL, DE MEDIDAS PARA EL IM- PULSO DE LA RECUPERACIÓN ECONÓMICA Y EL EMPLEO	140
22. EL REAL DECRETO LEY 8/2011, DE 1 DE JULIO	141
23. LA LEY 37/2011, DE 10 DE OCTUBRE	143
24. LA POSICIÓN DEL COLEGIO NOTARIAL DE CATALUÑA DE FECHA 26 DE ENERO DE 2012	144
25. LA CIRCULAR DE ORDEN INTERNO 1/2012, DE 25 DE FEBRERO DEL CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO	146
26. LA POSTURA DE LA DGRN	148
27. EL REAL DECRETO-LEY 6/2012, DE 9 DE MARZO, DE MEDIDAS URGEN- TES DE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS	148
28. LA COMUNICACIÓN DEL CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO RELA- TIVA A LAS MODIFICACIONES DEL RDL 6/2012	151

Índice

11

29. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA DE 14 DE MARZO DE 2013 (LOS CONSUMIDORES).....	152
30. LA COMUNICACIÓN DEL CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO RELATIVA A LA STJUE DE 14 DE MARZO DE 2013.....	155
31. LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA Y ALQUILER SOCIAL.....	155
32. LA NOTA DEL CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO SOBRE LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO.....	172
33. LA POSICIÓN DE LA DGRN, FIJANDO UN CRITERIO DISTINTO.....	179
34. LA DIFICULTAD DE DETERMINAR LA LEGISLACIÓN APLICABLE YA EN 2013.....	181
35. EL RDL 1/2015, DE 27 DE FEBRERO.....	183
36. LA LEY 15/2015, DE 2 DE JULIO, DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA [MODIFICACIÓN DE LA LEY DEL NOTARIADO].....	184
36.1. Regulación del expediente de subasta notarial.....	184
36.2. Regulación de la Venta extrajudicial derivada de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento.....	194
36.3. ¿Es aplicable la Ley del Notariado a la Venta Extrajudicial ante Notario regulada en el art. 129 de la LHP? Remisión.....	199
37. LA LEY 19/2015, DE 13 DE JULIO, DE MEDIDAS DE REFORMA ADMINISTRATIVA EN EL ÁMBITO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y DEL REGISTRO CIVIL (LEY CORA).....	199
38. LA REDACCIÓN DEFINITIVA.....	202
39. LEY 25/2015, DE 28 DE JULIO, DE MECANISMO DE SEGUNDA OPORTUNIDAD, REDUCCIÓN DE LA CARGA FINANCIERA Y OTRAS MEDIDAS DE ORDEN SOCIAL.....	204
40. LA LEY 42/2015, DE 5 DE OCTUBRE, DE REFORMA DE LA LEY 1/2000.....	204
41. EL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA EL 22 DE OCTUBRE DE 2015 CUESTIONA EL INICIO DEL CÓMPUTO DEL PLAZO DE UN MES PARA ALEGAR CLÁUSULAS ABUSIVAS.....	206
42. EL REAL DECRETO 1011/2015, DE 6 DE NOVIEMBRE REGULA EL SISTEMA DE CONSIGNACIONES DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA.....	207
43. LA ENTRADA EN VIGOR REAL DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA.....	209
44. RESOLUCIÓN DE 13 DE OCTUBRE DE 2016, CONJUNTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, Y DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO Y POLÍTICA FINANCIERA.....	210
45. UNA HISTORIA INTERMINABLE. SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO, POSICIÓN DEL ABOGADO GENERAL, STJUE 21 DE DICIEMBRE DE 2016 ...	212
46. OTRAS NORMAS A CONSIDERAR.....	212
46.1. El Reglamento Notarial.....	212
46.2. Normas Arancelarias.....	213
46.3. Normas Fiscales.....	215
46.4. Un verso suelto: la D.A. 2ª de la Ley 13/2015.....	215
47. LOS INTENTOS FRACASADOS DE REFORMA DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO. ¿DEBE REFORMARSE EL RH O REGULAR LA MATERIA EN OTRAS NORMAS?.....	216
47.1. Proyecto de modificación del RH de 2012.....	218
47.2. Proyecto de modificación del RH de 2013.....	218
48. LAS NORMAS AUTONÓMICAS EN MATERIA DE CONSUMO.....	248
49. LAS NORMAS VENIDERAS. REFERENCIA AL ANTEPROYECTO DE LEY XX/2016, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.....	248

Capítulo V
METODOLOGÍA

Capítulo VI
UN APUNTE DE DERECHO COMPARADO

Capítulo VII
LA CONSTITUCIONALIDAD DE LA VENTA EXTRAJUDICIAL

Capítulo VIII
**EL SISTEMA DE FUENTES: CONCLUSIONES SOBRE
LA LEGISLACIÓN APLICABLE**

1.	LA TRASCENDENCIA DE APLICAR UN SISTEMA DE FUENTES U OTRO.....	273
2.	¿ES APLICABLE LA LEY DEL NOTARIADO?.....	274
2.1.	Posiciones anteriores a la nueva redacción de la Ley del Notariado.....	277
2.1.1.	Posición del Consejo General del Notariado sobre el Sistema de Fuentes antes de la reforma de la Ley del Notariado.....	277
2.1.2.	Posiciones doctrinales sobre el Sistema de Fuentes antes de la reforma de la Ley del Notariado	278
2.2.	Posiciones posteriores a la nueva redacción de la Ley del Notariado	279
2.3.	La posición de González Meneses.....	284
2.4.	La posición de Carlos Marín	287
2.5.	La confusión práctica y la posición de Almudena García-Castro.....	288
2.6.	La posición de Fernando Leal	289
2.7.	Una primera posible aproximación al problema desde la óptica de los criterios de resolución de conflictos de leyes.....	293
2.8.	¿Nos atrevemos a proponer alguna solución? ¿Es o no aplicable la Ley del Notariado?	295
3.	¿ESTÁ VIGENTE EL REGLAMENTO HIPOTECARIO?	304
3.1.	La posición de algún registrador. Joaquín Delgado, Rafael Calvo y Dulce Calvo,	305
3.2.	La posición de la DGRN	306
4.	EL SISTEMA DE FUENTES QUE DEBERÍA EXISTIR; EL QUE PRESUMIBLE- MENTE EXISTIRÁ; EL QUE ES SEGÚN LA DGRN; Y EL QUE SE DESPREN- DE DE LA NORMATIVA.....	307
4.1.	¿Cuál es el sistema de fuentes que debería existir?.....	307
4.2.	¿Cuál es el sistema de fuentes que presumiblemente existirá?	311
4.3.	¿Cuál es el sistema de fuentes según la DGRN?	311
4.4.	¿Cómo podemos intentar ordenar las fuentes o leyes aplicables?	314
5.	RECAPITULACIÓN	324

Capítulo IX
LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA VENTA EXTRAJUDICIAL

1.	LA POSICIÓN DE ROCA-SASTRE	332
2.	LA ENUMERACIÓN CLÁSICA DE POSICIONES DOCTRINALES SOBRE LA EJECUCIÓN JUDICIAL DIRECTA	333

Índice 13

3. LA POSICIÓN DE LÓPEZ LIZ.....	334
4. LA POSICIÓN DE GÓMEZ-FERRER.....	335
5. LA POSICIÓN DE GONZÁLEZ-MENESES.....	335
6. LA POSICIÓN DE MARTA MOLINS Y GALO ALFONSO ORIA.....	336
7. LA POSICIÓN DE LA DGRN.....	337
8. LA POSICIÓN DE GÓMEZ GÁLIGO.....	341
9. INTENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA VENTA EXTRAJUDICIAL O FORZOSA.....	341
9.1. Conceptos procesales.....	341
9.2. La copia de una institución no puede desnaturalizar el original copiado.....	343
9.3. Las opciones de ejercicio del derecho y sus diferencias.....	344
9.4. Posicionamiento personal: el desarrollo de la facultad de realización del acreedor de base notarial.....	345
9.5. La irrelevancia de la remisión a la jurisdicción voluntaria.....	352
9.6. La irrelevancia de la afirmación de la base registral del procedimiento....	354
9.7. Una posición que no debería ser heterodoxa. De la práctica a la teoría. La ejecución judicial directa y la venta extrajudicial de bienes inmuebles hipotecados son, respectivamente, una acción y el ejercicio de un derecho real basados en el título notarial, en la escritura pública.....	356
9.8. Situaciones extremas para comprobar si la teoría puede funcionar.....	358
9.9. Las consecuencias que deberían explorarse.....	361

Capítulo X
OTRAS FIGURAS

1. Figuras que guardan algún paralelismo en su configuración como derecho real	365
2. Figuras alternativas.....	365

Capítulo XI
CARACTERES DIFERENCIALES Y SIMILITUDES CON LA EJECUCIÓN JUDICIAL DIRECTA SOBRE BIENES HIPOTECADOS

Capítulo XII
¿ES POSIBLE UN NUEVO ORDEN DE EXPOSICIÓN?

Capítulo XIII
**¿A QUIÉN LE INTERESA INICIAR LA VENTA EXTRAJUDICIAL?
¿PUEDE IMPONERLA EL DEUDOR?**

Capítulo XIV
LA ESCRITURA PÚBLICA: EL PRIMER DOCUMENTO DEL QUE ES NECESARIO DISPONER

1. DISPONIBILIDAD DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA	404
1.1. La Venta Extrajudicial de inmuebles hipotecados no ha exigido la presentación de título ejecutivo (ni históricamente, ni en la actualidad).....	404

1.2.	Hito a verificar y diseño del proceso de constatación de la disponibilidad de la copia o para su obtención	405
1.3.	Esta cuestión pacífica puede dejar de serlo: la solución de la LHM y PSD	406
1.4.	La práctica	408
1.5.	Por el contrario, a diferencia de la venta extrajudicial que no precisa título ejecutivo, en el procedimiento judicial directo contra bienes hipotecados sí se exige el título ejecutivo	408
1.5.1.	Especial consideración de las segundas copias con valor ejecutivo, cuando ya se expidió antes otra ejecutiva (a los efectos de la vía judicial)	413
1.5.1.1.	El antecedente de la destrucción de protocolos. La Ley 11 de junio de 1941	417
1.5.1.2.	La Resolución de la DGRN de 20 de mayo de 1987 anterior a la reforma de la normativa de copias y su crítica	418
1.5.1.3.	La Resolución de la DGRN de 2 de septiembre de 2005, posterior a la reforma de la LEC	419
1.5.1.4.	¿Está pretiriendo u olvidando la DGRN el texto de la LEC desde el año 2000? ¿Se olvida que el texto del art. 517 LEC es distinto del antiguo 1.429?	420
1.5.1.5.	La solución no es el art. 685.4 LEC	421
1.5.1.6.	La Ley 2/1994, las hipotecas con subrogación del acreedor	422
1.5.1.7.	Conclusión práctica. Consideración crítica de alguna solución no coherente con la técnica notarial	423
2.	NECESIDAD DE DISPONER DE OTRAS ESCRITURAS	426
2.1.	Multiplicidad de escrituras: novación, subrogaciones activas y pasivas e hipotecas unilaterales	426
2.2.	Multiplicidad de hipotecas. Las segundas hipotecas	427
2.3.	El problema de las novaciones en documento privado	428
2.4.	Un nuevo episodio de novaciones en documento privado por la cláusula túnel: del interés variable al fijo	430
2.5.	Las confusiones con la subhipoteca	431
2.6.	La cuestión de los títulos en los Proyectos de reforma del RH	432

Capítulo XV

REQUISITOS QUE DEBEN CONSTAR EN EL TÍTULO QUE FUNDAMENTA LA VENTA EXTRAJUDICIAL

1.	EL PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL ANTE NOTARIO Y SU CONSTANCIA SEPARADA	436
1.1.	Constancia del pacto de venta extrajudicial en la escritura de constitución de la hipoteca	438
1.1.1.	¿La mera designación del mandatario para la venta de la finca, implica per se dar por sobreentendido el pacto de venta extrajudicial?	439
1.1.2.	¿Es necesario el pacto? La comparación con la venta extrajudicial en la hipoteca mobiliaria	440
1.1.3.	Si no consta el pacto en la escritura de constitución, ¿es posible añadirlo a posteriori?	441

<i>Índice</i>	15
1.2. Constancia separada de tal pacto.....	446
1.2.1. ¿Es la constancia separada un requisito de técnica notarial o una anticipación de los controles de transparencia?	449
1.2.2. La irrelevancia de la constancia separada del pacto de Venta extrajudicial en los trámites de la Venta extrajudicial	450
1.2.3. La consecuencia práctica.....	451
1.3. Concreción del caso de aplicación: coletillas o adendas al pacto.....	451
1.4. Fórmula sacramental o no sacramental.....	452
1.5. Otros pactos.....	454
2. LA DESIGNACIÓN DE MANDATARIO PARA LA VENTA ¿UN REQUISITO SUPERFLUO?	455
2.1. Fundamento	455
2.2. La designación del mandatario no impide que la venta pueda otorgarla el propietario.....	456
2.3. Un mandatario que no cumple casi ninguno de los caracteres del mandatario.....	456
2.4. ¿Es necesario mantener esta construcción artificiosa?	457
2.5. Rectificación a la respuesta anterior: es imprescindible descartar esta construcción artificiosa.....	460
3. TIPO DE SUBASTA (O VALOR PARA SUBASTA). RELACIÓN CON EL VALOR DE TASACIÓN.....	463
3.1. Concepto: Valor de tasación y Tipo de subasta.....	463
3.2. Evolución normativa	464
3.3. Finalidades del tipo de subasta.....	480
3.4. Consecuencias del tipo de subasta	481
3.5. ¿Quién fija el tipo de subasta?	482
3.5.1. ¿Quién fija el valor de tasación?	483
3.6. ¿Cómo se acredita que el tipo de subasta no es inferior al setenta y cinco por cien del valor de tasación?	484
3.7. Excepciones, casos especiales o controvertidos	484
3.7.1. Caso especial por el sujeto. ¿Es necesario el certificado de tasación en hipotecas a favor de Hacienda o de la Seguridad Social?	484
3.7.2. Caso especial por el sujeto. ¿Es necesario el certificado de tasación en hipotecas concedidas por el acreedor persona física no profesional?	485
3.7.3. Caso especial por el sujeto. ¿Es necesario el certificado de tasación en hipotecas concedidas por el acreedor persona física o jurídica (en adelante, las empresas) que, de manera profesional, realiza cualquiera de las actividades de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito?	486
3.7.4. Caso especial por el sujeto. ¿Es necesario el certificado de tasación en hipotecas cuando acreedor y deudor renuncian al mismo?	486
3.7.5. Caso especial por el objeto. ¿Es necesario el certificado de tasación en hipotecas sobre viviendas de protección oficial o basta el documento administrativo donde conste el precio máximo de venta?	487
3.7.6. Caso especial por el objeto. Obra nueva en construcción	487
3.7.7. Caso especial por el objeto. Ampliación de obra de finca ya hipotecada	488

3.7.8.	Caso especial por el objeto. Distribución de hipoteca	489
3.7.9.	Caso especial por el objeto. Hipoteca de varias fincas.....	493
3.7.10.	Caso especial por el objeto. Hipoteca de una cuota pro indiviso de finca	493
3.7.11.	Caso especial por el objeto. Hipoteca sobre bienes con cargas preferentes.....	493
3.8.	El problema transitorio que suscita la Ley 1/2013	494
3.9.	El problema de la expresión 'en su caso' de la Ley 19/2015	497
3.10.	Omisión del tipo de subasta: subsanación posterior	505
3.11.	Modificación del tipo pactado. ¿Puede modificarse? ¿Quién puede modificarlo? El problema de la necesidad o no del consentimiento de los titulares intermedios. La Resolución de la DGRN de 26 de octubre de 2016.....	505
3.12.	<i>Quid iuris</i> en los supuestos de novaciones, en especial, en las que comportan ampliación de capital.....	517
3.13.	¿Puede tener carácter abusivo la cláusula de tasación?	522
3.14.	¿Cómo actuar ante el supuesto imposible de un tipo de subasta inscrito para la venta extrajudicial distinto del pactado para la ejecución judicial directa? ..	523
3.15.	Consecuencias fiscales de la modificación del tipo de subasta	523
4.	DOMICILIO DEL HIPOTECANTE PARA NOTIFICACIONES ¿Y DEL DEUDOR? ¿DEL TERCER ADQUIRENTE? ¿UNO O VARIOS?	528
4.1.	Finalidad.....	528
4.2.	Origen de la exigencia.....	528
4.3.	El problema transitorio.....	529
4.4.	¿El domicilio lo determina el deudor o el hipotecante? La Resolución de la DGRN de 20 de junio de 2016	529
4.5.	Afirmaciones doctrinales y jurisprudenciales que no suelen discutirse	531
4.6.	<i>Quid iuris</i> si no consta domicilio?	532
4.7.	La admisión de la designación de más de un domicilio para requerimientos y notificaciones, es hoy indiscutible.....	533
4.8.	¿Cómo se modifica el domicilio del deudor o del hipotecante no deudor? ..	533
4.9.	El domicilio del adquirente.....	537
4.10.	El domicilio del avalista	538
4.11.	El domicilio real	539
4.12.	El domicilio de la 'comparecencia' de las personas jurídicas	540
4.13.	Las direcciones electrónicas	541
4.14.	Remisión	541
4.15.	El domicilio en los proyectos de reforma del RH.....	542
5.	CARÁCTER O NO DE VIVIENDA HABITUAL	546
5.1.	Ámbito subjetivo	546
5.2.	Ámbito objetivo	547
5.3.	<i>Quid iuris</i> cuando no conste si la vivienda hipotecada es o no la vivienda habitual?	555
5.3.1.	Los criterios orientativos de la Resolución de la DGRN de 13 de febrero de 2014	556
5.4.	Momento en que es relevante que la vivienda sea la habitual	560
5.5.	Cambios posteriores.....	561
5.6.	¿Cambia la función notarial?.....	561
5.7.	¿Coincide el ámbito de la exigencia de consignar que se trata de vivienda habitual con la limitación de intereses moratorios del art. 114 LH?.....	562
5.8.	El carácter de vivienda habitual en los proyectos de reforma del RH.....	563

Índice

17

6.	DESTINO O FINALIDAD DEL PRÉSTAMO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL O NO. EL PROBLEMA TRANSITORIO DE LOS INTERESES DE DEMORA.....	565
6.1.	El problema transitorio de los intereses de demora.....	568
7.	LA CONDICIÓN DE CONSUMIDOR O NO DEL PRESTATARIO	570
8.	CONSUMIDORES Y COMUNIDADES AUTÓNOMAS (CATALUÑA, MADRID Y ANDALUCÍA). TRES RELACIONES DE CONSUMO. ESPECIAL CONSIDERACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DE CONSUMO CATALANA (INTERESES ORDINARIOS Y DE DEMORA Y OBLIGACIONES DEL NOTARIO).....	572
9.	ADENDA. UNA CUESTIÓN FINAL. QUID IURIS SI CONSTA INSCRITO EL PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL SIN CONSTAR INSCRITOS LOS PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA EJECUCIÓN JUDICIAL DIRECTA.....	596

Capítulo XVI

REQUISITOS DE LAS OBLIGACIONES E HIPOTECAS QUE DAN LUGAR A LA VENTA EXTRAJUDICIAL

1.	LA CUESTIÓN PREVIA: ¿CÓMO INTERPRETAR 'SOLO PARA EL CASO DE FALTA DE PAGO DEL CAPITAL O DE LOS INTERESES DE LA CANTIDAD GARANTIZADA'?	602
2.	OBLIGACIONES DE CUANTÍA INICIALMENTE DETERMINADA. CERTEZA DE LA OBLIGACIÓN	607
2.1.	Debe existir una cuantía.....	607
2.2.	Pero la cuantía en sí es irrelevante en la Venta extrajudicial.....	607
2.3.	La expresión "cuantía inicialmente determinada"	607
2.3.1.	El origen de la enumeración de pretendidos supuestos problemáticos.....	609
2.3.2.	La hipoteca en garantía del préstamo con reembolso final (que no es un crédito)	610
2.3.3.	La hipoteca de amortización	611
2.3.4.	La hipoteca de préstamos con entregas sucesivas de capital.....	611
2.3.5.	La hipoteca en garantía de obligaciones en divisa o en moneda extranjera.....	612
2.3.6.	La hipoteca en garantía de obligación futura o sujeta a condición suspensiva (o resolutoria)	614
2.3.7.	Ideas generales introductorias del supuesto de hipotecas en garantía de crédito.....	615
2.3.8.	Hipotecas de seguridad, de máximo y en garantía de cuenta corriente (153 y 153 bis LH)	619
2.3.9.	Hipotecas en garantía de obligaciones futuras, hipotecas en garantía de cuentas de crédito e hipotecas flotantes en garantía de diversas obligaciones contraídas con entidades de crédito. Resoluciones de la DGRN.....	620
2.4.	¿Debe o no existir diferencia entre la vía judicial y la extrajudicial?	638
2.5.	Las propuestas de reforma del RH	640
3.	EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN. OBLIGACIÓN VENCIDA.....	643
3.1.	El vencimiento de la obligación	644
3.2.	Obligaciones con reembolso único	645

3.3.	Obligaciones con reembolsos sucesivos.....	646
3.4.	La ausencia del pacto de vencimiento anticipado en el contrato y la Venta extrajudicial.....	646
3.5.	Obligaciones con reembolsos periódicos. Reacción del acreedor ante el impago de algunas cuotas. Innecesariedad del vencimiento anticipado en caso de reclamación limitada.....	650
3.6.	Obligaciones con reembolsos periódicos. Reacción del acreedor ante el impago de algunas cuotas. Vencimiento anticipado por impago.....	652
3.6.1.	Síntesis de la doctrina de la DGRN sobre las cláusulas de vencimiento anticipado conforme a la Resolución de 20 de noviembre de 2013.....	652
3.6.2.	¿Es aplicable el art. 693.2 LEC a la Venta extrajudicial? La Resolución de la DGRN de 12 de septiembre de 2014.....	654
3.6.3.	La interpretación del art. 693.2 LEC. La Resolución de la DGRN de 24 de marzo de 2014.....	658
3.6.4.	¿Son aplicables en general las causas de vencimiento anticipado a la Venta extrajudicial?.....	660
3.7.	Vencimiento anticipado por otras causas distintas del impago.....	660
3.8.	Vencimiento anticipado por otras causas distintas del impago: enunciaci3n y remisi3n.....	663
3.9.	La causa de vencimiento anticipado por causa ajena al mismo contrato pero que podr3a determinar el vencimiento del préstamo. Vencimiento por cualquier causa establecida en Derecho. Refuerzo de la tesis sobre la forma de proceder.....	667
3.10.	El caso específico de las novaciones y las causas de vencimiento anticipado por impago.....	669
3.11.	Remisi3n en materia de cláusulas abusivas.....	670
3.12.	Remisi3n de supuestos de liberaci3n del deudor.....	670
3.13.	La cuesti3n en los Proyectos de reforma del RH.....	670
3.14.	La jurisprudencia reciente en materia de consumidores.....	671
4.	OBLIGACI3N O DEUDA L3QUIDA.....	671
4.1.	La liquidaci3n defectuosa.....	671

Capítulo XVII

REQUISITOS DEL INCUMPLIMIENTO OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

1.	¿LA VENTA EXTRAJUDICIAL SOLO SE ADMITE PARA EL CASO DE FALTA DE PAGO DEL CAPITAL O LOS INTERESES?.....	673
2.	LOS OTROS INCUMPLIMIENTOS PROBABLEMENTE SE RECONDUCEN AL IMPAGO DE PRINCIPAL E INTERESES.....	675
3.	LA CUESTI3N DE LOS INCUMPLIMIENTOS QUE NO CABE RECONDU- CIR AL IMPAGO DE PRINCIPAL E INTERESES.....	676
4.	SON MATERIAS SUSCEPTIBLES DE DISCUSI3N.....	676

Capítulo XVIII

OTRAS ACTUACIONES PREVIAS QUE NO SON OBJETO DE ESTE ESTUDIO

Índice

19

Capítulo XIX

ELEMENTOS PERSONALES [LEGITIMACIÓN]

1.	LAS RAZONES DE LA FALTA DE ATENCIÓN SISTEMÁTICA A LOS ELEMENTOS PERSONALES	683
2.	INSUFICIENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DOGMÁTICA DE LA RELACIÓN JURÍDICA NOTARIAL; FUNCIÓN NOTARIAL	685
3.	LA AUSENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN SISTEMÁTICA GENERA CONFUSIONES	686
4.	INTENTO DE CONSTRUCCIÓN SISTEMÁTICA.....	686
5.	LEGITIMACIÓN ACTIVA.....	688
5.1.	Legitimación activa original	689
5.1.1.	Legitimación activa original y singular	689
5.1.1.a.	El acreedor a cuyo favor se constituyó la hipoteca.....	689
5.1.1.b.	La improcedencia de la legitimación extraordinaria: los acreedores del acreedor	689
5.1.1.c.	El acreedor con derecho embargado	689
5.1.1.d.	El acreedor de la hipoteca unilateral.....	690
5.1.2.	Legitimación original y plural: los problemas de la pluralidad de acreedores	690
5.1.2.a.	Acreedores en mano común	691
5.1.2.b.	Acreedores mancomunados: dos opciones. Consecuencias indirectas en el tipo de subasta	692
5.1.2.c.	Acreedores solidarios	694
5.1.2.d.	Acreedores sindicados. El agente.....	694
5.2.	Legitimación activa sobrevenida	703
5.2.1.	Anterior al inicio de la venta extrajudicial	703
5.2.1.a.	Acreedor cesionario (sucesor a título particular). Caso general	704
5.2.1.b.	Acreedor por fusión por absorción o creación de nueva sociedad (sucesor a título universal). Caso general... ..	706
5.2.1.c.	Acreedor subrogado de la Ley 2/1994	716
5.2.1.d.	Acreedor subrogado distinto de entidad financiera....	716
5.2.1.e.	Acreedor cesionario de la Ley 2/2009.....	717
5.2.1.f.	Acreedores de las hipotecas del art. 155 LH	719
5.2.1.g.	Titulizaciones hipotecarias	719
5.2.2.	Durante la venta extrajudicial	725
5.2.2.1.	Paralelismo con la sucesión procesal	725
5.2.2.1.a.	Muerte del acreedor persona física	726
5.2.2.1.b.	Fusión	727
5.2.2.1.c.	Cesión inter vivos	727
5.2.2.2.	El caso del 236.e.2 RH	727
5.3.	La no regulada legitimación 'activa' del deudor	727
6.	LEGITIMACIÓN PASIVA Y OTROS INTERESADOS.....	729
6.1.	Legitimación pasiva en sede judicial.....	730
6.2.	La posición del deudor hipotecante, del hipotecante no deudor y del deudor no hipotecante en la vía judicial según la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de enero de 2015.....	731
6.3.	La traslación de esa doctrina por la Resolución de la DGRN de 25 de enero de 2016 (el deudor no hipotecante).....	734
6.4.	Las conclusiones de la Sentencia y de la Resolución en sede judicial.....	737

6.5.	La dificultad de la traslación de esta doctrina a la Venta extrajudicial	738
6.6.	El deudor hipotecante en la Venta extrajudicial	739
6.7.	El deudor no hipotecante en la Venta extrajudicial	739
6.8.	El cónyuge del deudor casado en gananciales en la Venta extrajudicial ...	741
6.9.	La pluralidad de deudores, en especial, los deudores solidarios	742
6.10.	La herencia yacente como deudora	744
6.11.	El hipotecante no deudor	746
6.11.1.	El hipotecante no deudor en la hipoteca en garantía parcial del capital	751
6.12.	El tercer poseedor	751
6.12.1.	El criterio tradicional	753
6.12.2.	El cambio de criterio	754
6.12.3.	La crítica de García Vila. La toma de postura de Rodríguez Otero .	755
6.12.4.	¿Y en la Venta extrajudicial? ¿Y nuestra posición?	761
6.13.	El tercer poseedor 'absorbente'	764
6.14.	El tercer poseedor 'travestido' en hipotecante no deudor	765
6.15.	El tercer poseedor tardío y sus derechos	766
6.16.	El avalista	767
6.17.	Los titulares de cargas preferentes	769
6.18.	Los titulares de cargas no preferentes	769
6.19.	Los arrendatarios y ocupantes	770
7.	DERECHOS DE LOS LEGITIMADOS PASIVAMENTE	771

Capítulo XX

LA PREPARACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS

1.	EL DOCUMENTO PÚBLICO DONDE CONSTE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA Y LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA	776
1.1.	El problema de las ampliaciones de hipoteca mediante segundas hipotecas .	776
1.2.	La recarga (entre otras modificaciones) de la hipoteca	780
1.3.	La necesidad de prever Títulos Ejecutivos Europeos	781
2.	EL DOCUMENTO FENECIENTE QUE ACREDITE HABERSE PRACTICADO LA LIQUIDACIÓN EN LA FORMA PACTADA POR LAS PARTES EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA (EN LOS CASOS DE PRÉSTAMOS DE REEMBOLSO PROGRESIVO DEL CAPITAL O DE INTERESES VARIABLES)	781
2.1.	El cambio en la materia	786
2.2.	Ámbito de aplicación universal de esta exigencia	791
2.3.	No debe confundirse la determinación de la cantidad correspondiente a la forma pactada por las partes y la responsabilidad hipotecaria	793
2.4.	Las tablas de las cuotas pagadas. Período de comprobación	793
2.5.	¿Qué se puede reclamar?	796
2.5.1.	Introducción y remisión	796
2.5.2.	La cantidad que se reclama es la deuda (no solo la responsabilidad hipotecaria)	797
2.5.2.1.	¿Por qué estas dificultades o dudas? ¿Cuál es la posición actual?	800
2.5.3.	Importancia de la relación de la deuda con la responsabilidad hipotecaria	802
2.5.4.	La cantidad que se reclama no puede variarse respecto de los importes inicialmente determinados	805

<i>Índice</i>	21
2.5.5. Principales partidas a considerar	806
2.5.6. El principal	807
2.5.7. Intereses ordinarios	812
2.5.7.1. Concepto de Intereses ordinarios o remuneratorios y de demora.....	814
2.5.7.2. La garantía por intereses ordinarios.....	814
2.5.7.3. El límite de intereses ordinarios entre partes	815
2.5.7.4. El límite de intereses ordinarios respecto de terceros.	815
2.5.7.5. El límite por años cuando el préstamo es de reembolso progresivo.....	816
2.5.7.6. ¿Cómo se cuentan los dos años y la parte vencida de la anualidad corriente?	817
2.5.7.7. El problema de los intereses ordinarios variables.....	818
2.5.7.8. El anatocismo de los intereses ordinarios.....	820
2.5.7.9. El pacto de anatocismo en las hipotecas inversas y en los créditos	824
2.5.7.10. ¿Puede resucitar el devengo de intereses ordinarios? ..	825
2.5.7.11. ¿Pueden limitarse los intereses ordinarios?	827
2.5.7.12. La cláusula suelo	829
2.5.7.13. La cláusula de interés no negativo.....	829
2.5.7.14. Intereses ordinarios y Código de Consumo de Cataluña	829
2.5.8. Los intereses de demora. El art. 114 LH, el Código de Consumo de Cataluña y el Tribunal Supremo	830
2.5.8.1. ¿Cuál es el tratamiento de los intereses de demora y cuál es la trascendencia que tienen las limitaciones del art. 114 LH?	831
2.5.8.2. El Proyecto de reforma del RH	834
2.5.8.3. Intereses de demora y Código de Consumo de Cataluña	834
2.5.8.4. El art. 114 LH no puede servir de parámetro para determinar la ausencia de del carácter abusivo de la cláusula. Los intereses de demora no pueden superar más de dos puntos el interés remuneratorio pactado ..	836
2.5.8.5. La nulidad de los intereses de demora cuyo tipo se declara nulo y la aplicación del tipo de los intereses ordinarios o del concepto de intereses ordinarios, según el Tribunal Supremo.....	837
2.5.8.6. El anatocismo en los intereses de demora.....	837
2.5.8.7. Los intereses de demora y la responsabilidad hipotecaria. La responsabilidad conjunta por cinco años.....	838
2.5.8.8. Tres breves apuntes sobre el tratamiento de los intereses de demora en la ejecución judicial directa y su comparación con la venta extrajudicial.....	839
2.5.8.9. La garantía hipotecaria de los intereses de demora no pactados. La Resolución de la DGRN de 7 de noviembre de 2016	841
2.5.9. Otros conceptos susceptibles de reclamación.....	843
2.5.10. Costas versus gastos	844
2.5.10.1. Los gastos se pueden reclamar en la venta extrajudicial ..	845
2.5.10.2. Las posibles 'costas' de la venta extrajudicial son solo los gastos del art. 236-k.3 RH.....	846

2.5.10.3.	El límite del cinco por ciento: aplicación transitoria y determinación de si es aplicable en el supuesto de venta extrajudicial de la vivienda habitual.....	846
2.5.10.4.	Un inciso adicional sobre el cálculo del 5 %.....	848
2.5.10.5.	El límite conjunto de la LEC no parece aplicable a la Venta extrajudicial.....	848
2.5.10.6.	El proyecto de reforma del RH	849
2.5.11.	No toda la deuda consta en el documento fehaciente	849
2.5.12.	¿Cabe oponerse al cálculo realizado? ¿Se admite la excepción de <i>pluspetición</i> ?	850
2.5.13.	Incidencia de la pluralidad de fincas. La Resolución de la DGRN de 17 de junio de 2016.....	854
2.5.14.	Deuda y responsabilidad hipotecaria no son lo mismo, pero en la Venta extrajudicial ya estarán antes inscritos los parámetros para determinarlas	855
3.	LA TABLA DE AMORTIZACIÓN DE LAS CUOTAS PAGADAS (EN LOS CASOS DE PRÉSTAMOS DE REEMBOLSO PROGRESIVO DEL CAPITAL)	857
4.	LA SOLICITUD	860
5.	EL PODER	867
5.1.	Poder para instar el Acta	868
5.2.	Poder para la Venta.....	868
6.	OTROS DOCUMENTOS A APORTAR.....	872
7.	LA CUESTIÓN EN LOS PROYECTOS DE REFORMA DEL RH. REQUISITOS ADICIONALES Y DIFERENCIALES	881

Capítulo XXI

¿DEBE EXISTIR UN REQUERIMIENTO PREVIO A LA PROPIA ACTA?

Capítulo XXII

PREPARADOS LOS DOCUMENTOS DEBEN REMITIRSE AL NOTARIO COMPETENTE

Capítulo XXIII

LA DETERMINACIÓN DEL NOTARIO ¿COMPETENTE O HÁBIL?

Capítulo XXIV

LA REMISIÓN DE DOCUMENTOS AL NOTARIO COMPETENTE

Capítulo XXV

LA RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS POR EL NOTARIO COMPETENTE: EXAMEN DEL REQUERIMIENTO Y DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS

1.	JUICIO SOBRE LA PROPIA COMPETENCIA	927
1.1.	Competencia	927
2.	EXAMEN DE LA SOLICITUD	928
3.	JUICIO SOBRE LA CAPACIDAD Y LA LEGITIMACIÓN DEL REQUERENTE....	929

Índice 23

4. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA Y LAS DE MODIFICACIÓN, ASÍ COMO, EN SU CASO, LA NOTA DE HABERSE INSCRITO	931
4.1. Datos de inscripción	931
4.2. Constancia del Pacto de Venta extrajudicial inscrito.....	932
4.3. Tipo de subasta.....	933
4.4. Domicilio para requerimientos y notificaciones del deudor y del hipotecante no deudor. Otros domicilios (fiadores).....	933
4.5. Pacto de vencimiento anticipado.....	934
4.6. Vivienda habitual o no.....	934
4.7. Destino del préstamo al consumo o no, así como su finalidad.....	935
4.8. El caso especial de Cataluña.....	935
5. REVISIÓN DE LA OBLIGACIÓN Y DE LA CAUSA DE VENCIMIENTO.....	935
6. PROCEDENCIA DE LA VENTA EXTRAJUDICIAL 'SOLO PARA EL CASO DE FALTA DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES'	936
6.1. Por un lado, se suscita la posible cláusula sacramental al respecto	936
6.2. Por otro lado, es necesario conocer la causa del vencimiento.....	936
7. DEUDA Y RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.....	936
8. DOCUMENTO FEHACIENTE DE LIQUIDACIÓN.....	937
9. TABLA DE AMORTIZACIÓN.....	937
10. COMPROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES PREVENTIVAS DEL ACREEDOR	937
11. REVISIÓN DE OTROS POSIBLES PACTOS U OFRECIMIENTOS.....	938
12. REVISIÓN DE OTROS ASPECTOS QUE PUEDEN APORTAR CLARIDAD A LOS TRÁMITES	938

Capítulo XXVI

DE UNA A TRES O CUATRO ACTAS Y UNA ESCRITURA

1. NECESIDAD DE AL MENOS UN ACTA.....	941
2. POSIBILIDAD DE APERTURA DE UNA, DOS, TRES O CUATRO ACTAS, AL MARGEN DE LOS SUPUESTOS DE SUSPENSIÓN	943
2.1. Diferencia entre suspensión del acta y dilación.....	943
2.2. Distintas opciones en la configuración de las actas que recogen los trámites realizados.....	944
2.2.1. La solución de una única acta que se protocoliza al final	944
2.2.2. El problema de la exigencia de número de protocolo del acta de subasta.....	945
2.2.3. La solución de una única acta que se protocoliza al principio.....	945
2.2.4. La solución de dos actas con dos posibles alternativas	946
2.2.5. Y la posibilidad de que sea necesaria una tercera acta	947
2.2.6. ¿Cabría una cuarta acta o al menos un instrumento adicional? ...	948
3. SIEMPRE SERÁ NECESARIA UNA ESCRITURA DE TRANSMISIÓN	951
3.1. ¿Es aplicable la teoría del título y el modo para las ventas a través de subasta? ..	951

Capítulo XXVII

CONSULTA AL REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL

1. CASO 1. EL DEUDOR ES EL HIPOTECANTE Y ESTÁ EN SITUACIÓN CONCURSAL	954
--	-----

1.1.	El concurso del deudor sobre cuya propiedad pesa una anotación preventiva de embargo	954
1.2.	El concurso del deudor hipotecante. La Resolución de 27 de junio de 2016.	957
2.	CASO 2. EL DEUDOR Y EL HIPOTECANTE SON PERSONAS DISTINTAS Y SOLO EL PRIMERO ESTÁ EN SITUACIÓN CONCURSAL.....	962
2.1.	¿Quid iuris cuando el concursado es el deudor pero el inmueble hipotecado es propiedad de un tercero que es quien constituyó la hipoteca?....	962
3.	CASO 3. EL BIEN HIPOTECADO HA PASADO A LA PROPIEDAD DE UN TERCER POSEEDOR (ADQUIRENTE NO SUBROGADO) QUE ES EL CONCURSADO.....	965
4.	ORIENTACIONES GENERALES PARA EL NOTARIO ANTE LAS SITUACIONES DE CONCURSO.....	965

Capítulo XXVIII
ACEPTACIÓN DEL REQUERIMIENTO

Capítulo XXIX
PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL REGISTRO CONCURSAL

Capítulo XXX
SOLICITUD DE LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL

1.	REFLEXIÓN NOTARIAL. ANTES DE SOLICITAR LA CERTIFICACIÓN.....	978
2.	ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA SOLICITUD DE LA CERTIFICACIÓN (CONTENIDO, FORMA DE SOLICITARLA Y CONSTANCIA).....	979
2.1.	Contenido.....	979
2.2.	Forma de solicitar y obtener la certificación registral	981
2.3.	Constancia	981
3.	¿CABE MODERNIZAR LA SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN Y EXIGIR UN CONTENIDO QUE APOORTE VALOR?	981
4.	UN CONTENIDO QUE PROPONEMOS Y UNA NUEVA MANERA DE ACTUACIÓN	983

Capítulo XXXI
**EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL.
LOS PROBLEMAS QUE NO SE TRATAN (AFECCIONES Y RANGO)**

1.	EL PROBLEMA ESENCIAL EN ESTA SEDE SE PLANTEA CUANDO NO COINCIDE EL ACREEDOR REQUERENTE CON EL TITULAR REGISTRAL....	987
2.	CONTENIDO DE LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL Y CONSTANCIA EN LA MISMA DE LAS AFECCIONES FISCALES.....	990
3.	EXPEDIDA LA CERTIFICACIÓN ES OBLIGATORIO CONSIGNAR LA NOTA DE SU EXPEDICIÓN.....	996
4.	VALOR DE LA NOTA MARGINAL.....	997
5.	EFFECTO DE LA NOTA MARGINAL RESPECTO DE LA CANCELACIÓN, LA NOVACIÓN, LA CESIÓN Y EL INTENTO DE SOLICITAR NUEVA NOTA MARGINAL POR OTRA VENTA EXTRAJUDICIAL O EJECUCIÓN JUDICIAL DIRECTA DE LA MISMA HIPOTECA.....	998

<i>Índice</i>	25
6. EFECTO DE LA NOTA MARGINAL RESPECTO DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA.....	1000
7. UN CONTENIDO IMPRESCINDIBLE DEL QUE NADIE HABLA: ¿SE ATREVERÁ EL REGISTRADOR A INDICAR CON CLARIDAD EL RANGO DE LAS DIFERENTES HIPOTECAS QUE GRAVAN EL INMUEBLE?	1000
7.1. Esquema de Joaquín Delgado Ramos.....	1004
8. ¿DEBE REALIZAR ALGUNA ACTUACIÓN ADICIONAL EL REGISTRADOR? ¿DEBE NOTIFICAR LA EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN?.....	1005
9. SUPUESTO QUE EL REGISTRADOR HAYA OPTADO POR NOTIFICAR, ¿DEBE REALIZAR ALGUNA ACTUACIÓN ADICIONAL EL NOTARIO?.....	1005

Capítulo XXXII

RECEPCIÓN DE LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL Y CALIFICACIÓN NOTARIAL

1. ¿QUÉ ANÁLISIS PUEDE Y DEBE REALIZAR EL NOTARIO?	1009
2. ¿QUÉ ANÁLISIS NO PUEDE REALIZAR EL NOTARIO?	1010
3. ¿QUÉ CIRCUNSTANCIAS PUEDEN DETERMINAR QUE EL NOTARIO, RECIBIDA LA CERTIFICACIÓN, CONSIDERE QUE NO PUEDE PROSEGUIR EL PROCEDIMIENTO?.....	1011

Capítulo XXXIII

ANÁLISIS DE LAS POSIBLES CLÁUSULAS ABUSIVAS Y DE LAS CONDICIONES GENERALES NULAS. LA CLÁUSULA SUELO

1. PERO EN REALIDAD, ¿QUÉ PUEDE HACER EL NOTARIO? LA STS DE 7 DE MARZO DE 2016	1016
2. CONDICIONES GENERALES NULAS. ACTUACIÓN FRENTE A LA CLÁUSULA SUELO	1020
2.1. La cláusula suelo en la doctrina	1023
2.2. La cláusula suelo en las sentencias del Tribunal Supremo.....	1024
2.3. La cláusula suelo en la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015.....	1029
2.3.bis La Sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016 sobre la cláusula suelo ..	1032
2.4. La posición del notario ante la cláusula suelo	1036
2.5. La preocupación general sobre las Condiciones Generales de la Contratación	1037
2.6. La inscripción de las Condiciones Generales de la Contratación. Dudas en la actuación notarial y registral. La excepción catalana que deja de serlo a la luz de las Resoluciones de la DGRN	1039
2.7. Las consecuencias para la actuación notarial en la Venta extrajudicial	1040
3. CLÁUSULAS QUE, A JUICIO DEL NOTARIO, PUEDEN SER ABUSIVAS Y NULAS	1041
3.1. Posibles cláusulas abusivas al amparo de la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015.....	1041
3.2. Posible reflexión sobre las consecuencias y la aplicación práctica de la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015.....	1047
3.3. Cláusulas no abusivas según el TJUE o el Tribunal Supremo	1054
3.3.1. La apostilla ejecutiva notarial de la legislación húngara (que no debe confundirse con la regulación de la copia ejecutiva española)	1054
3.3.2. El pacto de Venta extrajudicial no es una cláusula abusiva <i>per se</i>	1055
3.4. El “Órgano de Control de Cláusulas Abusivas”	1062

3.5.	¿Son suficientes los datos que constan en las escritura para que el Notario forme juicio? La Resolución de la DGRN de 10 de febrero de 2016....	1064
3.6.	El difícil deslinde entre las Condiciones Generales de la Contratación nulas y el control de abusividad	1067
4.	EL INCUMPLIMIENTO DE UNA NORMA IMPERATIVA NO EXIGE UN JUICIO DE ABUSIVIDAD. LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR IMPAGO DE UNA SOLA CUOTA. EL ART. 693.2 LEC Y LA VENTA EXTRAJUDICIAL	1068
5.	¿QUÉ HACER? PROPUESTA DE REDACCIÓN NOTARIAL DE LA INFORMACIÓN A COMUNICAR	1071
6.	PROPUESTA DE CIRCULAR.....	1074
	FORMULARIOS.....	1134
1.	EN PRÉSTAMOS ENTRE PARTICULARES.....	1134
2.	EN PRÉSTAMOS CONCEDIDOS POR ENTIDADES FINANCIERAS.....	1135
2.1.	Cláusula general.....	1135
2.2.	Condiciones generales [ampliadas] en toda operación.....	1135
2.3.	Cláusula relativa a la Orden EHA/2899/2011.....	1136
2.4.	Cláusula relativa al Código de Consumo de Cataluña [financiación].....	1138
2.5.	Cláusula relativa al Código de Consumo de Cataluña [refinanciación]	1140
2.5.1.	Deudas de la misma entidad acreedora.....	1140
2.5.2.	Deudas de distinta entidad acreedora	1140
3.	CLÁUSULA MANUSCRITA DEL PRESTATARIO O DEL HIPOTECANTE NO DEUDOR	1140
3.1.	Caso general [se mantiene la redacción del BdeE pese a las críticas gramaticales que ha recibido]	1140
3.2.	Adaptación al límite '0' o 'no negativo'	1141

Capítulo XXXIV

COMUNICACIÓN A LAS PARTES DE LAS POSIBLES CLÁUSULAS ABUSIVAS Y DE LAS CONDICIONES GENERALES NULAS (Y, EN ESTE CASO, DE LA INTEGRACIÓN DEL CONTRATO)

1.	¿A QUIÉN SE NOTIFICA?	1143
2.	¿QUÉ SE NOTIFICA?.....	1144
3.	¿DEBE NOTIFICARSE A TODOS AL MISMO TIEMPO?	1145
4.	¿EN QUÉ MOMENTO SE NOTIFICA?	1146
5.	¿CÓMO SE NOTIFICA?.....	1146
6.	¿PARA QUÉ SE NOTIFICA? ¿CUÁLES SON “LOS EFECTOS OPORTUNOS”?..	1147
7.	¿QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE LA AUSENCIA O LA EXISTENCIA DE LA NOTIFICACIÓN CON LOS DERECHOS DE CUALQUIERA DE LAS PARTES?	1147

Capítulo XXXV

REQUERIMIENTO DE PAGO AL DEUDOR ¿Y A ALGUIEN MÁS?

1.	REQUERIMIENTO Y NOTIFICACIÓN. CONCEPTOS TRADICIONALES. EL REQUERIMIENTO DE PAGO AL DEUDOR SIGUE SIENDO NECESARIO.....	1151
1.1.	El elemento temporal del inicio del plazo para notificar.....	1159
1.2.	El elemento personal de quién debe notificar.....	1161
1.3.	El elemento real del contenido de la comunicación.....	1162

Índice

27

1.4.	Determinado el contenido de la comunicación es posible deducir su naturaleza	1166
1.5.	El elemento formal de cómo practicar la comunicación	1166
1.6.	El elemento espacial de dónde practicar la comunicación	1172
1.7.	El elemento personal de a quién se debe entregar la cédula	1173
1.7.1.	El caso de las personas jurídicas	1175
1.7.2.	El caso de la herencia yacente	1176
1.8.	La consecuencia de la ausencia de requerimiento de pago	1177
1.9.	Aproximación a un intento de organización de la casuística de Resoluciones de la DGRN	1177

Capítulo XXXVI

REACCIONES DEL DEUDOR

1.	EL PLAZO DE REACCIÓN DEL DEUDOR SOLO ES APARENTEMENTE UNIFORME	1209
1.1.	La primera cuestión sería: ¿Cómo se debe coordinar el plazo de diez días del RH y el de dos días del RN?	1209
1.2.	La segunda cuestión sería: ¿Se computan días hábiles o naturales?	1210
1.3.	La tercera cuestión sería: ¿Puede el deudor renunciar al plazo de diez días?	1213
1.4.	La cuarta cuestión sería: ¿Se aplica el mismo plazo a la contestación, al pago y a la impugnación de cláusulas abusivas?	1213
2.	LA CONTESTACIÓN	1214
2.1.	El RH nada dice sobre la posible contestación	1214
2.2.	El contenido posible de la contestación	1215
2.3.	Un caso especial: ¿cabe la contestación de disconformidad con la deuda?	1216
2.4.	Otras contestaciones especiales del deudor: efectos de la nueva normativa	1218
2.5.	Más contestaciones posibles del deudor	1218
2.6.	El efecto de la contestación: teoría general	1219
3.	EL PAGO POR EL DEUDOR	1220
3.1.	El elemento personal: ¿A quién puede pagar?	1220
3.2.	El elemento real: ¿Qué es lo que debe pagar el deudor?	1221
3.2.1.	Las diferentes partidas	1221
3.2.2.	¿Es aplicable a la Venta extrajudicial el pago parcial por el deudor tratándose de la vivienda habitual o por concesión del acreedor, previstos en el art. 693 LEC?	1223
3.2.2.1.	Algunas reflexiones sobre la aplicación en sede notarial del art. 693.3 LEC	1226
3.2.3.	¿Se aplica el límite del 5 % de las costas si paga anticipadamente?	1229
3.3.	El elemento temporal: ¿Cuándo puede pagar?	1230
3.3.1.	¿Existe algún orden o preferencia para el pago? ¿Puede pagar el deudor si otro interesado ya pagó la deuda?	1231
4.	¿QUÉ SUCEDERÍA SI PAGA EL DEUDOR?	1232
4.1.	Un problemático interesante caso de pago del deudor y existencia de cargas posteriores	1232
5.	LOS PROYECTOS DE REFORMA DEL RII. EL PROBLEMA DE LA INCLUSIÓN EN EL PAGO DEL 'ÚLTIMO TITULAR DEL DOMINIO'	1234

Capítulo XXXVII

¿POR QUÉ SE OBSERVA TANTA IMPRECISIÓN Y DUDAS EN LA DOCTRINA SOBRE REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES, EN ESPECIAL, RESPECTO AL HIPOTECANTE NO DEUDOR Y AL TERCER POSEEDOR? ¿NOTIFICAR O REQUERIR DE PAGO AL HIPOTECANTE NO DEUDOR? EL PAGO POR EL HIPOTECANTE NO DEUDOR

1. ¿QUÉ SUCDE EN LA EJECUCIÓN JUDICIAL DIRECTA?	1237
2. ¿CUÁL HA SIDO LA SITUACIÓN TRADICIONAL EN EL RH?	1238
3. ¿CAMBIA ALGO EL PROYECTO DE 2012?	1238
4. ¿CAMBIA ALGO EL PROYECTO DE 2013?	1238
5. LA LEY DE HIPOTECA MOBILIARIA Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE LA POSESIÓN	1239
6. ¿EXISTE REALMENTE CONFUSIÓN EN LA DOCTRINA ACTUAL?	1239
7. ¿QUÉ IDEAS SE PODRÍAN EXTRAER DE LA RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2016?	1240
7.1. Requerir de pago y notificar qué sucede si no se paga. La posición del hipotecante no deudor	1242
7.2. La posición deducida de la Resolución de la DGRN de 20 de junio de 2016. ¿Notificar o requerir de pago al hipotecante no deudor?	1244
7.3. Las conclusiones explícitas de la Resolución	1247
7.4. Las consecuencias no previstas de la Resolución de 20 de junio de 2016..	1248
7.5. Una consecuencia adicional no prevista y quizá contraproducente	1250
8. LAS DIFICULTADES DEL INTÉRPRETE	1250
9. Y AL FINAL, ¿QUÉ HACEMOS CON EL HIPOTECANTE NO DEUDOR?	1251
10. ¿CÓMO CONTINUAREMOS LA EXPOSICIÓN?	1252
11. A DIFERENCIA DE LA OBRA DE OSCAR WILDE, 'LA IMPORTANCIA DE LLAMARSE ERNESTO', DONDE QUEDA CLARA LA IMPORTANCIA DEL NOMBRE, NUESTRO LEGISLADOR SE EMPENA EN LLAMAR MANDATARIO A QUIEN NO LO ES Y REQUERIMIENTO A LA MERA COMUNICACIÓN	1253
12. LA AUSENCIA DE REGULACIÓN DEL HIPOTECANTE NO DEUDOR. LAS REACCIONES DEL HIPOTECANTE NO DEUDOR. EL PAGO POR EL HIPOTECANTE NO DEUDOR	1253
12.1. La doctrina tradicional considera aplicable al hipotecante no deudor lo dicho para el tercer poseedor	1254
12.2. ¿Cuánto debe pagar?	1254
12.3. ¿Qué sucede si paga?	1254
12.4. ¿Cuándo puede pagar?	1256

Capítulo XXXVIII

NOTIFICACIÓN AL ÚLTIMO TITULAR REGISTRAL DEL DOMINIO (DE SER DISTINTO DEL DEUDOR) Y A LOS TITULARES DE CARGAS, GRAVÁMENES Y ASIENTOS POSTERIORES A LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA

1. EL ELEMENTO TEMPORAL DEL INICIO DEL PLAZO PARA NOTIFICAR	1260
2. EL ELEMENTO PERSONAL DE QUIÉN DEBE NOTIFICAR	1260
3. EL ELEMENTO REAL DEL CONTENIDO DE LA COMUNICACIÓN	1261
4. DETERMINADO EL CONTENIDO DE LA COMUNICACIÓN ES POSIBLE DEDUCIR SU NATURALEZA	1263
5. EL ELEMENTO FORMAL DE CÓMO PRACTICAR LA COMUNICACIÓN: LA ADMISIÓN DE ANUNCIOS	1263

Índice

29

5.1.	¿Existe alguna prelación entre los distintos medios de notificar? ¿Debe intentarse primero una notificación presencial o puede acudir directamente a la comunicación por correo certificado con acuse de recibo o a los anuncios?	1264
5.1.1.	¿Es así? ¿Se puede acudir directamente al acta de notificación mediante remisión de la cédula por correo certificado con acuse de recibo o es necesario haber intentado previamente la notificación presencial?	1264
5.1.2.	¿Puede también acudir directamente a los anuncios?	1265
5.2.	La notificación presencial no plantea especialidad	1266
5.2.1.	La persona a quien entregar la cédula caso de notificación personal o presencial por el Notario	1266
5.3.	La notificación por correo certificado con acuse de recibo plantea algunas reflexiones	1267
5.3.1.	Notario competente para la remisión	1267
5.3.2.	La confusión entre el acta de notificación o requerimiento mediante remisión de la cédula por correo certificado con acuse de recibo y la mera acta de remisión de documento por correo ..	1268
5.3.3.	Notificaciones dentro y fuera del territorio nacional	1269
5.3.3.1.	Notificaciones dentro de territorio nacional. La Resolución de 10 de enero de 2013	1270
5.3.3.2.	Notificaciones fuera del territorio nacional. La Resolución de 27 de febrero de 2012	1271
5.3.4.	La consignación en el acta de la práctica de las notificaciones	1272
5.4.	Los anuncios	1273
6.	EL ELEMENTO ESPACIAL DE DÓNDE PRATICAR LA COMUNICACIÓN	1274
7.	EL ELEMENTO PERSONAL, DE A QUIÉN SE DEBE NOTIFICAR (O REQUERIR) ..	1276
8.	LA CONSECUENCIA DE LA AUSENCIA DE NOTIFICACIÓN O DE LA DUBLICIDAD DE NOTIFICACIÓN	1295
9.	LAS NOTIFICACIONES A PERSONAS DISTINTAS DEL DEUDOR Y DEL HIPOTECANTE NO DEUDOR EN LOS PROYECTOS DE REFORMA DEL RH. LA CUESTIÓN DE LAS CARGAS PREFERENTES	1297
9.1.	En el Proyecto de 2012 destacan algunos aspectos	1297
9.2.	En el Proyecto de 2013 hay dos modificaciones a resaltar	1298

Capítulo XXXIX

**REACCIONES DEL TERCER POSEEDOR (TITULAR DEL DOMINIO)
Y DE LOS TITULARES DE CARGAS NO PREFERENTES**

1.	PAGO POR EL TERCER POSEEDOR (POR EL ÚLTIMO TITULAR DEL DOMINIO)	1304
1.1.	¿Cuánto debe pagar?	1305
1.2.	¿Qué sucede si paga?	1305
1.3.	¿Cuándo puede pagar?	1309
1.4.	La confusión de los Proyectos de reforma	1310
2.	PAGO POR EL HIPOTECANTE NO DEUDOR	1311
3.	PAGO POR LOS TITULARES DE CARGAS POSTERIORES	1311
3.1.	Lo regula el art. 236-e.2 del RH	1311
3.2.	¿Cuánto debe pagar?	1311
3.3.	¿Qué sucede si pagan?	1311
3.4.	¿Hasta cuándo pueden pagar?	1311

Capítulo XL
NOTIFICACIÓN A ARRENDATARIOS Y OCUPANTES

Capítulo XLI
¿PUEDE SOLICITARSE LA ADMINISTRACIÓN O POSESIÓN INTERINA DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS?

Capítulo XLII
¿CABEN SOLUCIONES ALTERNATIVAS A LA SUBASTA?

Capítulo XLIII
REGULACIÓN DE LA SUBASTA

1. UN PROBLEMA DE DERECHO TRANSITORIO: ¿QUÉ SUCEDÍA MIENTRAS NO SE REGULABA LA SUBASTA ELECTRÓNICA?	1325
2. LA REGULACIÓN PARA LA SUBASTA EN LA LEC.....	1327
3. LA INICIATIVA PARA LA SUBASTA.....	1329
3.1. La iniciativa para la subasta	1329
3.2. ¿Cabe la suspensión a voluntad del acreedor?	1329
4. DÍA A PARTIR DEL CUAL CABE LA SUBASTA.....	1330
5. ANUNCIO DE LA SUBASTA.....	1335
5.1. ¿Cuál es la normativa aplicable?	1335
5.2. ¿Dónde debe publicarse el anuncio de la Venta extrajudicial?.....	1336
5.3. ¿Dónde puede publicarse adicionalmente el anuncio de la Venta extrajudicial?.....	1337
5.4. ¿Cuál es el criterio de imputación de gastos de anuncios?.....	1337
5.5. ¿Puede suplir el anuncio en el BOE de la subasta la ausencia de notificación al ejecutado no personado en sede de Venta extrajudicial?	1337
5.6. ¿Existirá una certificación registral o dos?	1337
5.7. Contenido del anuncio en el Portal, en el BOE, en otros medios y otra publicidad.....	1338
5.8. Errores en los anuncios (bajo la normativa anterior)	1360
5.8.1. Omisión de la posibilidad de consulta de la certificación registral.	1361
5.8.2. Error en el tipo.....	1361
5.9. Referencia al paralelismo con el anuncio de la LN.....	1362
6. LA COMUNICACIÓN DE LA SUBASTA AL TITULAR DE LA ÚLTIMA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO	1363
7. LA REGULACIÓN DE LOS ANUNCIOS Y LAS FASES PREVIAS A LA SUBASTA EN LOS PROYECTOS DE REFORMA DEL RH.....	1367
8. LA PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA Y LA CONSIGNACIÓN.....	1369
8.1. Consignación	1369
8.2. ¿Puede comparecer siempre en la subasta el acreedor? ¿Incluso si no hay otros licitadores?	1370
8.3. La postura a calidad de ceder	1372
9. EL DESARROLLO DE LA SUBASTA EN LOS PROYECTOS DE REFORMA DEL RH.....	1372
10. LA SUBASTA PROPIAMENTE DICHA	1373

Índice

31

11. REMISIÓN DEL RESULTADO DE LA SUBASTA.....	1386
12. DILIGENCIA DE RECEPCIÓN DEL PRIMER RESULTADO DE LA SUBASTA ..	1387
13. DONDE YA NO ES POSIBLE SEGUIR GUARDANDO EL PARALELISMO ENTRE LA LEC Y LA LN	1387
14. ¿DEBE PRACTICARSE LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN AL ACREEDOR DEL RESULTADO DE LA SUBASTA?	1389
15. ANÁLISIS Y CALIFICACIÓN NOTARIAL DEL RESULTADO DE LA SUBASTA	1390
16. ANÁLISIS Y CALIFICACIÓN NOTARIAL DEL RESULTADO DE LA SUBASTA. DILIGENCIA DE APROBACIÓN (O NO) DEL REMATE. EL RESULTADO DE LA SUBASTA	1393
16.1. Diligencia de aprobación del remate. El problema transitorio	1394
16.2. Subasta con postores: el remate	1394
16.2.1. Aprobación del remate por el notario y plazo para tal aprobación	1396
16.2.2. Un inciso sobre la posible existencia de postores plurales.....	1413
16.2.3. Redacción de diligencias y plazos	1413
16.3. Valor de la diligencia de aprobación del remate	1413
16.4. La subasta sin postores (y la subasta con remate no aprobado). Adjudicación al ejecutante. La desaparición de la adjudicación en pago total de la deuda. Especial consideración de la Resolución de 12 de mayo de 2016. La consignación por el acreedor adjudicatario	1414
16.4.1. Las adjudicaciones en pago en el RH.....	1414
16.4.2. La LEC	1415
16.4.3. ¿El acreedor adjudicatario debe consignar?.....	1418
16.4.4. ¿Puede pese a todo subsistir deuda?	1419
16.4.5. ¿Es aplicable el Código de Buenas Prácticas?	1419
16.4.6. Un inciso sobre los Fondos de Titulización como adjudicatarios.	1420
16.5. Subasta sin postores y sin solicitud de adjudicación por al acreedor	1421
16.6. Las adjudicaciones por un porcentaje de la tasación o por la cantidad que se deba por todos los conceptos (¿un error de la doctrina registral?)	1422
16.6.1. Adjudicación por la cantidad que deba por todos los conceptos (¿un error de la doctrina registralista?)	1422
16.6.2. Adjudicación por un determinado porcentaje de la tasación.....	1427
16.6.3. Doctrina en favor de la tesis defendida	1429
16.6.4. La adjudicación de varias fincas: una, por la deuda; otra, por porcentaje del valor de tasación. La Resolución de 17 de junio de 2016. La Resolución de 1 de julio de 2016.....	1430
17. LA OPCIÓN DEL DEUDOR ÍNTERIN NO SE APRUEBE EL REMATE (O LA ADJUDICACIÓN)	1433
18. NECESIDAD DE DILIGENCIA EXPRESA DE APROBACIÓN DEL REMATE O DE LA ADJUDICACIÓN AL EJECUTANTE, POR EL NOTARIO.....	1434
19. EL POSIBLE TESTIMONIO NOTARIAL DE LA APROBACIÓN DEL REMATE	1435
19.1. ¿Cabe expedir el testimonio notarial en los supuestos de adjudicación?...	1436
20. UN INCISO DE NUEVO SOBRE LA POSICIÓN DEL REMATANTE O ADJUDICATARIO RESPECTO DE LOS GRAVÁMENES ANTERIORES (SUBROGACIÓN REAL EN LA CARGA Y NO PERSONAL EN LA DEUDA)	1436
21. LA PRIMERA DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS CONSTITUIDOS PARA PUJAR.....	1436
21.1. Elementos personales. ¿Quién devuelve la consignación? ¿A quién se le debe devolver la consignación, en especial, en el caso de quien dijo pujar en nombre de tercero?	1437

21.2.	Elementos reales. ¿Qué depósitos pueden devolverse?	1438
21.3.	Elemento formal	1439
21.4.	Elemento temporal. ¿En qué momento se deben devolver?	1439
21.5.	Dos ideas más	1440
22.	LA POSIBLE CESIÓN DEL REMATE O DE LA ADJUDICACIÓN	1440
22.1.	Elementos personales	1441
22.1.1.	Los Fondos de Titulización como cesionarios	1442
22.1.2.	El posible conflicto de intereses	1442
22.2.	Elementos reales	1442
22.3.	Elementos formales	1444
22.4.	Elemento temporal	1444
22.5.	El verdadero problema que suscita la cesión de remate: el descuento de la deuda y el aspecto fiscal	1445
23.	LA INFORMÁTICA Y EL REMATE ANTES DE LA CONSIGNACIÓN DEL RESTO DEL PRECIO	1448
24.	CONSIGNACIÓN POR EL REMATANTE NO ACREEDOR. CONSIGNACIÓN POR EL REMATANTE O ADJUDICATARIO ACREEDOR QUE INSTA LA VENTA EXTRAJUDICIAL. DILIGENCIA DE ADJUDICACIÓN	1449
25.	LA SEGUNDA DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS CONSTITUIDOS PARA PUJAR: LOS DEPÓSITOS CON RESERVA	1463
26.	¿Y SI NO CONSIGNA LA DIFERENCIA? LA QUIEBRA DE LA SUBASTA	1464
27.	PAGO INICIAL AL ACREEDOR. LIQUIDACIÓN DE GASTOS Y PAGO AL ACREEDOR	1465
27.1.	Las cantidades que integran la suma que se puede repartir	1466
27.2.	El orden de las actuaciones de liquidación de gastos, pago y depósito del sobrante en el sistema del RH	1467
27.3.	El orden de las actuaciones de liquidación de gastos, pago y depósito del sobrante en el sistema de la LEC	1469
27.4.	Intento de construcción sistemática para la venta extrajudicial	1471
28.	DEPÓSITO DEL SOBRANTE (DE HABERLO). REMISIONES	1486
28.1.	¿Incurrir en imprecisión la LH?	1487
28.2.	Ausencia del sobrante	1487
28.3.	Existencia y Destino del sobrante	1488
28.3.1.	¿Qué se consigna?	1488
28.3.2.	¿Dónde se consigna?	1489
28.4.	La problemática de si la consignación del sobrante debe realizarse en todo caso en que el importe exceda de la responsabilidad hipotecaria (incluso, no conociendo en este momento que existan terceros). Resolución de la DGRN de 17 de marzo de 1993. Resoluciones contrarias posteriores (12 de abril de 2000, 8 de noviembre de 2002 y 3 de julio de 2015). El concepto de terceros	1490
28.4.1.	La posición de la DGRN en la Resolución de 17 de marzo de 1993	1490
28.4.2.	La reflexión crítica sobre la indiscutida Resolución de 17 de marzo de 1993	1492
28.4.3.	Traslación de la teoría a la venta extrajudicial	1495
28.4.4.	¿Y las afecciones fiscales?	1496
28.5.	El extraño caso en que el titular de la primera carga posterior es el mismo acreedor que insta la venta extrajudicial	1496
28.5.	Apunte para una revisión de la estructura expositiva de este apartado	1498
29.	NOTIFICACIÓN AL REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL	1498
30.	PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA	1498

Capítulo XLIV

**LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA (O ADJUDICACIÓN)
Y LA CANCELACIÓN DE CARGAS**

1. NECESIDAD DE LA ESCRITURA.....	1503
2. NOTARIO COMPETENTE PARA AUTORIZAR LA ESCRITURA	1505
3. TIPOS DE ESCRITURAS A OTORGAR	1508
4. EL ELEMENTO PERSONAL DEL TRANSMITENTE DE LA FINCA	1510
4.1. Elemento personal. Un requisito evidente: la previa inscripción de la titularidad de quien instó la venta extrajudicial	1512
5. EL ELEMENTO REAL: FINCA Y PAGO DEL PRECIO. EN ESPECIAL, MEDIOS DE PAGO Y PRECIOS APLAZADOS	1513
6. EL ELEMENTO FORMAL: LA ESCRITURA COMO DOCUMENTO AUTÓNOMO Y COMO DOCUMENTO EQUIPARABLE A LA COMPRAVENTA	1514
7. ALGUNA CONSIDERACIÓN FISCAL SOBRE LA ESCRITURA DE TRANSMISIÓN	1518
8. CALIFICACIÓN DE LA ESCRITURA: <i>TERTIUM GENUS</i>	1521
8.1. Calificaciones en el ámbito del art. 132 LH	1523
8.1.2. Calificación del requerimiento de pago	1523
8.1.2. Notificaciones.....	1523
8.1.3. Límite de la cobertura hipoteca.....	1524
8.1.4. Límite de la cobertura hipoteca.....	1525
8.2. Calificaciones fuera del ámbito del art. 132 LH	1525
9. INSCRIPCIÓN DE LA TRANSMISIÓN	1526
10. NOTA MARGINAL.....	1526
10.1. ¿Tiene o no alguna utilidad esta nota?	1526
11. CANCELACIÓN DE CARGAS.....	1527
11.1. La Venta extrajudicial cancela las cargas posteriores	1528
11.2. Tal efecto cancelatorio de la escritura de venta o adjudicación, se produce incluso sin solicitud o rogación expresa	1531
12. LÓGICAMENTE SE CANCELA LA PROPIA HIPOTECA QUE HA DADO LUGAR A LA VENTA EXTRAJUDICIAL.....	1539
13. LAS CARGAS POSTERIORES SON LAS CONDICIONADAS EN SU SUBSISTENCIA Y EFICACIA A LA DE LA HIPOTECA.....	1540
14. ASIENTOS QUE PODRÍAN SUBSISTIR.....	1540
15. LAS CANCELACIONES PRACTICADAS DETERMINAN OBLIGACIONES DE NOTIFICACIÓN POR EL REGISTRADOR.....	1542

Capítulo XLV

REPARTO DEL SOBRANTE

1. ELEMENTOS PERSONALES	1543
1.1. ¿Quién puede instar del notario que proceda al reparto del sobrante?	1543
1.2. ¿Qué acreedores tienen derecho al remanente en la venta extrajudicial?	1544
2. ELEMENTOS FORMALES	1546
2.1. El acta.....	1546
2.2. ¿Debe aportarse una nueva certificación registral para conocer las personas interesadas en el sobrante?	1546
3. ¿CUÁNDO PUEDE SER EL NOTARIO QUIEN REPARTA EL SOBRANTE?	1549
4. ESQUEMA DE POSIBILIDADES DE ACTUACIÓN DEL NOTARIO EN EL REPARTO DEL REMANENTE EN FUNCIÓN DE LA EXISTENCIA O AUSENCIA DE ACREEDORES POSTERIORES	1550

34

Índice

5.	OTROS DERECHOS RESPECTO AL SOBRANTE.....	1559
6.	EL REMANENTE QUE PUDIERA QUEDAR "TRAS EL PAGO A LOS ACREE- DORES POSTERIORES"	1559
7.	CUANDO EL PULSO TIEMBLA. LOS CRITERIOS A TENER EN CUENTA	1560

Capítulo XLVI

**LA CERTIFICACIÓN NOTARIAL DE DEUDA PENDIENTE EN CASO
DE INSUFICIENCIA DEL IMPORTE OBTENIDO**

Capítulo XLVII

ENTREGA DE LA POSESIÓN

Capítulo XLVIII

**SITUACIÓN POSTERIOR TRAS LA VENTA EXTRAJUDICIAL
EN EL CASO DE LA VIVIENDA HABITUAL**

1.	SITUACIÓN DEL DEUDOR CON VIVIENDA HABITUAL HIPOTECADA EJE- CUTADA TRAS LA VENTA EXTRAJUDICIAL. SEGUIMIENTO.....	1577
2.	SITUACIÓN DEL ACREEDOR ADJUDICATARIO CON VIVIENDA HABITUAL DEL DEUDOR HIPOTECADA EJECUTADA TRAS LA VENTA EXTRA- JUDICIAL. SEGUIMIENTO	1578
2.1.	Una nueva complicación adicional para las entidades financieras: efecto retroactivo jurisprudencial no previsto.....	1579
2.2.	Una nueva complicación adicional para los Registradores.....	1580

Capítulo XLIX

**OPOSICIONES QUE SUSPENDEN LA VENTA EXTRAJUDICIAL
(POR DECISIÓN DEL NOTARIO O DEL JUEZ)**

Capítulo L

RECLAMACIONES QUE NO SUSPENDEN LA VENTA EXTRAJUDICIAL

Conclusiones	1607
Bibliografía.....	1665
Para profundizar	1675

Cómo actuar ante una inspección de Hacienda

■ CISS



José María Peláez Martos

 Wolters Kluwer



Todos los estudios señalan que España tiene unos porcentajes de fraude fiscal y economía sumergida superiores a los existentes en los países de nuestro entorno. Por ello, una de las máximas preocupaciones de los contribuyentes que no cumplen con sus obligaciones fiscales es saber cómo actuar en el supuesto de que sean llamados para ser inspeccionados, y una de las preocupaciones de los profesionales que se dedican al asesoramiento es la correcta defensa de los intereses de sus clientes.

En la presente obra se explica el procedimiento que se sigue en una inspección de hacienda, incluyendo en cada capítulo los comentarios del autor, la normativa vigente, así como la jurisprudencia más relevante.

Se aborda también el estudio en profundidad de las consecuencias de no declarar correctamente, tanto desde el ámbito sancionador administrativo como del ámbito penal, en caso de que se considere que puede existir un delito fiscal.

 Wolters Kluwer

Índice Sistemático

PRESENTACIÓN	29
MODELOS Y FORMULARIOS	31
PARTE 1. CÓMO AFRONTAR UNA INSPECCIÓN	
CAPÍTULO 1. CÓMO SE INICIA UNA INSPECCIÓN	35
1. No toda actuación de la inspección supone una comprobación de impuestos	38
2. De qué forma se inicia una inspección	39
3. Cómo es el modelo de comunicación de inicio de actuaciones ...	42
CAPÍTULO 2. CUÁL ES EL MOTIVO DE LA INSPECCIÓN	51
1. Cuáles son los aspectos básicos de los planes de inspección.	53
2. Cómo se hacen los planes de inspección	54
2.1. El Plan General de Control Tributario de la Administraciones Públicas	54
2.2. Directrices generales para la Inspección en el Plan general de control tributario de la AEAT	55
2.3. Plan Nacional de Inspección	56
2.3.1. Forma de elaboración	56
2.3.2. Selección de contribuyentes	56
2.3.3. Inclusión en Plan a petición del contribuyente .	57
2.3.4. Notificación al obligado tributario y recursos. . .	58
2.3.5. Otros planes	60
2.3.5.1. Plan de comprobación del IAE de las Entidades Locales	60
2.3.5.2. Comprobación del Impuesto sobre el Patrimonio	61
2.3.5.3. Planes en coordinación con las Comunidades Autónomas	61
3. Qué es una denuncia pública	62
3.1. Aspectos básicos	62
3.2. Regulación actual y antecedentes de la denuncia.	63
3.3. Modelo de denuncia e instrucciones para su cumplimentación	64
3.4. Tramitación de las denuncias	67
3.5. Información al denunciado y al denunciante	67
3.6. Denuncia de pagos en efectivo	69

ÍNDICE SISTEMÁTICO

CAPÍTULO 3. CÓMO ACTUAR ANTE EL INICIO DE UNA INSPECCIÓN	71
1. Cuándo comienza una inspección	75
2. Qué efectos produce el inicio de una actuación inspectora.	79
3. Cuáles son los aspectos más importantes de las notificaciones	80
4. Cuál es el régimen legal y los medios de notificación	83
4.1. Régimen de las notificaciones tributarias	83
4.2. Términos y plazos	86
4.3. Medios de notificación.	88
5. Qué son las notificaciones electrónicas obligatorias (NEO) en el ámbito de la AEAT	92
5.1. Regulación de las notificaciones electrónicas obligatorias ..	92
5.2. Notificaciones que se practican por medios electrónicos ..	93
5.3. Personas y entidades obligadas a recibir notificaciones por medios electrónicos	94
5.4. Comunicación de la inclusión en el sistema de notificaciones electrónicas	95
5.5. Práctica de las notificaciones electrónicas	95
5.6. Días de cortesía en las notificaciones electrónicas	96
6. Dónde se puede notificar	97
7. Qué personas están legitimadas para recibir las notificaciones	99
8. Qué es la notificación por comparecencia	101
8.1. Supuestos en que puede utilizarse la notificación por comparecencia	101
8.2. Forma de notificación por comparecencia	103
8.3. Contenido de los anuncios en la notificación por comparecencia	104
8.4. Efectos de la incomparecencia	105
CAPÍTULO 4. QUÉ IMPUESTOS Y PERIODOS SE PUEDEN COMPROBAR	107
1. Qué límites tiene una actuación inspectora.	111
1.1. Competencia material	111
1.2. Competencia territorial de la Inspección	113
1.3. Competencia temporal. Prescripción	115
2. Cómo está organizada la inspección en la AEAT.	116
2.1. Equipos y unidades de actuación de la Inspección: Delegación Central de Grandes Contribuyentes y Dependencias Regionales	116
2.2. Tipos de unidades de Inspección y competencias	117
3. Qué es la extensión y el alcance de las actuaciones	126
3.1. Concepto de actuaciones inspectoras de carácter parcial y general.	126
3.2. Alcance de las actuaciones inspectoras y comunicación al obligado tributario	127

ÍNDICE SISTEMÁTICO

3.3.	Cambio de la extensión y alcance de las actuaciones inspectoras	127
3.4.	Actuaciones parciales y liquidaciones provisionales en el procedimiento de inspección	128
3.5.	Eficacia interruptiva de la prescripción en el caso de actuaciones inspectoras de carácter parcial	129
3.6.	Solicitud de comprobación de carácter general por el obligado tributario	133
CAPÍTULO 5.	QUÉ DERECHOS Y OBLIGACIONES TIENE EL OBLIGADO TRIBUTARIO ANTE LA INSPECCIÓN	137
Sección 1.	Qué derechos tiene el obligado tributario	139
1.	Introducción sobre los derechos y garantías de los obligados tributarios	139
2.	Comunicación de los derechos en el inicio de las actuaciones	141
3.	Derecho a ser informado y asistido	144
4.	Derecho a recusar al actuario	145
5.	Derecho a obtener las devoluciones	146
6.	Derecho a ser reembolsado del coste de las garantías	148
7.	Derecho a utilizar las lenguas oficiales	149
8.	Derecho a conocer el estado de tramitación	149
9.	Derecho a conocer la identidad de las autoridades	149
10.	Derecho a solicitar certificación y copia de las declaraciones	150
11.	Derecho a no aportar documentos ya presentados	150
12.	Derecho al carácter reservado de datos	151
13.	Derecho a intervención de forma menos gravosa	153
14.	Derecho a formular alegaciones y aportar documentos	153
15.	Derecho a ser oído en el trámite de audiencia	153
16.	Derecho a ser informado de los valores de los bienes inmuebles	154
17.	Derecho a ser informado en las actuaciones de comprobación o inspección	155
18.	Derecho a reconocimiento de los beneficios aplicables	157
19.	Derecho a formular quejas y sugerencias	157
20.	Derecho a que las manifestaciones sean incluidas en el expediente	164
21.	Derecho a presentar la documentación ante la administración	164
22.	Derecho a obtener copia de los documentos que integran el expediente	165
23.	Otros derechos. Derecho a relacionarse por medios electrónicos	165
24.	El foro de grandes empresas y código de buenas prácticas	167
Sección 2.	Qué obligaciones tiene el obligado tributario	168

ÍNDICE SISTEMÁTICO

1.	Comunicación de las obligaciones en el inicio de las actuaciones	168
2.	Obligación de atender a la inspección	171
3.	Obligación de identificarse	173
CAPÍTULO 6. DÓNDE Y CUÁNDO SE TIENE QUE COMPARECER . .		175
1.	Dónde se pueden desarrollar las actuaciones inspectoras	178
1.1.	Lugares hábiles para efectuar actuaciones	178
1.2.	Lugar para examen de los libros	179
1.3.	Personas que no realizan actividades empresariales	180
1.4.	Personas con discapacidad o movilidad reducida	180
2.	Cuándo debe comparecer el obligado tributario	180
3.	En qué horario se desarrollan las actuaciones inspectoras	182
CAPÍTULO 7. QUIÉN DEBE COMPARECER		185
1.	Quienes son obligados tributarios	188
1.1.	Concepto	188
1.2.	Obligado tributario en la tributación de grupos	189
1.3.	Entidades en régimen de atribución de rentas y de imputación de rentas	190
1.3.1.	Régimen de atribución de rentas	190
1.3.2.	Régimen de imputación de rentas	191
1.4.	Obligado tributario en determinadas operaciones societarias	191
1.4.1.	Entidades disueltas y liquidadas	191
1.4.2.	Obligado tributario en supuestos de concurso	192
1.4.3.	Obligado tributario en fusiones y escisiones de entidades	192
1.5.	Existencia de varios obligados tributarios	192
1.6.	Actuaciones con sucesores	193
1.7.	Actuaciones de la Inspección en caso de solidaridad en el presupuesto de hecho de la obligación (art. 106 RGIAT) y actuaciones con sucesores (art. 107 RGIAT)	193
1.8.	Actuaciones relativas a no residentes	195
2.	Qué obligación de personarse en la inspección tienen el obligado tributario	196
2.1.	Representación legal	197
2.2.	Representación voluntaria	199
2.2.1.	Otorgantes de la representación	199
2.2.2.	Personas o entidades a favor de las que se puede otorgar la representación	199
2.2.3.	Presunción de otorgamiento de representación	200
2.2.4.	Contenido de la representación	201
2.2.5.	Revocación de la representación, renuncia y efectos	203

ÍNDICE SISTEMÁTICO

3.	Qué disposiciones afectan a la representación legal y voluntaria . .	204
3.1.	Respecto de la acreditación	204
3.2.	Respecto de su constancia documental	205
3.3.	Respecto de la eficacia jurídica de la actuación del representante	205
3.4.	Respecto de los efectos de su anulación por los Tribunales	205
4.	Qué problema existe para la firma de un acta de conformidad	205
CAPÍTULO 8. QUÉ DOCUMENTACIÓN SE TIENE QUE ENTREGAR .		209
1.	Qué documentación puede examinar la inspección	211
1.1.	Documentación objeto de examen.	211
1.2.	Información obtenida de terceros.	212
1.3.	Plazo para entregar la documentación	213
1.4.	Examen de la correspondencia.	213
2.	Cómo se puede examinar la documentación.	213
2.1.	Forma de examinar la documentación	213
2.2.	Facultad de obtención de copia en soportes magnéticos . .	213
2.3.	Conservación de los justificantes de la contabilidad.	214
3.	En qué lugar se examina la documentación	214
3.1.	Relación de lugares	214
3.2.	Comprobación de actividades económicas.	215
3.3.	Examen de la contabilidad del empresario en el despacho de su asesor fiscal.	215
3.4.	Otras actuaciones.	216
CAPÍTULO 9. CUÁNTO PUEDE DURAR UNA INSPECCIÓN		217
1.	En qué plazo se tiene que terminar una inspección.	221
1.1.	Nuevos plazos	222
1.2.	Inexistencia de interrupciones y dilaciones	222
1.3.	Suspensión del plazo	223
1.4.	Desagregación del plazo	223
1.5.	Suspensión de las actuaciones a petición del obligado tributario por tiempo máximo de 60 días.	223
1.6.	Extensión del plazo en tres o seis meses, por aportación tardía de la información o documentación	223
2.	Cómo se computa el plazo	223
2.1.	Nuevos plazos	223
2.2.	Inicio y fin del plazo	224
2.3.	Plazo único para todas las obligaciones y períodos	224
2.4.	Desaparecen las dilaciones e interrupciones	224
2.5.	Extensión del plazo en tres o seis meses, por aportación tardía de la información o documentación	224
2.6.	Efectos del incumplimiento del plazo.	224
3.	Qué causas suspenden o interrumpen el procedimiento de inspección	225

ÍNDICE SISTEMÁTICO

3.1.	Causas de la suspensión	225
3.2.	Posibilidad de desagregar el plazo	226
3.3.	Comunicación de la suspensión al obligado tributario	226
3.4.	Finalización de la suspensión	226
3.5.	Suspensión de las actuaciones a petición del obligado tributario por tiempo máximo de 60 días	227
4.	En qué supuestos se extiende el plazo	228
5.	Qué sucede si se remite el expediente por delito fiscal	229
6.	Como se computa en el caso de retroacción de las actuaciones inspectoras por resolución judicial	229
CAPÍTULO 10. CÓMO SE INICIA UNA INSPECCIÓN		231
1.	Qué requisitos existen para la entrada domicilios y otros lugares	234
1.1.	Entrada en locales de negocio y en domicilios	234
1.2.	Concepto de domicilio	235
1.3.	Derecho a la inviolabilidad del domicilio	239
1.3.1.	Derecho a la inviolabilidad del domicilio	239
1.3.2.	Requisitos del consentimiento del obligado tributario	240
1.4.	El auto judicial de entrada y registro	242
1.4.1.	Requisitos	242
1.4.2.	Alcance de la autorización	242
1.4.3.	Motivación de la solicitud de autorización	243
2.	Qué medidas cautelares se pueden adoptar	244
2.1.	Objetivos	244
2.2.	Clases de medidas cautelares	245
2.3.	Requisitos y procedimiento de adopción de medidas cautelares	245
2.4.	Posibles medidas cautelares a adoptar	248
2.4.1.	Copia de los programas del ordenador	248
2.4.2.	Precintado del ordenador	249
2.4.3.	Firma de los albaranes por la Inspección	249
2.4.4.	Incautación de libros oficiales de contabilidad	249
2.4.5.	Incautación de documentos falsos	249
3.	Quién tienen la dirección de las actuaciones de inspección	249
4.	Que otras facultades tiene la inspección	250
4.1.	Toma de datos en mercados y otros lugares	250
4.2.	Colaboración de los empleados del obligado tributario	251
4.3.	Recabar el dictamen de peritos	251
4.4.	Realizar mediciones y fotos	251
4.5.	Verificación de los sistemas de control interno de la actividad empresarial	251
4.6.	Verificar y analizar los sistemas y equipos informáticos	251

ÍNDICE SISTEMÁTICO

CAPÍTULO 11. QUÉ MEDIOS DE PRUEBA SE UTILIZAN EN UNA INSPECCIÓN	253
1. Cuáles son los conceptos básicos sobre la prueba	255
2. Qué se entiende por prueba	257
3. Quién debe probar los hechos	258
4. Cuáles son los medios de prueba y cómo se valoran	261
5. Qué son los documentos públicos	263
6. Qué son los documentos privados	265
7. Qué es la prueba por confesión. Las declaraciones tributarias	270
8. Qué es la prueba mediante peritos	270
9. Qué es la prueba por testigos	271
10. Qué es la prueba de presunciones	272
11. Qué límites tiene la prueba	274
12. Cuál es el valor probatorio de las diligencias y de las actas	275
13. Qué presunciones se aplican en materia tributaria	277
CAPÍTULO 12. CÓMO FINALIZA LA INSPECCIÓN	281
1. Qué es el trámite de audiencia previo a la firma de las actas	287
2. Qué documentos se extienden en las actuaciones inspectoras	292
2.1 Tipos de documentos en las actuaciones inspectoras	292
2.2 Comunicaciones en las actuaciones inspectoras	293
2.2.1. Concepto	293
2.2.2. Contenido	293
2.2.3. Tramitación	294
2.3. Diligencias en las actuaciones inspectoras	294
2.3.1. Concepto	294
2.3.2. Contenido	295
2.3.3. Valor probatorio de las diligencias	297
2.3.4. Actuaciones a reflejar en diligencias	297
2.3.5. Tramitación	298
2.4. Informes en las actuaciones inspectoras	299
2.4.1. Concepto	299
2.4.2. Actuaciones en las que es preceptivo emitir informe	300
3. Qué son las actas de inspección y cuáles son sus elementos esenciales	305
3.1 Formalización de las actas de inspección	305
3.2 Concepto de actas de inspección y valor probatorio	307
3.3 Requisitos y contenido de las actas de inspección	309
3.3.1. Contenido	309
3.3.2. Número de actas y modelos	312
3.3.3. Casos concretos	313
3.4. Clases de actas de inspección	314
3.4.1. Actas de conformidad, disconformidad y con acuerdo	314
3.4.2. Supuestos	316

ÍNDICE SISTEMÁTICO

CAPÍTULO 11. QUÉ MEDIOS DE PRUEBA SE UTILIZAN EN UNA INSPECCIÓN	253
1. Cuáles son los conceptos básicos sobre la prueba.	255
2. Qué se entiende por prueba	257
3. Quién debe probar los hechos	258
4. Cuáles son los medios de prueba y cómo se valoran.	261
5. Qué son los documentos públicos	263
6. Qué son los documentos privados	265
7. Qué es la prueba por confesión. Las declaraciones tributarias.	270
8. Qué es la prueba mediante peritos	270
9. Qué es la prueba por testigos	271
10. Qué es la prueba de presunciones	272
11. Qué límites tiene la prueba.	274
12. Cuál es el valor probatorio de las diligencias y de las actas.	275
13. Qué presunciones se aplican en materia tributaria	277
CAPÍTULO 12. CÓMO FINALIZA LA INSPECCIÓN	281
1. Qué es el trámite de audiencia previo a la firma de las actas.	287
2. Qué documentos se extienden en las actuaciones inspectoras	292
2.1 Tipos de documentos en las actuaciones inspectoras	292
2.2. Comunicaciones en las actuaciones inspectoras.	293
2.2.1. Concepto.	293
2.2.2. Contenido	293
2.2.3. Tramitación	294
2.3. Diligencias en las actuaciones inspectoras	294
2.3.1. Concepto.	294
2.3.2. Contenido	295
2.3.3. Valor probatorio de las diligencias.	297
2.3.4. Actuaciones a reflejar en diligencias	297
2.3.5. Tramitación	298
2.4. Informes en las actuaciones inspectoras	299
2.4.1. Concepto.	299
2.4.2. Actuaciones en las que es preceptivo emitir informe.	300
3. Qué son las actas de inspección y cuáles son sus elementos esenciales	305
3.1 Formalización de las actas de inspección	305
3.2. Concepto de actas de inspección y valor probatorio.	307
3.3. Requisitos y contenido de las actas de inspección	309
3.3.1. Contenido	309
3.3.2. Número de actas y modelos	312
3.3.3. Casos concretos.	313
3.4. Clases de actas de inspección	314
3.4.1. Actas de conformidad, disconformidad y con acuerdo.	314
3.4.2. Supuestos	316

ÍNDICE SISTEMÁTICO

4.	Qué son las actas con acuerdo	318
4.1.	Supuestos de aplicación	321
4.2.	Contenido	321
4.3.	Requisitos	322
4.4.	Tramitación	323
4.5.	Pago.	325
4.6.	Actas con acuerdo y aplazamiento de pago con aval	326
4.7.	Procedimiento sancionador	329
4.8.	Posibilidad de firmar actas con acuerdo en los supuestos de operaciones vinculadas	329
5.	Qué son las actas de conformidad	331
5.1.	Características de las actas de conformidad	334
5.2.	Tramitación	335
5.2.1.	Conformidad parcial	335
5.2.2.	Notificación.	336
5.2.3.	Plazos de ingreso.	336
5.2.4.	Rectificación de las actas de conformidad por acuerdo del inspector-jefe	337
5.2.5.	Tramitación de las actas de conformidad del Impuesto sobre el Patrimonio	338
5.2.6.	Actas firmadas por personas sin representación suficiente.	339
5.3.	Recursos contra las actas de conformidad	340
5.3.1.	Recurso de reposición contra actas de conformidad	342
5.3.2.	Recurso contra actas de conformidad por error de derecho	344
5.3.3.	Recurso contra actas de conformidad por error de hecho. Definición.	344
5.3.4.	Recurso contra actas de conformidad por error de hecho, sin aportación de prueba.	345
5.3.5.	Recurso contra actas de conformidad. Plazo del mes sin finalizar	345
5.3.6.	Recurso contra actas de conformidad por falta de motivación del incremento de base imponible.	345
5.3.7.	Recurso contra actas de conformidad por no consignación de los elementos esenciales del hecho imponible.	345
5.3.8.	Acta de conformidad. Recurso contra acuerdo del inspector-jefe dejándola sin efecto.	346
5.3.9.	Acta de conformidad. Recurso contra acuerdo del inspector-jefe de ordenar completar actuaciones	346
6.	Actas de disconformidad.	346
6.1.	Características de las actas de disconformidad	348
6.2.	Supuestos de aplicación.	350

ÍNDICE SISTEMÁTICO

6.3.	Tramitación	350
6.3.1.	Trámite de audiencia previo a la firma.	350
6.3.2.	Plazo de alegaciones posterior a la firma del acta.	350
6.3.3.	Acto administrativo de liquidación	353
6.3.4.	Plazos de ingreso.	357
6.4.	Supuestos de actas de disconformidad	358
6.4.1.	Negativa del obligado tributario a la firma y a que se le efectúe la entrega del duplicado de las actas de disconformidad. Resistencia.	358
6.4.2.	Actas de disconformidad del Impuesto sobre el Patrimonio. Lugar para realizar las alegaciones	358
6.4.3.	Actas de disconformidad. Allanamiento fuera del plazo de alegaciones. Reducción de la sanción por conformidad	358
6.4.4.	Actas de disconformidad. Elementos esenciales del hecho imponible reflejados exclusivamente en el informe.	359
6.4.5.	Acta de disconformidad. Recurso contra acuerdo del inspector-jefe ordenando completar actuaciones.	359
6.4.6.	Acta de disconformidad. Recurso contra acuerdo del inspector-jefe presentado en el juzgado de guardia.	359
7.	De qué formas se puede terminar el procedimiento inspector.	359
7.1	Formas de terminación del procedimiento inspector	359
7.2.	Actuaciones de comprobación de obligaciones formales	360
8.	Qué liquidaciones se hacen	361
8.1.	Concepto de liquidación y clases.	361
8.2.	Liquidaciones en las actuaciones de carácter parcial y general	361
8.3.	Supuestos de liquidaciones provisionales.	361
8.4.	Actuaciones y liquidaciones posteriores a una liquidación provisional.	364
9.	Liquidación de intereses de demora en las actas de inspección.	364
9.1.	Inclusión en el acta	364
9.2.	Fin del plazo	365
9.3.	Cantidades a devolver	366
9.4.	Supuestos más habituales.	367

PARTE 2. OTRAS ACTUACIONES

CAPÍTULO 13.	QUÉ ES Y CUÁNDO SE APLICA LA ESTIMACIÓN INDIRECTA	373
1.	Cuáles son los aspectos esenciales de la estimación indirecta de bases	375
2.	Qué es la estimación indirecta	377

ÍNDICE SISTEMÁTICO

3.	Cuáles son las características.	378
4.	Cuándo se aplica	378
5.	Qué medios de estimación se pueden utilizar.	385
6.	Cuál es el procedimiento a seguir.	388
6.1.	Características generales	388
6.2.	El informe de estimación indirecta	388
6.3.	Tramitación	389
6.4.	Aportación de nueva documentación.	390
6.5.	Impugnación y recursos	391
CAPÍTULO 14. QUÉ ES UN CONFLICTO EN LA APLICACIÓN DE LA NORMA TRIBUTARIA		393
1.	Cuáles son las ideas básicas sobre el conflicto en la aplicación de la norma tributaria	395
2.	Cuándo hay conflicto en la aplicación de la norma tributaria	396
3.	Cuál es la composición de la comisión consultiva.	397
4.	Cuál es la tramitación del conflicto.	397
5.	Qué plazos rigen en el conflicto	398
6.	Qué efectos tiene el informe de la comisión consultiva.	399
CAPÍTULO 15. CÓMO SE INSPECCIONAN LOS GRUPOS DE ENTIDADES		401
Sección 1.	Como tributan los grupos en el impuesto sobre sociedades	403
1.	Quién tiene competencias para comprobar el régimen de consolidación fiscal	403
2.	El grupo consolidado como obligado tributario	404
2.1.	Representación	404
2.2.	Quién tiene obligación de atender a la inspección.	405
2.3.	Sujeto infractor	405
3.	Qué procedimiento se sigue en la comprobación del grupo de consolidación fiscal.	405
3.1.	Procedimiento único	405
3.2.	Efectos del inicio de actuaciones de comprobación.	406
3.3.	Plazo de las actuaciones	407
3.4.	Ampliación del plazo de duración.	407
4.	Cómo se documentan las actuaciones	407
4.1.	Sociedades dependientes.	407
4.2.	Contenido de las actas.	408
5.	Cómo se tramita el expediente.	408
5.1.	Entidad dependiente	408
5.2.	Entidad dominante	409
Sección 2.	Cómo tributa un grupo de entidades en el IVA	409
1.	Qué es el régimen del grupo de entidades en el IVA	409
2.	Que procedimiento se sigue en la comprobación.	410

ÍNDICE SISTEMÁTICO

CAPÍTULO 16. ACTUACIONES ESPECIALES	415
Sección 1. Declaración de responsabilidad en el procedimiento inspector	417
1. Qué procedimiento se sigue para declarar responsabilidad en el procedimiento de inspección	417
1.1. Inicio del procedimiento	417
1.2. Trámite de audiencia	418
1.3. Acuerdo	418
1.4. Actuaciones directas con el responsable, sin previa derivación de responsabilidad	421
Sección 2. Limitación de pagos en efectivo	422
1. Ideas básicas	422
2. Qué objetivo tiene la limitación de pagos en efectivo	423
3. Qué contenido tienen la limitación de pagos en efectivo	425
4. Qué justificantes hay que conservar	426
5. Qué sanciones se imponen en caso de incumplimiento	427
6. Cómo se tramita el expediente sancionador	429
6.1. Formas de inicio del expediente. Mención especial de la denuncia	429
6.2. Notificaciones	430
6.3. Tramitación del procedimiento sancionador	431
6.3.1. Iniciación	431
6.3.2. Instrucción	432
6.3.3. Terminación	434
6.3.4. Efectos de la resolución	435
6.3.5. Recursos	436
CAPÍTULO 17. CÓMO ATENDER UN REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN	437
Sección 1. Requerimientos para obtención de información	440
1. Qué procedimientos hay para la obtención de información	440
2. Qué contenido tienen los requerimientos individualizados de obtención de información	441
3. Qué procedimiento se sigue en el caso de requerimientos dentro de un procedimiento de comprobación	452
4. Qué personas y autoridades están obligadas a suministrar la información	454
4.1. Personas físicas o jurídicas	454
4.2. Autoridades sometidas al deber de información	455
4.3. Consentimiento del afectado	456
5. Qué excepciones hay a la obligación de colaborar	456
5.1. Requerimiento para obtención de información de los Notarios	457
5.2. Requerimiento para obtención de información efectuado a profesionales amparados por el secreto profesional	457

ÍNDICE SISTEMÁTICO

6.	Qué datos tienen carácter reservado	458
6.1.	Suministro por medios informáticos o telemáticos	459
6.2.	Confidencialidad de la información tributaria ..	459
6.3.	Obligación de sigilo de retenedores	459
7.	Cuál es el concepto de trascendencia tributaria y de relaciones económicas en la información solicitada a particulares	460
7.1.	Trascendencia tributaria de la información requerida a particulares	460
7.2.	Concepto de trascendencia tributaria de la información requerida	460
7.3.	Concepto de relaciones económicas	461
7.4.	Requerimientos para la obtención de información de ejercicios prescritos.	461
8.	Qué plazo hay para aportar la información solicitada por la inspección	462
9.	Qué órgano inspector es competente para solicitar información.	463
10.	Que casos de actuaciones de obtención de información se dan en la inspección	464
11.	Casuística.	465
Sección 2.	Investigación de cuentas bancarias	468
1.	Qué normativa regula la investigación de cuentas bancarias.	468
2.	Qué procedimiento se sigue para la investigación de cuentas bancarias	468
2.1.	Destinatario del requerimiento	468
2.2.	Autorización previa del requerimiento	470
2.3.	Contenido del requerimiento.	473
2.4.	Modo de practicar las actuaciones.	478
2.5.	Plazo para aportar la información	478

PARTE 3. CÓMO AFRONTAR LAS CONSECUENCIAS

CAPÍTULO 18. QUÉ SANCIONES SE PUEDEN IMPONER	485
Sección 1. Ideas básicas sobre las infracciones en el ámbito tributario . . .	489
Sección 2. Qué normativa y principios se aplican en la potestad sancionadora en materia tributaria	490
1. El régimen sancionador en las diferentes administraciones tributarias.	490
1.1. Administración del Estado	491
1.2. Comunidad Foral de Navarra.	491
1.3. Territorios Históricos del País Vasco	492
1.4. Resto de Comunidades Autónomas	493
1.5. Haciendas Locales.	494
2. Principios de la potestad sancionadora.	494

ÍNDICE SISTEMÁTICO

3.	Principio de responsabilidad	500
3.1.	Rechazo del criterio de responsabilidad objetiva	500
3.2.	Exigencia del requisito subjetivo	503
3.3.	Supuestos de exoneración de responsabilidad	508
3.4.	Regularización voluntaria	514
3.5.	Principio de responsabilidad en el supuesto de tributación conjunta en el IRPF	515
4.	Principio de no concurrencia de sanciones tributarias	517
Sección 3.	Sujetos responsables de las infracciones y sanciones tributarias	522
1.	Sujetos infractores	522
2.	Responsables y sucesores de las sanciones tributarias	525
3.	Extinción de la responsabilidad derivada de las infracciones tributarias	532
4.	Extinción de las sanciones tributarias	534
Sección 4.	Concepto y clases de infracciones tributarias	534
1.	Concepto de infracción	534
2.	Clases de infracciones	536
3.	Pasos para calcular el importe final de la sanción	537
Sección 5.	Calificación de las infracciones tributarias	543
1.	Principio de calificación unitaria	543
2.	Criterios para la calificación de las infracciones en leves, graves y muy graves	545
3.	La ocultación de datos como criterio de calificación de las infracciones	545
4.	La utilización de medios fraudulentos como criterio de calificación	547
5.	Cálculo de la incidencia de la ocultación, llevanza incorrecta de libros o registros y utilización de facturas falsas	552
Sección 6.	Sanciones tributarias y criterios de cálculo	552
1.	Clases de sanciones tributarias	552
2.	Criterios de graduación y reducción de las sanciones tributarias pecuniarias	553
3.	Comisión repetida de infracciones tributarias	554
3.1.	Supuestos de aplicación	554
3.2.	Incremento de las sanciones por aplicación de este criterio	555
3.3.	Infracciones de la misma naturaleza	555
3.4.	Existencia de varios antecedentes	555
3.5.	Antecedentes de sanciones impuestas en aplicación del régimen anterior	556
4.	Perjuicio económico para la Hacienda Pública	556
4.1.	Cálculo del perjuicio económico	556
4.2.	Porcentaje de incremento de las sanciones por aplicación de este criterio	556
5.	Incumplimiento sustancial de la obligación de facturación o documentación	557

ÍNDICE SISTEMÁTICO

6.	Reducción de sanciones en las actas con acuerdo	557
7.	Reducción de sanciones por conformidad del interesado . .	559
8.	Reducción de sanciones por pago en periodo voluntario . .	560
8.1.	Requisitos para su aplicación.	560
8.2.	Aplicación de la reducción en los supuestos de responsabilidad	562
8.3.	Envío del expediente administrativo al Tribunal, incluyendo el acto por el que se exige la reducción practicada	562
8.4.	Aplicación de la reducción a los obligados tributarios en concurso	563
8.5.	Aplicación en las actas de disconformidad (A02) y conformidad (A01)	563
8.6.	Ejecución de resoluciones de recursos o reclamaciones.	563
8.7.	Envío del expediente relativo al acto de imposición de sanción recurrido al Tribunal Económico Administrativo antes de la notificación del acto por el que se exija la reducción practicada conforme al artículo 188.3 LGT o una vez notificado el mismo.	564
Sección 7.	Infracciones tributarias tipificadas en la LGT.	565
1.	Infracción tributaria por dejar de ingresar la deuda tributaria que debiera resultar de una autoliquidación (Art. 191 LGT).	565
1.1.	Infracción tributaria por dejar de ingresar la deuda tributaria.	565
1.2.	Declaraciones extemporáneas	570
1.3.	Cálculo de la base de la sanción	571
2.	Infracción tributaria por incumplir la obligación de presentar de forma completa y correcta declaraciones o documentos necesarios para practicar liquidaciones (art.192 LGT).	572
2.1.	Infracción tributaria por declaraciones o documentos necesarios para practicar liquidaciones	572
2.2.	Cálculo de la base de la sanción	573
3.	Infracción tributaria por obtener indebidamente devoluciones (Art. 193 LGT)	574
3.1.	Infracción por obtención indebida de devoluciones	574
3.2.	Cálculo de la base de la sanción	575
4.	Infracción tributaria por solicitar indebidamente devoluciones, beneficios o incentivos fiscales (Art. 194 LGT)	576
4.1.	La solicitud de devolución como infracción tributaria.	576
4.2.	Cuadro resumen de la infracción tributaria del art. 194 LGT 2003.	577

ÍNDICE SISTEMÁTICO

4.3.	Devoluciones tributarias. Tipos de infracciones en la LGT	578
4.4.	Existencia de delito contra la Hacienda Pública en el caso de solicitud indebida de devolución tributaria	578
5.	Infracción tributaria por determinar o acreditar improcedentemente partidas positivas o negativas o créditos tributarios aparentes (Art. 195 LGT)	579
5.1.	Normativa. Cuadro resumen	579
5.2.	Infracción tributaria por determinar o acreditar improcedentemente partidas positivas o negativas o créditos tributarios aparentes (art. 195 primer párrafo LGT)	581
5.3.	Infracción tributaria por declaración incorrecta de la renta neta o cuota sin que se produzca falta de ingreso	583
6.	Infracción tributaria por imputar incorrectamente o no imputar bases imponibles, rentas o resultados por las entidades sometidas a un régimen de imputación de rentas (Art. 196 LGT)	585
7.	Infracción tributaria por imputar incorrectamente deducciones, bonificaciones y pagos a cuenta por las entidades sometidas a un régimen de imputación de rentas (Art. 197 LGT)	588
8.	Infracción tributaria por no presentar en plazo autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico o por incumplir la obligación de comunicar el domicilio fiscal o por incumplir las condiciones de determinadas autorizaciones (Art. 198 LGT)	589
9.	Infracción tributaria por presentar incorrectamente autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico o contestaciones a requerimientos individualizados de información (Art. 199 LGT)	591
9.1.	Normativa y cuadro resumen.	591
9.2.	Infracción por presentación incorrecta de autoliquidaciones o declaraciones (arts. 199 LGT 2003, apartados 1.2.3 y 15.6 RGRST 2004)	595
9.3.	Infracción por presentación incorrecta de declaraciones y por contestación a requerimientos con datos incompletos, inexactos o falsos relacionados con el deber de suministro de información.	596
9.3.1.	Información que no contenga magnitudes monetarias.	596
9.3.2.	Información con magnitudes monetarias	596
9.4.	Declaraciones y documentos aduaneros	597

ÍNDICE SISTEMÁTICO

9.5.	Supuestos de exoneración de responsabilidad . .	597
9.6.	Correlación entre las infracciones de los artículos 191, 198 y 199 de la LGT 2003	598
9.7.	Infracciones por contestación incompleta o falta de contestación a requerimientos	600
10.	Infracción tributaria por incumplir obligaciones contables y registrales (art. 200 LGT)	602
10.1.	Tipificación de las Infracciones tributarias	602
10.1.1.	La inexactitud u omisión de operaciones en la contabilidad o en los libros y registros exigidos por las normas tributarias	602
10.1.2.	La utilización de cuentas con significado distinto del que les corresponda, según su naturaleza, que dificulte la comprobación de la situación tributaria del obligado	603
10.1.3.	El incumplimiento de la obligación de llevar o conservar la contabilidad, los libros y registros establecidos por las normas tributarias, los programas y archivos informáticos que les sirvan de soporte y los sistemas de codificación utilizados	603
10.1.4.	La llevanza de contabilidades distintas referidas a una misma actividad y ejercicio económico que dificulten el conocimiento de la verdadera situación del obligado tributario	604
10.1.5.	El retraso en más de cuatro meses en la llevanza de la contabilidad o de los libros y registros establecidos por las normas tributarias	605
10.1.6.	La utilización de libros y registros sin haber sido diligenciados o habilitados por la Administración cuando la normativa tributaria o aduanera exija dicho requisito	605
10.1.7.	Infracción por retraso en la llevanza de los libros registro a través de la sede electrónica de la AEAT	605
10.2.	Aplicación del principio de no concurrencia . .	605
10.3.	Exoneración de responsabilidad	605
11.	Infracción tributaria por incumplir obligaciones de facturación o documentación (Art. 201 LGT)	606
11.1.	Cuadro resumen de la infracción	606

ÍNDICE SISTEMÁTICO

3.	Cuantía de las sanciones por presentar declaraciones incorrectas. Infracciones tipificadas en el Art. 199 LGT.	632
4.	Cuantía de las sanciones por infracciones contables y documentación. Infracciones tipificadas en los Arts. 200 y 201 LGT.	632
Sección 9.	Infracciones tributarias tipificadas en la normativa de los impuestos y en otras leyes	633
1.	Principio de tipicidad en la LGT.	633
2.	Infracciones tipificadas en el IRPF	639
2.1.	Comunicaciones relativas a patrimonios protegidos de personas con discapacidad.	639
2.2.	Régimen de infracciones y sanciones en supuestos de operaciones vinculadas	640
3.	Infracciones tipificadas en el Impuesto sobre el Patrimonio	640
4.	Infracciones tipificadas en el impuesto sobre la renta de los no residentes	641
4.1.	Nombramiento de representante por los no residentes	641
4.2.	Régimen de infracciones y sanciones en supuestos de operaciones vinculadas	641
5.	Infracciones tipificadas en el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones	642
6.	Infracciones tipificadas en el Impuesto sobre Sociedades ..	643
6.1.	Supuestos de operaciones vinculadas en el Impuesto sobre Sociedades	643
6.2.	Régimen de consolidación fiscal. Artículo 61 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades ..	644
6.3.	Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores. Artículo 86 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades	645
6.4.	Régimen de las entidades navieras en función del tonelaje. Artículo 114.2 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades	646
6.5.	Revalorización contable voluntaria. Artículo 122 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades	646
7.	Infracciones tipificadas en el impuesto sobre el valor añadido	646
7.1.	Infracciones y sanciones tipificadas en la normativa del IVA actualmente vigentes	647
7.1.1.	Régimen de equivalencia. Infracción	647
7.1.2.	Incorrecta repercusión del impuesto	647
7.1.3.	Repercusión improcedente en factura. Infracción	648

ÍNDICE SISTEMÁTICO

3.	Cuantía de las sanciones por presentar declaraciones incorrectas. Infracciones tipificadas en el Art. 199 LGT.	632
4.	Cuantía de las sanciones por infracciones contables y documentación. Infracciones tipificadas en los Arts. 200 y 201 LGT.	632
Sección 9.	Infracciones tributarias tipificadas en la normativa de los impuestos y en otras leyes	633
1.	Principio de tipicidad en la LGT.	633
2.	Infracciones tipificadas en el IRPF	639
2.1.	Comunicaciones relativas a patrimonios protegidos de personas con discapacidad.	639
2.2.	Régimen de infracciones y sanciones en supuestos de operaciones vinculadas	640
3.	Infracciones tipificadas en el Impuesto sobre el Patrimonio	640
4.	Infracciones tipificadas en el impuesto sobre la renta de los no residentes	641
4.1.	Nombramiento de representante por los no residentes	641
4.2.	Régimen de infracciones y sanciones en supuestos de operaciones vinculadas	641
5.	Infracciones tipificadas en el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones	642
6.	Infracciones tipificadas en el Impuesto sobre Sociedades	643
6.1.	Supuestos de operaciones vinculadas en el Impuesto sobre Sociedades	643
6.2.	Régimen de consolidación fiscal. Artículo 61 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades	644
6.3.	Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores. Artículo 86 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades	645
6.4.	Régimen de las entidades navieras en función del tonelaje. Artículo 114.2 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades	646
6.5.	Revalorización contable voluntaria. Artículo 122 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades	646
7.	Infracciones tipificadas en el impuesto sobre el valor añadido	646
7.1.	Infracciones y sanciones tipificadas en la normativa del IVA actualmente vigentes	647
7.1.1.	Régimen de equivalencia. Infracción	647
7.1.2.	Incorrecta repercusión del impuesto	647
7.1.3.	Repercusión improcedente en factura. Infracción	648

ÍNDICE SISTEMÁTICO

7.1.4.	No consignación en la autoliquidación de cuotas en determinados supuestos. Infracción.	648
7.1.5.	Salidas de zonas francas o exenciones en regímenes aduaneros. Infracción.	648
7.1.6.	No comunicación de condición de empresario en determinadas operaciones de entregas de bienes inmueble.	649
7.1.7.	No comunicación de condición de empresario en determinadas operaciones de ejecuciones de obras. ...	650
7.1.8.	Declaración incorrecta cuotas de importaciones. Infracción.	651
7.2.	Incompatibilidad entre la sanción de la infracción del artículo 170.dos.4º de la ley 37/1992 y de las infracciones de los artículos 200 y 201 de la Ley 58/2003.	651
7.3.	Infracciones reguladas en el régimen especial de grupo de entidades. Artículo 163 nonies de la LIVA 1992.	653
8.	Infracciones tipificadas en la ley de Impuestos Especiales. .	655
8.1.	Impuestos Especiales de Fabricación.	655
8.1.1.	Infracciones Tipificadas en el artículo 19 de la Ley 38/1992.	655
8.1.2.	Impuesto sobre Productos Intermedios Infracciones (Art. 35 de la Ley 38/1992).	658
8.1.3.	Impuesto sobre el Alcohol y Bebidas Derivadas Régimen de Destilación Artesanal. (Art. 40 de la Ley 38/1992).	659
8.1.4.	Impuesto sobre Alcohol y Bebidas Derivadas Infracciones y Sanciones. (Art. 45 de la Ley 38/1992).	660
8.1.5.	Impuesto Especial sobre Hidrocarburos Infracción: Devolución Indebida Gasóleo Uso Profesional (Art. 52 bis).	661
8.2.	Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte Infracciones y Sanciones. (Artículo 72 De La Ley 38/1992).	662
8.3.	Impuesto Especial sobre el Carbón Infracciones y Sanciones. (Art. 87 de la Ley 38/1992).	662
8.4.	Impuesto Especial sobre la Electricidad Infracciones y Sanciones. (Art. 103 de la Ley 38/1992).	663

ÍNDICE SISTEMÁTICO

8.4.1.	No comunicar en los plazos establecidos reglamentariamente los datos exactos	663
8.4.2.	No comunicar en los plazos establecidos reglamentariamente los datos exactos	663
9.	Régimen sancionador en supuestos de ganancias patrimoniales no justificadas y de presunción de obtención de rentas. De 1a Ley 7/2012 de Prevención y Lucha contra el Fraude Fiscal	664
9.1.	Infracción y sanción	664
9.2.	Entrada en vigor	666
Sección 10.	Procedimiento sancionador	666
1.	Principios del procedimiento sancionador en la Ley 58/2003	667
2.	Normativa reguladora del procedimiento sancionador	667
3.	Iniciación	668
4.	Instrucción	673
5.	Terminación	676
Sección 11.	Sanciones no pecuniarias	684
1.	Tipos de sanciones no pecuniarias	684
2.	Requisitos para imponer sanciones no pecuniarias	685
3.	Órganos competentes para imponer sanciones no pecuniarias	685
4.	Especialidades del procedimiento para imponer sanciones no pecuniarias	685
Sección 12.	Recursos contra sanciones	686
1.	Recursos contra sanciones y sus efectos	686
1.1.	Normativa	686
1.2.	Especialidades por tipo de actas	686
1.3.	Efectos de la interposición del recurso o reclamación	686
2.	Suspensión de la ejecución de las sanciones	687
Sección 13.	Especialidades del procedimiento sancionador en una comprobación inspectora	692
1.	Inicio del expediente sancionador en una comprobación inspectora	693
1.1.	Órgano competente para iniciar el procedimiento	693
1.2.	Número de expedientes	694
2.	Instrucción del expediente sancionador en una comprobación inspectora	694
2.1.	Normativa	694
2.2.	Órgano competente para la instrucción del expediente	694
2.3.	Conformidad o disconformidad del interesado	695
2.4.	Actas con acuerdo	696

ÍNDICE SISTEMÁTICO

2.5.	Procedimiento sancionador aplicable a las detenciones de requerimientos efectuados a terceros en el seno del procedimiento de inspección (art. 211.1 LGT 2003 y art. 25 RGRST 2004).	697
3.	Terminación del procedimiento sancionador en una comprobación inspectora	699
Sección 14.	Renuncia a la tramitación separada.	702
1.	Ejercicio del derecho a la renuncia a la tramitación separada	703
1.1.	Normativa	703
1.2.	Ejercicio de la renuncia	703
1.3.	Rectificación de la renuncia.	704
1.4.	Ausencia de renuncia	704
2.	Tramitación y resolución del procedimiento sancionador en caso de renuncia	704
2.1.	Inicio del expediente	704
2.2.	Dilación no imputable a la Administración	704
2.3.	Resoluciones independientes.	705
Sección 15.	Tramitación conjunta en las actas con acuerdo.	707
1.	Normativa	707
2.	Tramitación	708
2.1.	Inicio.	708
2.2.	Propuesta de sanción.	708
2.3.	Resolución	708
2.4.	Procedimiento iniciado antes del acta con acuerdo.	708
CAPÍTULO 19.	CÓMO ACTUAR SI HAY DELITO FISCAL	709
1.	¿Todo condenado por delito fiscal ingresa en prisión?	711
2.	Ideas básicas sobre el delito	713
3.	Qué es el delito fiscal	714
3.1.	Los delitos contra la Hacienda Pública y otros conexos	714
3.2.	Expedientes de delito contra la Hacienda Pública	718
4.	Cuando prescribe el delito fiscal	730
5.	Como se exige la cuota en un delito contra la Hacienda Pública	736
6.	Qué procedimiento se sigue en supuestos de delito contra la Hacienda Pública (desde el 12-10-2015).	738

INFORMACIÓN JURÍDICA

Y ACTUALIDAD EDITORIAL

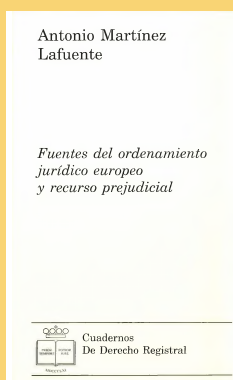
SEGUNDA QUINCENA DE MARZO DE 2017

Registradores
DE ESPAÑA

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

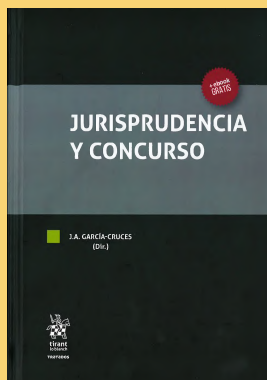
- | | |
|--|--|
| ► Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil
Número 103 [2] | ► Nueva Revista Española de Derecho del Trabajo
Número 194 [22] |
| ► Cuadernos de Derecho y Comercio
Número Extraordinario 2016 [7] | ► Nueva Revista Española de Derecho del Trabajo
Número 195 [27] |
| ► Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial
Número 42 [10] | ► Revista General de Legislación y Jurisprudencia
Número 4 [32] |
| ► Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente
Número 311 [14] | ► Diario La Ley
Números 8942 A 8952 [35] |
| ► Revista Española de Derecho Administrativo
Número 182 [18] | ► La Ley Unión Europea
Número 46 [45] |

EDITADOS POR EL COLEGIO

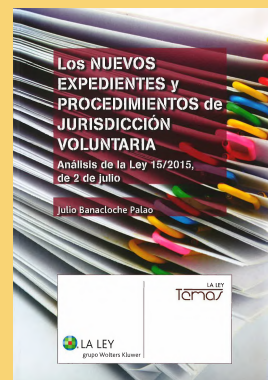


- Fuentes del ordenamiento jurídico europeo y recurso prejudicial, por Antonio Martínez Lafuente

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA



- Jurisprudencia y Concurso, por J.A. García Cruces, Director



- Los nuevos expedientes y procedimientos de jurisdicción voluntaria, por Julio Banacloche Palao

CUADERNOS CIVITAS DE JURISPRUDENCIA CIVIL

Ejecución notarial de hipoteca
Unipersonalidad sobrevenida y defensa de acreedores
Venta y licencia de uso de programa de ordenador
Control de transparencia en contratos entre empresarios

Subrogación en préstamo hipotecario • accidentes cinegéticos • registro de diseño de marcas • abuso de derecho en acción de impugnación social • guardador de hecho • solidaridad de deudores • hipoteca sobre inmueble ganancial • resolución de contrato de distribución • agotamiento del derecho en distribución de programas de ordenador • control de transparencia en contratación empresarial • fotografía de artista fallecido • posesión de estado en filiación • comunicación pública de obra musical • cantidades anticipadas • mejora Gallega sin entrega de presente • ejecución hipotecaria notarial • unipersonalidad sobrevenida • limitación temporal en el uso de vivienda familiar • prestador de servicios de la sociedad de la información • vivienda e hijos mayores de edad • compensación equitativa por copia privada

DIRECTOR
RODRIGO BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO
SECRETARIO
ÁNGEL CARRASCO PERERA

**INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

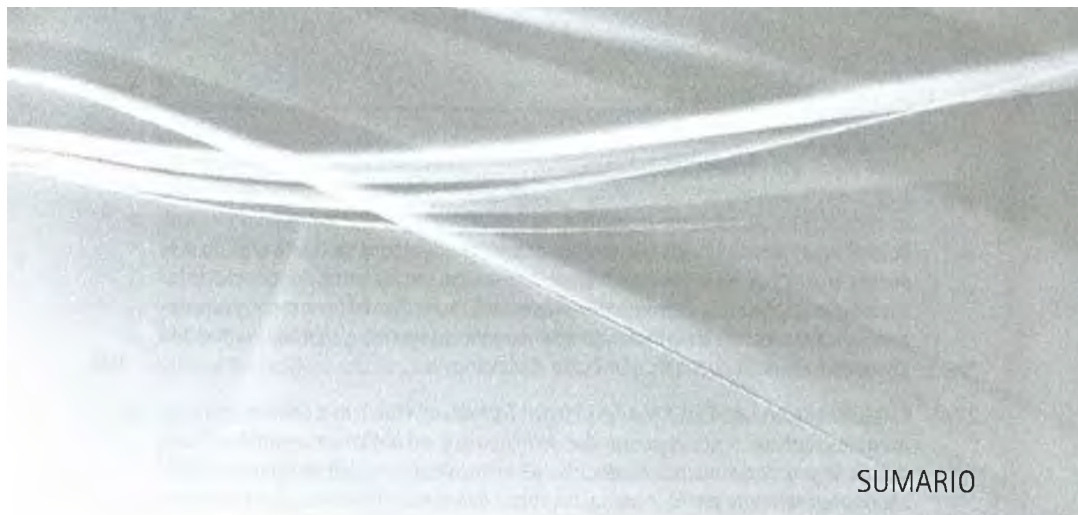
NÚM. 103
ENERO-ABRIL 2017



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

SENTENCIAS, RESOLUCIONES, COMENTARIOS

- 2741** COMENTARIO A LA STS DE 30 DICIEMBRE 2015. *Ante las cláusulas subrogatorias típicas de los préstamos hipotecarios tales como: "el comprador se subrogará..."; "...podrá optar libremente..."; "la parte compradora quedará subrogada en la obligación de pago del principal, intereses y comisión del mismo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa", u otras de semejante tenor, el comprador que vea denegada por la entidad financiera la subrogación en el préstamo del vendedor podrá resolver el contrato de compraventa, fundándose en el incumplimiento del promotor de no cumplir con su compromiso obligacional de facilitar la citada subrogación y desvincularse, de esta forma, de una compra imposible o indeseada.* Por Natalia Álvarez Lata 15
- 2742** COMENTARIO A LA STS DE 11 FEBRERO 2016. *Los accidentes por atropellos de especies cinegéticas no deben ser considerados accidentes de caza, sino accidentes de tráfico. Es prevalente la legislación estatal de tráfico sobre la legislación autonómica de caza en la determinación del régimen de responsabilidad y en la valoración de la diligencia exigible al titular del coto en la conservación del terreno acotado. La diligencia debe ser la propia del aprovechamiento cinegético solicitado, debiendo existir conexión entre la presencia del animal y el aprovechamiento.* Por Pilar Domínguez Martínez 37
- 2743** COMENTARIO A LA STS DE 25 FEBRERO 2016. *Registro de marca de la Unión Europea y de marca española que tienen por objeto la fotografía de un mocho de fregona lila comercializado por la titular de las marcas. Registro del diseño de la fregona reproducida por las marcas. Impresión diferente en el usuario informado.* Pilar Martín Aresti 77
- 2744** COMENTARIO A LA STS DE 25 FEBRERO 2016. *En el marco de dos sociedades familiares, el padre (y hasta entonces socio) transmite su participación en las dos sociedades a sus hijos. En las dos escrituras de compraventa por las que se instrumenta la transmisión, el padre se reserva el derecho de usufructo vitalicio de las acciones y participaciones transmitidas, junto con todos los derechos inherentes a la condición de socio, especialmente derecho al voto, derecho a beneficios y los demás recono-*

- cidos por la Ley. Tiempo después, uno de los socios (hijo del socio transmitente) impugna varios acuerdos sociales adoptados de conformidad con lo que se ha previsto en el pacto parasocial omnilateral (esto es, las referidas escrituras de compraventa), bajo el argumento principal de que los acuerdos adoptados se apartan de lo dispuesto en la ley (y, de hecho, también de lo dispuesto en los estatutos de una de las sociedades implicadas). El Tribunal Supremo falla en contra del recurrente, al entender que en el presente caso la acción de impugnación ha sido ejercitada vulnerando las exigencias de la buena fe. Por Bojan Radovanovic 105*
- 2745** COMENTARIO A LA STS 17 MARZO 2016. *Tipo de ineficacia que debe asignarse a los actos realizados por el guardador de hecho que no hayan redundado en utilidad de la guardada incapaz. Caducidad de la acción de nulidad de los actos realizados precisamente por la incapaz, no por su guardador de hecho. Por Ascensión Leciñena Ibarra 135*
- 2746** COMENTARIO A LA STS DE 13 DE ABRIL DE 2016. *La no concurrencia de todos los consentimientos de los cofiadores solidarios inicialmente previstos implica que el especial vínculo de solidaridad no llegue a surgir y no pueda ser exigido. Por Estrella Toral Lara 157*
- 2747** COMENTARIO A LA STS DE 20 ABRIL 2016. *Un contrato de constitución de hipoteca sobre un inmueble ganancial celebrado por ambos cónyuges, estando uno de ellos incapacitado y sometido a tutela, sin contar con la preceptiva autorización judicial, se rige por lo dispuesto en los artículos 1322 y 1389 CC: El contrato no es nulo, sino anulable. El plazo de cuatro años es de caducidad. Se considera válido el título de adquisición del demandado en el procedimiento de ejecución hipotecaria que se siguió, al ser un tercero protegido por el art. 34 de la Ley Hipotecaria. Por Andrés Domínguez Luelmo 181*
- 2748** COMENTARIO A LA STS DE 30 MAYO 2016. *Contrato de distribución en exclusiva. Resolución del contrato por decisión unilateral del principal. Derecho del distribuidor al pago de la compensación por clientela y aplicación por analogía del artículo 28 de la Ley sobre Contrato de Agencia. Remuneración calculada a razón del margen comercial bruto, descontándose el coste de los gastos e inversiones por publicidad y marketing porque fueron una carga contractualmente asumida por el distribuidor, sin que ello suponga un cambio de cálculo conforme al margen comercial neto. Indemnización por inversiones no amortizadas y aplicación por analogía del artículo 29 de la Ley sobre Contrato de Agencia. Sólo tiene lugar cuando el principal induce o impone al distribuidor la realización de determinadas inversiones. Por José Juan Castelló Pastor 223*
- 2749** COMENTARIO A LA STS DE 1 JUNIO 2016. *En su primera sentencia en materia de agotamiento del derecho de distribución de programas de ordenador dictada tras la sentencia del Tribunal de Justicia de 3 de julio de 2012, asunto UsedSoft v. Oracle, el Tribunal Supremo español corrige la interpretación realizada por las sentencias de instancia, en las que se mantenía la tradicional diferenciación entre la licencia de uso y la venta del programa de ordenador o sus copias. El Tribunal Supremo atiende a los criterios marcados por el Tribunal de Justicia a la hora de definir el supuesto de hecho en el que cabe aplicar la regla del agotamiento. A saber: 1) no habrá agotamiento cuando estemos ante un contrato de alquiler, de*



SUMARIO

11

- duración determinada; 2) en todo caso, para poder hablar de agotamiento, el licenciario que pretende ser licenciante ha de hacer inutilizable la copia del programa en su equipo antes de proceder a su transmisión a un tercero. Toda ulterior transmisión de la copia del programa para la que no se haya producido el agotamiento del derecho de distribución será una infracción del derecho de distribución, junto con una infracción del derecho de reproducción cuando el programa se descargue y guarde en el equipo para su efectivo uso por el tercero. Por Gemma Minero Alejandre 253*
- 2750** COMENTARIO A LA STS DE 3 JUNIO 2016. *La Sala 1ª del Tribunal Supremo, en pleno, limita el control de transparencia a la contratación con consumidores/as. Considera improcedente que el control de transparencia cualificado sea aplicable en los contratos entre adherentes no consumidores/as (profesionales o empresarios/as) a quienes invita a acudir al principio de buena fe contractual para solicitar la nulidad de la cláusula en base a los arts. 1258 CC y 57 CCom. Por Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia 281*
- 2751** COMENTARIO A LA STS DE 20 DE JUNIO DE 2016. *Utilización del nombre y la fotografía del artista fallecido para publicitar una exposición de sus obras. Legitimación para la defensa de la memoria del difunto. No inclusión en su ámbito de los derechos estrictamente patrimoniales de la imagen. Por Inmaculada Vivas Tesón 315*
- 2752** COMENTARIO A LA STS DE 30 JUNIO 2016. *Conflicto entre verdad biológica y estabilidad de la filiación legal, corroborada con posesión de estado. Falta de legitimación de la madre, como representante legal de su hija menor, para el ejercicio de la acción mixta de filiación (reclamación de paternidad extramatrimonial, impugnación de paternidad matrimonial). Existencia de intereses contrapuestos entre madre e hija. Necesidad de nombramiento de un defensor judicial. Por Mónica Navarro Michel 345*
- 2753** COMENTARIO A LA STS DE 12 JULIO 2016. *Los cantautores, o aquellos cantantes que interpretan sus propias canciones, han visto, de alguna manera, cuestionada su protección con la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de julio de 2016. No se puede presumir, tal como hace el Tribunal Supremo, que el pago realizado por un Ayuntamiento por la comunicación pública de sus actuaciones cubre también la remuneración correspondiente a la comunicación pública de sus obras. Y ello por dos motivos: 1) porque los derechos de autor son independientes de los derechos conexos (arts. 3.3º y 131 LPI); 2) porque supondría menoscabar la exclusividad en la gestión que el autor atribuyó a SGAE a través del correspondiente contrato de gestión. Por Sebastián López Maza 369*
- 2754** COMENTARIO A LA STS DE 12 JULIO 2016. *El TS reitera su doctrina jurisprudencial a tenor de la cual resulta de aplicación el régimen jurídico de las cantidades anticipadas a cuenta del precio de vivienda de construcción futura a la promoción en régimen de cooperativa. En caso de que no se hayan constituido las garantías exigidas por la Ley para asegurar su restitución, se considera un incumplimiento resolutorio, siendo la responsabilidad de la entidad gestora frente a la cooperativa vista y posibilitándose la desvinculación de ésta de la cooperativa de conformidad con las previsiones estatutarias. Por José Manuel Busto Lago 385*

12 CCJC 103 • Enero-abril 2017



2755	COMENTARIO A LA RDGRN DE 13 JULIO 2016. <i>La regulación de la disposición testamentaria de bienes gananciales contenida en los artículos 205 a 207 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho civil de Galicia, es aplicable, por analogía, al pacto de mejora otorgado sin entrega de presente sobre un bien perteneciente a la comunidad indivisa surgida tras la disolución de la sociedad conyugal. Procedencia de la inscripción del pacto.</i> Por Marta Carballo Fidalgo	413
2756	COMENTARIO A LA STS DE 14 JULIO 2016. <i>Criterios aplicables para enjuiciar la abusividad de la cláusula que autoriza al acreedor hipotecario acudir la ejecución notarial.</i> Por Ignacio Fernández Chacón	431
2757	COMENTARIO A LA STS 19 JULIO 2016. <i>La Sentencia comentada se pronuncia sobre las reclamaciones formuladas por varios acreedores de una sociedad unipersonal contra el socio único. Las referidas reclamaciones se fundamentaron en la falta de inscripción en tiempo de la unipersonalidad sobrevenida. El demandado argumentó en su defensa que el incumplimiento de su «deber de publicidad registral» no se había debido a su negligencia y que, por tanto, no podía ser considerado responsable.</i> Por Alberto Díaz Moreno	455
2758	COMENTARIO A LA STS DE 21 JULIO DE 2016. <i>La STS 21 julio 2016 prevé la limitación temporal en la atribución del uso de la vivienda familiar al cónyuge no titular de la misma en un supuesto de custodia compartida. Se otorga un plazo de uso de dos años desde la fecha de la sentencia de casación.</i> Por Esther Torrelles Torrea	471
2759	COMENTARIO A LA STJUE DE 15 SEPTIEMBRE 2016. <i>El particular que opera una red local de acceso a Internet mediante Wi-Fi puede ser considerado como un «prestador de acceso» en el sentido del art. 12.1 de la Directiva de Comercio electrónico, y se le puede imponer mediante el correspondiente requerimiento judicial que proteja dicha red con una contraseña que haga imposible el intercambio anónimo de obras y prestaciones protegidas por la propiedad intelectual a través de dicha red.</i> Por Ignacio Garrote Fernández-Díez	499
2760	COMENTARIO A LA STS DE 6 OCTUBRE 2016. <i>Atribución de vivienda familiar cuando los hijos se hacen mayores de edad. Uso alternativo por periodos sucesivos al no existir especial necesidad de protección.</i> Por Cristina de Amunátegui Rodríguez	525
2761	COMENTARIO A LA STS DE 10 NOVIEMBRE 2016. <i>Nulidad del Real Decreto 1657/2012, que regula un sistema de compensación equitativa que no es conforme con el artículo 5.2.b) de la Directiva 2001/29/CE.</i> Por Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano	537
	BIBLIOGRAFÍA	555
	ÍNDICE ANALÍTICO	581
	NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES A LOS AUTORES	589



Cuadernos de
Derecho y
Comercio

DERECHO CONCURSAL: CUESTIONES ACTUALES

Extraordinario
2016

SUMARIO

PRESENTACIÓN , por <i>Cristina Marqués Mosquera</i>	11
--	----

FASE PRECONCURSAL

Capitalización y refinanciación de deuda: incentivos legales, por <i>Juana Pulgar Ezquerro</i>	17
¿Son rescindibles los acuerdos de refinanciación homologados?, por <i>Santiago Hurtado Iglesias y Francisco Javier Royo Coll</i>	41
El acuerdo extrajudicial de pagos, por <i>Amanay Rivas Ruiz</i>	61
Disolución y concurso de sociedades de capital: deberes, competencia y legitimación de los órganos sociales, por <i>Javier Megías López</i>	123

EL CONCURSO

El concursado y la administración concursal: capacidad y ámbito de actuación respectivo, con especial referencia a los actos de disposición, por <i>María Teresa Barea Martínez y Cristina Marqués Mosquera</i>	159
El patrimonio familiar en el concurso de acreedores: la vivienda habitual y otros bienes conyugales, por <i>Luis L. Bustillo Tejedor</i>	221
Los efectos del concurso sobre las garantías reales y personales, por <i>Encarna Cordero</i>	245
Los contratos bilaterales con obligaciones pendientes al declararse el concurso: caracterización, cumplimiento y opciones resolutorias (arts. 61 y 62 de la ley concursal), por <i>Maite Martínez Martínez</i>	273

SUMARIO

La delimitación de las acciones de reintegración de la masa activa tras las sucesivas reformas de la ley concursal, por <i>Ana Isabel Berrocal Lantarot</i>	313
La clasificación de los créditos en el concurso de acreedores, por <i>Jesús Leonart Castro</i>	413
El convenio concursal, por <i>Ana Belén Campuzano</i>	449
La fase de liquidación en el concurso de acreedores, por <i>Guillermo Pérez-Olivares e Ignacio Pérez-Olivares</i>	525
La exoneración del pasivo insatisfecho, por <i>Matilde Cuenca Casas</i>	575

RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL CONCURSO

Los seguros obligatorios de responsabilidad civil de los mediadores y de los administradores concursales, por <i>Alberto J. Tapia Hermida</i>	643
La responsabilidad concursal, por <i>Miguel Martínez Muñoz</i>	667

FISCALIDAD DEL CONCURSO

Concurso de acreedores. Cuestiones fiscales, por <i>Gonzalo de Frutos</i> ...	709
---	-----

PRINCIPALES SENTENCIAS Y RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CONCURSAL, por *Lucía Cagigas Courel y Cristina Fernández Cámara*

749

REVISTA ARANZADI DE

Derecho Patrimonial

NÚM. 42 • ENERO-ABRIL 2017

DIRECTORES

ÁNGEL LÓPEZ Y LÓPEZ
FRANCISCO VICENT CHULIÁ

JOSÉ M^a MIQUEL GONZÁLEZ
FRANCISCO CAPILLA RONCERO

Gobierno corporativo y prácticas tributarias, Ana Belén Campuzano y
Carmen Calderón Patier

Mediación y responsabilidad civil, Javier Plaza Penadés

La gestión procesal de los litigios masivos. La situación en España y la implantación
de la acción de grupo en Francia, Alicia Armengot Vilaplana

Función notarial y cláusulas abusivas en la venta extrajudicial del bien, Belén Casado
Casado

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO.....	9
ABREVIATURAS.....	13
ABREVIATURAS DE COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA.....	21

DOCTRINA

ARTÍCULOS

<i>ANA BELÉN CAMPUZANO LAGUILLO Y CARMEN CALDERÓN PATIER</i> GOBIERNO CORPORATIVO Y PRÁCTICAS TRIBUTARIAS	31
--	----

<i>JAVIER PLAZA PENADÉS</i> MEDIACIÓN Y RESPONSABILIDAD CIVIL	77
--	----

<i>ALICIA ARMENGOT VILAPLANA</i> LA GESTIÓN PROCESAL DE LOS LITIGIOS MASIVOS. LA SITUACIÓN EN ESPAÑA Y LA IMPLANTACIÓN DE LA ACCIÓN DE GRUPO EN FRANCIA	109
---	-----

<i>BELÉN CASADO CASADO</i> FUNCIÓN NOTARIAL Y CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LA VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN	147
---	-----

VARIA

<i>GUILLERMO CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA</i> ¿CABE LA USUCAPIÓN DE SERVIDUMBRES FORZOSAS?.....	181
--	-----

<i>JUAN BATALLER GRAU, ELIES SEGUI MAS, Y JAVIER VERCHER MOLL</i> HACIA UNA CONFORMACIÓN MÁS CIENTÍFICA DEL DERECHO PRIVADO: EL MÉTODO DELPHI.....	191
--	-----

<i>JUAN FLAQUER RIUTORT</i> CANCELACIÓN DE VUELO POR NO UTILIZACIÓN DEL TRAYECTO DE IDA: UNA PRÁCTICA ILEGAL PERO REITERADA EN EL TRÁFICO	215
---	-----

ATENEA MELGAREJO VARGAS

LA DISTRIBUCIÓN DE LOS RIESGOS *INTER PARTES* EN LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA Y SU INCIDENCIA PRÁCTICA INTERNACIONAL. ANÁLISIS COMPARATIVO DE RIESGOS DEL CONTRATO DE OBRA EN EL CÓDIGO CIVIL Y EL CONTRATO DE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA..... 231

I. DERECHO DE LA CONTRATACIÓN

RESEÑAS..... 257

II. PROPIEDAD Y DERECHOS REALES*MANUEL ESPEJO LERDO DE TEJADA*

LA HIPOTECA NO INSCRITA Y SU VALOR JURÍDICO. Comentario a la Sentencia núm. 368/2016 de 3 junio (RJ 2016, 2320) 287

RESEÑAS..... 309

III. PATRIMONIO FAMILIAR*MARÍA ELENA SÁNCHEZ JORDÁN*

RECLAMACIÓN DE REEMBOLSO DE CANTIDADES SATISFECHAS POR LA MADRE PARA EL MANTENIMIENTO Y ATENCIÓN DEL HIJO MENOR DESDE SU NACIMIENTO Comentario a las SSTs (Sala de lo Civil, Pleno) números 573/2016 y 574/2016, de 29 y 30 de septiembre (RJ 2016, 4457 y RJ 2016, 4844)..... 329

RESEÑAS..... 347

IV. DERECHO DE SUCESIONES*ANA MORENO SÁNCHEZ-MORALEDA*

NO INSCRIPCIÓN EN UN REGISTRO ESPAÑOL DE UNA ESCRITURA DE HERENCIA POR APLICACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO INTERNACIONAL DEL FORO. Comentario de la Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado núm. 8569/2016, de 20 de julio (RJ 2016, 4595)..... 355

V. DERECHO DE SOCIEDADES*ENRIQUE BARRERO RODRÍGUEZ Y RODRIGO VIGUERA REVUELTA*

DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA EN EL EJERCICIO DE ACCIONES INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD FRENTE A LOS ADMINISTRADORES DE SOCIEDADES INSOLVENTES Comentario de la Sentencia del Tribunal Supremo 472/2016, de 13 de julio (RJ 2016, 3191)..... 373

RESEÑAS..... 381

VI. DERECHO DE SEGUROS

RESEÑAS..... 387

VII. DERECHO CONCURSAL

RESEÑAS..... 405

VIII. DERECHO DE LOS TÍTULOS-VALORES

RESEÑAS..... 427

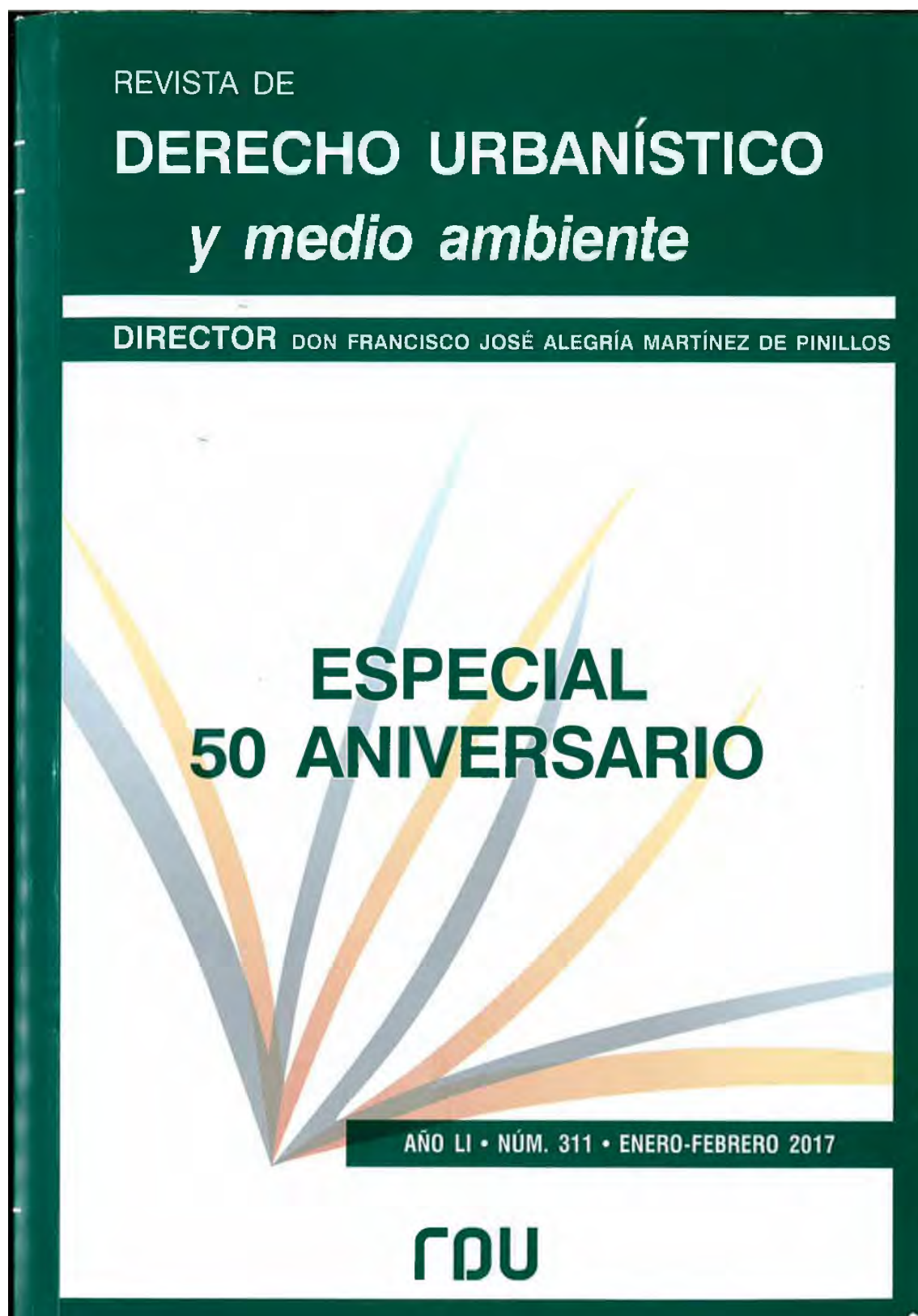


SUMARIO

11

IX. DERECHO DE LA COMPETENCIA

RESEÑAS.....	433
ANEXO BIBLIOGRÁFICO.....	441
NORMAS DE PUBLICACIÓN. INSTRUCCIONES PARA LOS AUTORES	463



Revista de
DERECHO
URBANISTICO

y medio ambiente

Teléf. 91 574 64 11 - Fax 91 504 15 58
rdu@rdu.es
www.rdu.es

SUMARIO DEL NÚMERO 311

	<i>Págs.</i>
ESPECIAL 50 ANIVERSARIO	
<i>Presentación: 50 años de urbanismo y algo de medio ambiente</i>	19
POR FRANCISCO JOSÉ ALEGRÍA MARTÍNEZ DE PINILLOS.	
<i>Ante el cincuentenario de la Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente</i>	21
POR MARTÍN BASSOLS COMA.	
<i>Un plan jurídico de reforma para los planes urbanísticos ..</i>	43
POR JOSÉ MARÍA BAÑO LEÓN.	
<i>Las consultas a la ciudadanía como instrumento de legitimación social de concretas ordenaciones urbanísticas ...</i>	57
POR JUAN ANTONIO CHINCHILLA PEINADO.	
<i>El Derecho urbanístico en el epicentro del estado constitucional español: entre la regulación de la propiedad y la satisfacción del derecho a la vivienda</i>	79
POR JOSÉ MANUEL DÍAZ LEMA.	
<i>La transformación del control local: de la licencia urbanística a la actuación comunicada</i>	101
POR MÓNICA DOMÍNGUEZ MARTÍN.	
<i>Urbanismo en un cruce de caminos: a propósito de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de noviembre de 2016.....</i>	125
POR MERCEDES FUERTES.	

Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente
ISSN 1139-4978, núm. 311, Madrid, enero-febrero (2017), págs. 9-11

9

Sumario

	Págs.
<i>La política ambiental europea en España</i>	143
Por SUSANA GALERA RODRIGO y BERNARDO HERNÁNDEZ BATALLER.	
<i>Pasado, presente y futuro del Derecho urbanístico</i>	167
Por SANTIAGO GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ.	
<i>La evolución legislativa y jurisprudencial del Patrimonio Municipal del Suelo en el Derecho español. Las perspectivas de su utilización en el siglo XXI</i>	179
Por VENANCIO GUTIÉRREZ COLOMINA.	
<i>Régimen jurídico de las actuaciones urbanísticas de regeneración urbana</i>	219
Por FELIPE IGLESIAS GONZÁLEZ.	
<i>Indisciplina urbanística y proporcionalidad en España y Portugal</i>	247
Por DULCE LOPES.	
<i>El urbanismo sostenible en la legislación española</i>	269
Por FERNANDO LÓPEZ RAMÓN.	
<i>Los objetivos económicos de la regulación del suelo</i>	277
Por ÁNGEL MENÉNDEZ REXACH.	
<i>Reflexiones sobre la evolución del sistema urbanístico desde sus fundamentos</i>	297
Por LUCIANO PAREJO ALFONSO.	
<i>La justicia en el urbanismo y el medio ambiente: ¿se cumplen las sentencias?</i>	323
Por JESÚS ERNESTO PECES MORATE.	
<i>Cincuenta años de relaciones entre derecho urbanístico y vivienda asequible en España</i>	343
Por JULI PONCE SOLÉ.	
<i>Esquemas de la incidencia de las normas sectoriales estatales en la ordenación urbana</i>	373
Por ENRIQUE PORTO REY.	
<i>Urbanismo comercial y sostenibilidad urbanística</i>	393
Por TOMÁS QUINTANA LÓPEZ.	

S u m a r i o

	<i>Págs.</i>
<i>COP 21: Nuevas perspectivas para los montes por su función mitigadora ante el cambio climático</i>	411
Por BLANCA RODRÍGUEZ-CHAVES MIMBRERO.	
<i>El calvario de las vinculaciones singulares absolutas: la renuencia de la administración a la expropiación "ope legis"</i>	431
Por GABRIEL SORIA MARTÍNEZ.	
<i>El Derecho urbanístico en la encrucijada</i>	453
Por JULIO TEJEDOR BIELSA.	
<i>Aguas, planeamiento y sostenibilidad en la jurisprudencia del Tribunal Supremo</i>	479
Por CÉSAR TOLOSA TRIBIÑO.	
<i>La consolidación del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible en la última década</i>	499
Por MARCOS VAQUER CABALLERÍA.	

REVISTA ESPAÑOLA DE DERECHO ADMINISTRATIVO

Once proposiciones sobre la idea de plan o de cuando el mito se hace realidad, *Juan Manuel Alegre Ávila*

La sociedad requiere normas útiles. El esfuerzo por mejorar la legislación tras la Ley 39/2015, *María Jesús Montoro Chiner*

Coordinación y prevalencia de la planificación hidrológica en materia de espacios naturales protegidos, *Antonio Fariño Loras*

La policía local como título competencial, *Manuel Rebollo Puig*

Supervisión administrativa de entidades aseguradoras privadas, *José Carlos Laguna de Paz*

Poderes del Tribunal Supremo en la casación contencioso-administrativa, *Francisco Velasco Caballero*

Hacia una nueva Ley de contratos del sector público ¿una nueva oportunidad perdida?, *José María Gimeno Feliu*

La prohibición de contratar con el sector público por falseamiento de la competencia, *Alejandro Huergo Lora*

FUNDADOR Y PRIMER DIRECTOR
EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA

DIRECTOR
LORENZO MARTÍN-RETORTILLO BAQUER

SECRETARIO
TOMÁS CANO CAMPOS

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
**THOMSON REUTERS
PROVIEW™**

NÚM. 182

ENERO-MARZO 2017



CIVITAS



THOMSON REUTERS



SUMARIO

TRIBUNA

JUAN MANUEL ALEGRE ÁVILA

ONCE PROPOSICIONES SOBRE LA IDEA DE PLAN O DE CUANDO EL MITO SE HACE REALIDAD.....	15
--	----

ESTUDIOS

MARÍA JESÚS MONTORO CHINER

LA SOCIEDAD REQUIERE NORMAS ÚTILES. EL ESFUERZO POR MEJORAR LA LEGISLACIÓN TRAS LA LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. ¿PRINCIPIOS, REGLAS Y DIRECTRICES DE TÉCNICA LEGISLATIVA O NÚCLEO ESENCIAL DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE NORMAS?	27
--	----

ANTONIO FANLO LORAS

COORDINACIÓN Y PREVALENCIA DE LA PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA EN MATERIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	59
---	----

MANUEL REBOLLO PUIG

LA POLICÍA LOCAL COMO TÍTULO COMPETENCIAL.....	81
--	----

JOSÉ CARLOS LAGUNA DE PAZ

SUPERVISIÓN ADMINISTRATIVA DE ENTIDADES ASEGURADORAS PRIVADAS	109
---	-----

FRANCISCO VELASCO CABALLERO

PODERES DEL TRIBUNAL SUPREMO EN LA CASACIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA.....	135
---	-----

JOSÉ MARÍA GIMENO FELIÚ

HACIA UNA NUEVA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO. ¿UNA NUEVA OPORTUNIDAD PERDIDA?	181
--	-----

10 REDA 2017 • 182



ALEJANDRO HUERGO LORA

- LA PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO POR FALSEAMIENTO DE LA COMPETENCIA..... 223

JURISPRUDENCIA

LORENZO MARTÍN-RETORTILLO BAQUER

- EL USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS: XENOFobia Y DISCURSO DEL ODO, LIBERTAD RELIGIOSA Y MINORÍAS. PROFUNDIZANDO LA EUROPA DEMOCRÁTICA Y DE LA CONVIVENCIA. SENTENCIA DEL TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS «KARAHMED C. BULGARIA», DE 24 DE FEBRERO DE 2015..... 263

ANA SÁNCHEZ RUBIO/SERGIO LUTIS DONCEL NÚÑEZ

- ALGUNAS CONSIDERACIONES ACERCA DE LA CONSTITUCIONALIDAD DE LAS TASAS JUDICIALES (CON MOTIVO DE LA STC 140/2016, DE 21 DE JULIO) 267

LEGISLACIÓN

CARLOS-ALBERTO AMOEDO-SOUTO

- EL IMPACTO DE LAS LEYES 39 Y 40/2015 EN LAS UNIVERSIDADES PÚBLICAS: CONTENIDO, HIPÓTESIS Y RETOS DE FUTURO 283

ADRIÁN PALMA ORTIGOSA

- LAS LIMITACIONES AL PRINCIPIO DE REPARACIÓN «IN NATURA» POR VÍA LEGAL. NOVEDADES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD DEL ESTADO LEGISLADOR TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 40/2015 313

CRÓNICA

FRANCISCA VILLALBA PÉREZ

- EXTERNALIZACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS: NUEVAS PERSPECTIVAS Y ORIENTACIONES 323

OMAR BOUAZZA ARIÑO


- LOS ORÍGENES DE LA NORMATIVA Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL TURISMO EN ESPAÑA 355

CRISTINA CLEMENTINA ARENAS ALEGRÍA

- MEDIDAS PARA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LAS PYMES EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA. ANÁLISIS DE LAS DIRECTIVAS DE CUARTA GENERACIÓN 375

MARIOLA RODRÍGUEZ FONT

- BARRERAS REGULATORIAS A LA ECONOMÍA COLABORATIVA Y NUEVAS VÍAS DE IMPUGNACIÓN DE NORMAS: EL CASO DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO... 409

	SUMARIO	11
<i>ALEJANDRO ROMÁN MÁRQUEZ</i>		
EL RIESGO EN LAS CONCESIONES DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: ORÍGENES, EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO COMUNITARIO ...		445
<i>ASENSIO NAVARRO ORTEGA</i>		
RESUMEN INFORMATIVO SOBRE LA JORNADA DE DEBATE «PÚBLICO Y PRIVADO EN LOS SERVICIOS URBANOS DEL AGUA: PRECIO, "REMUNICIPALIZACIÓN" Y AUTORIDAD REGULADORA INDEPENDIENTE».....		483
BIBLIOGRAFÍA		
<i>LORENZO MARTÍN-RETORTILLO BAQUER</i>		
RECENSIÓN DEL LIBRO <i>EL CIUDADANO CONTRA LOS PODERES</i> DE ALAIN.....		497
<i>IÑAKI LASAGABASTER HERRARTE</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO DE E. MENÉNDEZ SEBASTIÁN, <i>LA ADMINISTRACIÓN AL SERVICIO DE LA JUSTICIA SOCIAL</i>		499
<i>FRANCISCO PUERTA SEGUIDO</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO DE MORENO MOLINA, J. A., <i>LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN UN NUEVO MARCO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO INTERNACIONAL, EUROPEO, ESTATAL Y AUTONÓMICO</i>		503
<i>GUSTAVO MANUEL DÍAZ GONZÁLEZ</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO DE M ^a . ÁNGELES FERNÁNDEZ SCAGLIUSI <i>LA RENTABILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO EN TIEMPOS DE CRISIS: ¿NUEVAS TENDENCIAS COYUNTURALES O DEFINITIVAS?</i>		511
<i>MIREN SARASÍBAR IRIARTE</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO DE F. LÓPEZ RAMÓN Y O. VIGNOLO CUEVA (COORDS.), <i>EL DOMINIO PÚBLICO EN EUROPA Y AMÉRICA LATINA</i>		513
<i>ANTONIA GÓMEZ DÍAZ-ROMO</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO DE FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, C. (COORD.), <i>CLAVES DE LA REFORMA EDUCATIVA. A PROPÓSITO DE LA NUEVA LEY ORGÁNICA PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD EDUCATIVA</i>		519
<i>M^a. AMPARO SALVADOR ARMENDÁRIZ</i>		
RECENSIÓN DEL LIBRO <i>LA AUTONOMÍA DE LA ESCUELA PÚBLICA</i> DE MIGUEL ÁNGEL SANCHO GARGALLO.....		525
<i>EUGENIO ALEJANDRO GÓMEZ RODRÍGUEZ</i>		
RECENSIÓN AL LIBRO DE MARÍA JESÚS GALLARDO CASTILLO, <i>RÉGIMEN DISCIPLINARIO DE LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS</i>		531
NORMAS DE PUBLICACIÓN		535

NUEVA REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 194 • ENERO 2017

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

Manuel Alonso Olea. La persona y la obra, *Alfredo Montoya Melgar*

La tutela cautelar en la Jurisdicción Social, *Jesús Martínez Girón*

Refugiados y derechos humanos: el estatuto de los refugiados y el asilo como derecho humano, *José Luis Monereo Pérez*

Despido colectivo y unidad de referencia (I)..., *Yolanda Sánchez-Urán Azaña y Carlos de Fuentes García-Romero de Tejada*

La batalla entre el ser y el deber ser en la aplicación horizontal del principio de igualdad. A propósito de la problemática indemnización de los interinos, *Paz Menéndez Sebastián*

La obsolescencia y los inconvenientes del modelo de representación unitaria de los trabajadores por centros de trabajo, *Juan Bautista Vivero Serrano*

Las directrices de la Unión Europea sobre tiempo de trabajo, su interpretación por el Tribunal de Justicia y sus repercusiones en el sistema español, *Olaya Martín Rodríguez*



INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™

THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

EDITORIAL

ALFREDO MONTOYA MELGAR

MANUEL ALONSO OLEA. LA PERSONA Y LA OBRA.....	15
---	----

ESTUDIOS

JESÚS MARTÍNEZ GIRÓN

LA TUTELA CAUTELAR EN LA JURISDICCIÓN SOCIAL.....	23
---	----

Temporary injunctions in social courts

JOSÉ LUÍS MONEREO PÉREZ

REFUGIADOS Y DERECHOS HUMANOS: EL ESTATUTO DE LOS REFUGIADOS Y EL ASILO COMO DERECHO HUMANO	55
--	----

Refugees and human rights: the status of refugees and the asylum as a human right

YOLANDA SÁNCHEZ-URÁN AZAÑA, CARLOS DE FUENTES GARCÍA-ROMERO DE TEJADA

DESPIDO COLECTIVO Y UNIDAD DE REFERENCIA (I). LA TRASPOSICIÓN DE LA DIRECTI- VA 98/59/CE Y EL MARGEN DE APRECIACIÓN DE LOS DERECHOS NACIONALES.....	117
--	-----

Collective redundancy and reference unit (I). The Directive 98/59/EC and the member
states' national legislations

PAZ MENÉNDEZ SEBASTIÁN

LA BATALLA ENTRE EL SER Y EL DEBER SER EN LA APLICACIÓN HORIZONTAL DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD. A PROPÓSITO DE LA PROBLEMÁTICA INDEMNIZACIÓN DE LOS INTERINOS	165
---	-----

The struggle amongst being and ought to be horizontal direct effect of the equality
principle and controversy on compensation for termination of temporary employ-
ment contract

10

NREDT 2017 • 194



JUAN BAUTISTA VIVERO SERRANO

LA OBSOLESCENCIA Y LOS INCONVENIENTES DEL MODELO DE REPRESENTACIÓN UNITARIA DE LOS TRABAJADORES POR CENTROS DE TRABAJO. POR UN NUEVO MODELO BASADO EN LA EMPRESA, LA NEGOCIACIÓN COLECTIVA Y NO ENCORSETADO A NIVEL PROVINCIAL..... 203

Obsolescence and handicaps of the elective workers representatives system based on work centers. The convenience of a new model based on the enterprise, collective bargaining and not only settled on provincial level

OLAYA MARTÍN RODRÍGUEZ

LAS DIRECTRICES DE LA UNIÓN EUROPEA SOBRE TIEMPO DE TRABAJO, SU INTERPRETACIÓN POR EL TRIBUNAL DE JUSTICIA Y SUS REPERCUSIONES EN EL SISTEMA ESPAÑOL..... 239

The guidelines of the European Union on working time, by its interpretation the court and their impact on the spanish system

LEGISLACIÓN

I. RESEÑAS DE LEGISLACIÓN

ROSARIO CRISTÓBAL RONCERO

RESEÑAS DE LEGISLACIÓN..... 283

JURISPRUDENCIA

II. DESPIDO

A) GRABACIONES Y DESPIDO

IGNACIO CAMOS VICTORIA

EL USO DE CÁMARAS VIDEO VIGILANCIA EN EL CENTRO DE TRABAJO Y EL DESPIDO DE UN TRABAJADOR POR CONDUCTA INAPROPIADA A PARTIR DE LAS GRABACIONES REALIZADAS. SJS NÚM. 2 DE SEVILLA, DE 26 DE FEBRERO DE 2016 (AS 2016, 580)..... 301

Use of video surveillance in the workplace and the dismissal of an employee for misconduct as a result of secret recordings

B) DESPIDO OBJETIVO

JOSÉ LUIS LÁZARO SÁNCHEZ

LA (NO) APLICACIÓN DE LA RECIENTE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO ACERCA DE LA SUCESIÓN DE «PLANTILLAS». SJS NÚM. 2 DE SEVILLA, DE 22 DE MARZO DE 2016 (AS 2016, 621) 309

The (no) implementation of the Supreme Court judgment about succession of workers



SUMARIO

11

C) CONCURSO EMPRESARIAL

LUÍS MARÍN HITA

- LA COMPETENCIA DEL JUEZ DEL CONCURSO PARA CONOCER ACCIONES POR DESPIDO ALCANZA A LAS EMPRESA DEL GRUPO DE LA CONCURSADA. STSJ CATALUÑA, DE 4 DE ABRIL DE 2016 (AS 2016, 810)..... 317
- Bankruptcy judge competency to decide about actions by dismissal affects not only the company in bankruptcy but the ones belonging to the corporate group

III. SEGURIDAD SOCIAL

A) VIUDEDAD

EVA LÓPEZ TERRADA

- LA VALIDEZ DE LA INSCRIPCIÓN DE PAREJAS DE HECHO VIGENTE UN VÍNCULO MATRIMONIAL PREVIO A EFECTOS DE LA PENSIÓN DE VIUDEDAD. STSJ CANTABRIA, DE 10 DE MARZO DE 2016 (AS 2016, 474)..... 327
- The validity of unmarried couples' registration existing a previous matrimonial link for the purposes of the survivor's pension

B) PRESTACIÓN POR CUIDADO DE MENOR

MÓNICA HERRANZ HERGUEDAS

- LA ASISTENCIA REGULAR DEL MENOR A UN CENTRO NO ES OBSTÁCULO PARA RECONOCER A LA MADRE LA PRESTACIÓN POR CUIDADO DE MENORES AFECTADOS POR CÁNCER U OTRA ENFERMEDAD GRAVE. STSJ CATALUÑA, DE 11 DE MARZO DE 2016 (AS 2016, 836)..... 335
- Child's regular assistance to a centre, does not prevent the recognition of the mother the benefit for care of minors affected by cancer or another serious illness

IV. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

A) DERECHOS FUNDAMENTALES

JOSÉ LUIS GIL Y GIL

- COMPORTAMIENTO VEJATORIO Y HUMILLANTE E INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS. SJS NÚM. 2 DE MURCIA, DE 11 DE ENERO DE 2016 (AS 2016, 822)..... 345
- Degrading and humiliating treatment and damages for breach of contract

B) RECLAMACIÓN DE CANTIDADES

NORA MARÍA MARTÍNEZ YÁÑEZ

- CUANDO SE ABSUELVE EN EL ORDEN PENAL Y SE CONDENA EN EL SOCIAL: RESPONSABILIDAD CIVIL POR INCUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. SJS NÚM. 3 DE CARTAGENA, DE 4 DE FEBRERO DE 2016 (AS 2016, 798)..... 355
- Acquittal in criminal jurisdiction and guilty verdict in social jurisdiction: civil liability for breach of safety and health measures



V. LABORALIDAD

A) SERVICIO DE TRANSPORTE

JOSÉ SÁNCHEZ PÉREZ

- LA LABORALIDAD DEL SERVICIO DE TRANSPORTE A DEBATE: LOS NUEVOS CRITERIOS NORMATIVOS CUESTIONAN SU EXCLUSIÓN DEL ÁMBITO LABORAL. AJN NÚM. 3, DE 2 DE FEBRERO DE 2016 (AS 2016, 823)..... 367
- Discussion on the regulation of the transport service: the new normative criteria question its exclusion from work sphere

VI. SENTENCIA DESTACADA

MIGUEL BASTERRA HERNÁNDEZ

- EL CENTRO DE TRABAJO COMO UNIDAD DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DE LOS DESPIDOS COLECTIVOS. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN TRAS LOS ÚLTIMOS HITOS JURISPRUDENCIALES. STS DE 17 DE OCTUBRE DE 2016 (RJ 2016, 4654) 377
- The work center as unit of reference for the counting of collective redundancies. Analysis of the situation after the latest jurisprudence

BIBLIOGRAFÍA

I. RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS

ANTONIO V. SEMPÉRIS NAVARRO

- RECENSIÓN AL LIBRO «LAS PRESTACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL: TEORÍA Y PRÁCTICA», DE FCO. JAVIER FERNÁNDEZ ORRICO 393

ALBERTO CÁMARA BOTÍA

- RECENSIÓN DEL LIBRO «EL PERÍODO DE PRUEBA EN EL CONTRATO DE TRABAJO. PROBLEMAS ACTUALES A LA LUZ DE LA JURISPRUDENCIA Y DE LOS CONVENIOS COLECTIVOS» DE FERMÍN GALLEGO MOYA..... 397

II. INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA

CAROLINA SAN MARTÍN MAZZUCCONI

- INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA..... 403
- NORMAS DE PUBLICACIÓN..... 409

NUEVA REVISTA ESPAÑOLA DE

Derecho del Trabajo

NÚM. 195 • FEBRERO 2017

DIRECTORES

ALFREDO MONTOYA MELGAR

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

IGNACIO GARCÍA-PERROTE ESCARTÍN

Las propuestas laborales de FIDE *Antonio V. Sempere Navarro*

Los permisos retribuidos del art. 37.3 del ET: un análisis aplicativo, *Miguel Basterrea Hernández*

Cuotas de reserva y ajustes razonables para trabajadores con discapacidad en el ámbito laboral ordinario, *Fco. Javier Fernández Orrico*

Los derechos de los trabajadores con personas de edad avanzada a su cargo.

Una aproximación al cuidado de las personas de edad avanzada desde el Derecho del Trabajo español, *Alicia Villalba Sánchez*

Aproximación socio-laboral a la Ley de 45/2015 de 14 de octubre de voluntariado, *Pablo Benlloch Sanz*

Perspectivas del empleo de los jóvenes en el marco de la Estrategia Europa 2020, *Inmaculada Baviera Puig*

INCLUYE LA REVISTA EN
SOPORTE ELECTRÓNICO,
THOMSON REUTERS
PROVIEW™



THOMSON REUTERS
ARANZADI



SUMARIO

TRIBUNA DE ACTUALIDAD

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

LAS PROPUESTAS LABORALES DE FIDE..... 15

ESTUDIOS

PERMISOS RETRIBUIDOS

MIGUEL BASTERRA HERNÁNDEZ

LOS PERMISOS RETRIBUIDOS DEL ART. 37.3 DEL ET: UN ANÁLISIS APLICATIVO..... 33

The remunerated licenses of the art. 37.3 ET: an applicative analysis

DISCAPACIDAD

FCO. JAVIER FERNÁNDEZ ORRICO

CUOTAS DE RESERVA Y AJUSTES RAZONABLES PARA TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD EN EL ÁMBITO LABORAL ORDINARIO..... 63

Booking fee and reasonable accommodation for workers with disabilities in the ordinary workplace

CONCILIACIÓN DE LA VIDA LABORAL Y FAMILIAR

ALICIA VILLALBA SÁNCHEZ

LOS DERECHOS DE LOS TRABAJADORES CON PERSONAS DE EDAD AVANZADA A SU CARGO. UNA APROXIMACIÓN AL CUIDADO DE LAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA DESDE EL DERECHO DEL TRABAJO ESPAÑOL..... 95

The rights of workers with elderly people in their care

10

NREDT 2017 • 195



VOLUNTARIADO Y EMPLEO

PABLO BENLLOCH SANZ

- APROXIMACIÓN SOCIO-LABORAL A LA LEY DE 45/2015 DE 14 DE OCTUBRE DE VOLUNTARIADO..... 139
- Labor approach to the law of volunteering

EMPLEO DE COLECTIVOS CON ESPECIALES DIFICULTADES

INMACULADA BAVIERA PUIG

- PERSPECTIVAS DEL EMPLEO DE LOS JÓVENES EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA EUROPA 2020 165
- EU Youth Employment Perspectives within the EUROPE 2020 Strategy Framework

SENTENCIAS COMENTADAS

I. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

A) PERMANENCIA EN LA EMPRESA

HELENA YSÁS MOLINERO

- LA PRIORIDAD DE PERMANENCIA DE LOS REPRESENTANTES SINDICALES EN CASO DE SUBROGACIÓN EMPRESARIAL. STSJ PAÍS VASCO, DE 19 DE ABRIL DE 2016 (AS 2016, 1010) 197
- Union representatives' permanence priority in a transfer of undertaking

II. SEGURIDAD SOCIAL

A) PENSIÓN DE VIUDEDAD

JOSÉ LUIS GAY DÍEZ

- VIUDEDAD COMPARTIDA Y DERECHO DE ACRECER. STSJ DE MADRID, DE 14 DE MARZO DE 2016 (AS 2016, 940) 207
- Shared widow's pension. Right of accretion

B) DESEMPLEO PARCIAL

JUAN ROMERO CORONADO

- EL COEFICIENTE DE PARCIALIDAD EN LA DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA DE LA PRESTACIÓN POR DESEMPLEO. STSJ DE MADRID, DE 14 DE MARZO DE 2016 (AS 2016, 874) 215
- The coefficient of partiality in the calculation of the amount of unemployment benefit



III. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

A) INTERINOS

PAZ MENÉNDEZ SEBASTIÁN

- COHERENTE APLICACIÓN VERTICAL DE LA DOCTRINA DE «DIEGO PORRAS» A LA EXTINCIÓN DE LOS INDEFINIDOS NO FIJOS DE LA ADMINISTRACIÓN. STSJ ASTURIAS, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2016 (JUR 2016, 257881) 225
- Vertical application of the high social court of Asturias implemented de Diego Porras doctrine to Spanish system (non-permanent employment contract of indefinite duration)

MERCEDES LÓPEZ BALAGUER

- LA APLICACIÓN DE LA DOCTRINA «DE DIEGO PORRAS» AL CONTRATO PARA OBRA O SERVICIO DETERMINADO EN EL ÁMBITO PRIVADO. STSJ PAÍS VASCO, DE 18 DE OCTUBRE DE 2016 (AS 2016, 1446)..... 233
- Application of the precedent «De Diego Porras» to the temporary contract in the context of a employment relationship between private parts

B) DESPIDO OBJETIVO

PATRICIA NIETO ROJAS

- LA LEGITIMACIÓN PASIVA DE LOS MANDATADOS «AD HOC» EN LA IMPUGNACIÓN INDIVIDUAL DEL DESPIDO COLECTIVO. SJS NÚM. 8 DE MURCIA, DE 2 DE DICIEMBRE DE 2015 (AS 2016, 819) 245
- Procedure of collective dismissal: elective committee and contest the dismissal

C) PRIVACIÓN DE LIBERTAD

SANTIAGO GARCÍA CAMPÁ

- EXTINCIÓN POR VOLUNTAD DEL TRABAJADOR TRAS LA SUSPENSIÓN EMPRESARIAL INVÁLIDA DEL CONTRATO DE TRABAJO. SJS NÚM. 1 DE CARTAGENA, DE 3 DE MARZO DE 2016 (AS 2016, 801) 255
- Employment contract termination by worker after an invalid employer suspension

BELÉN GARCÍA ROMERO

- PRIVACIÓN DE LIBERTAD Y NULIDAD DEL DESPIDO POR DISCRIMINATORIO. JS MADRID, NÚM. 33, DE 2 JUNIO 2016 (AS 2016, 947)..... 261
- Deprivation of liberty and null and void discriminatory dismissal

IV. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

A) ACTAS DE LA ITSS

ANA M^a ROMERO BURILLO

- LA PRESUNCIÓN DE CERTEZA DE LAS ACTAS DE INFRACCIÓN DE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO. SJS NÚM. 8 MURCIA, DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 (AS 2016, 796)..... 271
- The assumption of certainty of the instruments of infringement of Labor Inspection



V. SENTENCIAS DESTACADAS

LUIS SAN EMETERIO TAPIA

- APORTACIONES A PLANES DE PENSIONES Y SU CONSIDERACIÓN JURÍDICA..... 279
Pension Plans contributions and their legal consideration

DAVID MONTOYA MEDINA

- TRABAJO FIJO DISCONTINUO E ILEGALIDAD DE LAS CLÁUSULAS CONVENCIONALES DE ESTABILIDAD EN EL EMPLEO. STS DE 26 DE OCTUBRE DE 2016 (RJ 2016, 5606) 293
Discontinuous working and illegality of collective agreement clauses for employment stability

CRÓNICAS

FRANCISCO JAVIER HIERRO HIERRO

- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS ACUERDOS PACTO DE TOLEDO (SESIONES 1 A 5) 305

RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS

FRANCISCO JAVIER ARRIETA IDIAKEZ

- RECENSIÓN DEL LIBRO: «LA CONTRATACIÓN LABORAL A TIEMPO PARCIAL Y LA SEGURIDAD SOCIAL» DE F. J. FERNÁNDEZ ORRICO 319

SARAI RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

- RECENSIÓN AL LIBRO «LAS POLÍTICAS ACTIVAS DE EMPLEO: CONFIGURACIÓN Y ESTUDIO DE SU REGULACIÓN JURÍDICA E INSTITUCIONAL» DIRIGIDA Y COORDINADA POR J. L. MONEREO PÉREZ, J. A. FERNÁNDEZ BERNAT Y B. LÓPEZ INSÚA 325

- NORMAS DE PUBLICACIÓN 333



REVISTA GENERAL DE LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA

III
ÉPOCA

AÑO
2016

N.º 4
OCTUBRE-DICIEMBRE

La Revista Jurídica más antigua de España y América Latina

ÍNDICE

Inserción laboral, conflictos intergeneracionales e inempleabilidad juvenil. Un análisis crítico al hilo de la película «el becario»	599
Francisco Alemán Páez	
La responsabilidad postcontractual (un caso de ultraactividad del contrato)	621
Luis F. P. Leiva Fernández	
Protección del patrimonio cultural inmaterial	639
Francisca Ramón Fernández	
Panorámica del daño moral en el Derecho español	671
Carlos Rogel Vide	
<i>Estudios de doctorandos: Los contratos domésticos o in house providing</i> como forma de autoorganización administrativa	687
Juan Manuel Jódar López	
Crónica de Legislación	723
Jorge Ortega Doménech	
Crónica de Legislación y Jurisprudencia de la Unión Europea	743
María Bellido Barrionuevo	
Maitane Puente	
Crónica de Actualidad Jurídica	757
Luis Antonio Anguita Villanueva	
Crónica de Jurisprudencia Constitucional	769
Alicia Piñar Real	
Índice de Voces	787
Miguel L. Lacruz Mantecón	



Diario LA LEY, nº 8942, de 16 de marzo de 2017, Nº 8942, 16 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*Lectura positiva del acuerdo de 27 de enero de 2017 del pleno no jurisdiccional de la Sala 1.ª de TS*», por **JOAN PICÓ I JUNOY**, Catedrático de Derecho Procesal, Universidad Rovira i Virgili.
- **Anexo**: modelo de recurso extraordinario por infracción procesal y de casación, por **Joan PICÓ I JUNOY**, Catedrático de Derecho Procesal, Universidad Rovira i Virgili.
- «*Un falso dilema: Taxis vs. Uber*», por **JAVIER BARNES**, Catedrático de Derecho Administrativo.

LA SENTENCIA DEL DIA

- El TEAC declara que la prestación por maternidad del INSS paga IRPF

JURISPRUDENCIA

- Desempleo para extranjeros: el tiempo trabajado en situación regular no subsana el irregular período anterior en que carecía de permiso de trabajo
- El TEAC unifica su criterio en materia aplazamientos y fraccionamientos de pago de retenciones e ingresos a cuenta
- Mantenimiento de la medida cautelar dictada sobre la municipalización del servicio 010 en Zaragoza
- Nulidad del compromiso de los deudores hipotecarios de transmitir la vivienda hipotecada a los fiadores en caso de impago total o parcial de la deuda



Diario LA LEY, nº 8943, de 17 de marzo de 2017, Nº 8943, 17 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

Especial Diario La Ley Probática y derecho Probatorio, nº 20, marzo 2017

TRIBUNA

«Cuestiones de prueba en materia de cláusulas abusivas», por **PABLO FERRÁNDIZ**, Abogado, Economista.

PRÁCTICA FORENSE

«La georeferenciación», por **TONI ESCUDERO AGUSTÍ**, Ingeniero en geomática y topografía.

DOSSIER DE LOS TRIBUNALES SOBRE PROBÁTICA

«La doctrina de los frutos del árbol prohibido», por **JUAN ANTONIO ANDINO LÓPEZ**, Abogado. Doctor en Derecho. Profesor Asociado de la UIC Universitat Internacional de Catalunya.

JURISPRUDENCIA SOBRE DERECHO PROBATORIO

«Requisitos y límites de la investigación preprocesal y prueba pericial sobre dispositivos electrónicos de la empresa usados por el empleado (Comentario a la STSJ de Madrid de 13 mayo 2016, Sala de lo Social)», por **MANUEL RICHARD GONZÁLEZ**, Doctor en Derecho. Profesor Titular de Derecho Procesal UPNA

PREGUNTAS CON RESPUESTA

«Algunas cuestiones sobre la prueba en segunda instancia», por **ELOY MORENO TARRÉS**, Abogado



Diario LA LEY, nº 8944, de 20 de marzo de 2017, Nº 8944, 20 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «La revocación de la libertad condicional tras la LO 1/15 de 30 de marzo: competencia, partes, causas y efectos», por **JUAN LUIS ORTEGA CALDERÓN**, Fiscal Decano Sección Territorial de Ocaña de la Fiscalía Provincial de Toledo. Coordinador de Vigilancia Penitenciaria

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Minoración de pena al padrastro y madre de una menor víctima de abusos sexuales por indebida aplicación retroactiva de la reforma penal más desfavorable

JURISPRUDENCIA

- El TJUE no concede el IVA reducido a los libros digitales
- Derecho a percibir el plus por guardias de atención continuada por parte de una médico residente que no las pudo realizar por encontrarse embarazada
- El Supremo confirma la multa contra AISGE por doblar injustificadamente sus tarifas de exhibición en salas de cine
- El despido de un conductor de urgencias por exceso de velocidad es nulo



Diario LA LEY, nº 8945, de 21 de marzo de 2017, Nº 8945, 21 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «El yates memo: o todo o nada (a propósito del papel del Ministerio Fiscal en la exigencia de responsabilidad penal a las grandes corporaciones)» por **MARÍA ÁNGELES VILLEGAS GARCÍA** y **MIGUEL ÁNGEL ENCINAR DEL POZO**, Magistrados. Coordinadores Gabinete Técnico, Sala de lo Penal. Tribunal Supremo.
- «La sentencia de Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2016: el via crucis del almacén nuclear de Villar de Cañas (Cuenca), el debate nuclear y una actuación autonómica poco apropiada» por **DIONISIO FERNÁNDEZ DE GATTA SÁNCHEZ**, Profesor Titular de Derecho Administrativo, Facultad de Derecho. Universidad de Salamanca.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Declarada inconstitucional la creación de entes locales menores “descentralizados” en Cataluña

JURISPRUDENCIA

- Implementación del principio de igualdad de género a través de la contratación pública
- Derecho de una trabajadora del departamento de atención al pasajero del aeropuerto de Mallorca a usar el velo islámico
- Energía eléctrica: la limitación a un año establecida reglamentariamente para reclamar por facturas de ajuste vulnera las normas del CC sobre la prescripción
- Condena a una autoescuela a reintegrar a su aseguradora la cantidad abonada al alumno que sufrió un accidente durante una clase práctica



Diario LA LEY, nº 8946, de 22 de marzo de 2017, Nº 8946, 22 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

«Licitud y validez de la prueba obtenida por particulares en el proceso penal: Comentario a la STS 116/2017 de 23 de febrero que declara la validez de la «lista falciani» para fundar una condena por delito fiscal», por **MANUEL RICHARD GONZÁLEZ**, Doctor en Derecho, Profesor Titular de Derecho Procesal UPNA.

TRIBUNA

«España da los primeros pasos para adaptarse al mecenazgo fiscal europeo», por **HECTOR GABRIEL DE URRUTIA CODURAS**, Abogado de Cuatrecasas

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Responsabilidad del administrador por deudas de la sociedad: la deuda ha de ser posterior al acaecimiento de la causa de disolución de la sociedad

JURISPRUDENCIA

- Reclamación por un hermano frente a otro de la mitad de los gastos de la residencia de la madre pagados por el primero
- El Derecho de la Unión no obliga a los Estados miembros a expedir visado humanitario a quienes pretenden entrar en su territorio para pedir asilo
- Sobreseimiento de causa seguida contra la Alcaldesa de Berga por exhibir la “estelada” durante la jornada electoral
- Resistencia a la autoridad: absolución por los incidentes durante una mesa redonda en la Universidad de Cádiz



Diario LA LEY, nº 8947, de 23 de marzo de 2017, Nº 8947, 23 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «El nuevo texto refundido de la ley de prevención y control integrados de la contaminación: mejora normativa y algún retoque», por BLANCA LOZANO CUTANDA, Catedrática de Derecho Administrativo, Consejera Académica de Gómez-Acebo & Pombo.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- No se puede establecer una pensión de alimentos fluctuante para los períodos de ocupación y desempleo del progenitor

JURISPRUDENCIA

- El Tribunal Supremo declara la validez de una cláusula suelo que cumple los requisitos de transparencia
- «Caso consulta independentista 9N»: multa e inhabilitación para el ex President y dos ex Conselleras de la Generalitat por desobediencia al TC
- La prohibición empresarial de llevar un pañuelo islámico dimanante de una norma interna de neutralidad religiosa no constituye discriminación directa
- Consecuencias de la división en lotes de los contratos administrativos de obras



Diario LA LEY, nº 8948, de 24 de marzo de 2017, Nº 8948, 24 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «Presunción y contraprueba del daño», por AQUILINO YÁÑEZ DE ANDRÉS, Abogado

FORMULARIO

- «Modelo de «reclamación previa» a la entidad financiera por existencia de cláusula suelo», por JUAN LUIS MONESTIER MORALES, Doctor Europeo, Abogado, Profesor Ayudante Doctor acreditado. Universidad de Granada.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Responsabilidad de la asesoría que confeccionó defectuosamente la carta de despido de un trabajador de su cliente lo que motivó la nulidad del mismo

JURISPRUDENCIA

- No se vulnera el derecho a huelga de los trabajadores por el hecho de que las empresas clientes contraten con terceros los servicios suspendidos
- Obligación del Ayuntamiento de Castellón de controlar la venta y suministro de alcohol en la vía pública en horario posterior a las 22 h
- Es legítimo ampliar 15 minutos la jornada laboral de los controladores aéreos de forma temporal
- 76.000 euros de indemnización a una propietaria que soportó inundaciones en su vivienda por defectos en la red de saneamiento



Diario LA LEY, nº 8949, de 27 de marzo de 2017, N° 8949, 27 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

TRIBUNA

- «*Todo preso preventivo absuelto merece indemnización (La STC 8/2017, referente de una reinterpretación del artículo 294 LOPJ)*», por **LUÍS RODRÍGUEZ RAMOS**, Catedrático de D.º Penal y Abogado

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Condena a los creadores de los dibujos de Kukuxumusu a cesar en la reproducción y venta de los que son una simple copia de aquéllos

JURISPRUDENCIA

- No se vulnera el derecho a la intimidad familiar de un recluso por denegar su traslado a un centro penitenciario más cercano al domicilio familiar
- El disfrute de la reducción por el arrendamiento de vivienda exige que se haya presentado la declaración del IRPF antes del inicio de un procedimiento inspector
- Anulan el despido de un trabajador denunciado por enseñar vídeos sexuales a los hijos de su jefe
- El TS avala la legitimación de Foro Asturias para impugnar la prórroga de los Presupuestos Generales del Principado



Diario LA LEY, nº 8950, de 28 de marzo de 2017, Nº 8950, 28 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «La cuestión prejudicial del Tribunal Supremo sobre el vencimiento anticipado. Integración de cláusulas abusivas y falta de confianza del Supremo en el mercado hipotecario (Comentario del auto TS 8 febrero 2017)», por **CARLOS BALLUGERA GÓMEZ**, Registrador de la Propiedad.

TRIBUNA

- «El Tribunal Supremo establece que el plazo de 60 días previsto en la Ley contra la Morosidad resulta imperativo (salvo una única excepción), pudiéndose aplicar el interés de demora con carácter retroactivo», por **PEDRO SUÁREZ LLANIO**, Procesal & Concursal, KPMG Abogados, Madrid.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Es accidente in itinere el sufrido por el trabajador tras dejar a dos compañeros en sus domicilios pese al exceso de tiempo invertido

JURISPRUDENCIA

- No se puede restringir el uso de indumentaria y simbología religiosa en el trabajo sólo por la queja de un cliente de la empresa
- Los abonados de las empresas de telefonía que consienten la transmisión de sus datos acceden a que éstos sean utilizados en otros Estados miembros
- Conflicto de competencia entre la Diputación Foral de Vizcaya y la AEAT sobre el domicilio fiscal de una entidad con uno de sus administradores residente en el extranjero
- La Justicia europea no se opone a una normativa nacional que prohíbe a los servicios de taxi la puesta a disposición de plazas individuales



Diario LA LEY, nº 8951, de 29 de marzo de 2017, Nº 8951, 29 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «Borrador de la futura ley de distribución de seguros: más allá de la mera transposición de la directiva. Algunas valoraciones jurídicas iniciales», por **COVADONGA DÍAZ LLAVONA**, Profesora Ayudante Doctora de Derecho Mercantil-Universidad de Oviedo.
- «El decreto de adjudicación y los problemas de su inscripción registral», por **MARÍA CRISTINA LLARÁS PINTADO**, Letrado de la Administración de Justicia

LA SENTENCIA DEL DÍA

- No es posible acusar a una persona jurídica ex art. 31 bis CP por delito contra los derechos de los trabajadores

JURISPRUDENCIA

- Reglas de localización del domicilio fiscal de un obligado tributario
- Revocada condena por injurias a un Abogado que imputaba falsamente un delito de prevaricación a la Secretaria judicial en escrito procesal
- Estafa piramidal de 39 millones de euros con más de 1.300 perjudicados, muchos de ellos pertenecientes a la congregación religiosa Testigos de Jehová
- El padre que ingresa en prisión debe pagar la pensión de alimentos salvo que acredite que no puede trabajar en la cárcel por una causa ajena a su voluntad



Diario LA LEY, nº 8952, de 30 de marzo de 2017, Nº 8952, 30 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

Sumario

DOCTRINA

- «Sobre la función «parajudicial» y la independencia de los Letrados de la Administración de Justicia», por **MIGUEL RODRÍGUEZ-PIÑERO Y BRAVO FERRER**, Catedrático del Derecho del Trabajo y Seguridad Social.

TRIBUNA

- «Publicidad en buscadores mediante marcas notorias como palabras-clave», por **JAVIER NÚÑEZ SEOANE**, Abogado experto en derecho público y digital. PROLEY ABOGADOS. Asociado ENATIC.

LA SENTENCIA DEL DÍA

- Estafa: imitación de la página web de una empresa de prestigio internacional donde los clientes accedían por error y solicitaban pedidos con engaño

JURISPRUDENCIA

- Exégesis esencial sobre la atenuante de reparación del daño
- La indemnización por expropiación de parte de los elementos comunes de una urbanización corresponde a los dueños actuales de las parcelas
- La previsión de soluciones alternativas en el convenio no supone un trato singular que exija el voto favorable previsto en el art. 125.1 de la Ley Concursal
- No es desproporcionado que los locales de la planta baja contribuyan a los gastos de instalación de ascensor según su cuota ordinaria de participación



LA LEY Unión Europea nº 46, marzo 2017, Nº 46, 31 de mar. de 2017, Editorial Wolters Kluwer

REVISTA DE ACTUALIDAD JURÍDICA DE LA UNIÓN EUROPEA

LA LEY Unión Europea



Edición electrónica:
<http://smarteca.es>

NÚMERO 46

AÑO V • MARZO DE 2017

TRIBUNA

Divorcio a la inglesa:
el comienzo del fin del «Brexit»

TRIBUNA

La aplicación provisional del Acuerdo
Económico y Comercial Global (CETA):
¿preludio de la entrada en vigor?

60
ROMA



EL 60 ANIVERSARIO
DE LOS TRATADOS
DE ROMA

© Unión Europea, 1995-2017



Wolters Kluwer

Antonio Martínez
Lafuente

*Fuentes del ordenamiento
jurídico europeo
y recurso prejudicial*



Cuadernos
De Derecho Registral

Antonio Martínez Lafuente, Licenciado en Derecho con Premio Extraordinario por la Universidad de Valencia, Abogado del Estado, Doctor en Derecho y Profesor Titular de Derecho Financiero y Tributario. Autor de diversas monografías sobre la disciplina e impulsor de los estudios sobre Derecho europeo a través de la dirección de la Revista “Noticias de la Unión Europea” (1985 - 2012); es Vicepresidente Primero de la Sección de Derecho Financiero y Tributario de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación; fue galardonado con la Encomienda de Número de la Orden de Isabel la Católica y con la Gran Cruz de San Raimundo de Peñafort.

...

La presente obra se corresponde con las Ponencias presentadas por el autor en las sesiones de apertura de los Cursos 2015/2016 y 2016/2017 de la Sección de Derecho Financiero y Tributario de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación.

Su presentación conjunta obedece a la relación entre ambos como cualquier conocedor del Derecho Europeo constatará; en el primero de los estudios se examinan las fuentes del Derecho, con especial mención de los principios extraídos de la Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, tales como los de primacía y efecto directo, así como los de equivalencia y efectividad.

Precisamente la doctrina que elabora el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, y de donde surgen los mencionados principios, procede del planteamiento de cuestiones prejudiciales de interpretación del Derecho de la Unión Europea, sobre las que versa el segundo de los estudios, que se incorporan a la presente obra.

ISBN 978-84-921184-57-5



9 788492 188457 5

ÍNDICE

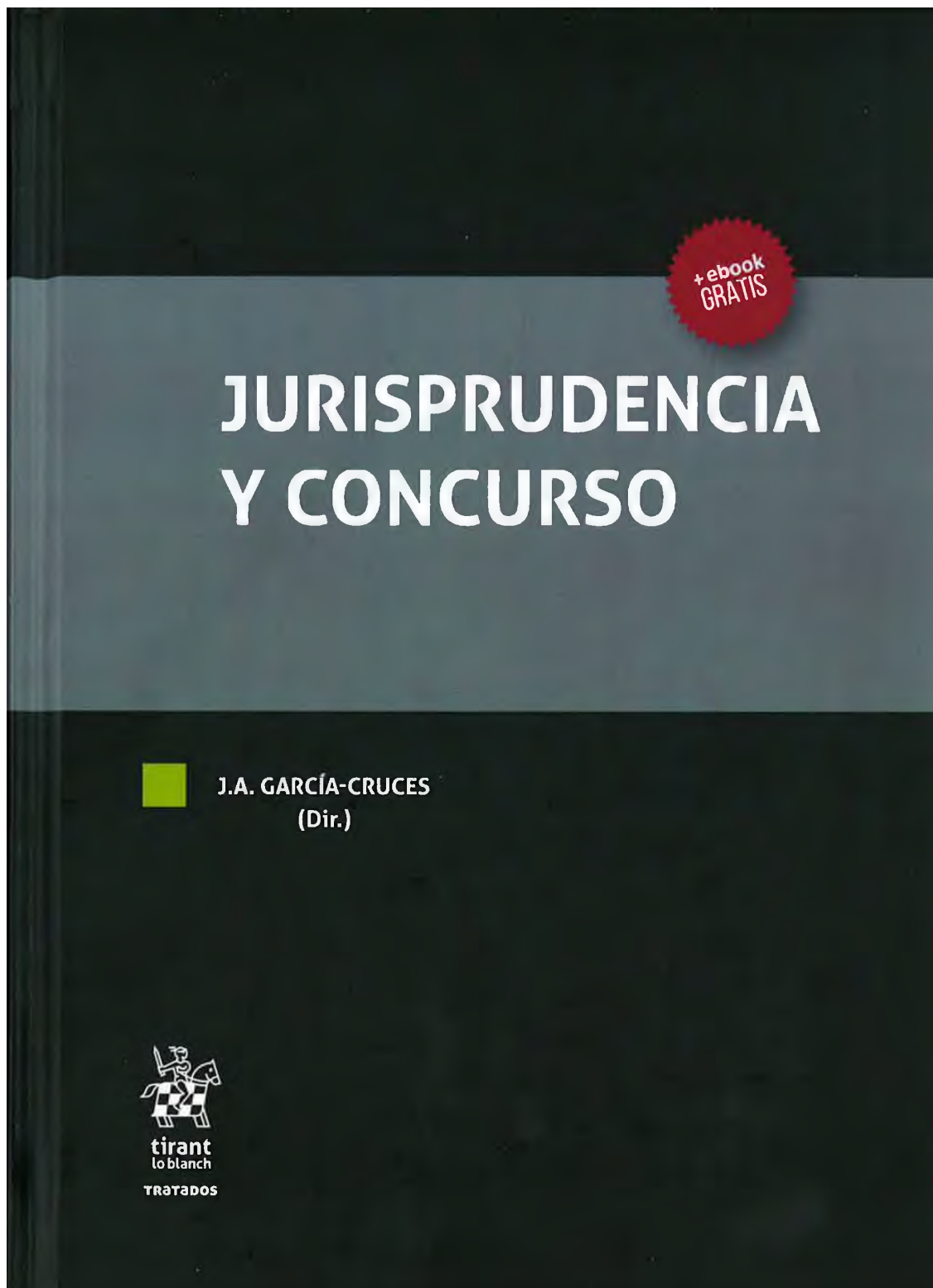
PRESENTACIÓN.....	11
PRÓLOGO	
“Pluralismo constitucional y judicial en la Unión Europea” por David Ordóñez Solís.....	15
ESTUDIOS	
I. “El Ordenamiento Jurídico europeo. Fuentes y principios generales con especial referencia al Derecho Tributario” ..	59
II. “La cuestión prejudicial en el Derecho de la Unión Europea”	159

LIBROS

ADQUIRIDOS POR LA BIBLIOTECA

49

INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL • SEGUNDA QUINCENA MARZO • 2017



TRATADOS

Este trabajo constituye un estudio de la jurisprudencia dictada por la Sala primera del TS respecto de aquellas cuestiones concretas sobre las que se ha pronunciado en materia concursal. No se trata de una recopilación de comentarios de sentencia sino algo bien distinto. El planteamiento que se sigue es el de estudiar una concreta institución o regla, ofreciendo su análisis de acuerdo con la mejor doctrina e insertar en el mismo cuáles son los criterios que, respecto de tal norma o institución, ha sentado el Tribunal Supremo, valorando el contenido de las distintas sentencias de un modo crítico, lo que no implica –necesariamente– su valoración negativa.

De este modo, todos los interesados en el Derecho Concursal pueden disponer de una referencia completa y útil sobre las distintas normas e instituciones que se estudian, conociendo tanto la doctrina existente como la jurisprudencia recaída, al igual de la valoración que ambas puedan merecer.



JURISPRUDENCIA Y CONCURSO

(Estudios sobre la doctrina de la Sala primera
del Tribunal Supremo formada en aplicación
de la Ley Concursal)

DIRECTOR:

JOSÉ ANTONIO GARCÍA-CRUCES

AUTORES:

MARÍA ANTÓN SANCHO

ALEJANDRO ALVARGONZÁLEZ TREMOLS

ALICIA ARROYO

ALFREDO ÁVILA DE LA TORRE

OLGA CARRERAS MANERO

ENCARNA CORDERO LOBATO

JOSÉ ANTONIO GARCÍA-CRUCES

ANTONIO J. GARCÍA GÓMEZ

GEMMA GARCÍA-ROSTÁN

JOSÉ RAMÓN GARCÍA VICENTE

FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA

ESTHER HERNÁNDEZ SAINZ

JUAN FRANCISCO HERRERO PEREZAGUA

MIGUEL IRIBARREN BLANCO

JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ

KAROLINA LYCZKOWSKA

LUIS ALBERTO MARCO ARCALÁ

RAFAEL MARIMÓN DURÁ

MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

SABINA DE MIGUEL ARIAS

IGNACIO MORALEJO MENÉNDEZ

ALEJANDRO REY SUAÑEZ

IGNACIO SANCHO GARGALLO

tirant lo blanch

Valencia, 2017

Índice

Nota previa	31
Prólogo	39

Capítulo I

LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS ADMINISTRADORES CONCURSALES

1. CONSIDERACIONES GENERALES	43
1.1. Importancia de la figura	43
1.2. Exigente régimen de deberes y responsabilidades	45
1.3. Escasez de jurisprudencia: una sola sentencia del Tribunal Supremo	46
2. CLASES DE RESPONSABILIDAD CIVIL	48
2.1. Por daños colectivos e individuales	48
2.2. Concursal y extraconcursal	49
3. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A LA MASA ACTIVA	49
3.1. Conducta ilícita y culpable	50
3.1.1. Infracción de deberes concretos y del deber general de diligencia	50
3.1.2. La omisión de la diligencia propia de un ordenado administrador	51
3.2. Deslealtad del administrador concursal	53
3.3. Daño sobre la masa activa del concurso	54
3.4. La responsabilidad del administrador concursal en la práctica: algunos ejemplos	56
3.4.1. La falta de ejercicio de las acciones de reintegración de la masa activa	56
3.4.2. La falta de reclamación de créditos de la masa	58
3.4.3. La división o realización aislada de los componentes de la empresa en la fase de liquidación	60
3.5. Aspectos procesales	61
3.5.1. Legitimación activa	61
3.5.2. Legitimación pasiva	62
3.5.3. Permanencia en el cargo del administrador concursal	63
3.5.4. Momento y plazo de prescripción	63
3.5.5. Reembolso de los gastos realizados por el acreedor	64
4. RESPONSABILIDAD POR DAÑO INDIVIDUAL	65
4.1. Frente a los acreedores concursales	65
4.2. Frente a los acreedores contra la masa	65
4.3. Frente a otras personas	67
5. SUPUESTOS ESPECIALES	68
5.1. La responsabilidad en caso de administradores concursales que sean personas jurídicas	68

5.2. Responsabilidad por hechos ajenos. Auxiliares delegados y administradores societarios	69
6. LA COBERTURA OBLIGATORIA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL	71
6.1. Consideraciones generales	71
6.2. Ámbito de cobertura	73
6.2.1. La responsabilidad del administrador concursal en el ejercicio de sus funciones	73
6.2.2. El problema de las reclamaciones posteriores	73
6.2.3. La cobertura de los profesionales y representantes del administrador concursal persona jurídica y de los auxiliares delegados ..	76
6.3. Sumas aseguradas mínimas	77
6.4. Control del cumplimiento del deber de disponer de seguro o garantía equivalente	78
7. BIBLIOGRAFÍA	79
8. JURISPRUDENCIA	80

Capítulo II

CONCURSO Y GRUPOS DE SOCIEDADES. ACUMULACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE INVENTARIOS Y LISTAS DE ACREEDORES

1. PRELIMINAR	81
2. CRITERIOS PARA LA ACUMULACIÓN DE CONCURSOS DECLARADOS POR SEPARADO	85
3. DISCRECIONALIDAD JUDICIAL PARA DECIDIR ACERCA DE LA PROCEDENCIA DE LA ACUMULACIÓN	88
4. CONSOLIDACIÓN DE INVENTARIOS Y LISTAS DE ACREEDORES	91
5. BIBLIOGRAFÍA	98

Capítulo III

CAPACIDAD PROCESAL, LEGITIMACIÓN Y ACTOS DISPOSITIVOS PROCESALES DEL CONCURSADO

1. LA DECLARACIÓN DE CONCURSO NO SUPONE UNA LIMITACIÓN DE LA CAPACIDAD PROCESAL DEL DEUDOR	101
2. LA "LEGITIMACIÓN" PARA EL EJERCICIO DE ACCIONES DEL CONCURSADO DEL ARTÍCULO 54 LC	107
2.1. En los supuestos de suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado	107
2.2. En los supuestos de intervención de las facultades de administración y disposición del concursado	110
2.3. Ante la pasividad del concursado o de la administración concursal	117
2.4. La intervención del concursado para defenderse de forma separada	118
3. TRATAMIENTO PROCESAL DE LA CONTRAVENCIÓN DEL ARTÍCULO 54 LC	120
3.1. En relación con el ejercicio de acciones: legitimación y capacidad de conducción procesal	120

<i>Índice</i>	9
3.2. En relación con la interposición de recursos.....	125
3.3. En relación con los actos dispositivos sobre el objeto del proceso.....	127
4. LA REGULACIÓN DEL ARTÍCULO 51 LC DE LA CONDUCCIÓN DE LOS PROCESOS PENDIENTES AL DECLARARSE EL CONCURSO.....	133
4.1. En los supuestos de suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado.....	134
4.2. En los supuestos de intervención de las facultades de administración y disposición del concursado. La omisión de la referencia a la interposición de recursos.....	141
5. BIBLIOGRAFÍA.....	148

Capítulo IV

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN DEL CONCURSO SOBRE LAS FACULTADES DE LOS ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD DE CAPITAL

1. INTRODUCCIÓN.....	151
2. LOS EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO SOBRE LOS ÓRGANOS DE LA PERSONA JURÍDICA.....	155
2.1. El mantenimiento de la personalidad jurídica de la sociedad deudora durante el concurso de acreedores.....	155
2.2. Los efectos de la declaración del concurso sobre los órganos de la sociedad concursada.....	156
2.2.1. El mantenimiento en el concurso de los órganos de la sociedad concursada.....	156
2.2.2. La reordenación de las competencias de los órganos de la sociedad concursada como efecto el auto declarativo del concurso	158
3. LA INCIDENCIA DE LA DECLARACIÓN DEL CONCURSO SOBRE LAS COMPETENCIAS Y LA EFICACIA DE LOS ACUERDOS, CONVOCATORIA Y CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL.....	162
3.1. La incidencia de la declaración del concurso sobre las competencias y la eficacia de los acuerdos de la junta general.....	162
3.2. La convocatoria de la junta general.....	169
3.3. La convocatoria de la junta que haya de aprobar las cuentas.....	177
3.4. La presidencia de la junta general.....	180
4. FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.....	182
4.1. El órgano competente para la formulación de las cuentas en el concurso ..	182
4.2. Plazo para la formulación de las cuentas. Prórroga del plazo para la formulación de las cuentas de la sociedad concursada.....	184
5. NOMBRAMIENTO Y REVOCACIÓN DE AUDITORES DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD CONCURSADA.....	187
6. BIBLIOGRAFÍA.....	192

Capítulo V

CONCURSO Y RESPONSABILIDAD SOCIETARIA DE ADMINISTRADORES

1. DELIMITACIÓN Y ANTECEDENTES.....	195
1.1. Delimitación.....	195

10

Índice

1.2.	Antecedentes	198
1.3.	A modo de compendio introductorio	203
2.	ACCIÓN SOCIAL EX LSC Y SOCIEDAD EN CONCURSO	204
2.1.	Consideraciones previas	204
2.2.	Ejercicio de la acción social	206
2.3.	Incidencia en caso de concurso	212
3.	ACCIÓN INDIVIDUAL Y CONCURSO	214
3.1.	Consideraciones previas: patrimonio afectado y determinación del daño	214
3.2.	Acción individual y procedimiento de concurso	217
3.3.	Prescripción	219
4.	ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD POR "DEUDAS" sociales Y CONCURSO	221
4.1.	Aspectos generales introductorios	221
4.2.	Incidencia en el concurso	228
5.	BIBLIOGRAFÍA	233

Capítulo VI

LAS GARANTÍAS REALES EN EL CONCURSO A LA LUZ DE LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO

1.	INTRODUCCIÓN	238
1.1.	Objeto del trabajo	238
1.2.	Final paulatino de la resistencia concursal de las garantías reales	239
1.3.	Un nuevo régimen con grandes incógnitas	240
2.	LA PARALIZACIÓN Y SUSPENSIÓN DE EJECUCIONES DE GARANTÍAS REALES PREVISTA EN EL ARTÍCULO 56 LC	242
2.1.	La regulación anterior a la LC	242
2.2.	Prohibición de inicio y suspensión de ejecuciones de garantías reales y acciones asimiladas	242
2.2.1.	Ejecuciones y acciones asimiladas afectadas	242
2.2.2.	Inicio de actuaciones	243
2.2.3.	Ejecuciones no afectadas por la paralización y suspensión	244
2.2.4.	La paralización y suspensión no alcanzan a acciones y derechos que no tengan naturaleza ejecutiva frente al concursado	244
2.3.	Activos gravados cuyas ejecuciones se paralizan y suspenden	245
2.4.	Duración de la paralización	246
2.5.	En particular, la competencia para determinar la cualidad de los activos gravados	247
2.6.	También en particular, la competencia para decidir la suspensión de la ejecución ya iniciada	248
2.7.	Constancia registral de la condición de bien necesario y denegación de la expedición registral de certificación de cargas aunque se haya despachado la ejecución y no se haya decretado la nulidad de las actuaciones ejecutivas	248
2.8.	Constancia registral de la condición de bien necesario y cierre registral al auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas aunque no se hubiera decretado la suspensión de la ejecución ni la nulidad de las actuaciones ejecutivas posteriores	254
2.9.	Régimen de las acciones ejecutivas sobre activos no necesarios	257
2.10.	Régimen de las acciones ejecutivas que se inicien o reanuden	258

<i>Índice</i>	11
3. CONCURSO Y GARANTÍAS REALES PRESTADAS POR TERCERO	259
3.1. Incógnitas del régimen concursal de las garantías prestadas por tercero..	259
3.2. La garantía real de tercero en el concurso del deudor	259
3.3. El concurso del garante tercero	261
4. SUBSISTENCIA O CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN EN LA LIQUIDACIÓN CONCURSAL	263
4.1. Un confuso régimen liquidatorio de activos gravados	263
4.2. Liquidación y ejecución separada una vez abierta la fase de liquidación ..	264
4.3. El plan de liquidación y las reglas sobre liquidación de activos gravados..	265
4.4. En particular, el plan no puede prever una cancelación de la garantía real sin pago al acreedor	266
5. BIBLIOGRAFÍA	269

Capítulo VII

LA LISTA DE ACREEDORES Y EL INVENTARIO EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

1. EL PAPEL DE LA COMUNICACIÓN DE CRÉDITOS EN EL SENO DEL CONCURSO	271
2. LA CONFIGURACIÓN DE LA COMUNICACIÓN DE CRÉDITOS COMO CARGA DEL ACREEDOR Y COMO ACTO PROCESAL	273
2.1. Premisas generales	273
2.2. El tiempo de la comunicación	274
2.3. Preclusión o subordinación	280
2.3.1. La razón de una y otra	280
2.3.2. Su proyección en el incidente de impugnación	284
2.3.3. Preclusión y modificación de los textos definitivos	285
2.3.4. Las pretensiones procesales extemporáneas	289
3. LOS CRÉDITOS OBJETO DE COMUNICACIÓN	292
3.1. Determinación de los créditos que han de ser comunicados	292
3.2. Contenido y forma de la comunicación	298
4. EL SUJETO QUE REALIZA LA COMUNICACIÓN	304
4.1. Quién comunica, quién puede impugnar, quién puede recurrir	304
4.2. El problema de los intereses colectivos	307
4.3. El problema de los créditos frente a deudores solidarios en concurso	310
5. A PROPÓSITO DEL INVENTARIO	314
6. BIBLIOGRAFÍA	319

Capítulo VIII

LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA

1. INTRODUCCIÓN: RELEVANCIA DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO EN LA DETERMINACIÓN DE LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA	322
2. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA	323
3. CATEGORÍAS DE CRÉDITOS CONTRA LA MASA CONFORME A LA LC	327
3.1. Introducción	327

3.2.	Créditos salariales por los últimos treinta días de trabajo efectivo anteriores a la declaración de concurso	328
3.3.	Costas y gastos necesarios derivados del procedimiento concursal	333
3.3.1.	Límite temporal	334
3.3.2.	Costas y gastos judiciales necesarios en la fase inicial del procedimiento concursal	334
3.3.3.	Gastos necesarios de asistencia y representación del concursado durante la tramitación del concurso y sus incidentes.....	339
3.3.4.	Gastos de asistencia letrada a la administración concursal durante la tramitación del concurso y sus incidentes	341
3.4.	Costas y gastos judiciales ocasionados en juicios en interés de la masa.....	342
3.4.1.	Costas y gastos judiciales de asistencia y representación en juicios en interés de la masa que se han continuado o iniciado conforme a lo previsto en la LC.....	342
3.4.2.	Sujeto que ocasionó las costas o los gastos de asistencia y representación.....	344
3.4.3.	Costas y gastos excluidos del art. 84.2.3.º LC	347
3.5.	Créditos por alimentos del deudor, su familia directa y otras personas a las que deba alimentar.....	347
3.5.1.	Planteamiento	347
3.5.2.	Créditos por alimentos del deudor y su familia directa.....	348
3.5.3.	Créditos por alimentos en favor de personas a las que el concursado tiene el deber legal de alimentar.....	350
3.6.	Créditos generados por la actividad profesional o empresarial del deudor tras la declaración de concurso.....	351
3.6.1.	Delimitación general de esta categoría	351
3.6.2.	En particular, los créditos laborales	354
3.7.	Créditos derivados de la continuidad o resolución de contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento por ambas partes al declararse el concurso	358
3.7.1.	Delimitación general de esta categoría	358
3.7.2.	Créditos que resulten de la realización de prestaciones en favor del concursado en el marco de contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento que continúen en vigor tras la declaración de concurso.....	359
3.7.3.	Créditos por restitución de prestaciones e indemnización en supuestos de resolución de contratos con obligaciones recíprocas pendientes, en interés del concurso	365
3.7.4.	Créditos por restitución e indemnización en supuestos de resolución de contrato por incumplimiento del concursado	365
3.8.	Créditos derivados de la retención de bienes o derechos afectos al pago de créditos con privilegio especial, de la rehabilitación de contratos o de la enervación de desahucios.....	367
3.9.	Créditos derivados del ejercicio de acciones rescisorias.....	370
3.10.	Créditos válidamente contraídos durante el concurso por la administración concursal o con su autorización o conformidad	374
3.11.	Créditos por obligaciones nacidas de la ley o de responsabilidad extracontractual tras la declaración de concurso.....	375

Índice

13

3.11.1. Los créditos derivados de obligaciones nacidas de la Ley a cargo del concursado como categoría amplia que abarca supuestos diversos.....	376
3.11.2. Inclusión de los créditos tributarios cuya fecha de devengo sea posterior a la declaración de concurso.....	378
3.11.3. Inclusión de los créditos por recargos e intereses de deudas que se devengaron con posterioridad a la declaración de concurso...	382
3.11.4. Inclusión de los créditos por sanciones derivadas de infracciones cometidas con posterioridad a la declaración de concurso....	383
3.11.5. Créditos por responsabilidad extracontractual del concursado contraída durante el concurso	385
3.12. Créditos concedidos en el marco de un acuerdo de refinanciación o del convenio concursal. El privilegio del <i>fresh money</i>	386
3.12.1. El art. 84.2.11.º LC y el régimen transitorio de la Disposición adicional 2.ª de la Ley 17/2014.....	386
3.12.2. Requisitos para la inclusión de los créditos.....	388
3.12.3. Supuestos excluidos por razón del sujeto concedente el crédito .	389
3.13. Otros créditos contra la masa.....	391
4. COMUNICACIÓN, RECONOCIMIENTO Y DETERMINACIÓN DE LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA.....	392
5. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA DURANTE EL CONCURSO. EL PRINCIPIO DE NO AFECTACIÓN.....	396
5.1. Inaplicación de los efectos que la declaración de concurso produce sobre los créditos concursales.....	396
5.2. No participación ni afectación por el convenio con que finalice el concurso.....	399
5.3. Los créditos contra la masa no se ven afectados por la apertura de la fase de liquidación.....	399
6. EL PAGO DE LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA.....	400
6.1. Planteamiento general.....	400
6.2. Regla general: el pago a vencimiento.....	401
6.3. Especialidades y excepciones a la regla general.....	402
6.3.1. Pago inmediato de ciertos créditos contra la masa ya vencidos....	402
6.3.2. Alteración del orden de pago por la administración concursal ...	403
6.3.3. Retraso en el pago de la indemnización por extinción del contrato de trabajo de personal de alta dirección (art. 65.4 LC)	406
6.4. Especialidades en el pago de los créditos contra la masa en la fase de liquidación. El significado de la prededucción.....	406
6.5. Especialidades en el pago de los créditos contra la masa en caso de finalización del concurso mediante convenio	408
6.6. El impago de los créditos contra la masa en situaciones de suficiencia de masa	409
6.6.1. Acciones ante el impago de los créditos contra la masa	409
6.6.2. Suspensión temporal de las ejecuciones judiciales o administrativas en supuestos de impago de créditos contra la masa.....	410
7. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA	414
8. JURISPRUDENCIA CITADA.....	417

Capítulo IX

LA RETRIBUCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

1.	INTRODUCCIÓN. IMPORTANCIA DE LA RETRIBUCIÓN	421
2.	EL DERECHO A LA RETRIBUCIÓN	423
2.1.	Reconocimiento legal y régimen jurídico	423
2.2.	Fijación por el Juez del concurso	424
2.3.	Cálculo de la retribución.....	424
2.3.a.	Reglas y criterios generales.....	424
2.3.b.	Concreción reglamentaria de la retribución en las diferentes fases del concurso	425
2.4.	Moderación de la retribución según las tareas efectivamente desempe- ñadas	426
2.5.	Pérdida del derecho a la retribución	429
3.	LOS HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL COMO CRÉDI- TO CONTRA LA MASA.....	430
3.1.	Prelación del crédito por honorarios: criterio del vencimiento.....	430
3.2.	Prelación en caso de insuficiencia de la masa activa para la satisfacción de los créditos contra la masa.....	432
3.2.a.	Los honorarios de la administración concursal como créditos imprescindibles para concluir la liquidación	434
3.2.b.	Los honorarios de la administración concursal como créditos por costas y gastos judiciales.....	435
3.2.c.	Los honorarios de la administración concursal dentro de los “demás créditos contra la masa” (art. 176bis 2.5° LC).....	437
4.	BIBLIOGRAFÍA.....	437
5.	JURISPRUDENCIA.....	438

Capítulo X

LA CLASIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS

1.	PRELIMINAR.....	439
2.	EL RECONOCIMIENTO DE CRÉDITOS	442
3.	CRÉDITOS CONCURSALES Y CRÉDITOS CONTRA LA MASA	446
3.1.	Indemnización por despido y salarios de tramitación	448
3.2.	Contratos con obligaciones recíprocas: los <i>swap</i>	449
4.	EL PRIVILEGIO EN LOS CRÉDITOS CONCURSALES.....	454
4.1.	Los privilegios especiales	455
4.1.1.	Especial referencia a los créditos refaccionarios.....	459
4.1.2.	El tratamiento de la prenda en garantía de créditos futuros.....	461
4.2.	El privilegio general.....	463
4.2.1.	El privilegio del acreedor instante	464
5.	LOS CRÉDITOS SUBORDINADOS	468
5.1.	La subordinación de los créditos por intereses.....	469
5.2.	El crédito de los administradores sociales en el concurso	472
5.3.	Administradores de hecho y concurso	475
5.4.	Momento del nacimiento del crédito subordinado.....	479
5.5.	La extinción de las garantías de las personas especialmente relacionadas con el concursado	480

Índice

15

Capítulo XI

**CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL (I)
(EL COMPUTO DEL PRIVILEGIO DE LOS CRÉDITOS TRIBUTARIOS
Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL. LA CALIFICACIÓN CONCURSAL DE LOS
CRÉDITOS POR RECARGOS SOBRE LAS CUOTAS TRIBUTARIAS
Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL. EL PRIVILEGIO DEL CRÉDITO TRIBUTARIO
EN FASE DE LIQUIDACIÓN)**

1. INTRODUCCIÓN. BREVE APUNTE SOBRE LA CALIFICACIÓN CONCURSAL DEL CRÉDITO PÚBLICO	490
2. CÓMPUTO DEL PRIVILEGIO GENERAL. LA BASE PARA CALCULAR EL IMPORTE DE LOS CRÉDITOS CON PRIVILEGIO GENERAL DEL ARTÍCULO 91.4 LG	493
3. LA POLÉMICA CALIFICACIÓN EN EL CONCURSO DE LOS RECARGOS SOBRE LAS CUOTAS TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL	501
3.1. Los créditos subordinados en la Ley Concursal	501
3.2. Antecedentes inmediatos sobre la calificación de los recargos en el concurso: Juzgados de lo Mercantil <i>versus</i> AEAT	505
3.3. El pronunciamiento del Tribunal Supremo	507
3.4. Comentario y conclusiones finales	510
4. ¿CABE APLICAR UN PRIVILEGIO EXTENSIVO DE LOS CRÉDITOS TRIBUTARIOS EN LA FASE DE LIQUIDACIÓN? INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 77.2 LGT.	514
4.1. Síntesis del asunto en la Sala Primera	514
4.2. El recorte del privilegio de los créditos de la Hacienda Pública como detonante	515
4.3. La tramitación parlamentaria del artículo 77.2 LGT. La sincronización temporal de la reforma concursal y de la tributaria.	517
4.4. Fundamentación de la tesis que rechaza la aplicación de la Ley Concursal a los créditos tributarios en los casos de liquidación. Su difícil encaje en el proceso	519
4.5. Doctrina del Tribunal Supremo y conclusiones	525
5. BIBLIOGRAFÍA	532
6. JURISPRUDENCIA	533

Capítulo XII

**CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL (II)
(NACIMIENTO DE LOS CRÉDITOS POR IVA, RETENCIONES TRIBUTARIAS
Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS A LOS EFECTOS DE SU CALIFICACIÓN
COMO CRÉDITOS CONTRA LA MASA)**

1. EL NACIMIENTO DE LOS CRÉDITOS POR IVA Y RETENCIONES TRIBUTARIAS A LOS EFECTOS DE SU CALIFICACIÓN COMO CRÉDITOS CONTRA LA MASA	535
1.1. Introducción	535
1.2. Devengo y exigibilidad de los tributos. El nacimiento de la obligación tributaria	537

1.3.	Juzgados de lo Mercantil versus Agencia Tributaria a propósito del IVA y de las retenciones.....	540
1.4.	La doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo	543
1.5.	La particular naturaleza de los créditos por IVA y retenciones como fundamento de la controversia.....	547
1.6.	Una reflexión crítica de las soluciones propuestas. La reforma de la normativa reguladora del IVA	553
1.7.	Un asunto en paralelo: el crédito por IVA que surge de la aplicación del artículo 80.Tres LIVA	560
2.	SANCIONES ADMINISTRATIVAS (TRIBUTARIAS O LABORALES) Y CRÉDITOS CONTRA LA MASA.....	566
2.1.	La intervención de la Sala Primera. Breve resumen	566
2.2.	Los créditos públicos como créditos contra la masa.....	567
2.3.	El nacimiento de los créditos correspondientes a multas y sanciones administrativas.....	569
2.4.	¿Debe considerarse la fecha de la comisión de la infracción o la fecha de la resolución sancionadora a los efectos concursales? La adaptación de la normativa sancionadora a la ley concursal	571
3.	BIBLIOGRAFÍA.....	577
4.	JURISPRUDENCIA.....	578

Capítulo XIII

**CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL (III)
(RECARGOS E INTERESES DE CRÉDITOS PÚBLICOS POSTERIORES
A LA DECLARACIÓN DEL CONCURSO. CONCURSO Y PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO DE APREMIO)**

1.	LOS RECARGOS E INTERESES DE CRÉDITOS PÚBLICOS POSTERIORES A LA DECLARACIÓN DEL CONCURSO	579
1.1.	Introducción.....	579
1.2.	La naturaleza de los intereses y recargos.....	581
1.3.	La consideración de los intereses y los recargos como créditos contra la masa.....	585
1.3.1.	Los intereses	586
1.3.2.	Los recargos.....	588
1.4.	La ejecución de los créditos contra la masa	591
2.	CONCURSO Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE APREMIO	593
2.1.	Introducción.....	593
2.2.	Antecedentes normativos	594
2.3.	La determinación de la preferencia procedimental	598
2.4.	La problemática de la ejecución separada del crédito público	601
3.	BIBLIOGRAFÍA	607
4.	JURISPRUDENCIA.....	609

Capítulo XIV

CONCURSO Y CRÉDITOS CON GARANTÍA PERSONAL

1.	INTRODUCCIÓN	612
----	--------------------	-----

Índice

17

2.	FIANZA SOLIDARIA Y CONCURSO	614
2.1.	Fiador solidario versus deudor solidario	614
2.2.	Calificación en el concurso del crédito afianzado con fianza solidaria: concurso del deudor principal y concurso del fiador solidario	616
2.2.1.	Concurso del deudor principal	617
2.2.2.	Concurso del fiador solidario	619
2.3.	La obligación fideiusoria es crédito contingente en el concurso del fiador solidario y se aplica el artículo 87.3 LC: STS de 8 de julio de 2014	621
2.4.	La solución puede ser distinta en garantías en que se excluye voluntariamente la subsidiariedad: SAP Barcelona 14 enero 2013	623
3.	CLASIFICACIÓN DE LA VÍA DE REGRESO POR PAGO DE FIANZA EN EL CONCURSO	624
3.1.	Preliminar	624
3.2.	Relación contractual entre fiador y afianzado	626
3.2.1.	Relación entre fiador y deudor antes del pago	626
3.2.2.	Calificación de las relaciones entre fiador <i>solvens</i> y deudor. Las relaciones surgidas por la vía de regreso: ¿son contrato sinalagmático?	628
3.3.	Clasificación del crédito del fiador solvens en el concurso del deudor principal: crédito concursal. Doctrina del TS sobre la aplicación del artículo 84.2.6.º LC.	629
3.4.	Calificación del crédito del fiador en vía de regreso por pago de intereses debidos al acreedor en caso de concurso del deudor	632
3.5.	Derecho de regreso sobre daños y perjuicios indebidamente abonados por el fiador	633
4.	CLASIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS AFIANZADOS POR TERCERO	636
4.1.	La cuestión sobre la contaminación recíproca de la subordinación entre obligación principal garantizada y obligación fideiusoria	637
4.2.	La reforma del artículo 87.6, segundo inciso, LC por Real Decreto-Ley 3/2009: aplicación exclusiva cuando el fiador pagó	639
4.3.	Doctrina de la STS de 22 de diciembre de 2011: aplicación del artículo 87.6 LC reformado a situación anterior unificando con las posteriores ...	640
4.4.	Persisten cuestiones controvertidas tras la reforma del artículo 87.6 por RD-L 3/2009	640
4.4.1.	La falta de ecuanimidad se da todavía si el acreedor era persona especialmente relacionada con el concursado y el fiador no.	641
4.4.2.	Supuestos en los que el crédito del fiador tenga la vocación de privilegiado, sin existir especial relación con el concursado	642
4.4.3.	Vía de regreso por acción de reembolso o solo cuando, además, hay subrogación del fiador	643
5.	EFFECTOS DEL CONVENIO ENTRE ACREEDOR Y DEUDOR CONCURSADO PARA EL FIADOR.	645
5.1.	Reflejo del convenio entre acreedor y deudor concursado en la posición jurídica del fiador: elementos de análisis	646
5.1.1.	Sentido del voto del acreedor en el concurso: artículo 135 LC... ..	646
5.1.2.	Interpretaciones doctrinales	648
5.2.	En particular, posible aplicación del artículo 1.851 CC: extinción de la fianza por concesión de prórroga al deudor sin consentimiento del fiador	650
5.3.	Jurisprudencia consolidada	651
6.	BIBLIOGRAFÍA	654

Capítulo XV

CONCURSO Y ACCIÓN DIRECTA

1. LA ACCIÓN DIRECTA.....	657
1.1. La acción directa. Presupuestos para el ejercicio de la acción directa.....	657
1.2. La eficacia del acuerdo de no subcontratar	659
2. LA INCIDENCIA DEL CONCURSO DEL CONTRATISTA SOBRE EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DIRECTA.....	661
2.1. La eficacia del auto declarativo del concurso sobre los acreedores y sobre el patrimonio del deudor.....	661
2.2. La incidencia del concurso del contratista sobre el ejercicio de la acción directa	663
2.3. Ejercicio de la acción directa tras haberse insinuado el crédito en el concurso del contratista principal.....	668
2.4. Eficacia del requerimiento extrajudicial anterior a la declaración del concurso	668
2.5. La determinación del juez competente para entender del requerimiento judicial al promotor posterior a la declaración del concurso del contratista .	670
2.6. Impugnación del inventario y la lista de acreedores	677
2.7. La consignación del pago por el comitente dueño de la obra	682
3. LA INCIDENCIA DE LA DECLARACIÓN DEL CONCURSO DEL CONTRATISTA EN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DIRECTA EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO.....	683
4. ACCIÓN DIRECTA Y CONCURSO DE ACREEDORES. LA REFORMA DE LA LEY CONCURSAL POR LA LEY 38/2011	688
5. BIBLIOGRAFÍA.....	692

Capítulo XVI

CONCURSO Y COMPENSACIÓN

1. LA COMPENSACIÓN	695
1.1. Fundamento	695
1.2. Tipos de la compensación	696
1.3. Efectos de la compensación	699
1.4. Requisitos de la compensación	700
2. COMPENSACIÓN EN LA LEY CONCURSAL	703
2.1. La prohibición de compensación y su alcance.....	703
2.2. Requisitos.....	707
2.3. Créditos conexos en el concurso	709
3. ACUERDOS DE COMPENSACIÓN CONTRACTUAL EN EL CONCURSO.....	712
3.1. Importancia	712
3.2. Regulación.....	713
3.3. En particular, los acuerdos de compensación contractual en el Real Decreto-Ley 5/2005	714
4. BIBLIOGRAFÍA.....	720
5. RELACIÓN DE LAS SENTENCIAS DEL TS CITADAS	721

Índice

19

Capítulo XVII

CONCURSO Y GARANTÍAS FINANCIERAS

1. QUÉ SON LAS GARANTÍAS FINANCIERAS	723
2. CONSTITUCIÓN	725
2.1. Obligación financiera	725
2.2. Sujetos elegibles	728
2.3. Activos	729
3. MODALIDADES	732
4. APORTACIÓN	732
4.1. Falta de formalidades	732
4.2. Aportación de la garantía. Control	733
5. DERECHOS OPCIONALES	734
5.1. Derecho de disposición	734
5.2. Derecho de sustitución y retirada del excedente	736
5.3. Garantías complementarias	737
6. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA	738
7. CONCURSO	740
8. GARANTÍAS FINANCIERAS EN EL CONCURSO Y LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO	742
8.1. STS de 20 junio 2012	742
8.1.1. Hechos	742
8.1.2. Argumentación y fallo	743
8.1.3. Comentario	744
8.1.3.1. El vencimiento de la obligación garantizada	744
8.1.3.2. La ejecución de prenda y la compensación de saldos	745
8.1.3.3. Un eventual derecho de disposición frente a la ejecución en el concurso	749
8.2. STS de 26 junio 2012	751
8.2.1. Hechos	751
8.2.2. Argumentación y fallo	751
8.2.3. Comentario	752
8.3. STS de 10 octubre 2011	752
8.3.1. Hechos	752
8.3.2. Argumentación y fallo	753
8.3.3. Comentario	754
9. GARANTÍAS FINANCIERAS EN ESCENARIOS PRECONCURSALES Y PARA-CONCURSALES	756
9.1. Últimas reformas concursales y su impacto en las garantías financieras	756
9.1.1. Suspensión de ejecuciones del art. 5 bis LC	756
9.1.2. Acuerdos de refinanciación homologados y su extensión a los acreedores disidentes	757
9.2. Las garantías financieras frente a los poderes del FROB	759
10. BIBLIOGRAFÍA	761
11. RELACIÓN DE LAS SENTENCIAS DEL TS CITADAS	763

Capítulo XVIII

CONCURSO Y CONTRATOS

1. EXPOSICIÓN SUCINTA DEL RÉGIMEN LEGAL	765
1.1. Preliminar	765

1.2.	La síntesis del Tribunal Supremo.....	767
1.3.	Premisas, intereses en presencia y controversias.....	769
2.	¿CUÁNDO UN CONTRATO ENTRAÑA OBLIGACIONES RECÍPROCAS Y ES APLICABLE LA DISCIPLINA DE LOS ARTÍCULOS 61-63?	770
2.1.	El problema. Casos dudosos.....	770
2.2.	La jurisprudencia.....	774
2.3.	Conclusión.....	777
3.	CRITERIOS PARA DISTINGUIR LOS CONTRATOS DE TRACTO ÚNICO DE LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO.....	778
3.1.	¿Por qué distinguir?	778
3.2.	La jurisprudencia.....	778
4.	EL CONTRATO ÍNTEGRAMENTE CUMPLIDO POR EL CONTRATANTE <i>IN BONIS</i> O POR EL CONCURSADO ANTES DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO NO PUEDE RESOLVERSE.....	782
5.	EL EJERCICIO DE LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO EN EL CONCURSO	784
5.1.	El problema.....	784
5.2.	Las razones para excluir la excepción en el concurso.....	788
6.	COMO REGLA, EL RÉGIMEN JURÍDICO DEL EJERCICIO DE LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO, DENTRO O FUERA DEL CONCURSO, ES EL MISMO	789
7.	LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO Y LA CALIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS RESTITUTORIOS E INDEMNIZATORIOS.....	792
7.1.	Cuestiones comunes	792
7.2.	La resolución de los contratos de tracto sucesivo: el incumplimiento anterior o posterior a la declaración de concurso	794
7.3.	La calificación de los créditos restitutorios e indemnizatorios como concursales o contra la masa	795
8.	LA RESOLUCIÓN VOLUNTARIA EN INTERÉS DEL CONCURSO.....	796
8.1.	Cuestiones comunes	796
8.2.	Carácter excepcional	797
8.3.	La calificación de los créditos	798
9.	EL MANTENIMIENTO DEL CONTRATO PESE A CONCURRIR INCUMPLIMIENTO RESOLUTORIO	799
9.1.	Cuestiones comunes	799
9.2.	Contratos que pueden mantenerse en vigor.....	801
9.3.	El interés del concurso	801
9.4.	Calificación de los créditos.....	802
9.5.	Mantenimiento e indemnización.....	804
9.6.	Mantenimiento y subordinación.....	805
10.	CONVENIO Y RESOLUCIÓN.....	805
11.	BIBLIOGRAFÍA.....	806

Capítulo XIX

CONCURSO Y CONTRATO DE DESCUENTO

1.	PRELIMINAR.....	809
2.	CARACTERIZACIÓN DEL CONTRATO DE DESCUENTO	810
2.1.	Descripción y clases.....	810

<i>Índice</i>	21
2.2. Naturaleza y rasgos característicos	815
2.2.1. Contrato atípico y <i>sui generis</i>	815
2.2.2. ¿Contrato real o contrato consensual?	817
2.2.3. La cesión <i>pro solvendo</i> y su eficacia traslativa de la titularidad del crédito	819
3. TRATAMIENTO CONCURSAL DEL CONTRATO EN LA JURISPRUDENCIA ANTERIOR A LA LEY 22/2003	828
3.1. Quiebra del descontatario o del descontante	830
3.2. Quiebra o suspensión de pagos del deudor cedido o responsable cambiario en vía directa	832
4. TRATAMIENTO JURISPRUDENCIAL BAJO LA LEY 22/2003	833
4.1. Efectos de la declaración del concurso del descontatario sobre el contrato	833
4.1.1. Inmunidad frente a las acciones de reintegración de la masa	833
4.1.2. Mantenimiento de la vigencia del contrato de descuento <i>ex art.</i> 61.2 LC y posibilidad de rehabilitación <i>ex art.</i> 68 LC	837
4.1.3. La obligación del banco descontante de seguir facilitando el descuento	845
4.1.4. Supuestos de resolución del contrato: resolución en interés del concurso, resolución por incumplimiento y enervación de la misma en interés del concurso.....	848
4.2. Efectos del concurso del descontatario sobre las deudas derivadas de la responsabilidad «salvo buen fin»	853
4.2.1. Recapitulación.....	853
4.2.2. Situación de los distintos grupos de créditos del descontante por efectos descontados antes de la declaración del concurso.....	855
4.2.3. Calificación como contingentes de los créditos pendientes de vencimiento	858
4.3. La declaración del concurso del deudor cedido.....	859
5. BIBLIOGRAFÍA.....	860

Capítulo XX

LEASING Y CONCURSO

1. LOS PROBLEMAS DOGMÁTICOS DEL CONTRATO DE LEASING Y SU TRATAMIENTO EN LA LEY CONCURSAL.....	864
2. ASPECTOS ESENCIALES DEL RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	870
3. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO CONTRATO DE FINANCIACIÓN EN NUESTRO ORDENAMIENTO	875
3.1. El leasing es un contrato de financiación que utiliza instrumentalmente la estructura arrendaticia.....	876
3.2. En torno a la titularidad fiduciaria de la sociedad de leasing.....	883
4. LAS REFERENCIAS AL CONTRATO DE LEASING EN LA LEY CONCURSAL: LA CONCESIÓN DE UNA DOBLE OPCIÓN AL ARRENDADOR FINANCIERO EN EL CONCURSO DE SU CLIENTE.....	892

5. LA JURISPRUDENCIA SOBRE EL ENCUADRE DEL LEASING EN EL ARTÍCULO 61 LC Y LA POLÉMICA SOBRE EL CRÉDITO DERIVADO DE LAS CUOTAS DEVENGADAS TRAS EL CONCURSO.....	898
5.1. Evolución de la jurisprudencia sobre la aplicación del artículo 61 LC al contrato de arrendamiento financiero	898
5.2. Sobre el significado de la reciprocidad contractual en el artículo 61 LC..	903
5.3. Sobre el componente arrendaticio del contrato de leasing.....	906
5.4. Los efectos de la exoneración de responsabilidad del arrendador financiero en la calificación del contrato y los créditos de la sociedad de leasing....	906
5.5. La cláusula de exoneración de responsabilidad como elemento natural de todo contrato de arrendamiento financiero y sus consecuencias en la ubicación del leasing en el artículo 61.1 LC	912
5.6. La resolución del contrato de leasing en interés del concurso (art. 61.2 LC) o por incumplimiento (art. 62 LC)	919
5.6.1. Planteamiento: el ámbito de aplicación de la resolución por incumplimiento o en interés del concurso y la jurisprudencia sobre el leasing	919
5.6.2. Consecuencias de una eventual resolución del contrato de leasing vía art. 61.2 o 62 LC: ¿efectos <i>ex nunc</i> o <i>ex tunc</i> ?	924
6. LOS CRÉDITOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO CRÉDITOS CON PRIVILEGIO ESPECIAL SOBRE LOS BIENES ARRENDADOS (ART. 90.1.4.º LC)	927
6.1. La evolución del artículo 90 LC y su papel en el tratamiento concursal del arrendamiento financiero	927
6.2. En torno a la aplicación del artículo 90.1.4.º LC	932
7. LA ACCIÓN DE RECUPERACIÓN DE LOS BIENES CEDIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL CONCURSO (ART. 56.1c) LC)	937
7.1. La evolución del artículo 56 LC y su papel en el tratamiento concursal del arrendamiento financiero	937
7.2. En torno a la aplicación del artículo 56.1c) LC	939
8. REFERENCIA A LA POSIBLE REHABILITACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LAS ACCIONES DE REINTEGRACIÓN...	948
9. BIBLIOGRAFÍA	951

Capítulo XXI

CONCURSO Y CONTRATO DE SUMINISTRO

1. INTRODUCCIÓN	955
2. EL CONTRATO DE SUMINISTRO COMO CONTRATO DE TRACTO SUCESIVO	956
2.1. Los contratos de tracto sucesivo.....	956
2.2. El contrato de suministro de energía eléctrica	961
3. LOS EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DEL CONCURSO DE ACREEDORES SOBRE LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO	964
3.1. Presupuestos de aplicación de los artículos 61 y 62 LC.....	965
3.1.1. La reciprocidad	965
3.1.2. Contrato pendiente de cumplimiento por ambas partes.....	968

Índice

	23
3.2. Régimen de los artículos 61 y 62 LC.....	972
3.2.1. Presupuesto de la resolución por incumplimiento de los contratos de tracto sucesivo.....	973
3.2.2. Efectos de la resolución en el concurso de los contratos de tracto sucesivo.....	975
4. TRATAMIENTO CONCURSAL DEL SUMINISTRO.....	976
4.1. Vigencia del suministro tras la declaración del concurso (art. 61.2.I LC) ..	976
4.2. Resolución del contrato de suministro.....	978
4.2.1. Resolución en interés del concurso (art. 61.2.II LC)	978
4.2.2. Resolución del suministro por incumplimiento (art. 62.1 LC)	980
4.2.3. Calificación de los créditos resultantes de la resolución (art. 62.4 LC).....	982
4.3. Mantenimiento del suministro en interés del concurso (art. 62.3 LC).....	985
5. BIBLIOGRAFÍA	989

Capítulo XXII
CONCURSO Y SWAP

1. NATURALEZA.....	995
2. MODALIDADES Y CONTRATOS MARCO	997
3. NORMATIVA PROTECTORA DE LOS CLIENTES FINANCIEROS.....	998
3.1. Deber de clasificación de los clientes y actuación en su mejor interés	999
3.2. Deber de información	999
3.3. Deber de evaluación del perfil del cliente.....	1000
3.4. Vicio de consentimiento en la contratación de los swaps	1002
4. RÉGIMEN CONCURSAL DE LOS CRÉDITOS DE LOS SWAPS.....	1003
4.1. Tratamiento jurisprudencial de la cuestión	1003
4.2. Problema de la reciprocidad de las obligaciones	1005
5. RÉGIMEN CONCURSAL ESPECIAL DEL REAL DECRETO-LEY 5/2005.....	1009
5.1. Interpretación jurisprudencial del régimen especial	1012
5.2. Requisito de pluralidad de operaciones.....	1013
5.3. Interpretación teleológica del Real Decreto-Ley 5/2005.....	1017
5.4. Problema de incentivos.....	1018
6. BIBLIOGRAFÍA	1021
7. RELACIÓN DE LAS SENTENCIAS DEL TS CITADAS	1022

Capítulo XXIII
CONCURSO Y REHABILITACIÓN DE CRÉDITOS

1. EL PUNTO DE PARTIDA: LA REHABILITACIÓN DE CRÉDITOS Y DE CONTRATOS COMO INSTITUCIÓN CONCURSAL	1023
1.1. El carácter innovador de la rehabilitación concursal en nuestro Derecho	1024
1.2. Las expectativas iniciales en torno a la rehabilitación concursal.....	1026
2. EL TRAYECTO RECORRIDO: LA REHABILITACIÓN CONCURSAL EN LA EVOLUCIÓN DE LA LEY CONCURSAL	1028
2.1. La consolidación de la rehabilitación concursal en nuestro Derecho	1029
2.2. La escasa presencia práctica de la rehabilitación concursal.....	1030

24

Índice

3.	LOS LOGROS CONSEGUIDOS: LA REHABILITACIÓN CONCURSAL EN LA JURISPRUDENCIA.....	1031
3.1.	La delimitación de la figura: finalidad y razón de ser de la rehabilitación concursal.....	1031
3.2.	El ámbito de aplicación objetivo de la rehabilitación concursal: los contratos rehabilitables.....	1033
3.3.	La rehabilitación de los contratos de arrendamientos urbanos	1036
3.4.	La rehabilitación y la prenda sobre créditos futuros en la vigente versión de la Ley Concursal.....	1041
3.5.	Otros aspectos en torno a la rehabilitación concursal: especial referencia al arrendamiento financiero	1045
4.	LAS PERSPECTIVAS DE FUTURO: ORIENTACIONES a seguir EN EL TRATAMIENTO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL DE LA REHABILITACIÓN CONCURSAL	1051
4.1.	El mantenimiento casi inalterado de la regulación inicial de la rehabilitación concursal	1051
4.2.	Posibles mejoras a introducir en el régimen de la rehabilitación concursal	1052
5.	VALORACIÓN CRÍTICA: ENTIDAD E INTERÉS DE LA REHABILITACIÓN EN EL CONCURSO	1053
6.	BIBLIOGRAFÍA.....	1053
7.	JURISPRUDENCIA.....	1060

Capítulo XXIV

CONCURSO DE ACREEDORES Y CONTRATOS DE DISTRIBUCIÓN

1.	INTRODUCCIÓN	1063
2.	LOS EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DEL CONCURSO SOBRE LOS CONTRATOS CON OBLIGACIONES RECÍPROCAS, RÉGIMEN GENERAL	1068
3.	CONCURSO DE ACREEDORES Y CONTRATOS DE DISTRIBUCIÓN.....	1079
4.	CONCURSO DEL DISTRIBUIDOR. TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y EFECTOS PATRIMONIALES	1085
5.	EL CONCURSO DEL CABEZA DE RED. TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y EFECTOS PATRIMONIALES	1098
6.	BIBLIOGRAFÍA.....	1100

Capítulo XXV

**LA REINTEGRACIÓN EN EL CONCURSO.
LA ACCIÓN RESCISORIA CONCURSAL**

1.	CONSIDERACIONES PRELIMINARES	1104
2.	LA REINTEGRACIÓN CONCURSAL COMO OPERACIÓN DE INCREMENTO DE LA MASA ACTIVA	1105
2.1.	Masa de hecho y masa de derecho.....	1105
2.2.	El sentido y finalidad del instituto de la reintegración concursal	1107
3.	DESLINDE DE LA REINTEGRACIÓN RESPECTO DE OTRAS REGLAS E INSTITUCIONES ACOGIDAS EN LA LEY CONCURSAL Y QUE PUDIERAN TENER EL EFECTO DE GENERAR UN INCREMENTO DE LA MASA ACTIVA.....	1108

Índice

25

3.1.	Reintegración y complicidad concursal	1108
3.2.	Reintegración concursal y personas afectadas por la calificación	1110
4.	RÉGIMEN GENERAL DE LA ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN EN LA LC.....	1111
4.1.	Los presupuestos de la acción rescisoria ex art. 71 LC.....	1111
4.2.	El plazo	1118
4.3.	El perjuicio	1122
4.3.1.	Observaciones previas.....	1122
4.3.2.	Jurisprudencia y doctrina sobre la noción de “perjuicio”	1124
4.3.3.	El concepto de “perjuicio”. Valoración crítica	1134
5.	LA PRUEBA DEL PERJUICIO.....	1143
5.1.	Régimen general.....	1143
5.2.	Presunciones absolutas	1145
5.3.	Presunciones relativas	1149
6.	LAS EXCLUSIONES DE RESCINDIBILIDAD	1153
7.	COMPATIBILIDAD DE LA ACCIÓN RESCISORIA CONCURSAL RESPECTO DE OTRAS ACCIONES.....	1158
8.	LOS ASPECTOS ADJETIVOS (LEGITIMACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO).....	1159
9.	LOS EFECTOS ANUDADOS A LA RESCISIÓN CONCURSAL	1165
9.1.	Régimen general.....	1165
9.2.	Protección del subadquirente y efectos de la rescisión concursal	1168
9.3.	El alcance de la ineficacia del acto rescindido.....	1170
9.3.1.	Observaciones previas.....	1170
9.3.2.	La ineficacia del acto rescindido de conformidad de las normas generales.....	1170
9.3.3.	La ineficacia del acto rescindido en la Ley Concursal.....	1175
9.3.4.	La ineficacia del acto objeto de la rescisión concursal según la Jurisprudencia	1177
9.3.5.	Excursus: El carácter constitutivo de la acción ex artículo 71 LC y su posible incidencia en el régimen de efectos.....	1183
9.3.6.	Retroacción de efectos, validez del acto y eficacia ex tunc de la rescisión concursal.....	1185
9.4.	Concurrencia de mala fe en el tercero partícipe en el acto rescindido	1190
10.	ALGUNAS CUESTIONES PARTICULARES	1198
10.1.	La rescindibilidad de las garantías constituidas por el concursado.....	1198
10.1.1.	Planteamiento	1198
10.1.2.	Las garantías constituidas por el deudor a favor de su pasivo.....	1200
10.1.3.	La garantía prestada por el concursado a favor de deuda ajena ..	1204
10.1.4.	Las denominadas garantías intragrupo	1210
10.1.5.	Los efectos derivados de la rescisión de las garantías constituidas por el concursado	1214
10.2.	La rescindibilidad de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles	1218
11.	CONSIDERACIONES FINALES.....	1222
11.1.	El conflicto de intereses en la configuración de la reintegración concursal: Ineficacia negocial y seguridad del tráfico.....	1222
11.2.	Libertad del deudor y tutela de los acreedores. ¿Perjuicio para la masa activa o protección de la par condicio creditorum?	1224
12.	BIBLIOGRAFÍA.....	1228

Capítulo XXVI

CONCURSO Y DERECHO DE SEPARACIÓN. CESIÓN DE CRÉDITOS

1. INTRODUCCIÓN	1233
2. LA SEPARACIÓN CONCURSAL.....	1235
2.1. Significación	1235
2.2. Regulación y requisitos	1238
2.3. Ejercicio	1242
2.4. La separación sobre derechos de crédito	1243
3. LAS CESIONES DE CRÉDITOS EN EL MARCO DE LOS CONTRATOS DE FINANCIACIÓN EMPRESARIAL. ESPECIAL ATENCIÓN AL CONTRATO DE FACTORING	1246
3.1. La cesión de créditos en el marco de la financiación empresarial	1246
3.2. El contrato de factoring y sus modalidades	1247
3.3. La regulación de las cesiones de créditos empresariales.....	1252
3.3.1. Fundamentación de la cesión global de créditos futuros mediante las normas generales	1253
3.3.2. La Disp. Ad. 3.ª de la Ley 1/1999.....	1255
3.3.3. Adaptación de la Disp. Ad. 3.ª de la Ley 1/1999 a la Ley Concursal.....	1257
4. ASPECTOS CONCURSALES DE LAS CESIONES DE CRÉDITOS EMPRESARIALES.....	1259
4.1. Cesión de créditos y rescisión concursal.....	1259
4.2. Vigencia y resolución de los contratos de duración	1262
5. CESIONES DE CRÉDITOS Y DERECHO DE SEPARACIÓN EN LA JURISPRUDENCIA.....	1266
5.1. Distinción de la posición del acreedor pignoraticio y la del cesionario que recibe el crédito para pago	1268
5.2. Momento en que se produce la eficacia traslativa de la cesión.....	1271
5.3. Equiparación entre las cesiones <i>pro soluto</i> y cesiones <i>pro solvendo</i> en cuanto a la transmisión plena de la titularidad del crédito.....	1272
5.4. Confirmación del criterio jurisprudencial	1280
6. BIBLIOGRAFÍA.....	1282

Capítulo XXVII

EL PAGO REALIZADO POR TERCERO CON ANTERIORIDAD A LA DECLARACION DE CONCURSO DEL DEUDOR ORIGINARIO Y SUS CONSECUENCIAS PRÁCTICAS PARA EL SOLVENS Y ACCIPIENS

1. CONSIDERACIONES PREVIAS DE carácter PRÁCTICO	1285
2. EL CONCEPTO CIVILISTA DEL PAGO REALIZADO POR TERCERO. SUS PRIMERAS DERECHO DE REGRESO. PAGO REALIZADO POR TERCERO DE FORMA PARCIAL	1287
3. LAS FIGURAS CONCURSALES ASIMILADAS A LAS PREVISIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL PAGO REALIZADO POR TERCERO Y SUS EFECTOS SUBROGATORIOS.....	1290
4. LA PREFERENCIA DEL ACREEDOR ORIGINARIO Y POSTERGACION DEL TERCERO PAGADOR EN LOS PAGOS PARCIALES	1293

Índice

27

5.	SOBRE EL CONCEPTO DE INTERÉS Y DE «UTILIDAD» PARA EL TERCERO COMO UN MECANISMO DE CONTROL. EL CONCEPTO DE TERCERO	1295
6.	DEBATE QUE SE PLANTEA A LA LUZ DE LA FIGURA DEL ADMINISTRADOR SOCIETARIO –SOLVENS– EN RELACIÓN CON LA FIGURA DE LA SUBROGACIÓN DEL ARTÍCULO 87.7 LC Y EL ARTÍCULO 1.210 DEL CÓDIGO CIVIL	1300
7.	OTRAS PREVISIONES DE LA LEY CONCURSAL SOBRE LOS EFECTOS Y CONSECUENCIAS DEL PAGO HECHO POR TERCERO Y LA SUBROGACIÓN EN LA POSICIÓN ACREEDORA	1304
7.1.	Supuesto de pago parcial realizado por parte del solvens tras la insinuación e inclusión del crédito (ex. Art.97.4.º 3)	1304
7.2.	La imposibilidad legal de sustitución en privilegios públicos del 91.2 y 4 LC (ex.97.4.2.º LC)	1305
7.3.	Deudor solidario concursado y pago parcial del credito. Artículo 85.5 LC en relacion el 161.3 de la misma ley	1306
8.	BIBLIOGRAFÍA	1308

Capítulo XXVIII

EL CONVENIO CONCURSAL

1.	PRELIMINAR	1309
2.	NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO EN EL CONCURSO DE ACREEDORES	1310
3.	CONTENIDO DEL CONVENIO	1316
3.1.	Propuestas alternativas	1318
3.2.	Trato singular	1321
3.3.	Prohibición de los convenios de liquidación	1323
3.4.	Extension subjetiva del convenio y posición del acreedor subordinado....	1325
3.5.	Eficacia vinculante del plan de viabilidad	1327
3.6.	Control de legalidad y capacidad del juez para integrar su contenido	1329
3.7.	Propuesta Anticipada de Convenio y justificación de la superación de límites de quita y espera	1331
4.	APROBACIÓN DEL CONVENIO	1332
4.1.	Condición con el que se asiste a la junta	1333
4.2.	Oposición a la aprobación judicial del convenio	1334
4.2.1.	Legitimación para oponerse a la aprobación judicial	1334
4.2.2.	Carácter del plazo para formalizar oposición	1336
5.	EFFECTOS DEL CONVENIO	1337
5.1.	Eficacia novatoria del convenio	1339
5.2.	Afección de credits contra la masa indebidamente incluidos como concursales en el informe de la administración concursal a resultados de su no impugnación	1341
5.3.	Efectos frente a garantías constituidas por terceros frente al acreedor	1343
5.4.	Efectos del convenio frente a los créditos nacidos con posterioridad a su aprobación	1344
6.	INCUMPLIMIENTO DEL CONVENIO	1346
6.1.	Concepto y retraso	1348
6.2.	Legitimación para su declaración	1348

7. DERECHO TRANSITORIO FRENTE A LAS SITUACIONES NACIDAS AL AMPARO DE LA LSP	1349
8. BIBLIOGRAFÍA	1355

Capítulo XXIX

LA CALIFICACIÓN DEL CONCURSO Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS

1. PRELIMINAR.....	1359
2. LA FUNCIÓN REPRESORA DEL CONCURSO Y EL SIGNIFICADO DE LA CALIFICACIÓN CONCURSAL.....	1360
3. CRITERIOS DE OPORTUNIDAD Y DE CULPABILIDAD EN LA CALIFICACIÓN DEL CONCURSO.....	1362
3.1. El criterio de oportunidad en la apertura de la sección de calificación del concurso	1362
3.2. El criterio general de calificación culpable del concurso	1364
3.3. Las presunciones (absolutas) de concurso culpable	1365
3.4. Las presunciones relativas de concurso culpable.....	1372
4. LA TRAMITACIÓN DE LA SECCIÓN DE CALIFICACIÓN.....	1375
4.1. Cuestiones de orden procesal	1375
4.2. En particular, el problema de la legitimación activa de terceros en la sección de calificación del concurso.....	1382
5. LOS SUJETOS SOBRE LOS QUE PUEDEN RECAER LOS EFECTOS DE LA CALIFICACIÓN CULPABLE DEL CONCURSO	1388
6. LOS EFECTOS ANUDADOS A LA CALIFICACIÓN CULPABLE DEL CONCURSO	1395
7. LA RESPONSABILIDAD CONCURSAL	1398
7.1. Presupuestos de la responsabilidad concursal	1398
7.2. Criterio de imputación	1400
7.3. Calificación jurídica de la responsabilidad concursal	1404
7.3.1. La naturaleza jurídica de la responsabilidad concursal.....	1404
7.3.2. La Jurisprudencia dictada por el Tribunal Supremo.....	1413
7.3.3. La reforma de la Ley Concursal y su posible incidencia respecto de la naturaleza jurídica de la responsabilidad concursal.....	1418
7.3.4. Otras cuestiones	1423
8. BIBLIOGRAFÍA	1427

Capítulo XXX

LA CONCLUSIÓN DEL CONCURSO. EL PROBLEMA DE LA INSUFICIENCIA DE MASA ACTIVA

1. INTRODUCCIÓN	1432
2. LOS DISTINTOS MODOS DE CONCLUSIÓN DEL CONCURSO Y SU CLASIFICACIÓN.....	1433
3. MODOS ORDINARIOS DE CONCLUSIÓN DEL CONCURSO	1434
3.1. Conclusión tras el cumplimiento del convenio	1435
3.2. Conclusión por finalización de la fase de liquidación.....	1437
4. MODOS EXTRAORDINARIOS DE CONCLUSIÓN DEL CONCURSO.....	1438

Índice

29

4.1.	Revocación de la declaración indebida de concurso.....	1438
4.2.	Conclusión tras la solución atípica a la crisis económica del deudor	1443
4.2.1.	Conclusión por íntegra satisfacción de los acreedores.....	1443
4.2.2.	Conclusión por desaparición de la situación de insolvencia.....	1447
4.2.3.	Conclusión por desistimiento o renuncia de la totalidad de los acreedores reconocidos finalizada la fase común del concurso ...	1447
4.2.4.	Aspectos procedimentales comunes	1451
4.3.	La imposibilidad de concluir el concurso por causas distintas de las mencionadas en el art. 176 LC	1452
5.	LA CONCLUSIÓN DEL CONCURSO POR INSUFICIENCIA DE MASA	1454
5.1.	Fundamento, relevancia práctica y antecedentes	1454
5.2.	Presupuestos para la conclusión del concurso por insuficiencia de masa .	1458
5.2.1.	Insuficiencia de masa activa para satisfacer los créditos contra la masa	1459
5.2.2.	Improbable superación de la situación de insuficiencia de masa mediante el ejercicio de acciones de reintegración, impugnación o responsabilidad de terceros	1463
5.2.3.	Improbable calificación culpable del concurso	1467
5.3.	Procedimiento	1469
5.3.1.	Conclusión en la propia declaración de concurso. El concurso exprés.....	1470
5.3.2.	Conclusión del concurso por insuficiencia de masa tras la declaración de concurso.....	1475
5.3.2.1.	Constatación y comunicación de la situación de insuficiencia de masa por la administración concursal	1476
5.3.2.2.	Liquidación de la masa existente y pago de los créditos contra la masa	1478
5.3.2.3.	Emisión de informe justificativo por la administración concursal.....	1489
5.3.2.4.	Audiencia a las partes, posibilidad de oposición y resolución judicial	1491
5.3.2.5.	La paralización del proceso de conclusión del concurso por insuficiencia de masa y la reanudación de la tramitación ordinaria del concurso	1491
6.	EFFECTOS DE LA CONCLUSIÓN DEL CONCURSO	1494
6.1.	Efectos comunes a cualesquiera supuestos de conclusión del concurso....	1494
6.2.	Efectos específicos de la conclusión por liquidación o por insuficiencia de masa	1496
6.2.1.	En caso de deudor persona física. En particular, la posibilidad de exoneración del pasivo insatisfecho	1496
6.2.2.	En caso de deudor persona jurídica. La extinción y cancelación de asientos registrales	1501
7.	BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA	1512
8.	JURISPRUDENCIA CITADA.....	1515
	Índice jurisprudencial	1519

Los NUEVOS EXPEDIENTES y PROCEDIMIENTOS de JURISDICCIÓN VOLUNTARIA

Análisis de la Ley 15/2015,
de 2 de julio

Julio Banacloche Palao



LA LEY
grupo Wolters Kluwer

LA LEY
Temas

No existen apenas obras dedicadas al estudio sistemático de la jurisdicción voluntaria. Existen algunas monografías acerca de su origen histórico o naturaleza jurídica, pero que abarquen además el análisis detallado de los distintos expedientes que la integran no se suelen encontrar en el mercado.

El libro que ahora tienen en sus manos desarrolla el régimen jurídico-procesal de la jurisdicción voluntaria en España, a la luz de la nueva Ley 15/2015, de 2 de julio (que entró en vigor el 23 de julio). En ella se abordan tanto las cuestiones relativas a la doctrina general sobre esta institución, haciendo especial hincapié en el procedimiento genérico por el que se tramitan la mayor parte de los expedientes, como al estudio de los distintos expedientes y procedimientos que allí se regulan bien de forma directa (en su cuerpo propio) o indirectamente (a través de sus Disposiciones finales, modificando el Código Civil, la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Ley del Notariado y la Ley Hipotecaria). De esta manera, encontramos en la obra el estudio de la nueva normativa sobre, entre otros, los expedientes de adopción, nombramiento de tutor o defensor judicial, adverbación de testamentos, declaración de herederos abintestato o disolución judicial de sociedades. Además, se incorpora un análisis de la nueva regulación de los expedientes de dominio y otros procedimientos relacionados con actuaciones registrales.

Por consiguiente, por medio de esta obra, los profesionales del foro que vayan a hacer uso o manejar estos expedientes y procedimientos de jurisdicción voluntaria –Jueces, Secretarios Judiciales, Notarios, Registradores y Abogados– podrán conocer, de manera accesible y ordenada, la teoría y la práctica de dicha institución en la actualidad.

Julio Banacloche Palao, autor de la obra, no sólo es un reconocido procesalista que conoce perfectamente el funcionamiento de los Tribunales y los procedimientos judiciales, sino que ha seguido la reforma de la jurisdicción voluntaria desde sus inicios, presidiendo la Comisión encargada de elaborar el primer texto que ha servido de base a la nueva ley.



LA LEY
grupo Wolters Kluwer



www.laley.es

ÍNDICE SISTEMÁTICO

PRÓLOGO	13
INTRODUCCIÓN	15

I.

PARTE GENERAL

CAPÍTULO I. LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA: ASPECTOS GENERALES Y EVOLUCIÓN LEGAL	21
1. CONCEPTO, NATURALEZA JURÍDICA, FUNDAMENTO Y FINALIDAD DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA	23
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA REGULACIÓN SOBRE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA E INTENTOS DE REFORMA. .	30
CAPÍTULO II. LA LEY 15/2015, DE 2 DE JULIO, DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA: DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES A TODOS LOS EXPEDIENTES	35
1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA NUEVA LEY DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA: SIMPLIFICACIÓN, DESJUDICIALIZACIÓN PARCIAL, ALTERNATIVIDAD Y ESPECIALIDAD	37
2. ÁMBITO OBJETIVO DE APLICACIÓN: EXPEDIENTES JUDICIALES Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES Y REGISTRALES (ART. 1 LJV)	44
3. ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN	49
3.1. Órgano judicial competente para conocer de los expedientes de jurisdicción voluntaria (arts. 2 y 9 a 12 LJV) .	49
3.2. Tratamiento procesal de la jurisdicción y competencia (art. 16 LJV)	58

Índice Sistemático

3.3.	Las partes (o interesados) en los expedientes de jurisdicción voluntaria (arts. 3.1 y 4 LJV)	61
3.4.	La capacidad de postulación: intervención de Abogado y Procurador (art. 3.2 LJV)	64
4.	EL PROCEDIMIENTO GENÉRICO EN MATERIA DE JURISDICCION VOLUNTARIA	71
4.1.	Consideraciones generales: principios y formas inspiradores del procedimiento y régimen de actos procesales, con la aplicación supletoria de la LEC (arts. 13 y 8 LJV)	71
4.2.	Actuaciones iniciales del procedimiento: solicitud y posible acumulación de acciones (art. 14 LJV)	75
4.3.	La admisión de la solicitud y sus efectos: acumulación de procesos, circunstancia análoga a la litispendencia y otros efectos (arts. 15 a 17.1 y 6 LJV)	80
4.4.	La comparecencia: citación, escrito de oposición, desarrollo (arts. 17, 18 y 5 LJV)	86
4.5.	La decisión del expediente: plazo, contenido y requisitos, aclaración y complemento, terminación anormal (arts. 19 y 21 LJV)	94
4.6.	Efectos: alcance de lo decidido y gastos del expediente (arts. 19 y 7 LJV)	98
4.7.	Recursos, ejecución provisional y medidas cautelares (art. 20 LJV)	102
4.8.	La ejecución de lo decidido en resolución firme (art. 22 LJV)	107
5.	LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LJV, LAS DEROGACIONES QUE COMPORTA Y LAS DISPOSICIONES DE DERECHO TRANSITORIO (DISPOSICIÓN FINAL 21ª, DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS 1ª A 5ª LJV)	109
6.	LAS DISPOSICIONES ADICIONALES Y FINALES DE LA LJV, CON PARTICULAR REFERENCIA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE SUSTRACCIÓN DE MENORES	115

II.

PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO III. LOS EXPEDIENTES DE JURISDICCION VOLUNTARIA EN MATERIA DE PERSONAS	127
1. CONSIDERACIONES GENERALES	129

Índice Sistemático

2.	EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN O APROBACIÓN JUDICIAL DEL RECONOCIMIENTO DE LA FILIACIÓN NO MATRIMONIAL	130
3.	EXPEDIENTE DE HABILITACIÓN PARA COMPARECER EN JUICIO Y DE NOMBRAMIENTO DE DEFENSOR JUDICIAL . .	133
4.	EL CASO ESPECIAL DEL ACOGIMIENTO DE MENORES . . .	136
5.	EXPEDIENTES JUDICIALES EN MATERIA DE ADOPCIÓN . .	142
6.	EXPEDIENTES JUDICIALES RELATIVOS A LA TUTELA, CURATELA Y GUARDA DE HECHO, CONSIDERADAS COMO TALE	148
7.	EXPEDIENTE JUDICIAL RELATIVO A LA CONCESIÓN JUDICIAL DE LA EMANCIPACIÓN Y DEL BENEFICIO DE LA MAYORÍA DE EDAD	161
8.	EXPEDIENTE JUDICIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD	164
9.	EXPEDIENTE JUDICIAL RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL CONSENTIMIENTO EN MATERIA DE DERECHO AL HONOR, A LA INTIMIDAD Y A LA PROPIA IMAGEN DEL MENOR O PERSONA CON CAPACIDAD MODIFICADA JUDICIALMENTE	166
10.	EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN O APROBACIÓN JUDICIAL PARA LA REALIZACIÓN DE ACTOS DE DISPOSICIÓN, GRAVAMEN U OTROS QUE SE REFIERAN A LOS BIENES Y DERECHOS DE MENORES Y PERSONAS CON CAPACIDAD MODIFICADA JUDICIALMENTE	168
11.	EXPEDIENTES DE DECLARACIÓN DE AUSENCIA Y DE FALLECIMIENTO	174
12.	EXPEDIENTE JUDICIAL DE EXTRACCIÓN DE ÓRGANOS DE DONANTES VIVOS	179
CAPÍTULO IV. LOS EXPEDIENTES DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES EN MATERIA DE FAMILIA		185
1.	CONSIDERACIONES GENERALES	187
2.	EXPEDIENTE JUDICIAL DE DISPENSA DE IMPEDIMENTO MATRIMONIAL	188
3.	EXPEDIENTES JUDICIALES RELATIVOS AL EJERCICIO DE LA PATRIA POTESTAD Y PARA LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE MENORES O PERSONAS CON SU CAPACIDAD JUDICIALMENTE MODIFICADA	191

Índice Sistemático

4.	EXPEDIENTES JUDICIALES RELATIVOS A CASOS DE DESACUERDO CONYUGAL Y A LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES GANANCIALES	195
5.	EL PROCEDIMIENTO ANTE SECRETARIO JUDICIAL O NOTARIO DE TRAMITACIÓN (NO VIGENTE) Y CELEBRACIÓN DE MATRIMONIOS	197
6.	EL PROCEDIMIENTO ANTE SECRETARIO JUDICIAL O NOTARIO DE SEPARACIÓN Y DIVORCIO DE MUTUO ACUERDO EN MATRIMONIOS SIN HIJOS MENORES O CON CAPACIDAD MODIFICADA JUDICIALMENTE	202
CAPÍTULO V. LOS EXPEDIENTES DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES RELATIVOS AL DERECHO SUCESORIO		209
1.	CONSIDERACIONES GENERALES	211
2.	EXPEDIENTES RELATIVOS AL ALBACEAZGO (CON COMPETENCIAS DEL JUEZ, SECRETARIO JUDICIAL O NOTARIO, SEGÚN LOS CASOS)	212
3.	EXPEDIENTES RELATIVOS A LOS CONTADORES-PARTIDORES DATIVOS (CON COMPETENCIA DE SECRETARIOS JUDICIALES Y NOTARIOS).	215
4.	EXPEDIENTE JUDICIAL RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PARA ACEPTAR Y REPUDIAR LA HERENCIA.	216
5.	PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA A REQUERIMIENTO	219
6.	PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA A BENEFICIO DE INVENTARIO Y FORMACIÓN DEL INVENTARIO	222
7.	PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESENTACIÓN, ADVERACIÓN, APERTURA Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS TESTAMENTOS CERRADOS	226
8.	PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESENTACIÓN, ADVERACIÓN, APERTURA Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS TESTAMENTOS OLÓGRAFOS	231
9.	PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE PRESENTACIÓN, ADVERACIÓN, APERTURA Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS TESTAMENTOS OTORGADOS EN FORMA ORAL	235
10.	PROCEDIMIENTO NOTARIAL RELATIVO A LA DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO, Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CUANDO EL HEREDERO ES EL ESTADO	239

Índice Sistemático

CAPÍTULO VI. LOS EXPEDIENTES DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES RELATIVOS AL DERECHO DE OBLIGACIONES	247
1. CONSIDERACIONES GENERALES	249
2. EXPEDIENTE JUDICIAL RELATIVO A LA FIJACIÓN DEL PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN CUANDO NO ESTÉ SEÑALADO	250
3. EXPEDIENTE JUDICIAL DE FIJACIÓN DE PLAZO Y PROCEDIMIENTOS RELATIVOS AL OFRECIMIENTO DE PAGO Y LA CONSIGNACIÓN	251
4. EL PROCEDIMIENTO NOTARIAL DE RECLAMACIÓN DE DEUDAS NO CONTRADICHAS	256
CAPÍTULO VII. LOS EXPEDIENTES DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES Y REGISTRALES RELATIVOS A DERECHOS REALES	269
1. CONSIDERACIONES GENERALES	271
2. EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL AL USUFRUCTUARIO PARA LA RECLAMACIÓN DE CRÉDITOS VENCIDOS	272
3. EXPEDIENTE JUDICIAL DE DESLINDE DE FINCAS NO INSCRITAS (CON REFERENCIA AL PROCEDIMIENTO DE DESLINDE DE FINCAS INSCRITAS Y DE INMUEBLES DE TITULARIDAD PÚBLICA)	274
4. PROCEDIMIENTO REGISTRAL Y NOTARIAL RELATIVO A LA INMATRICULACIÓN DE FINCAS NO INSCRITAS (EXPEDIENTE DE DOMINIO) Y OTROS RELACIONADOS CON INSCRIPCIONES REGISTRALES	279
CAPÍTULO VIII. LOS EXPEDIENTES DE SUBASTAS VOLUNTARIAS JUDICIALES Y NOTARIALES	293
CAPÍTULO IX. LOS EXPEDIENTES DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y PROCEDIMIENTOS NOTARIALES Y REGISTRALES EN MATERIA MERCANTIL	305
1. CONSIDERACIONES GENERALES	307
2. EXPEDIENTE JUDICIAL RELATIVO A LA EXHIBICIÓN DE LIBROS DE LAS PERSONAS OBLIGADAS A LLEVAR CONTABILIDAD	308

Índice Sistemático

3.	EXPEDIENTE DE CONVOCATORIA DE JUNTAS GENERALES: COMPETENCIA DE SECRETARIOS JUDICIALES Y REGISTRADORES MERCANTILES.	311
4.	EXPEDIENTE DE NOMBRAMIENTO Y REVOCACIÓN DE LIQUIDADOR, AUDITOR O INTERVENTOR DE UNA ENTIDAD REALIZADO ANTE SECRETARIO JUDICIAL O REGISTRADOR MERCANTIL.	316
5.	EXPEDIENTE DIRIGIDO A SOLICITAR LA REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL Y LA AMORTIZACIÓN O ENAJENACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES O ACCIONES DE UNA SOCIEDAD, ATRIBUIDO A SECRETARIOS JUDICIALES Y REGISTRADORES MERCANTILES.	320
6.	EXPEDIENTE JUDICIAL DE DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES .	322
7.	EXPEDIENTE PARA LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE OBLIGACIONISTAS, ATRIBUIDO A SECRETARIOS JUDICIALES Y REGISTRADORES MERCANTILES.	324
8.	EXPEDIENTE JUDICIAL Y PROCEDIMIENTO NOTARIAL RELATIVOS AL ROBO, HURTO, EXTRAVÍO O DESTRUCCIÓN DE TÍTULO VALOR O REPRESENTACIÓN DE PARTES DE SOCIO.	325
9.	EXPEDIENTE JUDICIAL Y PROCEDIMIENTO NOTARIAL PARA EL NOMBRAMIENTO DE PERITO EN LOS CONTRATOS DE SEGURO.	329
10.	PROCEDIMIENTO NOTARIAL PARA EL DEPÓSITO DE BIENES MUEBLES, VALORES O EFECTOS MERCANTILES.	331
CAPÍTULO X. LA CONCILIACIÓN PREPROCESAL: EL EXPEDIENTE JUDICIAL Y LOS NUEVOS PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES ANTE NOTARIO O REGISTRADOR.		333
1.	CONCEPTO, FUNDAMENTO, FINALIDAD Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA CONCILIACIÓN.	335
2.	PRINCIPALES NOVEDADES DE LA REGULACIÓN DE LA LJV	337
3.	REQUISITOS OBJETIVOS Y SUBJETIVOS.	339
4.	PROCEDIMIENTO.	344
5.	EFFECTOS.	346
BIBLIOGRAFÍA.		351